

Chw bestemmingsplan Oosterwold

Nota vooroverleg en beantwoording

Definitief

Gemeente Almere

Grontmij Nederland B.V.
Houten, 19 mei 2015

Verantwoording

Titel : Omgevingsplan Oosterwold

Subtitel : Nota vooroverleg en beantwoording

Projectnummer : 337675

Referentienummer : 337675

Revisie : D2

Datum : 19-05-2015

Auteur(s) : drs. L. (Luuk) Vranken

E-mail adres : luuk.vranken@grontmij.nl

Gecontroleerd door : M. (Mark) Schmeink

Goedgekeurd door : ing. B. (Bavius) de Vries

Contact : Grontmij Nederland B.V.
De Molen 48
3994 DB Houten
Postbus 119
3990 DC Houten
T +31 88 811 66 00
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	7
2	Overlegreacties.....	9
2.1	Waterschap Zuiderzeeland 20 april 2015	9
2.2	Gasunie 9 maart 2015	11
2.3	Gemeente Huizen 30 maart 2015.....	11
2.4	Land- en Tuinbouworganisatie (LTO) Noord 15 april 2015	12
2.5	ProRail 24 maart 2015	14
2.6	Provincie Flevoland ongedateerd	14
2.7	Vogel- en Natuurwacht Zuid-Flevoland 1 april 2015	18

Bijlage 1: Overlegreacties

1 Inleiding

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aan de besturen en diensten van de betrokken bevoegde gezagen gevraagd om een reactie te geven op het concept ontwerp van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Oosterwold' in de gemeenten Almere en Zeewolde.

In maart en april 2015 zijn zeven schriftelijke reacties ontvangen. Dit betreft:

- Waterschap Zuiderzeeland;
- Gasunie;
- Gemeente Huizen;
- Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) Noord;
- ProRail;
- Provincie Flevoland;
- Vogel- en Natuurwacht Zuid-Flevoland.

De samenvatting van de reacties en een reactie hierop van de gemeente Almere is in hoofdstuk 2 opgenomen. De ingekomen overlegreacties zijn integraal opgenomen als bijlage bij deze nota vooroverleg en beantwoording.

2 Overlegreacties

In de navolgende tabel zijn de ingekomen vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente Almere. In de laatste kolom van de tabel is aangegeven of de reactie aanleiding is het omgevingsplan aan te passen.

2.1 Waterschap Zuiderzeeland 20 april 2015

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
1.1	De organische ontwikkelstrategie van het plan is nieuw en het waterschap kan niet overzien welke gevolgen dat heeft voor de taakuitoefening. Vandaar dat wordt verzocht terugvalopties op te nemen in het omgevingsplan, indien de taakuitoefening van het waterschap conflicteert met de nieuwe methode van planologie uit het omgevingsplan.	Vanwege het nieuwe karakter gelden de ontwikkelregels eerst alleen voor fase 1 van Oosterwold. In december 2016 vindt een evaluatie plaats, waarbij ook het waterschap betrokken is. Het waterschap is sowieso bij elke vergunningsaanvraag vroegtijdig betrokken. Het omgevingsplan laat weliswaar rechtstreeks ontwikkelingen toe, maar benoemt ook voorwaarden waar de ontwikkelingen aan moeten voldoen. In overleg met het waterschap zijn de voorwaarden dusdanig opgesteld dat de belangen van het waterschap afdoende gewaarborgd zijn. Bij de planontwikkeling worden ook andere juridische instrumenten ingezet, zoals overeenkomsten. Daarin worden ook waarborgen opgenomen die betrekking hebben op de taakuitoefening van het waterschap. We zullen nader met het waterschap bespreken welke terugvalopties noodzakelijk worden gevonden en bekijken op welke wijze deze geborgd kunnen worden. Vooralsnog leidt deze reactie niet tot planaanpassing.	Geen.
1.2	Het omgevingsplan heeft een globale opzet en een zeer lange looptijd. Verzocht wordt normen en maatregelen weg te laten. Deze zijn afhankelijk van het beleid anders dan het omgevingsplan. Niet zeker is of deze ook voor de gehele termijn van het omgevingsplan gelden en houdbaar zijn.	Het omgevingsplan zoekt een balans tussen rechtszekerheid en duidelijkheid voor de bestaande grondgebruikers en nieuwe initiatiefnemers enerzijds en een goede waarborg van de relevante (beleids)regels anderzijds. Daarbij is gekozen om naar beleid en regels van de gemeente zelf dynamisch te verwijzen. Indien de gemeenteraad nieuw beleid vaststelt, worden daarbij de gevolgen voor het Omgevingsplan Oosterwold afgewogen. Een dynamische verwijzing naar (beleids)regels van andere overheden of wetten is uit oogpunt van rechtszekerheid niet gewenst. Het juridisch systeem van het omgevingsplan is wel zodanig vormgegeven dat de verwijzingen naar het	Plantoelichting.

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
		beleid (de beslisbomen) relatief eenvoudig aangepast kunnen worden als (beleids)regels van andere overheden wijzigen. In de toelichting zal de waterparagraaf algemener geformuleerd worden zonder concrete normen te noemen zoals die nu gelden.	
1.3	Het voor de kavelsamenstelling gehanteerde percentage komt naar verwachting niet overeen met het areaal dat nodig is voor een goed functionerend watersysteem. Het benodigde watersysteem zal pas blijken bij de uitwerking per kavel. Verzocht wordt dit gegeven bij de kavelsamenstelling te vermelden.	Het percentage water is in het kader van de structuurvisie Oosterwold in samenspraak met het waterschap bepaald. De kavelsamenstelling wordt aangepast zodat in ieder geval de realisering van meer water mogelijk is, bijvoorbeeld in de groene delen van de kavel. Het opgenomen percentage geldt daarbij als minimum percentage.	Verruiming mogelijkheden om water aan te leggen in kavelsamenstelling.
1.4	Verzocht wordt expliciet in de beslisboom water te vermelden dat het voldoen aan de voorwaarden niet inhoudt dat het watersysteem voldoet. Daarvoor moeten de nodige maatregelen worden getroffen.	Deze tekst kan als een aandachtspunt genoemd worden in de beslisboom. Dit is echter een afweging die het waterschap dient te maken en dus geen onderdeel van de afweging die de gemeente maakt in het kader van de vergunningverlening.	Beslisboom water aanvullen.
1.5	In het Ontwerp partiële herziening Omgevingsplan water 2015 is aangegeven dat initiatiefnemers moeten voldoen aan de norm voor stedelijke wateroverlast. In het omgevingsplan Oosterwold is echter de norm voor landelijk gebied overgenomen. Duidelijkheid omtrent deze norm is belangrijk voor het watersysteem en advisering daarover. Verzocht wordt in het omgevingsplan te verwijzen naar de door de provincie bepaalde overlastnormering.	De waterparagraaf in de toelichting van het Omgevingsplan Oosterwold zal op dit punt aangepast worden.	Waterparagraaf aanvullen.
1.6	Waterschap Zuiderzeeland en de gemeenten Almere en Zeewolde hebben een Samenwerkingsovereenkomst ondertekend. Voorgesteld wordt om op korte termijn een bestuurlijke start te maken met de in de overeenkomst genoemde structurele overleggen.	Het waterschap blijft nauw betrokken bij de uitwerking van Oosterwold en de gemeente zal initiatief nemen voor de genoemde overleggen.	Geen.
1.7	Door de looptijd van het omgevingsplan en de organische ontwikkeling van het plangebied is het niet mogelijk vooraf een adequaat watersysteem voor het plangebied te bepalen. Vooralsnog wordt het aanwezige watersysteem gehandhaafd, inclusief vastgestelde peilen en kwaliteitsdoelstellingen. Indien het beleid aangepast dient te worden voor het algehele watersysteem, dan geldt dit ook voor Oosterwold.	In het Omgevingsplan Oosterwold is in de beslisboom de afweging opgenomen zoals die normaliter in het kader van het bestemmingsplan al wordt gemaakt. De uitgangspunten die zijn overeengekomen met het waterschap zijn daarin opgenomen. Beleidsaanpassingen van het waterschap zullen vertaald moeten worden naar Oosterwold en daar zal het juridisch instrumentarium (omgevingsplan en/of overeenkomsten) eventueel op aangepast moeten worden.	Geen.
1.8	Het wateradvies verschuift naar de vergunningenfase. Dit betekent ook een verschuiving van schaalniveau. De uit te voeren onderzoeken beperken zich tot het plangebied van een initiatiefnemer. Het waterschap kan niet overzien of hiermee een goed functionerend (afval)watersysteem voor het plangebied zal ont-	Oosterwold is een experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet. De manier van ontwikkelen en het bijbehorende publiek- en privaatrechterlijk sturingsinstrumentarium is deels nieuw. Om die reden is, in samenspraak met het waterschap en de provincie, besloten om een pilot te	Geen.

Nr.	Samenvatting reactie		Reactie van de gemeente	Aanpassing
	staan.		starten die in december 2016 geëvalueerd zal worden. Binnen het juridisch instrumentarium zijn de eisen en wensen geborgd. De evaluatie zal uitwijzen of daarmee ook een goed functionerend systeem ontstaat of dat aanpassing van het instrumentarium noodzakelijk is.	
1.9	De organische ontwikkelingsmethodiek wordt naar verloop van tijd geëvalueerd. Dit kan aanpassingen op de gekozen benadering betekenen. In het omgevingsplan is onvoldoende ruimte om de methodiek aan te passen. Het omgevingsplan moet meer ruimte bieden om aanpassingen te kunnen maken.		Het Omgevingsplan Oosterwold zal op dit punt aangevuld worden, zodat eenvoudiger in ieder geval de beslisbomen aangepast kunnen worden als daar aanleiding toe bestaat.	Binnenplanse aanpassingen beslisbomen mogelijk maken.
1.10	Verzocht wordt in het omgevingsplan te verduidelijken dat het voorgeschreven percentage open water per kavel een landschappelijke functie heeft en niet zonder meer zal voldoen voor het watersysteem dat per kavel nodig is.		De plantoelichting wordt op dit punt verduidelijkt. Bovendien worden in de regels meer mogelijkheden voor de aanleg van water opgenomen, zodat ook een groter percentage water gerealiseerd kan worden.	Waterparagraaf in de plantoelichting en regels kavelsamenstelling.
1.11	In de bestemmingsomschrijvingen zijn verboden opgenomen over de aanleg en aanpassing van waterlopen e.d. Deze zaken zijn tevens geregeld in de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland. Verzocht wordt deze passages weg te laten, aangezien dit dubbelop is.		De planregels worden aangepast. Volstaan wordt met een verwijzing naar de Keur in de plantoelichting.	Planregels en plantoelichting.

2.2 Gasunie 9 maart 2015

Nr.	Samenvatting reactie		Reactie van de gemeente	Aanpassing
2.1	Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitsgrens valt van de dichtstbijzijnde gasleiding in beheer bij Gasunie. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.		Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

2.3 Gemeente Huizen 30 maart 2015

Nr.	Samenvatting reactie		Reactie van de gemeente	Aanpassing
3.1	Het plan geeft de gemeente Huizen geen aanleiding tot een inhoudelijke reactie.		Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

2.4 Land- en Tuinbouworganisatie (LTO) Noord 15 april 2015

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
4.1	Het is LTO Noord onduidelijk op welk gebied het voorontwerp omgevingsplan betrekking heeft. In de toelichting is aangegeven dat de ontwikkelregels enkel betrekking hebben op fase 1. Dit is niet als zodanig vertaald op de plankaart. Daarnaast is onduidelijk welke ontwikkelmogelijkheden bestaande functies hebben buiten het gebied van fase 1. LTO Noord pleit ervoor dit gedeelte een normale agrarische bestemming te geven met bijbehorende ontwikkelmogelijkheden. Dit aangezien ontwikkelingen hier niet voorzienbaar zijn in de komende tien jaar.	Het plangebied heeft alleen betrekking op het Almeerse grondgebied. Alle bestaande functies zijn bestemd conform het bestaande gebruik. De bestaande (agrarische) rechten zijn dan ook gerespecteerd en deze kunnen voortgezet worden, met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Overig - Oosterwold'. De ontwikkelregels zijn alleen van toepassing op fase 1. De ontwikkelregels bieden extra ontwikkelingsmogelijkheden die een grondeigenaar kan gebruiken, conform de spelregels van Oosterwold. Het plan kent een wijzigingsbevoegdheid om de ontwikkelregels op een groter gedeelte van Oosterwold mogelijk te maken.	Geen.
4.2	In het omgevingsplan zijn alleen de bestaande rechten van de agrarische bedrijven opgenomen. Het omgevingsplan biedt geen ontwikkelmogelijkheden voor deze bedrijven. Elders in de provincie Flevoland vindt schaalvergroting plaats. Het omgevingsplan biedt geen mogelijkheden tot schaalvergroting, dit in strijd met eerdere toezeggingen vanuit de werkgroep. Vandaar dat wordt verzocht ontwikkelruimte op te nemen in het omgevingsplan overeenkomstig de ontwikkelruimte in vergelijkbare Flevolandse gebieden. Verzocht wordt dit mogelijk te maken door het opnemen van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid waarmee agrarische bouwvlakken kunnen worden vergroot naar 2,5 ha.	Het plangebied heeft alleen betrekking op het Almeerse grondgebied. De bestaande agrarische rechten worden gerespecteerd. Daarin is ontwikkelruimte begrepen. Agrarische schaalvergroting is in het gebied Oosterwold niet de bedoeling. De structuurvisie Oosterwold streeft juist naar een transformatie naar een kleinschaliger gebied met (stads)landbouw en menging van functies.	Geen.
4.3	Het oprichten van intensieve veehouderijen wordt uitgesloten in het plangebied. Dit is niet overeenkomstig provinciaal beleid. Verzocht wordt het omgevingsplan in lijn te brengen met dit provinciaal beleid.	Uitgangspunt voor het omgevingsplan Oosterwold is dat nieuwe bedrijfsmatige functies mogelijk zijn, conform de ontwikkelregels van Oosterwold. Omdat Oosterwold een gebied wordt met verschillende functies, zijn bedrijven met een grotere milieuhinder uitgesloten. Intensieve veehouderijen horen daar ook bij.	Geen.
4.4	Gezien de lange planhorizon kan het lang duren voordat ontwikkelingen plaatsvinden op gronden van individuele agrariërs. Door enkel bestaande rechten vast te leggen worden individuele bedrijven op slot gezet. Dit is onacceptabel voor LTO Noord, zeker waar dit het gebied betreft dat pas na fase 1 tot ontwikkeling komt. Verzocht wordt een agrarische bestemming op te nemen die vergelijkbare ontwikkelruimte biedt als in de gemeenten Zeewolde, Dronten en Lelystad wordt geboden.	Uitgangspunt voor Oosterwold is dat de bestaande rechten gerespecteerd worden. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk conform de spelregels van Oosterwold. Het bieden van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor agrariërs die verder gaan dan de bestaande rechten en niet in lijn zijn met de spelregels voor Oosterwold past niet in het beleid van de gemeente voor dit gebied.	Geen.
4.5	Het omgevingsplan biedt veel afwegingsruimte aan het bevoegd gezag om invulling te geven aan ruimtelijke randvoorwaarden en milieuaspecten. Onduidelijk is in hoeverre de rechten van de bestaande agrarische bedrijven worden ge-	De afwegingsruimte (beslisbomen) geldt bij de afweging van nieuwe ontwikkelingen conform de ontwikkelregels Oosterwold. Onderdeel van die afweging is een beoordeling of een nieuwe functie (bij-	Geen.

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
	respecteerd en beschermd bij gebruikmaking van deze bevoegdheden.	voorbeeld wonen) op voldoende afstand wordt gesitueerd van bestaande functies (bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf). Voldoende afstand betekent dat voor de woning een acceptabel woon- en leefklimaat ontstaat, maar ook dat het agrarisch bedrijf niet gehinderd wordt in de ontwikkelingsmogelijkheden. De beslisboom bedrijven en milieuzonering ziet hier op toe.	
4.6	In het omgevingsplan wordt de ambitie geuit een deel van het plangebied in te richten voor stads-landbouw. Onduidelijk is wat hieronder wordt verstaan, hoewel dit een ander type agrarische ondernemer aanspreekt dan nu is gevestigd binnen het plangebied. Dit heeft tot gevolg dat de huidige agrariërs hun bedrijf elders willen voortzetten. Verzocht wordt om inzichtelijk te maken hoe deze ondernemers schadeloos worden gesteld en hoe het vertrekproces wordt gefaciliteerd.	Sinds 2012 is bekend dat Oosterwold zal transformeren van een open (agrarisch) polderlandschap naar een meer kleinschalig landschap met ruimte voor gemengde functies en (stads)landbouw. De definitie van (stads)landbouw in de planregels zal verduidelijkt worden. Deze transformatie wordt niet afgedwongen, er wordt ruimte geboden aan de grondeigenaren om dergelijke ontwikkelingen te initiëren. Als een grondeigenaar zal de grond verpacht aan een agrariër, zal dit via (opzegging van) een pachtovereenkomst verlopen.	Planregels.
4.7	Het proces van grondverwerving op basis van uitnodigingsplanologie is onduidelijk. Agrarische bedrijven hebben een bepaalde omvang nodig om economisch rendabel te zijn. Ondernemers willen daarom slechts gronden verkopen indien voldoende areaal overblijft. Agrarische ondernemers willen dat of het gehele bedrijf verkopen om elders verder te gaan. LTO Noord voorziet dat er geen initiatiefnemers zijn die volledige agrarische bedrijven kunnen kopen, waardoor bestaande bedrijven langzaamaan in de knel komen. Verzocht wordt het grondverwervingsproces inzichtelijk te maken en hoe vertrekkende agrarische ondernemers schadeloos worden gesteld.	De grondverwerving wordt volledig aan de marktpartijen overgelaten. Een grondeigenaar die geen grond wil verkopen, kan zijn huidige activiteiten ongehinderd voortzetten. In Oosterwold wordt ook ruimte geboden aan grotere initiatieven, dus wellicht zijn er ook initiatiefnemers die een volledig agrarisch bedrijf kunnen kopen. Schadeloosstelling via de gemeente is niet aan de orde, omdat vertrek op basis van vrijwillige verkoop of door opzegging van pachtovereenkomsten tussen grondeigenaar en pachter geschiedt.	Geen.
4.8	Onduidelijk is of de aanduiding ontwikkelregels uitsluitend gelden voor Oosterwold (art. 7) of ook voor de agrarische bestemming (art. 3). Het is ongewenst dat agrarisch ondernemers enkel percelen kunnen verkopen, maar dat de agrarische bouwvlakken door de beperkte bestemming onverkoopbaar blijven.	De aanduiding ontwikkelregels geldt voor fase 1 van Oosterwold, het gebied ten westen van de A27. Deze aanduiding ligt over alle onderliggende bestemmingen die in het gebied aanwezig zijn, dus zowel de agrarische percelen als de agrarische bouwvlakken,	Geen.
4.9	Het plan Oostvaarderswold wordt genoemd in de verbeelding en teksten van het omgevingsplan. Er wordt op gewezen dat dit plan is geannuleerd. Verzocht wordt deze aanduidingen te verwijderen en hierop aan te passen.	De plantoelichting wordt op dit punt aangepast.	Paragraaf 2.1 plantoelichting.
4.10	Onduidelijk is wat de reservering inhoudt die is opgenomen voor de Eemvallei. Grondeigenaren zijn niet op de hoogte gesteld van de te verwachten ontwikkelingen. Verzocht wordt dat de gemeente Almere in overleg treedt met betrokken grondeigenaren over de concrete uitvoering van het plan ten aanzien van de reservering voor	De Eemvallei is een bijzonder gebied binnen Oosterwold, waar specifieke ontwikkelregels gelden. Deze garanderen dat de Eemvallei groen blijft met weinig bebouwing. Juist in dit gebied is veel ruimte gereserveerd voor agrarisch grondgebruik. De gemeente is niet initiatiefnemer	Geen.

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
	de Eemvallei.	voor de ontwikkeling van de Eemvallei. Als initiatiefnemers in dit gebied willen ontwikkelen, dienen zij zich te houden aan de specifieke regels die voor de Eemvallei van toepassing zijn.	
4.11	In de toelichting wordt aangegeven dat geur geen beperkingen opleveren voor toekomstige ontwikkelingen, omdat de hindercirkels binnen het bouwvlak vallen. De Wet Geurhinder en Veehouderij kent een onderscheid tussen dieren met en zonder geuremissiefactoren. Voor vee zonder geuremissiefactoren geldt buiten de bebouwde kom een afstandsnorm van 50 m en voor intensieve veehouderijen geldt een normen o.b.v. odour units. Aangezien beide typen bedrijven voorkomen in het plangebied wordt verzocht de geurnormen van bestaande bedrijven vast te leggen, zodat deze niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door ontwikkelingen buiten het bedrijf.	Indien een nieuwe woning in Oosterwold vergunning aanvraagt, wordt via de beslissboom 'bedrijven en milieuzonering' afgewogen of de functie passend is gelet op de omliggende bestaande functies. Daarin wordt ook de geurhinder van agrarische bedrijven afgewogen. Op die manier is geborgd dat er geen belemmeringen ontstaan voor het agrarische bedrijf en ook in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.	Geen.
4.12	Verzocht wordt een goothoogte van 9 m op te nemen in de bouwregels voor agrarische bedrijfsgebouwen. Dit is noodzakelijk vanuit het oogpunt van dierenwelzijn (veehouderijbedrijven) en het kunnen opslaan van kuubskisten (akkerbouwbedrijven).	De planregels worden aangepast conform het verzoek.	Planregels.
4.13	Verzocht wordt de bouwhoogte van overige bouwwerken af te stemmen op de goothoogte van bedrijfsgebouwen, namelijk 9 m.	De planregels worden aangepast conform het verzoek.	Planregels.

2.5 ProRail 24 maart 2015

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
5.1	Het plan geeft ProRail geen aanleiding in deze fase van de totstandkoming van het omgevingsplan een inhoudelijke reactie naar voren te brengen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

2.6 Provincie Flevoland 5 mei 2015

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
6.1	Het plangebied omvat ook het Almeerse grondgebied ten zuidoosten van de A27. Hiermee wordt afgeweken van het besluit van Provinciale Staten van 27 november 2013. In dit besluit hebben PS de bereidheid uitgesproken op een aantal onderdelen af te wijken van het provinciale omgevingsbeleid. Dit geldt vooralsnog alleen voor de eerste fase van Oosterwold. Het is niet duidelijk waarom dit deel van het plangebied alsnog is opgenomen in het Omgevingsplan. Er wordt op aangedrongen dit deel alsnog buiten beschouwing te laten en zo het omgevingsplan in overeenstemming met het PS-besluit te brengen.	Voor de gronden ten zuidoosten van de A27 is ook behoefte aan een actueel bestemmingsplan. Het Omgevingsplan Oosterwold regelt hier primair het bestaande gebruik. De ontwikkelregels Oosterwold zijn alleen van toepassing op fase 1 van Oosterwold. Daarmee is het plan in lijn met het besluit van de provincie. Wel is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ontwikkelregels ook op het gebied ten zuiden van de A27 van toepassing kunnen worden. Voorwaarden om gebruik te mogen maken van	Geen.

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
	gen.	de wijzigingsbevoegdheid zijn echter dat de wijziging in overeenstemming is met het Omgevingsplan Flevoland en dat hierover vooraf bij de provincie Flevoland advies is ingewonnen. Daarmee is het Omgevingsplan Oosterwold in overeenstemming met het PS-besluit.	
6.2	De beschrijving van de wettelijke kaders en beleid ten aanzien van ecologie zijn volledig en adequaat beschreven. Soort- en gebiedsbescherming zijn goed verwoord met gebruikmaking van de recente rapportages van specifieke studies op dit gebied.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
6.3	Onder het Programma Nieuwe Natuur tekenen zich de contouren af van gebiedsingrepen met een sterke ecologische component, zoals de Eemvallei. Verzocht wordt met de programmadirecteur te overleggen en daarbij een uiteenzetting te geven in hoeverre met het Programma Nieuwe Natuur rekening wordt gehouden.	Deze suggestie wordt ter harte genomen, maar heeft geen consequenties voor het Omgevingsplan Oosterwold.	Geen.
6.4	Een verwijzing naar het provinciale archeologiebeleid ontbreekt. Bovendien staat in de toelichting vermeld dat er weinig tot geen intacte archeologische waarden zullen worden aangetroffen. De vraag is waar dit op gebaseerd is en of deze overeenkomt met de verwachtingen van het Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Almere.	De plantoelichting wordt op dit punt aangepast.	Paragraaf archeologie in plantoelichting.
6.5	In de toelichting staat vermeld dat vanaf 2 meter geen archeologische waarden zullen worden aangetroffen. Dit wordt als onjuist gezien, omdat in Almere op 1 meter diepte archeologische waarden zijn gevonden.	De plantoelichting wordt op dit punt aangepast.	Paragraaf archeologie in plantoelichting.
6.6	Figuur 5.12 is onjuist, omdat in het plangebied in ieder geval 5 terreinen liggen die beschermd zijn als archeologisch rijksmonument. Het belang van de zichtbaarheid hiervan in het omgevingsplan wordt benadrukt. De bron van figuur 5.12 is niet goed toepasbaar, aangezien beide gemeenten een eigen verwachtingskaart hebben opgesteld.	De plantoelichting wordt op dit punt aangepast.	Paragraaf archeologie in plantoelichting.
6.7	In de Intergemeentelijke Structuurvisie wordt gesproken van een Erfgoedverordening. Deze zal er niet komen. Hoewel er wordt gewerkt aan nieuw archeologiebeleid, zal dit nog niet gereed zijn bij vaststelling van het omgevingsplan. Niettemin is het goed om hier in de toelichting aandacht aan te besteden.	De plantoelichting wordt op dit punt aangepast. In de planregels wordt overigens verwezen naar het gemeentelijke archeologiebeleid. Dit betreft een dynamische verwijzing, zodat altijd het meest recente gemeentelijke beleid wordt gebruikt bij vergunningverlening.	Paragraaf archeologie in plantoelichting.
6.8	In Beslisboom 1 Archeologie mag worden afgeweken van de wettelijke ondergrens van 100m ² . Dit lijkt voorbarig, aangezien de gemeente geen nieuw archeologiebeleid heeft vastgesteld. Gezien de mogelijkheid tot het verplichten van technische maatregelen lijkt het goed om het Bureau Monumenten en Archeologie en de beleidsadviseur van de gemeente Zeewolde te betrekken bij de beslisboom.	De beslisboom verwijst naar het gemeentelijke archeologiebeleid zoals dat geldt op het moment van de vergunningaanvraag. Zolang het nieuwe beleid niet is vastgesteld, wordt dus verwezen naar het huidige beleid.	Geen.

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
6.9	Bij het eerdergenoemde besluit van PS is mede besloten om ten aanzien van wateroverlast meer flexibiliteit voor te staan ten aanzien van wateroverlastnormen en de zorgplicht voor stedelijk afvalwater en provinciale ontheffing van deze plicht. Ten tijde van de Intergemeentelijke Structuurvisie is vastgesteld dat het plangebied ten zuidwesten van de A27 voldoet aan een norm van 1:100. Niettemin is flexibilisering nodig, aangezien in Oosterwold zowel stedelijke als landelijke functies mogelijk worden (transitiegebied). Het is echter een feit dat dit maatwerk in zowel het omgevingsplan als de Verordening Fysieke Leefomgeving niet wordt mogelijk gemaakt. In 2016 evalueert de provincie de wateroverlastnorm. In 2017 evalueert de gemeente Almere de eerste fase van Oosterwold.	Het Omgevingsplan Oosterwold is gebaseerd op de afspraken zoals die nu gelden. Indien uit de evaluaties blijkt dat aanpassing nodig is, kan dat leiden tot aanpassing van het omgevingsplan. Om aanpassingen relatief eenvoudig mogelijk te maken, wordt in het omgevingsplan de mogelijkheid opgenomen tot aanpassing van de beslisbomen.	Binnenplanse aanpassingen beslisbomen mogelijk maken.
6.10	Hoewel de beslisboom een efficiënt en procesversnellend instrument is, worden vraagtekens gezet bij het naar achter schuiven van beslissingen. Vraagtekens worden gesteld bij de korte proceduretijd van deze besluiten en de belangenbescherming van derden.	Juist op dit punt experimenteert de gemeente Almere vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet. Om in korte tijd besluiten te kunnen nemen en de belangen van derden afdoende te beschermen, is de afweging transparant gemaakt via de beslisbomen. Die beslisbomen beschermen de belangen van derden, maar de exacte invulling zal pas bekend zijn bij de vergunningaanvraag. Wel zal het systeem van voorwaardelijke verplichtingen nogmaals juridisch beoordeeld worden en indien noodzakelijk aangepast.	Planregels.
6.11	In de toelichting wordt gesproken over de integratie van de verordeningen fysieke leefomgeving en beleidsregels. Onduidelijk blijft welke regels dit zijn en of dit ook provinciale regels betreffen.	Dit zijn de regels die in artikel 17 zijn opgenomen. Het betreft enkel gemeentelijke regels. De gemeenteraad van Almere heeft niet de bevoegdheid provinciale regels aan te passen.	Geen.
6.12	De Hoge Vaart is een water dat valt onder de Kaderrichtlijn Water, waarvoor Europese en nationale normen gelden. Hierbij wordt ook aandacht gevraagd voor afvalwater, drinkwater en het grondwater (boringsvrije zone).	De waterparagraaf in de toelichting wordt aangevuld zodat duidelijk is dat naast het omgevingsplan ook regels gelden vanuit andere wet- en regelgeving.	Plantoelichting.
6.13	In de toelichting wordt een concrete uiteenzetting gemist van het provinciaal beleid met betrekking tot wateroverlast, stedelijk afvalwater en de provinciale regels met betrekking tot milieubeschermingsgebieden, wegen en landschap.	De waterparagraaf in de toelichting wordt aangepast.	Waterparagraaf plantoelichting.
6.14	Gezien het punt onder 5.9 is de gehanteerde wateroverlastnorm van 1:100 onjuist. Hoewel hier op kan worden gekoerst, kan dit niet worden afgedwongen op basis van het omgevingsplan dan wel de provinciale verordening. Er wordt op aangedrongen initiatiefnemers in Oosterwold te wijzen op hun verantwoordelijkheid ten aanzien van wateroverlast. Benieuwd is men of een normering in contracten met initiatiefnemers is vast te leggen en of in de bouwregels rekening is gehouden met wateroverlast en stedelijk afvalwater.	De waterparagraaf in de toelichting wordt aangepast.	Waterparagraaf plantoelichting.

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
6.15	Het is voorstelbaar met een algemene ontheffing van de Verordening Fysieke Leefomgeving te werken voor het plangebied. De gemeente Almere zal deze moeten aanvragen. Hierbij wordt gewezen op de gemeentelijke zorgplicht voor het stedelijk afvalwater. Het is daarbij voorstelbaar dat aan initiatiefnemers duidelijk wordt gemaakt wat zij kunnen verwachten op het gebied van wateroverlast en afvalwater. De zorgplicht blijft daarbij overigens intact.	Deze reactie heeft geen betrekking op het omgevingsplan. De suggestie wordt ter harte genomen bij de verdere uitwerking en ontwikkeling van Oosterwold.	Geen.
6.16	De beslisboom voor water is weinig concreet voor een initiatiefnemer en afvalwater ontbreekt erin.	De beslisboom water wordt aangevuld in overleg met het waterschap.	Beslisboom water aanvullen.
6.17	In het PS-besluit is aangegeven dat bij het locatiebeleid aangesloten dient te worden bij de ontwikkelingen in het kader van de RO Visie Werklocaties, die inmiddels ter inzage ligt. In de toelichting wordt geen aandacht besteed aan deze visie en in hoeverre hierop wordt aangesloten. Daarnaast is het van belang aan te geven hoe de Beleidsregel Locatiebeleid doorwerkt in het omgevingsplan.	De plantoelichting wordt aangevuld op deze punten.	Paragraaf provinciaal beleid aanvullen in plantoelichting.
6.18	De provincie ziet toe op de correcte toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder is ook van toepassing op Oosterwold, ondanks het aparte karakter van het omgevingsplan. Met name de eerste twee treden zijn van belang. De onderbouwing is op dit punt summier en behoeft aanvulling.	De ladder voor duurzame verstedelijking wordt aangevuld.	Plantoelichting aanvullen.
6.19	Ten aanzien van de milieucategorieën wordt voorgesteld te kijken naar de indeling in A, B en C categorieën, zoals in de VNG Bedrijven en Milieuzonering. Het is voorstelbaar dat hierbij dan bedrijvenlijsten worden opgesteld. De RO Visie Werklocaties gaat uit van categorie 1 en 2 voor informele werklocaties, met categorie 3.1 onder voorwaarden. Bij afwijking van de afstandnormen dient te worden beschreven hoe zich dit verhoudt tot de indeling in A, B en C categorieën. Bedrijven uit categorie C en wonen lijken niet bij elkaar te passen, gezien de verkeersaantrekkende werking.	De voorgestelde systematiek is een alternatief voor de werkwijze zoals in het omgevingsplan is opgenomen. Beide methoden bieden een duidelijk kader met een goede zonering tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De gemeente kiest voor de methode met afstandsnormen per bedrijfscategorie in plaats van de indeling in A, B of C categorieën.	Geen.
6.20	Een toelichting wordt gemist over hoe met de indirecte gevolgen van de verwachte verkeers-toename. Op het wegdeel van de A27 tot de Wulpweg bedraagt de verkeers-toename een factor 7 en het wegdeel langs Vogelhorst een factor 2. Deze toename vraagt om afspraken met de provincie als wegbeheerder. Verzocht wordt hierover in contact te treden.	Voor dit aspect wordt een administratief monitoringssysteem opgezet en worden maatregelen genomen op het moment dat die nodig zijn. De plantoelichting wordt op dit punt aangevuld.	Plantoelichting.
6.21	De informatie uit de toelichting met betrekking tot geluid en de luchthaven Lelystad is verouderd, bijvoorbeeld ten aanzien van het op 1 april 2015 bekendgemaakte Luchthavenbesluit. Dit besluit heeft rechtstreekse werking. De laser-straalvrije gebieden en de geluidscontour liggen binnen het plangebied. Verzocht wordt hierover	De plantoelichting zal op dit punt wordt geactualiseerd in overleg met de provincie.	Plantoelichting.

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
	in contact te treden met de provincie.		
6.30	In de toelichting wordt niet gesproken over de Noodverordening Wind, die op het plangebied van toepassing is. Op grond hiervan is nieuwbouw en vervanging van turbines niet toegestaan. De toelichting dient hierop te worden aangepast, mede gezien de bestaande lijnopstelling langs de A27.	De plantoelichting zal worden aangevuld.	Plantoelichting.
6.31	Het is mogelijk windmolens te plaatsen die aan een bouwwerk zijn bevestigd, oftewel een turby. Dit moet wel mogelijk worden gemaakt in de regels.	Dergelijke windturbines zijn op grond van artikel 13.2.3 toegelaten.	Geen.
6.32	Het is van belang aan te geven in hoeverre wordt voldaan het provinciale windenergiebeleid van opschalen en saneren. Hierbij dient te worden ingegaan op het Regioplanproces waar ook de gemeente Almere bij aangesloten is.	De ambities met betrekking tot saneren en opschalen zijn vermeld als autonome ontwikkeling in paragraaf 2.3.	Geen.
6.33	Gezien de beperkte mogelijkheden in het plan voor intensieve veehouderijen en de afstand tot Programmatische Aanpak Stikstof gebieden (>10 km) kunnen mogelijke ontwikkelingen binnen de PAS worden afgehandeld met een melding. In de toelichting ontbreekt het punt dat bij eventuele ontwikkelingen ten aanzien van intensieve en melkveehouderijen moet worden voldaan aan het provinciaal beleid.	De plantoelichting wordt op dit punt aangevuld.	Plantoelichting.
6.34	In het PS-besluit is aangegeven dat wordt vastgehouden aan het beleid ten aanzien van glastuinbouw, permanente bollenteelt en lawaaiproducerende buitensporten. In de toelichting dient aan te worden gegeven hoe hier mee om wordt gegaan. In het plangebied is teeltondersteunend glas mogelijk. In de toelichting wordt echter geen aandacht besteed aan de Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied en daarin opgenomen maatvoering voor teeltondersteunend glas.	De plantoelichting en planregels worden op dit punt aangevuld, zodat het omgevingsplan aansluit op de provinciale beleidsregel met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied.	Plantoelichting en planregels.

2.7 Vogel- en Natuurwacht Zuid-Flevoland 1 april 2015

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
7.1	De externe werking van Natura-2000 gebiedsbescherming is niet opgenomen in de beslissing. Dit roept de vraag op of een nieuwe passende beoordeling wordt opgesteld.	In het MER is het effect van Oosterwold als geheel beoordeeld op Natura 2000. Het omgevingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een significant negatief effect (kunnen) hebben op omliggende Natura 2000. Om die reden is deze beoordeling geen onderdeel van de beslissing van individuele vergunningaanvragen.	Geen.
7.2	Onduidelijk is in welke fase een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt aangevraagd en of een dergelijke vergunning is gericht op totale compensatie.	Als een vergunning Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is, wordt deze aangevraagd ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning. Op dat moment is de concrete ingreep bekend.	Geen.
7.3	Onduidelijk is hoeveel nieuw foerageergebied	De wijze van mitigatie ten behoeve van de	Geen.

Nr.	Samenvatting reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
	voor de kiekendief wordt ingericht en waar. Een afstand van 6 kilometer wordt als maximum gezien, waarbij rekening dient te worden gehouden met een veranderende ligging van de Oostvaardersplassen. Dit aangezien het plangebied door de kiekendief wordt gebruikt als foerageergebied.	ontwikkeling van Oosterwold wordt nog nader uitgewerkt. Compensatie kan elders plaatsvinden, maar de mogelijkheden voor (gedeeltelijke) compensatie binnen het gebied Oosterwold worden ook afgewogen. Het omgevingsplan zal overigens alleen ontwikkelingen mogelijk maken in fase 1 van Oosterwold. Deze fase ligt buiten het invloedsgebied van de Kiekendief (meer dan 6 kilometer van Natura-2000 gebieden).	
7.4	Onduidelijk is hoe wordt gewaarborgd dat compensatiegebieden worden ingericht voordat bestaand foerageergebied verloren gaat. Er wordt gepleit voor een snelle keuze over de locatie en inrichting van deze gebieden.	Zie ook reactie bij 7.3. Compensatie is voor fase 1 niet noodzakelijk.	Geen.
7.5	Onduidelijk is hoe de gemeenten Almere en Zeewolde afstemmen over locatie, inrichting en beheer van compensatiegebieden.	De compensatie wordt nader uitgewerkt door beide gemeenten. Deze kan zowel in het gebied Oosterwold plaatsvinden (bijvoorbeeld de Eemvallei) als daarbuiten.	Geen.

Bijlage 1

Overlegreacties

1. Waterschap Zuiderzeeland 20 april 2015

DATUM
20 april 2015

BEHANDELD DOOR
C.H. van Dam
C. van der Heijden

DIRECT NUMMER
06-15 03 71 24
06- 46 91 98 81



Gemeente Almere
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Mobiliteit
De heer H.P.M. Laheij
Postbus 200
1300 AE ALMERE

Geachte heer Laheij,

ONDERWERP
concept ontwerp "CHW
omgevingsplan
Oosterwold"

ONS KENMERK
PPA/439507

ONS ZAAKNUMMER
434326

BIJLAGEN
1

UW BRIEF VAN
5 maart 2015

UW KENMERK

VERZONDEN

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij van u het concept ontwerp "CHW omgevingsplan Oosterwold" (verder: omgevingsplan) van de gemeenten Almere en Zeewolde ontvangen.

Via deze brief geven wij een reactie op het omgevingsplan.

Hoofdpunten

Onze reactie bevat de volgende hoofdpunten.

Taak Waterschap Zuiderzeeland

De organische ontwikkelingsstrategie is een nieuwe methode van planologie. Wij willen bijdragen aan deze methode, maar kunnen nog niet overzien welke gevolgen dat heeft voor onze taakuitoefening. Wij verzoeken u daarom in het omgevingsplan terugval opties van de gekozen ontwikkelingsstrategie op te nemen, die kunnen worden ingezet, indien blijkt dat onze taakuitoefening conflicteert met de nieuwe methode van planologie die in omgevingsplan is vastgelegd.

Watertoets

De gekozen planologie noodzaakt ons tot een wateradvies op het omgevingsplan op hoofdlijnen. Het daadwerkelijk inhoudelijke wateradvies zal gefaseerd aan de hand van de uitwerkingsplannen per initiatief tot stand komen. Het wateradvies verschuift daarmee naar de uitwerkings- en vergunningenfase. Dit wateradvies voor het omgevingsplan dekt daarom alleen de hoofduitgangspunten van het omgevingsplan en niet het zich nog ontwikkelende water-en afvalwatersysteem.

Normeringen en maatregelen

Het omgevingsplan betreft een globaal plan met een zeer lange looptijd. Wij verzoeken u normen en maatregelen weg te laten. Die zijn immers ook afhankelijk van beleid buiten het omgevingsplan om, zoals -voor het watersysteem- onze Keur en ons Waterbeheerplan. Niet zeker is immers dat deze, ook voor de termijn van het omgevingsplan, gelden of houdbaar zijn.

ADRES WATERSCHAPSHUIS
Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

1 / 5

Kavelsamenstelling

Voor de kavelsamenstelling is per kavelsoort een vast percentage aan water opgenomen dat op de kavel moet worden gerealiseerd. Dit percentage komt naar onze verwachting niet overeen met het areaal dat nodig is voor een goed functionerend watersysteem op kavelniveau. Het benodigde watersysteem zal pas blijken uit de uitwerkingen per kavel. Wij verzoeken u dit gegeven bij de kavelsamenstelling in het omgevingsplan te vermelden.

Beslisboom water

De beslisboom water geeft de voorwaarden voor het nemen van maatregelen. Wij verzoeken u bij de beslisboom water nadrukkelijk te vermelden, dat het voldoen aan de voorwaarden nog niet betekent dat het watersysteem voldoet. Daarvoor moeten dan nog de nodige maatregelen worden genomen.

Normering wateroverlast

In het omgevingsplan hebt u de wateroverlastnorm voor landelijk gebied overgenomen. Daarbij wordt genoemd dat pas als de norm van 1:50 niet wordt gehaald er maatregelen nodig zijn. De Ontwerp partiële herziening Omgevingsplan water 2015 geeft aan dat de initiatiefnemers moeten voldoen aan de norm voor stedelijke wateroverlast. (zie kader op blz. 16). Dat hebt u niet overgenomen.

Duidelijkheid over de norm is belangrijk voor het in te richten en te handhaven watersysteem en onze advisering daarover.

Wij verzoeken u, zo nodig in overleg met de provincie, in het omgevingsplan te verwijzen naar de door de provincie bepaalde overlastnormering.

Toelichting**Bestemmingsplan met verruimde reikwijdte**

Het omgevingsplan Oosterwold betreft een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De werking van dit bestemmingsplan is op basis van de Crisis- en herstelwet echter verruimd.

Deze zogenaamde organische ontwikkelingsstrategie is een nieuwe vorm van planologie. Waterschap Zuiderzeeland wil bijdragen aan deze methode van planologie. De procedurele zaken hierover zijn in de – op 23 april a.s. – te ondertekenen Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeenten Almere en Zeewolde en Waterschap Zuiderzeeland opgenomen.

Wij stellen u voor op korte termijn een bestuurlijke start te maken met de in de overeenkomst genoemde structurele overleggen.

Taak Waterschap Zuiderzeeland

Het omgevingsplan is een plan op hoofdlijnen en met een lange looptijd van 20 jaar. De organische ontwikkelingsstrategie is een nieuwe methode van planologie. Wij willen bijdragen aan deze methode, maar kunnen nog niet overzien welke gevolgen dat heeft voor onze taakuitoefening.

Door de lange looptijd in combinatie met de methode van organische ontwikkeling is het niet mogelijk vooraf een adequaat watersysteem voor het gebied te bepalen.

Het aanwezige watersysteem van vaarten en tochten zullen wij daarom vooralsnog handhaven, inclusief de vastgestelde peilen en waterkwaliteitsdoelstellingen. Op die manier bieden wij de initiatiefnemers de mogelijkheid hun benodigde waterhuishouding te laten functioneren en af te stemmen op het hoofdwatersysteem.

Daarnaast hechten wij er aan te vermelden, dat indien wij in algemene zin genoopt zijn om ons beleid voor het algehele watersysteem aan te passen, dit –tenzij anders bepaald- ook zal doorwerken voor Oosterwold.

Wij kunnen nog niet overzien welke gevolgen de organische ontwikkeling heeft voor onze wettelijke taakuitoefening. Wij verzoeken u daarom in het omgevingsplan terugvalopties van de gekozen ontwikkelingsstrategie op te nemen, die kunnen worden ingezet, indien blijkt, dat onze taakuitoefening conflicteert met de nieuwe methode van planologie die in omgevingsplan is vastgelegd.

Wateradvies

De gekozen planologie noodzaakt ons tot een wateradvies op het omgevingsplan op hoofdlijnen. Het daadwerkelijk inhoudelijke wateradvies zal gefaseerd en gefragmenteerd aan de hand van het uitwerkingsplan per initiatief tot stand komen. Het wateradvies verschuift daarmee naar de uitwerkings- en vergunningenfase.

Deze verschuiving betekent ook een verschuiving van schaalniveau; in plaats van het plangebied Oosterwold zullen de uit te voeren sectorale onderzoeken zich beperken tot het plangebied van een initiatiefnemer.

Wij kunnen nog niet overzien of hiermee een goed functionerend watersysteem en afvalwatersysteem voor het hele gebied zal ontstaan. Dat geldt voor zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het uiteindelijke watersysteem en voor het afvalwatersysteem.

Zoals in de Samenwerkingsovereenkomst is opgenomen wordt de organische ontwikkelingsmethodiek geëvalueerd. Het kan zijn dat daaruit aanpassingen op de gekozen benadering voortkomen.

Als voorbeeld kan gelden de benadering voor de afvalwaterbehandeling. Indien blijkt dat de individuele benadering het watersysteem te veel belast, moet het omgevingsplan, zowel qua benadering als qua ruimtereservering, de mogelijkheid bieden een andere methodiek te volgen. Die ruimte is er ons inziens in het omgevingsplan onvoldoende.

Zoals ook hierboven aangegeven, vinden wij het hierom belangrijk dat in het omgevingsplan ruimte wordt opgenomen om aanpassingen op de gekozen benadering te kunnen maken.

Kavelsamenstelling

Voor de kavelsamenstelling is per kavelsoort een vast percentage aan water opgenomen dat op de kavel moet worden gerealiseerd. Dit percentage komt naar onze verwachting niet overeen met het areaal dat nodig is voor een goed functionerend watersysteem op kavelniveau. Het benodigde watersysteem zal pas blijken uit de uitwerkingen per kavel.

In de bestemmingsomschrijvingen van het plan is overigens, naast de specifieke bestemming water, wel voorzien in de mogelijkheid om ook op de andere thema's per kavel een watersysteem aan te leggen. Daarmee is er planologisch de mogelijkheid een afdoende watersysteem aan te leggen. Wij verzoeken u in het Omgevingsplan duidelijk te maken dat het voorgeschreven percentage open water per kavel een landschappelijke bedoeling heeft en niet zonder meer zal voldoen voor het watersysteem dat per kavel nodig is om aan de waterhuishoudkundige uitgangspunten te voldoen.

Beslisboom water

De beslisboom water geeft de voorwaarden voor het nemen van maatregelen. Via de uitwerkingen per kavel en aan de hand van onze adviezen en benodigde vergunningen zal duidelijk zijn welk water- en/of afvalwatersysteem nodig is. De beslisboom schept de voorwaarden voor het nemen van maatregelen, maar niet de maatregelen zelf. Wij verzoeken u daarom bij de beslisboom water nadrukkelijk te vermelden, dat het voldoen aan de voorwaarden nog niet betekent dat het water- en afvalwatersysteem voldoet. Daarvoor moeten dan nog de nodige maatregelen worden genomen.

Normering wateroverlast

In het omgevingsplan hebt u de wateroverlastnorm voor landelijk gebied overgenomen. Daarbij wordt genoemd dat pas als de norm van 1:50 niet wordt gehaald er maatregelen nodig zijn. De door de provincie vastgestelde wateroverlastnorm voor het gebied is momenteel gemiddeld 1:80, met als ondergrens 1:50. De normering geldt voor landelijk gebied. De Ontwerp partiële herziening Omgevingsplan water 2015 geeft aan dat de initiatiefnemers moeten voldoen aan de norm voor stedelijke wateroverlast (zie kader op blz. 16). Dat betekent een norm van 1:100. Dat hebt u niet overgenomen.

Van belang is dat in het Omgevingsplan eenduidig is in de op te nemen provinciale overlastnormering. Zonder deze informatie kunnen wij niet aangeven welke wateroverlastsituatie zich in het gebied kan gaan voordoen. Daarmee is het vervolgens voor de initiatiefnemers niet mogelijk concrete (waterhuishoudkundige) uitwerkings- en inrichtingsplannen voor de verschillende initiatieven te maken. Daarnaast kunnen wij geen concrete wateradviezen geven.

Wij verzoeken u, zo nodig in overleg met de provincie, in het omgevingsplan te verwijzen naar de door de provincie bepaalde overlastnormering.

Bestemmingsomschrijvingen

In de bestemmingsomschrijvingen zijn verboden opgenomen over de aanleg of verandering van waterlopen e.d. voor het watersysteem zijn deze zaken geregeld in de Keur van Waterschap Zuiderzeeland en hoeven dus niet ook in het Omgevingsplan te worden opgenomen. We verzoeken u deze passages weg te laten. In de bewuste tekstdelen hebben we die gemarkeerd in Bijlage 1.

Inhoudelijk

Naast genoemde hoofdpunten, hebben wij inhoudelijke opmerkingen en tekstvoorstellen aangegeven bij de betreffende tekstdelen van het Omgevingsplan. Deze zijn in bijlage bij deze brief opgenomen.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met de boven de brief genoemde contactpersonen.

Met vriendelijke groet,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de afdelingsmanager
Plannen, Procedures & Advies,



ir. R. van Wolfswinkel.

2. Gasunie 9 maart 2015

Van: Keizer H.H. [<mailto:H.H.Keizer@gasunie.nl>] **Namens** Alg. Postbus RO_West

Verzonden: maandag 9 maart 2015 9:35

Aan: Laheij HPM (Harry)

Onderwerp: RE: Concept ontwerp omgevingsplan Oosterwold

Geachte heer Laheij,

Bij e-mailbericht van 5 maart 2015 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Henk Keizer
Medewerker juridische zaken

E: H.H.Keizer@gasunie.nl

T: +31 6 3103 7321

I: www.gasunietransportservices.com

Gasunie Transport Services B.V.

Legal Affairs Projects West

Postbus 181

9700 AD Groningen

Concourslaan 17

3. Gasunie 30 maart 2015

Van: m beuving [<mailto:m.beuving@huizen.nl>]

Verzonden: maandag 30 maart 2015 15:30

Aan: Laheij HPM (Harry)

Onderwerp: RE: Betr.: FW: Concept ontwerp omgevingsplan Oosterwold

Geachte heer Laheij, beste Harry,

ik heb het plan bekeken en er bestaat geen aanleiding voor gemeente Huizen om te reageren.
In ieder geval bedankt voor het toezenden.

Met vriendelijke groet,

Michel Beuving | Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening | Gemeente Huizen | Postbus 5 -
1270 AA Huizen | T (035) 528 15 17 | m.beuving@huizen.nl | www.huizen.nl (woensdag is
mijn vrije dag)



4. Land- en Tuinbouworganisatie 15 april 2015



Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Haarlem

De gemeenteraad van Almere
De heer H. Laheij
Postbus 200
1300 AE ALMERE

Telefoonnummer: 088 - 888 66 66 Datum: 15 april 2015 Referentie: FL/ML/MvD/15.154
Faxnummer: 088 - 888 66 60

Betreft: **Voorontwerp-Omgevingsplan Oosterwold**

Geachte leden van de raad,

LTO Noord afdeling Zuidelijk Flevoland heeft met interesse kennisgenomen van het voorontwerp Omgevingsplan Oosterwold, dat de gemeente Almere in het kader van vooroverleg aan ons heeft toegezonden. Het voorontwerp geeft aanleiding tot de volgende inspraakreactie.

Begrenzing plangebied

Het is LTO Noord onduidelijk op welk gebied dit voorontwerp omgevingsplan betrekking heeft. Het plangebied op de verbeelding betreft het deel van Oosterwold dat gelegen is op het grondgebied van de gemeente Almere, zowel ten zuidwesten als ten noordoosten van de A27. In de toelichting is aangegeven dat het Omgevingsplan alleen betrekking heeft op het grondgebied ten zuidwesten van de A27 (fase 1), voor dit gedeelte zijn ook de ontwikkelregels (hoofdstuk 3 van de regels) van toepassing. Dit komt overeen met het Provinciaal Omgevingsplan zoals dat is vastgesteld.

Op de plankaart is echter onduidelijk aangegeven dat de ontwikkelregels alleen van toepassing zijn op fase 1. LTO Noord verzoekt de gemeente Almere duidelijk op de plankaart weer te geven dat de ontwikkelregels alleen betrekking hebben op het gebied ten zuidwesten van de A27 (fase 1). Voor het overige gebied moet dan ook duidelijk gemaakt worden welke ontwikkelingsmogelijkheden de bestaande functies hebben, aangezien ontwikkelingen hier veel later in de tijd zullen plaatsvinden. LTO Noord pleit ervoor dit gedeelte van het plangebied een normale agrarische bestemming te geven, met de daarbij behorende ontwikkelingsmogelijkheden, omdat zeer waarschijnlijk is dat dit deel van het plangebied de komende 10 jaar nog niet zal worden ontwikkeld.

Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

Het omgevingsplan heeft betrekking op een aanzienlijk areaal agrarische grond in het buitengebied van Almere. Op deze gronden zijn meerdere agrarische bedrijven gevestigd die hier een economische rendabele bedrijfsvoering hebben. Het omgevingsplan geeft voor een zeer lange periode, 20 jaar, de mogelijkheid om geleidelijk het gebied om te vormen naar een woon-, werk- en natuurgebied.

In het omgevingsplan zijn alleen de bestaande rechten van de agrarische bedrijven in de regels opgenomen. Het omgevingsplan biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande agrarische bedrijven om het bedrijf verder te ontwikkelen. In de landbouw vindt schaalvergroting plaats. In de overige Flevolandse gemeenten zien we dat deze verdere schaalvergroting mogelijk wordt gemaakt, waaronder bouwvlakvergroting, samenvoegen van agrarische bouwvlakken en omzetting van agrarische bouwvlakken naar andere functies. Deze mogelijkheden

LTO Noord - Fonteinlaan 5 - 2012 JG Haarlem - Postbus 240 - 8000 AE Zwolle
T 088 - 888 66 66 - F 088 - 888 66 60 - E info@ltonoord.nl - I www.ltonoord.nl
Het hoofdkantoor is gevestigd in Zwolle - KvK 08 13 06 50



worden in dit omgevingsplan niet geboden. In overleg met de werkgroep is altijd aangegeven dat er geen beperkingen voor ontwikkeling van de bestaande bedrijven zal worden opgelegd. LTO Noord verzoekt de gemeente Almere dan ook deze toezegging in dit bestemmingsplan juridisch vast te leggen conform de ontwikkelingsruimte die in vergelijkbare gebieden in de provincie Flevoland wordt geboden.

Daarnaast wordt het oprichten van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven in het plangebied uitgesloten. Dit is niet overeenkomstig het provinciaal beleid dat ontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven mogelijk maakt. LTO Noord verzoekt de gemeente Almere dan ook aan te sluiten op het provinciale beleid.

Gezien de lange tijdshorizon van dit omgevingsplan kan het meer dan 15 jaar duren voordat er ontwikkelingen plaats gaan vinden op de gronden van een individuele ondernemer. Deze ondernemer kan alleen terugvallen op de bestaande rechten, welke zijn vastgesteld in het bestemmingsplan Almere West en Oost uit 1983 (goedkeuring) en dus nu al reeds meer dan 30 jaar oud zijn. Dit zorgt ervoor dat individuele ondernemers hun bedrijf niet verder kunnen ontwikkelen en 'op slot worden gezet'. Dit is voor LTO Noord een onacceptabele situatie. LTO Noord kan dan ook niet instemmen met deze gekozen bestemmingen, zeker niet voor het plangebied ten noordoosten van de A27, aangezien dit gebied pas na realisatie van fase 1 zal worden ontwikkeld.

LTO Noord verzoekt de gemeente Almere dan ook, zeker voor het gebied ten noordoosten van de A27, een agrarische bestemming in het omgevingsplan op te nemen welke invulling kan geven aan de verwachte ontwikkelingen voor de agrarische bedrijven in het plangebied, conform de ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeenten Zeewolde, Dronten en Lelystad.

Daarnaast geeft het omgevingsplan veel ruimte voor de gemeente Almere om invulling te geven aan de randvoorwaarden. Zo wordt aangegeven: "Het omgevingsplan mag regels stellen die betrekking hebben op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving" en "De gemeenten de bevoegdheid hebben om een eigen afweging tussen natuurlijke, economische en maatschappelijke belangen te maken". Ook kunnen gemeenten "eigen milieukwaliteitseisen stellen die strikter of ruimer zijn dan de wettelijke en/of de gebruikelijke eisen". LTO Noord verzoekt de gemeente Almere inzichtelijk te maken hoe de rechten van de bestaande agrarische bedrijven hierin worden gerespecteerd en beschermd.

Stadslandbouw

De gemeente Almere en Zeewolde hebben de ambitie om een gedeelte van het plangebied in te richten voor stadslandbouw. Wat hieronder wordt verstaan, wordt uit de toelichting niet duidelijk, buiten dat stadslandbouw sterk gericht is op de stad en de regio. Zoals de gemeente Almere zelf ook constateert, produceert de huidige landbouw in het plangebied voor de lokale, nationale en internationale markt. Het gebied zal dus een ander type agrarische ondernemer gaan aanspreken. LTO Noord voorziet dat de huidige agrarische ondernemers geen rol voor zichzelf weggelegd zien in de nieuwe doelstelling van het gebied. Deze ondernemers moeten dan ook volledig schadeloos gesteld worden om het bestaande agrarische bedrijf op een andere locatie voort te zetten. LTO Noord verzoekt de gemeente Almere inzichtelijk te maken hoe de gemeente Almere het proces van vertrek van de huidige ondernemers gaat faciliteren.

Proces van grondverwerving voor ontwikkelingen uitnodigingsplanologie

Het totale plangebied betreft het gehele buitengebied aan de oostzijde van de gemeente Almere en een gedeelte van de gemeente Zeewolde. De gemeenten Almere en Zeewolde hebben hier de doelstelling om via uitnodigingsplanologie nieuwe woningen, bedrijven en natuur te realiseren. Daarbij is het uitgangspunt van de gemeenten geen grondpositie in te nemen maar dat de gemeenten het via een gebiedsregisseur aan initiatiefnemers overlaten om de gronden voor hun initiatief te verwerven.

Het is LTO Noord onduidelijk hoe dit proces in zijn werk zal gaan. De gronden in het gebied zijn gedeeltelijk in eigendom bij de agrarische ondernemers en gedeeltelijk gepacht van RVB. Agrarische bedrijven en agrarische percelen hebben een bepaalde omvang nodig om economisch rendabel te kunnen werken. Ondernemers zullen dus slechts gronden willen verkopen wanneer het gehele percelen betreft en wanneer er voldoende areaal



overblijft of in de omgeving aangekocht kan worden om het bedrijf economisch rendabel voort te kunnen zetten. Of ondernemers zullen het gehele bedrijf willen verkopen om het bedrijf naar een andere locatie te kunnen verplaatsen. LTO Noord voorziet dat er geen initiatiefnemers zullen zijn die volledige agrarische bedrijven zullen kopen, waardoor de bestaande bedrijven langzaam zullen worden 'uitgerookt'. Dit is voor LTO Noord onacceptabel. LTO Noord verzoekt de gemeente Almere dan ook inzichtelijk te maken welke rol de gebieds-regisseur heeft in dit proces en welke middelen de gemeente Almere heeft om agrarische ondernemers die willen vertrekken, volledig schadeloos te stellen.

Bestemming agrarisch bouwvlak en percelen

In het omgevingsplan zijn de agrarische bouwvlakken agrarisch bestemd (artikel 3). De agrarische percelen hebben de bestemming Oosterwold - bestaand (artikel 7). In hoofdstuk 3 Ontwikkelregels, wordt aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding ontwikkelregels, andere - genoemde - functies kunnen worden gerealiseerd. Het is LTO Noord niet duidelijk of deze aanduiding alleen geldt voor Oosterwold (artikel 7) of dat deze ook van toepassing is op agrarisch (artikel 3).

Het is namelijk zeer ongewenst dat agrarisch ondernemers alleen de percelen kunnen verkopen voor de geplande ontwikkelingen, maar dat het bestaande agrarisch bouwvlak, door de beperkte bestemming, onverkoopbaar wordt. Het wordt agrarisch ondernemers daarmee onmogelijk gemaakt om het bedrijf te verkopen en elders voort te zetten.

Oostvaarderswold

LTO Noord constateert dat het plan Oostvaarderswold nog in de tekst en op kaarten in de toelichting wordt genoemd. Dit plan is echter geannuleerd en daarom niet meer relevant voor de planvorming. LTO Noord verzoekt de gemeente Almere dan ook deze aanduidingen te verwijderen en het plan aan het huidige kader aan te passen.

Eemvallei

Op de plankaart staat een reservering opgenomen voor 'Eemvallei'. Uit de toelichting blijkt niet wat dit plan precies inhoudt. Naar ons idee is dit plan slechts in concept vastgesteld door de provincie Flevoland, maar is dit plan nog niet verder uitgewerkt. Ook de betreffende grondeigenaren zijn niet door de gemeente Almere op de hoogte gesteld van de te verwachten ontwikkelingen. De aanduiding heeft echter wel grote gevolgen voor de economische waarde en verkoopbaarheid van de gronden aan derden. LTO Noord is dan ook van mening dat het voorbarig is hiervoor een reservering op de plankaart op te nemen. LTO Noord verzoekt de gemeente Almere in overleg te treden met de betrokken ondernemers over de concrete uitvoering en verwerving van gronden voor dit plan.

Geur

In de toelichting wordt aangegeven dat geur geen beperkingen zal geven voor de toekomstige ontwikkelingen, omdat de hindercirkels binnen het bouwvlak vallen. De Wet Geurhinder en Veehouderij kent een onderscheid tussen dieren zonder en met geuremissiefactoren. Voor vee zonder geuremissiefactoren geldt buiten de bebouwde kom een afstandsnorm van 50 meter rondom het agrarisch bedrijf en voor intensieve veehouderij gelden eisen op basis van odour units. Aangezien beide typen bedrijven in het plangebied voorkomen, verzoekt LTO Noord de gemeente Almere duidelijk aan te geven dat er beperkingen in ontwikkelingsmogelijkheden zijn binnen de geurcirkels rondom deze bestaande veehouderijbedrijven. De geurnormen van de bestaande bedrijven moeten worden gerespecteerd en worden opgenomen in het omgevingsplan, zodat de bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering kunnen worden belemmerd door de ontwikkelingen rondom het bedrijf.

Regels

Artikel 3 Agrarisch

3.2.2 Bouwregels - Bedrijfsgebouwen

- a. LTO Noord verzoekt de gemeente Almere een goothoogte van 9 m mogelijk te maken. Deze goothoogte is noodzakelijk vanuit het oogpunt van dierwelzijn bij veehouderijbedrijven en voor akkerbouwbedrijven is deze hoogte noodzakelijk voor het efficiënt kunnen opslaan van kuubskisten in bedrijfsgebouwen.



3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- c. LTO Noord verzoekt de bouwhoogte van overige bouwwerken af te stemmen op de goothoogte van bedrijfsgebouwen, namelijk 9 m.

LTO Noord verzoekt de gemeente Almere een afwijkings- of wijzigingsmogelijkheid op te nemen om het agrarische bouwvlak te kunnen vergroten naar 2,5 ha conform het beleid in vergelijkbare gemeenten in Flevoland. Zie ook toelichting 'Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven' hierboven.

Artikel 7 Oosterwold – bestaand

2.1.d Reservering Eemvallei zones.

LTO Noord kan niet instemmen met deze aanduiding omdat dit beleid nog niet is vastgesteld. Zie ook toelichting 'Eemvallei' hierboven.

Wij zijn graag bereid onze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
p.o.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.T. Boon', written over a horizontal line.

Dhr. J.T. Boon
Voorzitter LTO Noord afdeling Zuidelijk Flevoland

5. ProRail 24 maart 2015

Van: marc.heinen@prorail.nl [<mailto:marc.heinen@prorail.nl>]

Verzonden: dinsdag 24 maart 2015 10:44

Aan: Laheij HPM (Harry)

CC: erik.schuurmans@prorail.nl

Onderwerp: Concept ontwerp omgevingsplan Oosterwold

Geachte heer Laheij,

Onder verwijzing naar het tussen ons d.d. 23 maart 2015 gevoerde telefoongesprek deel ik u hierbij mede dat ProRail in dit stadium van de bestemmingsplanprocedure geen opmerkingen heeft. Wel behouden wij ons het recht voor om in een volgende fase van de bestemmingsplanprocedure alsnog opmerkingen/zienswijzen in te dienen.

Met vriendelijke groet,

Marc Heinen

Medewerker Ruimtelijke Verkenning | Veiligheid en Compliance, publiekrecht | ProRail
088 231 1436 | 06 1926 8907 | Postbus 2625, 3000 CP Rotterdam | Postbus 624, 5600 AP Eindhoven

 **Denk aan het milieu, voordat deze e-mail wordt geprint**

Lees [hier](#) de volledige tekst van de e-mail disclaimer. [Here](#) you can read the full e-mail disclaimer.

6. Provincie Flevoland, 4 mei 2015

7-5-2015/175368



PROVINCIE FLEVOLAND

College van burgemeester en wethouders van de
gemeente Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265
Fax
(0320)-265260
E-mail
provincie@Flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl



Verzenddatum 04 MEI 2015 11:05

Uw kenmerk

Ons kenmerk
1728746

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-Omgevingsplan Oosterwold

Geacht college,

Op 5 maart 2015 ontvingen wij van u de kennisgeving van het voorontwerp-Omgevingsplan "Oosterwold", in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Vanuit het provinciaal belang geeft het plan mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Inleiding

Dit plan biedt een juridisch-planologisch kader voor het gebied Oosterwold. Met behulp van de 7^{de} tranche van de Crisis- en Herstelwet (CHW) is het mogelijk om voor Oosterwold een bestemmingsplan verruimde reikwijdte op te stellen, om zo beter op de ambities van het plangebied in te spelen.

Ik ben van mening dat u in die opzet goed bent geslaagd.

Voorgeschiedenis

Voor Oosterwold heeft uw gemeente samen met de gemeente Zeewolde een intergemeentelijke structuurvisie Oosterwold (ISV) opgesteld. De ISV behelst namelijk een groter gebied dan het plangebied van het onderhavige Omgevingsplan. Voor de ISV is ook een PlanMER opgesteld.

Op 27 november 2013 hebben Provinciale Staten van Flevoland (PS) de bereidheid uitgesproken om zonodig op een aantal onderdelen af te wijken van het provinciale omgevingsbeleid, zodat medewerking kan worden verleend aan initiatieven die passen binnen de gebiedsontwikkeling Oosterwold. In dit besluit staan een vijftal items opgesomd waaraan de initiatieven zonodig niet worden getoetst.

Deze bereidheid is uitgesproken voor alleen de eerste fase van Oosterwold. Na 3 jaar zal een evaluatie plaatsvinden, gelijktijdig met de evaluatie die uw gemeente en de gemeente Zeewolde hebben voorzien.

Ik acht het van belang, mede gelet op de besluitvorming op 27 november 2013, om PS via een mededeling van deze vooroverlegreactie op de hoogte te stellen. Dit juist vanwege het feit dat een Omgevingsplan als het onderhavige niet voorzien is op het moment van besluitvorming in PS. In deze mededeling zal ook worden aangegeven in hoeverre het Omgevingsplan past binnen de kaders van dit besluit, dan wel in hoeverre het plan daar niet aan voldoet en dus het provinciaal belang in het geding is. In dat geval is er sprake van afwijking van het provinciaal beleid. Het moet u duidelijk

Inlichtingen bij
mr. A.G. Vuuregge

Doorkiesnummer
0320-265729

Bezoekadres
Visarenddreef 1
Lelystad

Bladnummer
2
Oms kenmerk:
1728746

zijn, dat in geval van een afwijking van het provinciaal beleid het plan opnieuw voor besluitvorming langs PS moet.

Ik verzoek u om in het Omgevingsplan helder uiteen te zetten op welke punten het Omgevingsplan af zal gaan wijken van het provinciaal beleid. In dat geval kan het Omgevingsplan niet eerder worden vastgesteld dan nadat PS een besluit inzake de afwijking van het provinciaal beleid heeft genomen.

De gedachte bij de ISV was dat de initiatieven zullen worden getoetst aan de uitgangspunten zoals deze staan vermeld in de Ontwikkelstrategie Oosterwold. Daarbij is tevens aangetekend dat in de eerste fase (een periode van 3 jaar) slechts initiatieven worden gehonoreerd ten zuidwesten van de A27. Aan de hand van de evaluatie van deze periode bezien de beide gemeenten of deze periode wordt verlengd, dan wel in welke mate een groter gebied open wordt gesteld.

Hieronder wordt stilgestaan bij de verschillende aspecten die vanuit provinciaal belang aan de orde worden gesteld met dit Omgevingsplan.

Milieu-effectrapportage (MER)

Voor de ISV is indertijd een MER opgesteld. Ten behoeve van het Omgevingsplan is het nodig om opnieuw een m.e.r.-procedure te doorlopen voor het opstellen van een PlanMER. In samenspraak met het Ministerie van I&M is afgesproken dat hiervoor geput kan worden uit het eerder opgestelde MER ten behoeve van de ISV. Daarnaast heeft u een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie (zowel mondeling als schriftelijk) in te dienen op het voornemen om een planMER op te stellen. Uiteindelijk ligt het in uw bedoeling om het planMER met het ontwerp-Omgevingsplan ter inzage te leggen. Hiermee lijkt voldaan te worden aan de eisen die de wet stelt op dit punt.

Omvang plangebied

Het plangebied omvat in het voorontwerp ook het Almeerse grondgebied ten zuidoosten van de A27. Hiermee wordt afgeweken van het PS-besluit van 27 november 2013, zoals hiervoor is beschreven onder het kopje 'voorgeschiedenis'. Het opnemen van dit deel van het plangebied vergt een ('nieuw') besluit van PS. Dat lijkt nu niet wenselijk. Ook wordt niet duidelijk waarom dit deel van het plangebied moet worden meegenomen. Ik dring er bij u op aan om dit deel van het plangebied vooralsnog buiten beschouwing te laten en de eerste fase van Oosterwold in ontwikkeling te brengen zoals in de ISV is aangekondigd en waar in het PS-besluit van 27 november 2013 van uit wordt gegaan.

Ecologie

De beschrijving van de wettelijke kaders en beleid ten aanzien van ecologie en natuurwaarden (EHS, FFwet, Natuurbeschermingswet 1998) zijn volledig en adequaat. Soort- en gebiedsbescherming, waaronder relevante aspecten voortvloeiend uit Natura 2000, zoals het vraagstuk van behoud van voldoende foerageergebied voor kiekendieven uit de Oostvaardersplassen, zijn goed verwoord met gebruikmaking van de recente rapportages van specifieke studies op dit gebied.

Programma Nieuwe Natuur

Onder dit programma tekenen zich contouren af van gebiedsingenrepen die een sterke, zelfs dwingende ecologische component hebben, zoals in het gebied van de Eemvallei. Ik nodig u dan ook uit om met de programmadirecteur van de provincie Flevoland de heer J. Ree een afspraak te maken om een uiteenzetting te geven in hoeverre met het programma rekening wordt gehouden.

Archeologie

In de toelichting ontbreekt enige verwijzing naar het provinciaal archeologiebeleid. Ik verzoek u de toelichting hierop aan te vullen.

Bladnummer

3

Oms kenmerk:

1728746

In de toelichting (blz. 43) wordt vermeld dat de verwachting is dat er weinig tot geen intacte archeologische waarden zullen worden aangetroffen in de toplaag. Mijn vraag is waar deze verwachting op is gebaseerd.

Op diezelfde pagina staat ook vermeld dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden groter is vanaf 2 meter onder het maaiveld. Dit lijkt niet juist, aangezien aangetoond is dat er in Almere op oeverwallen binnen 1 meter diepte archeologische waarden zijn gevonden.

Figuur 5.12 lijkt niet te kloppen. In het plangebied liggen in ieder geval vijf terreinen die beschermd zijn als archeologisch rijksmonument. Het is omwille van de handhaving van belang om ook deze monumenten zichtbaar te maken in het omgevingsplan.

Bij deze figuur moet tevens bedacht worden dat de bron (de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) voor Flevoland niet goed toepasbaar is, en uw gemeente en de gemeente Zeewolde een eigen verwachtingenkaart hebben opgesteld.

In de ISV wordt nog melding gemaakt van een Erfgoedverordening. Het is inmiddels bekend dat deze verordening er niet zal komen. Wel wordt gewerkt aan nieuw archeologisch beleid. Weliswaar zal dit beleid nog niet gereed zijn als het Omgevingsplan zal worden vastgesteld.

Het is wel van belang dat met dit Omgevingsplan wordt voldaan aan het huidige provinciaal archeologiebeleid. Dit beleid is vastgelegd in ons Omgevingsplan provincie Flevoland 2006 en de Beleidsregel Archeologie 2008. Daarnaast geldt uiteraard landelijke regelgeving vastgelegd in de Monumentenwet.

In de bijlage is een 'Beslisboom 1 Archeologie' opgenomen. Hierin valt op dat afgeweken mag worden van de wettelijke ondergrens van 100 m². Volgens de Monumentenwet kan dat alleen gemotiveerd. Deze motivatie kan op basis van uw gemeentelijk archeologiebeleid, mits dat wordt geactualiseerd. Het verdient aanbeveling dit beleid geactualiseerd te hebben alvorens het Omgevingsplan wordt vastgesteld. Ik ben van mening dat, zolang deze actualisatie niet is vastgesteld, de beslisboom uit zal moeten gaan van de wettelijke ondergrens (tot 100 m²) en niet hoger.

Na stap 7 uit de Beslisboom kunnen technische maatregelen worden verplicht, zodat de archeologie in situ kan worden behouden (zoals opgenomen in regel 14.2.2a). Het lijkt mij van belang om het Bureau Monumenten en Archeologie van uw gemeente en de beleidsadviseur van de gemeente Zeewolde te betrekken bij de beslisboom.

Water

Algemeen

In het besluit van PS van 27 november 2013 is op dit punt besloten om ten aanzien van wateroverlast meer flexibiliteit inzake de wateroverlastnormen voor te staan en ten aanzien van de zorgplicht stedelijk afvalwater meer flexibiliteit inzake de provinciale ontheffing van de zorgplicht voor stedelijk afvalwater (op grond van de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL)).

In de ISV is vastgesteld dat het onderhavige plangebied van Oosterwold ten zuidwesten van de A27 voldoet aan een norm van 1:100 (norm voor stedelijk gebied volgens het Omgevingsplan provincie Flevoland 2006). In de ISV is opgenomen dat uw gemeente voor Oosterwold voor het plangebied wil dat ook aan deze norm voldaan gaat worden. Niettemin is flexibilisering nodig, aangezien het helder is dat Oosterwold een gebied is waar zowel landelijke als stedelijke functies mogelijk moeten worden (lees: transitiegebied). Dit betekent maatwerk dan wel differentiatie qua normering.

Het is echter een feit dat noch ons Omgevingsplan noch de VFL maatwerk mogelijk maakt. Wij willen de Flevolandse norm voor wateroverlast in 2016 evalueren. Het onderzoek zal in 2015 worden opgestart. Daarbij komt dat uw gemeente de eerste fase Oosterwold in 2017 zal evalueren.

Inhoud

De opzet vanuit uitnodigingsplanologie met een beslisboom is uit oogpunt van efficiency en procesversnelling zeer welkom. Niettemin stel ik vraagtekens bij deze vorm, indien op voorhand niet alle uitgangspunten helder zijn, beslissingen naar achteren worden geschoven en een korte proceduredit restteert voor de af te geven omgevingsvergunning (waarbij niet duidelijk is op welke wijze belangen van belanghebbenden zijn gegarandeerd en of besluiten van andere overheden inpasbaar zijn).

Op blz. 20 wordt melding gemaakt van de integratie van de verordeningen fysieke leefomgeving en beleidsregels. In deze paragraaf (3.3) wordt niet duidelijk welke regels dit zijn en of er ook provinciale regels onder vallen.

Op blz. 23 is het van belang duidelijk te maken dat de Hoge Vaart een KRW-water betreft waar Europese/landelijke normen voor gelden. De KRW stelt kwaliteitseisen aan de Hoge Vaart. Ontwikkelingen die met dit omgevingsplan mogelijk worden gemaakt mogen geen afbreuk doen aan deze kwaliteitseisen. Het verzoek is om dan ook in de toelichting daar expliciet aandacht aan te besteden.

In paragraaf 4.6 mis ik een concrete uiteenzetting van het toepassing zijnde provinciaal beleid met betrekking tot wateroverlast, stedelijk afvalwater en provinciale regels met betrekking tot milieubeschermingsgebieden, wegen, landschap. Dit sluit dan aan op paragraaf 4.7 waar dieper op dit beleid wordt ingegaan.

De wateroverlastnorm op blz. 60 is in het licht van bovenstaande niet juist. In ons provinciale omgevingsbeleid worden wateroverlastnormen van 1:50 en 1:100 gehanteerd. Het gebied voldoet nu aan een norm van 1:100. Het betreft hier een transitiegebied (menging stedelijke landelijke functies) waar het provinciaal omgevingsbeleid niet op is toegesneden. Dit vergt een aanpassing van het Omgevingsplan Flevoland 2006 en de VFL. Het omgevingsbeleid met betrekking tot wateroverlast zal in 2016 worden geëvalueerd.

Aangezien Oosterwold een bodemdalingsgebied is, zullen er nu en in de toekomst maatregelen getroffen moeten worden om wateroverlast tegen te gaan. Daarom dring ik er bij u op aan om de initiatiefnemers in Oosterwold hier vroegtijdig op te wijzen. Wij zijn daarbij benieuwd in hoeverre u bijvoorbeeld de normering weet vast te leggen in de contracten met de initiatiefnemers om zo het bovenstaande meer invulling te geven. Ik vraag me af of het in de bouwregels niet mogelijk is al reeds rekening te houden met wateroverlast.

U heeft op grond van de Wet milieubeheer een zorgplicht voor het stedelijk afvalwater. De wijze waarop u daar invulling aan geeft legt u vast in een Gemeentelijk Rioleringsplan. Uit het voorontwerp-Omgevingsplan blijkt dat u deze zorgplicht verlegt naar de individuele initiatiefnemers. Met deze verlegging zijn op voorhand negatieve effecten op het watersysteem niet uit te sluiten. Een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit is ongewenst. U dient derhalve in het kader van dit Omgevingsplan te borgen dat het watersysteem zodanig overeind blijft dat u de verantwoordelijkheid voor het stedelijk afvalwater kunt garanderen.

In lijn hiermee geven wij u mee dat, gelet op de grootte van het gebied, de ontheffing op grond van de Wet milieubeheer door u aangevraagd moet worden (meer informatie over deze aanvraag is te vinden in de Beleidsregel ontheffing stedelijk afvalwater 2011 en verwoord in hoofdstuk 2 van de VFL). Voorstelbaar is dat u deze ontheffing bij de provincie aanvraagt voor het totale gebied. Het voorgaande zal bij de beoordeling van deze aanvraag meegenomen worden.

De 'beslisboom water' vind ik voor een initiatiefnemer weinig concreet. Verder ontbreekt afvalwater er in.

Locatiebeleid

Bladnummer

5

Ons kenmerk:

1728746

Zoals al in het PS-besluit van 27 november 2013 is aangegeven, is het van belang om op dit punt aan te sluiten bij de ontwikkelingen in het kader van de RO Visie Werklocaties van de provincie. Deze heeft inmiddels een ontwerp-status en heeft ligt ter inzage gelegen. In de toelichting mis ik aandacht voor deze Visie, in hoeverre hierop wordt aangesloten.

Daarnaast is het van belang om in de toelichting uiteen te zetten op welke wijze rekening gehouden is en invulling wordt gegeven aan de Beleidsregel Locatiebeleid.

Eén van de belangrijkste issues in de RO Visie is de Ladder voor duurzame verstedelijking (Lvdv). Als provincie zien wij er op toe dat de Lvdv correct wordt toegepast. Ik begrijp dat Oosterveld een aparte planstatus kent met een mengeling aan functies (zowel landelijk als stedelijk). Niettemin is de Lvdv ook op Oosterveld van toepassing. Met name de eerste twee treden zijn van belang. Ik ben van mening dat de onderbouwing voor deze treden nog erg tekortschiet is en aanvulling behoeft.

Verder zie ik graag dat ten aanzien van de milieucategorieën gekeken wordt naar de indeling volgens de VNG Bedrijven en Milieuzonering in A, B en C categorieën en de daarbij behorende functiemenging. Het is voorstelbaar dat er dan bedrijvenlijsten worden opgesteld die hier dan binnen passen. De RO Visie gaat in dit verband uit van informele werklocaties voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 (tot een maximum van 3.1 onder voorwaarden).

Bij het afwijken van de afstandsnormen uit de VNG Bedrijven en Milieuzonering is het wel van belang na te gaan en te beschrijven hoe dit zich verhoudt met de indeling in A, B en C categorieën. Juist op het punt van verkeersaantrekkende werking lijken bedrijven uit categorie C en wonen niet goed bij elkaar te passen.

Geluid en infrastructuur

De verwachte verkeerstoeename voor de Waterlandseweg bedraagt een factor 6 bijvoorbeeld op het deel vanaf de A27 tot de Wulpweg. Ook voor het deel langs de wijk Vogelhorst wordt een toename verwacht en wel met een factor 2. Ik mis in het plan een toelichting hoe met deze indirecte gevolgen wordt omgegaan. Deze toename verlangt afspraken met de provincie als wegbeheerder, en om deze afspraken te verwerken in het ontwerp-Omgevingsplan. In dit kader kunt u contact zoeken met de heer K. van der Wielen (tel: 0320-265729).

Geluid en Luchthaven Lelystad

In verband met het Luchthavenbesluit zoals dit op 1 april 2015 bekend is gemaakt, is het van belang om van de meeste actuele informatie uit te gaan. De informatie uit de toelichting is verouderd en behoeft derhalve aanpassing. Ik verzoek u dan ook, alvorens het ontwerp-Omgevingsplan ter inzage te leggen, deze actuele informatie op te nemen in de toelichting.

Het Luchthavenbesluit heeft rechtstreekse werking. Uit dit besluit volgt dat de meeste beperkingengebieden de A27 niet raken (ten zuidoosten van de A27 dus wel). Alleen de laserstraalvrije gebieden liggen gedeeltelijk in Oosterveld. Er ligt ook een geluidscontour over het plangebied. Ik maak voor gedetailleerdere informatie een voorbehoud, aangezien die momenteel niet voorhanden is. Hiervoor verzoek ik u contact op te nemen met mevr. S. van der Vegt van de provincie Flevoland (tel: 0320-265513/06-21256251). Ik verzoek u de uitkomsten van dit contact en de actuele informatie te verwerken in het ontwerp-Omgevingsplan.

Windenergie

In de toelichting wordt op geen enkele wijze melding gemaakt van Noodverordening Wind. Deze verordening is ook op dit plangebied van toepassing. Nieuwe windmolens en het vervangen van bestaande windmolens wordt hiermee tegengegaan. Ik verzoek u om in de toelichting duidelijk te maken op welke wijze u met deze noodverordening bent omgegaan. Dit is des te meer van belang aangezien het plangebied onder meer de bestaande lijnopstelling langs de A27 omvat.

Bladnummer

6

Ons kenmerk:

1728746

Wel is het mogelijk om windmolens die zijn bevestigd aan een bouwwerk (zogeheten turby's) te plaatsen, zoals u met dit plan beoogd (regel 13.2.3).

De lijnopstelling langs de A27 bevindt zich in het deel van het plangebied, waarvan ik reeds eerder heb opgemerkt dat het buiten de eerste fase valt en dient dus uit het plan gehouden te worden.

Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Gezien de regels die gelden om de overlast (bijvoorbeeld stank) binnen de perken te houden, biedt het plan slechts beperkte mogelijkheden voor intensieve veehouderijen. Vanwege de afstand van het plangebied ten opzichte van omliggende PAS-gebieden (meer dan 10 km) kunnen de mogelijke ontwikkelingen binnen de kaders van de PAS (via een melding) worden afgehandeld. Eventuele ontwikkelingen ten aanzien van veehouderijen (melk en intensief) dienen wel te voldoen aan het provinciaal beleid. Ik mis hiervoor enige aandacht in de toelichting.

Overige zaken

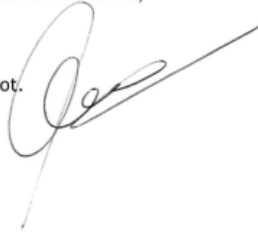
In het PS-besluit van 27 november 2013 is aangegeven vooralsnog vast te houden aan het provinciaal beleid ten aanzien van glastuinbouw, permanente bollenteelt en lawaaiproducerende buitensporten. Het is van belang om in de toelichting aan te geven hoe hier mee om is gegaan. Teeltondersteunend glas buiten deze concentratiegebieden is wel mogelijk. De maatvoering hiervoor is opgenomen in de Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied. Ik mis in de toelichting aandacht voor deze beleidsregel, terwijl er wel teeltondersteunend glas mogelijk wordt gemaakt.

Ik zie met belangstelling (de kennisgeving van) het ontwerp-Omgevingsplan tegemoet.

Hoogachtend,

het hoofd van de afdeling Ruimte en Economie,

mevrouw A.W.H.M. van Oorschot.



7. Vogel- en Natuurwacht Zuid-Flevoland 1 april 2015



Vogel- en Natuurwacht
Zuid-Flevoland

De heer Laheij,
Gemeente Almere,
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Mobiliteit,
Postbus 200,
1300 AE Almere

Almere, 1 april 2015

Betreft: concept ontwerp omgevingsplan Oosterwold

Geachte heer Laheij,

De Vogel- en Natuurwacht Zuid-Flevoland maakt graag gebruik van de mogelijkheid te reageren op het concept ontwerp omgevingsplan. Onze betrokkenheid bij het gebied betreft met name het feit dat het door kiekendieven van de Oostvaardersplassen wordt gebruikt om te foerageren. In dit verband vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Wij zijn blij met de opmerking in het bijgevoegde PlanMER (blz. 56) dat 20 ha agrarisch gebied optimaal geschikt gemaakt dient te worden voor foeragerende kiekendieven, ter mitigatie van het verlies aan suboptimaal leefgebied binnen het plangebied. In het voorontwerp Omgevingsplan (blz. 51) is beschreven hoe dit georganiseerd gaat worden. En in Bijlage 2 bij de Regels (blz. 13) staat bij de Beslisboom ecologie dat de Natura-2000 gebiedsbescherming met externe werking hierin niet is verwerkt, maar al bij vaststelling van het omgevingsplan aangetoond dient te worden en geen onderdeel is van de afweging die bij vergunningverlening plaatsvindt.

Dit roept bij ons de volgende vragen op:

1. Komt er nog een nieuwe passende beoordeling ? (Zie ook de bijlage met onze formele zienswijze op het voornemen om een PlanMer op te stellen.)
2. Wanneer wordt er een vergunning aangevraagd i.h.k.v. de Natuurbeschermingswet en is dat dan één voor de totale compensatie ?
3. Hoeveel nieuw foerageergebied gaat ingericht worden en waar komt dat te liggen ? Een afstand van 6 km tot de broedlocaties vinden wij het maximum, waarbij rekening gehouden moet worden met een mogelijke veranderende ligging van die locaties ten gevolge van de 'reset' van het moeras van de Oostvaardersplassen, zoals voorzien in het ontwerp beheerplan.

Stichting Vogel- en Natuurwacht 'Zuid-Flevoland'
Postadres: Watercipsstraat 140, 1326 CK Almere, e-mail: info@vogelwachtflevoland.nl, website: vogelwachtflevoland.nl
KvK nr. 41023531, ING Bank IBAN: NL28INGB0004918483



Vogel- en Natuurwacht
Zuid-Flevoland

4. Hoe wordt zeker gesteld dat de compensatiegebieden ingericht zijn voordat de huidige foerageergebieden verloren gaan ? Wij pleiten voor een snelle beslissing over en inrichting van de locatie(s) van de totale compensatie zodat geen langdurige fijnafstemming per hectare nodig is met het risico van fouten en onnodige versnippering.
5. Stemmen de gemeente Almere en Zeewolde zaken als de ligging, inrichting en het beheer van het compensatiegebied op elkaar af ? Uiteraard achten wij dat van belang.

Wij zien een en ander graag nader uitgewerkt in het ontwerp omgevingsplan c.q. PlanMER en passende beoordeling, dan wel in een reactie op deze brief.

Voor een eventuele toelichting op het voorgaande kunt u zich richten tot Sonja Hartlief, e-mail: bescherming@vogelwachtflevoland.nl.

Met vriendelijke groet,

Sonja Hartlief

coördinator werkgroep Bescherming

Wim Kleefstra

bestuurslid

cc Dhr. A. Jong, Gemeente Almere

Stichting Vogel- en Natuurwacht 'Zuid-Flevoland'
Postadres: Watercypresstraat 140, 1326 CK Almere, e-mail: info@vogelwachtflevoland.nl, website: vogelwachtflevoland.nl
KvK nr. 41023531, ING Bank IBAN: NL28INGB0004918483