

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold'

Beleidsveld Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder T. Herrema
Vragen bij Sander van den Broek
Dienst Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon 06-52783778

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-51/2016

Procedure
Carrousel:
1 september 2016
22 september 2016
Besluitvorming:
29 september 2016

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerp Chw bestemmingsplan Oosterwold', de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen;
2. Het bestemmingsplan Oosterwold gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform het raadsvoorstel. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.OP5alg01-vg01 en de verbeelding met hetzelfde nummer met ondergrond de BRK en GBKN van 11 februari 2015 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 7c, vierde lid van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet (Chw) vast te stellen;
3. Te besluiten dat de 'Bouwverordening Almere 2012' en de APV gedeeltelijk van toepassing zijn op het bestemmingsplan Oosterwold;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
5. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling indien de VROM-Inspecteur en Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

- Wet ruimtelijke ordening (Wro) (artikel 3.1, 3.8, 6.12) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 1.2.3, 1.2.4);
- Crisis- en herstelwet
- Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold

Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

Het college heeft op 2 juni 2015 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' en met het ter inzage leggen daarvan. Nu de fase van terinzagelegging en verwerking van de zienswijzen is afgerond, is volgens artikel 3.1. en 3.8 Wro uw raad aan zet om tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan over te gaan.

Het 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van de Crisis- en herstelwet is de werking



Voorstel aan de Gemeenteraad

van dit bestemmingsplan verruimd. De verruimde reikwijdte heeft onder meer betrekking op een langere planhorizon van 20 jaar en de mogelijkheid om de (sectorale) milieutoets in belangrijke mate door te schuiven naar de vergunningfase.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-51/2016

Het bestemmingsplan Oosterwold is een directe vertaling van de ambities en ontwikkelprincipes zoals zijn vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold die de gemeenten Almere en Zeewolde hebben vastgesteld. In het bestemmingsplan is geen nadere uitwerking bijvoorbeeld naar locaties, bouwvlakken of bouwhoogtes opgenomen. Het bestemmingsplan is dan ook geen concreter plan dan de structuurvisie. De milieueffectrapportage die voor de structuurvisie is opgesteld ligt om deze reden ook ten grondslag aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is op onderdelen een inperking opgenomen als dat bijvoorbeeld vanuit wet- en regelgeving of provinciaal beleid noodzakelijk is. Om deze reden bieden de ontwikkelregels voornamelijk alleen voor fase 1 van Oosterwold (het gebied ten zuidwesten van de A27) een rechtstreekse bouwtitel. Dit gebied kan verruimd worden zodra het provinciaal bestemmingsplan dit toelaat.

Het bestemmingsplan kent een gecombineerde plansystematiek met de volgende elementen:

- **Beheerregels** (hoofdstuk 2 van de planregels): deze zijn alleen voor het grondgebied van Almere opgesteld. Zeewolde beschikt over een actueel bestemmingsplan en stelt momenteel een nieuw bestemmingsplan op voor het buitengebied, waar Oosterwold onderdeel van is.

De beheerregels bestaan uit reguliere bestemmingen voor functies waar een specifieke regeling voor gewenst is, inclusief (beperkte) ontwikkelmogelijkheden conform de huidige functie/bestemming. Voor de gebieden waar geen specifieke regeling noodzakelijk is, is de bestemming 'Oosterwold – bestaand' opgenomen. Deze bestemming laat het huidige gebruik en bebouwing toe en lijkt qua regeling op een beheersverordening.

- **Ontwikkelregels** (hoofdstuk 3 van de planregels): Dit zijn de regels die de ontwikkeling conform de ambities en ontwikkelprincipes van Oosterwold toelaten. Deze ontwikkelregels werken als paraplu over de onderliggende bestemmingen.

De ontwikkelregels laten via reguliere vergunningprocedures bouw- en gebruiksmogelijkheden toe. Voorwaarden zijn dat deze voldoen aan de ontwikkelprincipes uit de structuurvisie en ook is aangetoond dat voldaan wordt aan de sectorale wet- en regelgeving. Dit laatste is juridisch geborgd via voorwaardelijke verplichtingen. In de beslisbomen (bijlage bij de planregels) is aangegeven hoe en welke afweging in het kader van de beoordeling van een vergunningaanvraag plaatsvindt.

Oosterwold ligt in twee gemeenten: Almere en Zeewolde. Dit betekent dat beide gemeenten voor het deel van Oosterwold dat op hun grondgebied ligt een eigen bestemmingsplan vaststellen. Gelet op de samenhang van Oosterwold is er voor gekozen dat in de voorbereiding samengewerkt wordt. Vanaf het voorontwerp bestemmingsplan is het plan gesplitst en vervolgen de gemeenten elk hun eigen procedure.

Voor het Almeerse grondgebied is het bestemmingsplan direct na het voorontwerp verder in procedure worden gebracht. In dit deel is behoefte aan een actuele regeling voor de bestaande situatie en hier ligt tevens fase 1 van Oosterwold. Zeewolde zal eerst het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied vaststellen en later het bestemmingsplan Oosterwold (de ontwikkelregels) daar als parapluplan overheen leggen.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Ten opzichte van de structuurvisie Oosterwold zijn de toegestane functies in het bestemmingsplan ingeperkt tot bedrijven in de milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) en zijn o.a. intensieve veehouderijen uitgesloten.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-51/2016

Windpark Zeewolde

Conform de provinciale "Noodverordening wind" biedt dit bestemmingsplan geen ruimte voor nieuwe grote windturbines. Opschaling en sanering van het bestaande Windpark Zeewolde zal plaatsvinden via een zogenaamd 'rijksinpassingsplan'. De beoogde locaties voor nieuwe windturbines bevinden zich voornamelijk buiten dit bestemmingsplangebied; namelijk ten oosten van de A27 op grondgebied van de gemeente Zeewolde. Ter hoogte van de bocht van de A27 zal het rijksinpassingsplan naar verwachting opschaling van de daar aanwezige turbines op het grondgebied van de gemeente Almere mogelijk maken.

In december 2015 heeft de gemeente Almere bij het ministerie van Economische Zaken een zienswijze ingediend op de 'Startnotitie windproject Zeewolde'. In deze zienswijze heeft de gemeente om nadere argumenten gevraagd voor de beoogde ashoogte van de turbines, omdat deze het in Energie Werkt! gestelde maximum van 120 meter te boven gaan.

Vooruitlopend op het inpassingsplan zal het rijk op korte termijn een voorbereidingsbesluit nemen. Het rijksinpassingsplan en het voorbereidingsbesluit zijn bevoegdheden van het rijk. Het college informeert de raad over het voorbereidingsbesluit en de mogelijkheden tot burgerparticipatie in de windturbines. Het college zal conform de kaders die de raad heeft gesteld met Energie Werkt! een reactie geven op het voorontwerp rijksinpassingsplan bij het vooroverleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wat is het doel en het beoogd effect van het voorgesteld besluit?

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Oosterwold'.

In hoofdstuk 2 van de Nota zienswijzen is een overzicht opgenomen van de thema's waar zienswijzen op zijn binnengekomen. Iedere (unieke) zienswijze heeft een zienswijzenummer gekregen, gelijklopende zienswijzen hebben hetzelfde zienswijzenummer. Bij elk thema is aangegeven welke zienswijzen daar betrekking op hadden. De thema's waar de zienswijzen betrekking op hebben zijn: natuur, plangebied, programma, water, leefomgeving, agrarische bedrijven, landschap, kavelindeling verordeningen, energie, bestemmingsplanmethodiek en planregels, verkeer, Paradijsvogelweg en Prieelvogelweg, Vogelweg en financiële aspecten. Voor een volledige weergave van de zienswijzen, de beantwoording daarvan en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Oosterwold'.

2. Het bestemmingsplan gewijzigd en digitaal vaststellen

Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Belangrijke zienswijzen betroffen de volgende onderwerpen.

a. Een aantal ontwikkelregels uit het ontwerp bestemmingsplan verhouden zich niet tot de aanpak van de doelstellingen van het Programma Nieuwe Natuur.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Reactie: Het bestemmingsplan borgt de ambitie om een aangesloten landschappelijke zone, Eemvallei, te realiseren. De locatie van de kern, Eemvallei 1, is vastgelegd. Daaromheen is een zone aangeduid, Eemvallei 2, die zoekruimte toelaat voor de precieze begrenzing. Het bestemmingsplan staat de ontwikkeling van Eemvallei door Nieuwe Natuur niet in de weg.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-51/2016

b. De bestaande agrarische rechten zijn sterk verouderd. Gezien de lange termijn waarop ontwikkeling van het gebied voorspeld wordt, moeten bedrijven in het gebied ten zuidoosten van de A27 voldoende ontwikkelingsmogelijkheden hebben om het bedrijf de komende jaren levensvatbaar te maken en te houden.

Reactie: In het bestemmingsplan zijn de bestaande rechten geborgd middels de bestemming “Bestaand” en is uitbreiding van bebouwing op de kavel met de bestemming “Agrarisch” toegestaan. Tevens is stadslandbouw toegestaan. Het bestemmingsplan is gebaseerd op de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold (ISV) waar als uitgangspunt is gekozen voor een transformatie van het gebied van agrarisch naar een woon- werkggebied, waarbij het agrarische karakter voor een groot deel behouden blijft.

c. Er is verzocht een flexibiliteitsbepaling op te nemen om het agrarisch bouwvlak te kunnen vergroten naar 2,5 ha.

Reactie: In het bestemmingsplan zijn de bestaande rechten geborgd middels de bestemming “Bestaand” en is uitbreiding van bebouwing op de kavel met de bestemming “Agrarisch” toegestaan. Daarnaast kan uitbreiding van agrarische activiteiten plaatsvinden binnen de ontwikkelregels van het bestemmingsplan. Tevens is stadslandbouw toegestaan. Het vergroten van het agrarisch bouwvlak stemt niet overeen met het uitgangspunt van het bestemmingsplan.

d. Door initiatiefnemers is verzocht de regel “het ‘Roodkavel’ wordt niet opgedeeld, maar als aaneengesloten bouwveld wordt gerealiseerd’ niet van toepassing te verklaren voor de particuliere opdrachtgever.

Reactie: Onder “Roodkavel” wordt verstaan: “een deel van het kavel dat voor bebouwing mag worden ingericht inclusief parkeren, tuin en overige verharding”. Zowel in de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold als in de Ontwikkelingsstrategie Landgoed voor Initiatieven is het principe opgenomen dat bebouwing geconcentreerd moet zijn op het kavel, om zo bij te dragen aan de ontwikkeling van een continue groen landschap.

Bovenstaande zienswijzen zijn niet overgenomen.

Onderstaande zienswijzen (kort samengevat) hebben wel geleid tot aanpassing van de regels van het plan. Voor een volledige weerlegging van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota zienswijzen.

a. Het plan bevat tevens het plangebied ten zuidoosten van de A27. Hiermee wordt afgeweken van het besluit van Provinciale Staten van 27 november 2013. In dit besluit is opgenomen dat op onderdelen mag worden afgeweken van het geldende provinciale Omgevingsplan.

Reactie: Het besluit van de provincie ziet inderdaad alleen op het plangebied ten zuidwesten van de A27. Om deze reden is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ontwikkelregels van toepassing te verklaren op dit deelgebied onder voorwaarden dat dit in overeenstemming is met het Omgevingsplan Flevoland en dat hierover vooraf advies wordt ingewonnen bij de provincie. De provincie heeft in haar besluit van 27 november 2013 opgenomen dat na 3 jaar een evaluatie zal plaatsvinden wat kan leiden tot aanpassing van het besluit. De uitkomsten van de evaluatie bepalen hoe dit deelgebied zal worden ontwikkeld. De zienswijze is aanleiding deze wijzigingsbevoegdheid te verwijderen uit het bestemmingsplan zodat voor dit deelgebied de bestemming “Bestaand” geldt.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

b. *De bospercelen aan de Paradijsvogelweg hebben niet meer de status 'bos' op de planverbeelding.*

Reactie: De planverbeelding en de regels zijn aangevuld met de aanduiding "bos-2" voor de bestaande bospercelen.

RV-nummer
RV-51/2016

c. *In de plantoelichting wordt uitgegaan van een informele werklocatie conform de provinciale RO Visie Werklocaties 2015. De planregels staan echter categorie 3.1 bedrijven zonder meer toe, terwijl deze categorie slechts onder voorwaarden mogelijk is conform het provinciaal locatiebeleid.*

Reactie: Uitgangspunt voor Oosterwold is ruimte bieden voor menging van functies, waaronder ook werkfuncties. In het Chw bestemmingsplan is hier terughoudend mee omgegaan met een inperking tot maximaal categorie 3.1 (of daarmee gelijk te stellen) bedrijven. Een verdere inperking van de bedrijfsmogelijkheden achten wij niet gewenst. Het Chw bestemmingsplan wordt aangepast, zodat de afwijkingsbevoegdheid voor bedrijven in een hogere milieucategorie alleen gebruikt kan worden voor bedrijven in categorie 3.2 voor zover de hinder vergelijkbaar is met categorie 3.1 bedrijven of lager.

d. *Het percentage 'Groen - verspreid' mag worden gerealiseerd als 'Water', waarbij het gezamenlijk percentage 'Groen - verspreid' en 'Water' niet minder mag bedragen dan 9%". Dit lijkt alleen toepasbaar op een standaardkavel en niet voor een landbouwkavel noch op een landschapskavel.*

Reactie: In zowel 'Groen - verspreid' als in 'Groen - natuur' zijn waterlopen en waterpartijen rechtstreeks toegestaan. Ten behoeve van een effectieve samenstelling van de kavel zijn aanvullende regels opgenomen met betrekking tot gezamenlijke percentages 'Groen - verspreid' en 'Water' binnen landbouwkavels en landschapskavels.

e. *Het begrip "stadslandbouw" is niet duidelijk.*

Reactie: Het begrip stadslandbouw wordt aangepast en luidt: "stadslandbouw is het telen, oogsten en afzetten van voedsel in of in de nabijheid van kernen. Onder stadslandbouw valt ook veeteelt en de kweek van vissen voor consumptie. Leidend is dat er een agrarisch product uit voort komt en dat sprake is korte voedselketens. Het kan daarbij zowel gaan over voedselproductie die professioneel of voor zelfvoorzienend gebruik wordt beoefend. Stadslandbouw heeft in Oosterwold ook zorg, recreatieve (leisure), educatieve, landschappelijke en economische (werkgelegenheid, zelfstandige ondernemingen) dimensies. Ten slotte zijn nevenfuncties toegestaan waaronder mini-camping en speeltuin. Ten minste 80% van het grondgebruik dient betrekking te hebben op het voortbrengen van agrarische producten in een voor de agrarische voedselproductie reële dichtheid en productiecycclus";

f. *Het begrip 'Agrarisch bedrijf' bevat de zinsnede: 'pluimveehouderij met verplichte weidegang'; deze zinsnede hoort niet thuis in een bestemmingsplan.*

Reactie: De 'verplichte weidegang' wordt verwijderd uit de definitie.

g. *De regel over de kavelsamenstelling geeft geen helderheid over de publieke toegankelijkheid van een landschapskavel.*

Reactie: De publieke toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers geldt niet voor de delen van het perceel die als water worden ingericht.

h. *Hoe verhoudt het verrekenen met een kavel van een andere initiatiefnemer zich tot de ondeelbaarheid van het roodkavel?*

Reactie: De regeling voorziet in een situatie dat twee aaneengesloten kavels samen aan het geheel van de voorgeschreven samenstelling voldoen.



Voorstel aan de Gemeenteraad

i. *De artikelen over de kavelsamenstelling, FAR en maximum percentages van functies binnen de standaardkavel kunnen verschillend worden geïnterpreteerd.*

Reactie: Artikel wordt verduidelijkt.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer

RV-51/2016

j. *Het bestemmingsplan biedt geen volledige rechtszekerheid doordat de nadere voorwaarden die gesteld kunnen worden aan de kavelindeling niet exact worden geduid.*

Reactie: Deze regeling wordt zodanig aangepast dat iedere kavel moet voldoen aan de voorgeschreven kavelindeling.

k. *Geldt het percentage kaveltypes genoemd in artikel 13.4.1. voor het plangebied of voor heel Oosterwold?*

Reactie: De percentages gelden voor heel Oosterwold.

l. *De kavelbegrippen (standaard, landbouw en landschap) zijn niet gedefinieerd.*

Reactie: Begrippen worden toegevoegd.

m. *Wat is de definitie van een bouwveld?*

Reactie: Definitie wordt toegevoegd.

n. *Het percentage verharding / infra van 11 % is in met name bij kleinere percelen te laag.*

Reactie: Aan de planregels wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd waarmee –onder voorwaarden– een hoger percentage verharding/infra mogelijk is voor situaties waarbij aan 2 of meer kanten van het kavel ontsluiting noodzakelijk is van aansluitende kavels.

o. *De voorgeschreven verdeling van de verschillende kavelonderdelen (bebouwing, verharding, groen, water en (stads)landbouw) in procenten wijkt af ten opzichte van eerder gecommuniceerde percentages.*

Reactie: De percentages zijn aangepast om de flexibiliteit in het plan tegemoet te treden.

p. *Met de inwerkingtreding van de Reparatiwet BZK is de grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige voorschriften in de Bouwverordening komen te vervallen. Dit betekent dat stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening moeten worden opgenomen in het ontwerpplan.*

Reactie: De (aanvullende) stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn niet van toepassing op dit Chw bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte). Wel is de formulering van artikel gewijzigd waarmee expliciet de Bouwverordening alleen van toepassing wordt verklaard voor het onderdeel bodemonderzoek en welstand.

q. *Onduidelijk is hoe met de Noodverordening Wind van de provincie Flevoland is omgegaan. De bestaande molens, zoals de lijnopstelling langs de A27, zijn positief bestemd terwijl deze molens in het kader van het provinciaal beleid van opschalen en saneren op termijn (naar verwachting 2020) verwijderd moeten zijn.*

Reactie: De Noodverordening Wind is verwerkt in het Chw bestemmingsplan doordat het plan geen nieuwe grootschalige windturbines mogelijk maakt. De bestaande windturbines mogen op grond van het Chw bestemmingsplan tot 2020 blijven bestaan, conform de verleende vergunning. Dit wordt expliciet in de planregels opgenomen.

r. *Verzocht wordt dat de gemeente actie onderneemt om de plannen voor grootschalige windenergie te wijzigen en te verplaatsen uit het Oosterwold-gebied.*

Reactie: De Noodverordening Wind van de provincie Flevoland bepaalt dat nieuwe windturbines binnen het gebied Oosterwold op dit moment niet mogelijk zijn; zie ook reactie hierboven. De bestaande turbines in het plangebied hebben een vergunning tot 1 januari 2020. Dit wordt expliciet in de planregels opgenomen, zodat deze bestaande rechten gerespecteerd blijven. De gemeente volgt de ontwikkelingen rondom grootschalige windenergie nauwlettend. De structuurvisie Oosterwold houdt al rekening



Voorstel aan de Gemeenteraad

met een gebied waar grootschalige windenergie gesitueerd kan worden binnen het Oosterwoldgebied.

Invullen door Raadsgriffie

s. *Voorgesteld wordt om de weidekavels en groenstrook tot aan de kavelsloot en de woningen aan de Paradijsvogelweg en Prielvogelweg geen onderdeel uit te laten maken van het plan Oosterwold. De ontsluitingsweg (kavelpad tussen de nummers 53 en 55 van de Paradijsvogelweg) zou in het plan Oosterwold de bestemming 'langzaam verkeer' moeten krijgen.*

RV-nummer

RV-51/2016

Reactie: Er wordt voor de weidekavels en de groenstrook geen uitzondering gemaakt. De toegestane activiteiten binnen de bestemming 'Gemengd - 2' verhouden zich goed tot de activiteiten die worden mogelijk gemaakt met de ontwikkelregels van het Chw bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan 'Wijzigingsplan Paradijsvogelweg' heeft de strook de bestemming 'Groen' waarbinnen verkeersdoeleinden zijn toegestaan. Het Chw bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

t. *Verzocht wordt om de bouwhoogte voor bedrijfswoningen te verhogen van 9 meter naar maximaal 11 meter.*

Reactie: De bouwhoogte wordt aangepast naar 11 meter.

u. *Verzocht wordt de bestemming van de onbebouwde percelen tussen Vogelweg en Paradijsvogel-/Prielvogelweg te heroverwegen en geen bebouwing toe te staan.*

Reactie: De bestemming blijft behouden voor deze grond. Wel wordt een bouwvlak toegevoegd op de verbeelding en worden de planregels aangepast, zodat ter plaatse van dit perceel geen gebouwen opgericht kunnen worden.

v. *Appellant hecht grote waarde aan de bouwregels die bepalen dat hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken (artikelen 13.12.1 en 13.12.2) uitsluitend zijn toegestaan binnen het roodkavel.*

Reactie: De planregels zijn aangepast, zodat bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen het roodkavel zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan digitaal vastleggen

Zoals hiervoor (onder 1) vermeld, wordt naar aanleiding van de zienswijzen en naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De planregels en de verbeelding (plankaart) vormen het juridische deel van het bestemmingsplan. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische document. Wijzigingen in de toelichting hoeven niet door de raad te worden vastgesteld en zijn daarom niet in het besluit opgenomen. Uw raad wordt geadviseerd om het bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig de onder het besluit opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Het is verplicht om een bestemmingsplan langs elektronische weg vast te leggen. Het bestemmingsplan wordt ook in die vorm vastgesteld. Indien de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan en de papieren versie daarvan tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstbedoelde inhoud beslissend. Het is daarom van belang dat de raad het bestemmingsplan met het unieke planidentificatienummer vaststelt.

3. **Te besluiten dat de APV en de 'Bouwverordening Almere 2012' gedeeltelijk van toepassing zijn op het bestemmingsplan Oosterwold**

In het Chw bestemmingsplan worden ook algemene regels geformuleerd. In dit deel van het Chw bestemmingsplan worden zo veel mogelijk de verordeningen en beleidsregels op het gebied van de fysieke leefomgeving geïntegreerd die voor het gebied Oosterwold relevant zijn. Daarbij zijn die delen van de verordeningen geïntegreerd, waar aanpassing voor de Oosterwoldse ambities gewenst en juridisch mogelijk was. Aanpassing kan om twee redenen gewenst zijn:

a. Vanuit het streven naar zo veel mogelijk uniformiteit in de regels die voor



Voorstel aan de Gemeenteraad

Oosterwold gelden, kan het gewenst zijn om verschillen in verordeningen tussen Almere en Zeewolde voor Oosterwold aan te passen.

b. Vanuit de specifieke ambities voor Oosterwold kan het gewenst zijn om regels niet van toepassing te verklaren of aan te passen.

Om deze reden is "Artikel 18 Verordenende regels" opgenomen. Dit betekent dat de APV voor Oosterwold zodanig is aangepast dat het verboden is handelsreclame op gebouwen toe te staan indien dit leidt tot gevaar voor het verkeer en de Bouwverordening alleen van toepassing is voor de onderdelen "bodemonderzoek" en "Welstand".

Artikel 7c, vierde lid, Besluit uitvoering Chw biedt de bevoegdheid om regels over de huishouding van de gemeente in het bestemmingsplan op te nemen (daaronder begrepen de APV), maar het wijzigen wordt niet expliciet genoemd. Het Chw bestemmingsplan wordt door de raad vastgesteld, hiermee stemt uw raad ook in met de wijzigingen van de APV en Bouwverordening. Die borging vindt hiermee plaats. Volledigheidshalve wordt voorgesteld een expliciete vermelding op te nemen in het raadsbesluit is.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer

RV-51/2016

4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 6.12 Wro, lid 1 (afdeling 6.4 grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is verzekerd. Het moet gaan om een bouwplan, omdat de effectuering van het kostenverhaal op grond van het exploitatieplan altijd gekoppeld is aan de verlening van een omgevingsvergunning. Op basis van de aanwijzing van het bestemmingsplan Oosterwold in het kader van de Crisis- en herstelwet (Chw 7e tranche) kan de raad besluiten af te wijken van de verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan, met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit past goed bij de gewenste uitnodigingsplanologie van het onderhavige plan.

5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend maken

Indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dan mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt. Dit biedt Gedeputeerde Staten (GS) en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) de mogelijkheid om eventueel een reactieve aanwijzing te geven aan de raad met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan alleen eerder bekend worden gemaakt indien GS en IenM hiervoor toestemming hebben gegeven. Bij brief van 21 februari 2012 heeft IenM laten weten akkoord te gaan met eerdere publicatie indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Bij het bestemmingsplan 'Oosterwold' zijn geen rijksbelangen aan de orde. Aangezien GS nog geen 'vooruitakkoord' hebben gegeven is het verzoek om eerdere bekendmaking ten aanzien van GS expliciet opgenomen in het vaststellingsbesluit van de raad. Als GS de bovengenoemde toestemming geven, kan het besluit tot vaststelling eerder bekend worden gemaakt. Hiermee kan de proceduuretijd van het bestemmingsplan worden verkort.

Wanneer wordt het besluit van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen er omgevingsvergunningen worden verleend op basis van het bestemmingsplan.



Voorstel aan de Gemeenteraad

De besluiten treden echter nog niet in werking indien er een reactieve aanwijzing wordt ingediend door GS of een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-51/2016

Wat zijn de consequenties van dit besluit voor inwoners/organisaties in de stad of andere derden? Is of wordt hieraan in het kader van een participatietraject aandacht besteed?

Vooroverlegreacties

In het kader van het ambtelijk vooroverleg is het plan toegezonden aan de vooroverlegpartners.

Procedure en informatie aan bewoners

Het college heeft op 2 juni 2015 besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Na bekendmaking op 12 juni 2015 heeft het plan vervolgens van 15 juni tot en met 27 juli 2015 (6 weken) ter inzage gelegen. Om bewoners en ondernemers actief te informeren over de inhoud van het bestemmingsplan hebben meerdere informatiebijeenkomsten plaats gevonden op 25 maart (voor initiatiefnemers) en op 31 maart en 28 april 2015 (voor omwonenden).

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan is opgenomen in de begroting van de uitvoeringsorganisatie Oosterwold.

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

Alternatief is om geen bestemmingsplan vast te stellen. De verouderde planologische regelingen blijven dan gelden. Hierdoor kunnen alleen omgevingsvergunningen worden verleend die passen binnen dit oude regime of via een uitgebreide Wabo-procedure op basis van de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold. Er kunnen geen volledige leges meer in rekening worden gebracht voor vergunningen in dit gebied.

Derhalve wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Bijlagen

1. Chw bestemmingsplan Oosterwold
2. Verbeelding (plankaart) Chw bestemmingsplan Oosterwold
3. Bijlage 1 bij Toelichting Milieueffectrapportage
4. Bijlage 2 bij Toelichting Nota vooroverleg en beantwoording
5. Bijlage 3 bij Toelichting Effectbeoordeling stikstof N2000 mer Oosterwold
6. Bijlage 4 bij Toelichting Nota zienswijzen.

Achterliggende stukken

1. Ontwerp 'Chw bestemmingsplan Oosterwold'.
2. Collegevoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Oosterwold en besluit d.d. 31 mei 2016.



Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Oosterwold'

Invullen door Raadsgriffie

De raad van de Gemeente Almere

RV-nummer

RV-51/2016

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerp Chw bestemmingsplan Oosterwold', de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen;
2. Het bestemmingsplan Oosterwold gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform het raadsvoorstel. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.OP5alg01-vg01 en de verbeelding met hetzelfde nummer met ondergrond de BRK en GBKN van 11 februari 2015 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 7c, vierde lid van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet (Chw) vast te stellen;
3. Te besluiten dat de 'Bouwverordening Almere 2012' en de APV gedeeltelijk van toepassing zijn op het bestemmingsplan Oosterwold;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
5. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling indien de VROM-Inspecteur en Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Wijzigingen als bedoeld onder beslispunt 2:

Regels

Inhoudsopgave regels

Artikel 7 'Oosterwold' wordt vervangen door 'Bestaand' en als gevolg hiervan de volgorde bestemmingen wijzigen (alfabetisch);

Artikel 16 toevoegen (Algemene aanduidingsregels) en de overige artikelen hernummeren;

Artikel 17 '...op basis van artikel 7c lid 6 juncto lid 10' wordt vervangen door '... op basis van artikel 7c lid 4 juncto lid 12';

Artikel 1. Begrippen

Artikel 1.7 lid b aangepast: 'pluimveehouderij met verplichte weidegang' gewijzigd in 'pluimveehouderij';

Artikel 1.24 'bouwveld toegevoegd: een aaneengesloten stuk grond, dat door zijn vorm over het gehele oppervlakte reële mogelijkheden biedt voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde';

Artikel 1.34 I/C-verhouding toegevoegd: 'de I/C-verhouding is de verhouding tussen de intensiteit (het aantal eenheden voertuigen dat op een bepaald punt in een bepaalde periode passeert) en de capaciteit (het aantal eenheden voertuigen dat maximaal over een wegvak kan rijden in een bepaalde periode) op een wegvak, op een weg of op meerdere achtereenvolgende wegvakken';

Artikel 1.41 hoofdbouw aangepast: 'een of meer panden' vervangen door 'gebouw';

Artikel 1.48 landbouwkavel toegevoegd:

een type ontwikkelkavel met een op grond van dit Chw bestemmingsplan voorgeschreven verhouding tussen bebouwing, verharding, groen, water en



stadslandbouw, waarbij het landbouwkavel een relatief hoog percentage stadslandbouw kent, primair gericht op het voortbrengen van agrarische producten;

Artikel 1.49 landschapskavel toegevoegd:

een type ontwikkelkavel met een op grond van dit Chw bestemmingsplan voorgeschreven verhouding tussen bebouwing, verharding, groen en stadslandbouw, waarbij het landschapskavel een relatief hoog percentage openbaar toegankelijk landschap kent, primair gericht op groen, natuur en recreatieve doeleinden;

Artikel 1.56 oriëntatiewaarde toegevoegd:

ijkpunt waar bij het verantwoorden van het groepsrisico het berekende groepsrisico mee wordt vergeleken en dat het bevoegd gezag kan gebruiken bij het bepalen van de maatschappelijk aanvaardbare grenzen;

Artikel 1.62 roodkavel aangepast:

‘het deel van het kavel dat voor bebouwing mag worden ingericht’ aangevuld met ‘inclusief parkeren, tuin en overige verharding’;

Artikel 1.65 stadslandbouw aangepast:

Verwijderd: ‘Stadslandbouw levert een bijdrage aan de voedselopgave van de regio’ en ‘Het verschil tussen stadslandbouw en reguliere landbouw zit niet zozeer in schaal, vorm en intensiteit van de voedselproductie, maar in het zoeken en aangaan van verbindingen met kernen, het realiseren van korte ketens in de voedselproductie en het realiseren van zo min mogelijk vervoersbewegingen’;

Toegevoegd: ‘Hierdoor zijn nevenfuncties mogelijk, zoals een mini-camping en een speeltuin. Ten minste 80% van het grondgebruik dient betrekking te hebben op het voortbrengen van agrarische voedselproducten in een voor de agrarische productie reële dichtheid en productiecycclus’;

Artikel 1.66 standaardkavel toegevoegd:

een type ontwikkelkavel met een op grond van dit Chw bestemmingsplan voorgeschreven verhouding tussen bebouwing, verharding, groen, water en stadslandbouw, waarbij het standaardkavel relatief ruime bebouwingsmogelijkheden kent;

Artikel 1.67 toename van stikstofemissie toegevoegd:

a. er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld in artikel 15.2 sub a wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige gebruik van de betreffende gronden en opstallen;

b. er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld in artikel 15.2 sub b wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige gebruik van de betreffende gronden en opstallen behorend tot de inrichting;

c. als uitzondering op 1.67 sub a en sub b geldt het volgende. Er is geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in 1.67 sub a of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld in 1.67 sub b een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt, niet de van toepassing zijnde waarde(n) als bedoeld in artikel 2 leden 1 en 3 Besluit grenswaarden aanpak stikstofdepositie overschrijdt;

d. onder ‘programma aanpak stikstof’ als bedoeld in 1.67 sub c wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998’;

Artikel 1.71 Wgh-inrichting toegevoegd:

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken;

Artikel 4 Gemengd-1, hernummerd naar artikel 5

Artikel 5.2.1 onder b: de term ‘bestemmingsvlak’ vervangen door ‘bouwvlak’;



Artikel 5.2.3 de maximale bouwhoogte voor bedrijfswoningen verhoogd van 9 naar 11 meter;

Artikel 5.4.1 aangepast: 'burgemeester en wethouders kunnen' is vervangen door 'het bevoegd gezag kan';

Artikel 5 Gemengd-2, hernummerd naar artikel 6

Artikel 6.2.2 toegevoegd: 'maximale' goot- en bouwhoogte van 6 en '11' (voorheen 10);

Artikel 6.2.2 verwijderd: 'f. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6 en 10 meter';

Artikel 6.4.1 aangepast: 'burgemeester en wethouders kunnen' is vervangen door 'het bevoegd gezag kan';

Artikel 7 'Oosterwold' vervangen door 'Bestaand' en verplaatst naar artikel 4

Artikel 4.1 'Oosterwold' vervangen door 'Bestaand';

Artikel 4.1 toegevoegd: 'd. bestaande windmolens, waarbij geldt dat deze tot maximaal 1 januari 2020 zijn toegestaan en de gronden daarna worden ingericht en gebruikt ten behoeve van agrarische activiteiten';

Artikel 4.3 Specifieke gebruiksregel toegevoegd: 'In afwijking van het bepaalde in lid 4.1 mag de openbare ruimte niet zodanig worden gewijzigd dat sprake is van een reconstructie van wegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder'.

Artikel 6 Natuur, hernummerd naar artikel 7

Artikel 8 Recreatie

Artikel 8.3: 'Oosterwold' vervangen door 'Bestaand'

Artikel 11 Woongebied

Artikel 11.3 in de aanhef: 'burgemeester en wethouders' is vervangen door 'het bevoegd gezag';

Artikel 11.3.2 lid e: '... de artikelen 13.7 t/m 13.19 vervangen door de artikelen 13.13 t/m 13.25';

Artikel 13 Ontwikkelregels

Artikel 13.1 onder b: toegevoegd aan bedrijven tot en met categorie 3.1 uit de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels 'met uitzondering van Bevi - inrichtingen, vuurwerkbedrijven en Wgh-inrichting';

Artikel 13.1 onder 'g agrarische bedrijven' verwijderd;

Artikel 13.1 toegevoegd: 'h. stadslandbouw';

Artikel 13.1.1 in de aanhef: 'Burgemeester en wethouders kunnen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning';

Artikel 13.1.1 onder a. aangepast: 'een hogere categorie' vervangen door 'een hogere categorie 3.2'; toegevoegd: 'met uitzondering van Bevi - inrichtingen, vuurwerkbedrijven en Wgh-inrichting';

Artikel 13.4 gewijzigd van 'Stichtse lijn' in 'Openbaar vervoer' en van 'spoorverkeer (sve)' (reservering Stichtse Lijn) in 'openbaar vervoer';

Artikel 13.5 'Bos' gewijzigd in 'Bos en stadsweide' en 'Binnen de aanduiding bos zijn roodkavels niet toegestaan' is vervangen door 'Voor de gronden met de aanduidingen 'specifieke vorm van bos - 1', 'specifieke vorm van bos - 2' en 'specifieke vorm van recreatie - stadsweide' gelden de volgende regels:

a. binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van bos - 1' en 'specifieke vorm van bos - 2' zijn uitsluitend landschapskavels toegestaan;

b. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 1' zijn roodkavels niet toegestaan';

c. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stadsweide' zijn roodkavels niet toegestaan';



d. in afwijking van het bepaalde in 13.5 onder c. zijn roodkavels wel toegestaan, indien er sprake is van een samengestelde kavel als bedoeld in 13.9.1 en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stadswede' geen bebouwing wordt gerealiseerd;

Artikel 13.5.1 in de aanhef: 'Burgemeester en wethouders kunnen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning'; 13.3.3 vervangen door 13.5.b'; 'met de aanduiding bos' vervangen door 'specifieke vorm van bos - 1';

Artikel 13.6 aanpassing van het percentage roodkavel/standaard van '25%' naar '25,0%' conform overige aanduidingen; Percentages voor verharding/infra voor landbouw en landschap gewijzigd van '2,0%' en '2,3%' naar respectievelijk '5,0%' en '5,0%';

Artikel 13.6: (stads)landbouw vervangen door stadslandbouw;

Artikel 13.6.2 toegevoegd: 'Afwijken maximaal percentage verharding / infra

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 13.6 en 13.6.1 b, c en d voor een hoger percentage verharding / infra, met dien verstande dat:

a. de noodzaak daartoe voort komt uit artikel 13.7 onder d. in het geval er aan 2 of meer kanten van het kavel ontsluiting noodzakelijk is van aansluitende kavels;

b. de in artikel 13.6 genoemde minimale percentages in stand worden gehouden';

Artikel 13.6.2 toegevoegd: 13.6.2 Gezamenlijke percentages

Ten behoeve van een effectieve samenstelling van de kavel gelden de volgende regels:

- a. het percentage 'Groen - verspreid' mag worden gerealiseerd als 'Water', waarbij het gezamenlijke percentage 'Groen - verspreid' en 'Water' niet minder mag bedragen dan 9%; bij standaardkavels, 3,0 % bij landbouwkavels en 3,8% bij landschapskavels;
- b. bij standaardkavels mag het percentage 'Roodkavel' worden gerealiseerd als 'Verharding / infra', waarbij het gezamenlijk percentage 'Roodkavel' en 'Verharding / infra' maximaal 36% mag bedragen en waarbij binnen dat gezamenlijk percentage het 'Roodkavel' niet meer mag bedragen dan 25%;
- c. bij landbouwkavels mag het percentage 'Roodkavel' worden gerealiseerd als 'Verharding / infra', waarbij het gezamenlijk percentage 'Roodkavel' en 'Verharding / infra' maximaal 12% mag bedragen en waarbij binnen dat gezamenlijk percentage het 'Roodkavel' niet meer mag bedragen dan 7%;
- d. bij landschapskavels mag het percentage 'Roodkavel' worden gerealiseerd als 'Verharding / infra' waarbij het gezamenlijk percentage 'Roodkavel' en 'Verharding / infra' maximaal 11% mag bedragen waarbij binnen dat gezamenlijk percentage het 'Roodkavel' niet meer mag bedragen dan 6%';

Artikel 13.6.3 Uitrustel samenstelling; aanpassing van de verwijzing naar artikel '13.3.5' naar '13.6';

Artikel 13.7 Kavelindeling: 'In de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot de indeling en instandhouding van de kavel. In ieder geval worden voorwaarden opgenomen die borgen dat:' wordt vervangen door: 'Met betrekking tot de indeling en instandhouding van de kavel gelden de volgende regels';

Artikel 13.7 lid b: na 'openbaar toegankelijk' toegevoegd 'voor fietsers en voetgangers';

Artikel 13.7 lid d toegevoegd: ten minste één zijde van de kavel wordt aangewezen voor de verharding / infra ten behoeve van de kavelontsluiting;

Artikel 13.7 lid g toegevoegd: 'g. parkeren is uitsluitend toegestaan binnen het roodkavel en verharding / infra';

Artikel 13.7.1 toegevoegd:

'13.7.1 Afwijken ten behoeve van collectieve waterberging

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 13.7 onder b ten behoeve van collectieve waterberging, met dien verstande dat:

a. de collectieve waterberging wordt aangelegd en in stand gehouden ten behoeve van maximaal 5 kavels;

b. de openbare toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers voor niet meer dan 150 meter wordt onderbroken';

Artikel 13.7.2 Afwijken situering kavelontsluiting toegevoegd:



Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 13.7 onder d. ten behoeve van een kavelontsluiting die niet is gelegen langs een zijde van de kavel, met dien verstande dat: door de specifieke vorm van de kavel een kavelontsluitingsweg, voor zover deze niet is gelegen langs een zijde van de kavel, leidt tot een lager percentage verharding / infra; de afwijking de meest efficiënte wijze van ontsluiten van aansluitende kavels niet in de weg staat.

Artikel 13.8 'Tijdelijk gebruik' is gewijzigd in 'Tijdelijk afwijken';

Artikel 13.8: '(stads) landbouw' is gewijzigd in 'stadslandbouw';

Artikel 13.9.1 in de aanhef toegevoegd: 'Het bevoegd gezag' kan bij standaard kavels 'afwijken van het bepaalde in 13.9';

De figuren ter verduidelijking van de kavelsamenstelling zijn verwijderd;

Artikel 13.10.2 gewijzigd van 'Verdeling van functies binnen de standaard kavel' is gewijzigd in 'Verdeling van functies' en 'Bij de standaard kavels worden de volgende percentages aangehouden per functie' is vervangen door 'Binnen het gehele plangebied geldt per functie het volgende maximale percentage';

Artikel 13.12.1 "Hoofdgebouwen" is gewijzigd in "Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken";

Artikel 13.12.2 "bijbehorende bouwwerken" is gewijzigd in "vergunningvrije bijbehorende bouwwerken"; in dit artikellid zijn de woorden "vergunningvrije" en "bij een hoofdgebouw" verwijderd;

Artikel 13.12.3 lid a onder 2: na het woord 'voor' is toegevoegd 'ten minste'.

Artikel 13.12.3 lid f toevoegen: 'in afwijking van het bepaalde in 13.12.3 onder d. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van stadslandbouw buiten het roodkavel worden gerealiseerd, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 0,5 meter en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van het kavel.'

Artikel 13.24.1 onder a. gewijzigd van 'de meest recente landelijke parkeercijfers zoals deze door CROW zijn uitgegeven' naar 'de landelijke parkeercijfers zoals deze zijn opgenomen in CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012);'

Artikel 13.24.2: 'Burgemeester en wethouders kunnen' gewijzigd in 'Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning';

Artikel 13.26 is toegevoegd:

'13.26 Monitoring en evaluatie

Het College van burgemeester en wethouders zal de cumulatieve effecten van de ontwikkeling van Oosterwold minimaal één keer per twee jaar monitoren en evalueren, voor zover het betreft:

- verkeer: toename verkeersintensiteiten in relatie tot de capaciteit, veiligheid en functie van de aanwezige wegen die in beheer zijn van de gemeente of een andere overheid;
- geluid: toename geluidbelasting door toename verkeersintensiteit op bestaande geluidgevoelige objecten binnen de wettelijke geluidzones van wegen;
- externe veiligheid: verantwoording over veranderingen van het groepsrisico en over de mogelijkheden voor hulpverlening en bestrijdbaarheid binnen het gebied met een aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen';
- natuur: behoud van de foerageerfunctie voor kiekendief van het deel van het plangebied dat binnen 6 kilometer van het broedgebied van kiekendieven in de Oostvaardersplassen ligt.

13.26.1 Stappen

Het monitoring en evaluatieprogramma doorloopt de volgende stappen:

1. Welke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden sinds de vorige check?
2. Vallen de (gecumuleerde) gevolgen van deze ontwikkelingen binnen de acceptabel geachte grenzen zoals opgenomen in 13.26.2?
3. Moet het bevoegd gezag mitigerende maatregelen nemen zoals opgenomen in 13.26.3 om (gecumuleerde) gevolgen acceptabel te houden of te krijgen?

13.26.2 Kritieke grenzen

De cumulatieve effecten van Oosterwold zijn aanvaardbaar zolang zij de volgende kritieke grenzen niet overschrijden:

- verkeer: inrichting van een weg die niet past bij de functie van de weg;



– geluid: een gevelbelasting van meer dan 58 dB, na aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder;

– externe veiligheid: groepsrisico boven de oriëntatiewaarde en een negatief advies van de Brandweer Flevoland over de mogelijkheden voor rampbestrijding en zelfredzaamheid.

13.26.3 Mitigerende maatregelen

Als de kritieke grenzen zoals geformuleerd in 13.26.2 worden overschreden, zal het College van burgemeester en wethouders passende mitigerende maatregelen nemen om de gevolgen tot onder de kritieke grens terug te brengen.

De maatregelen kunnen bestaan uit:

– verkeer: functie van de weg aanpassen, weginrichting aanpassen, nieuwe wegen realiseren en/of in overleg treden met een andere wegbeheerder teneinde wegaanpassingen te bewerkstelligen;

– geluid: verlaging van de verkeersintensiteit door verkeersmaatregelen als de aanleg van een nieuwe weg elders, functie van de weg aanpassen (snelheid), geluid reducerende maatregelen aan de bron, het overdrachtsgebied en/of bij de ontvanger.

– externe veiligheid: invloedsgebied herinrichten, personendichtheid in invloedsgebied verlagen of maatregelen op gebouw-/kavelniveau;

– natuur: inrichten optimaal foerageergebied.;

Artikel '15.1 Beroep en bedrijf aan huis';

Artikel 15.2 is toegevoegd:

'15.2 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:

- a. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
- b. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting.

15.2.1 Uitzondering

Tot het strijdige gebruik als bedoeld in 15.2 wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998.

15.2.2 Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Bij het toepassen van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op basis van dit plan, is artikel 15.2 van overeenkomstige toepassing en is artikel 15.2 op het betreffende gebruik onverminderd van kracht';

Artikel 16 'Algemene aanduidingsregels' toegevoegd:

'16.1 Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' kunnen burgemeester en wethouders met het oog op het aspect externe veiligheid, ter verhoging van de veiligheid en zelfredzaamheid van personen in gebouwen en ter verhoging van de bestrijdbaarheid, aan nieuwe functies nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen;
- b. de inrichting van terreinen;
- c. het ontwerp van gebouwplattegronden of de indeling van gebouwen;
- d. de plaats, de afmeting en de inrichting van vluchtroutes en nooduitgangen.

16.1.1 Procedure

Bij het stellen van nadere eisen wordt vooraf advies ingewonnen van de Brandweer Flevoland.'

Artikel 16.1 hernummerd naar artikel 17 en 'Burgemeester en wethouders kunnen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan';

Artikel 16.2 geschrapt;

Artikel 17 'Algemene wijzigingsregels op basis van 3.6 lid 1 sub a Wro' is gewijzigd in 'Algemene wijzigingsregels op basis van artikel 7c lid 4 jo lid 12 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, zevende tranche' en hernummerd naar artikel 18;



Artikel 18.1 en 18.2 is 'Burgemeester en wethouders kunnen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan';

Artikel 18 hernummerd naar artikel 19

Artikel 19.2 is gewijzigd van 'De Bouwverordening is niet van toepassing met uitzondering van artikel 2.1.5 (bodemonderzoek)' in 'De Bouwverordening is alleen van toepassing voor zover het betreft artikel 2.1.5 (bodemonderzoek) en hoofdstuk 9 (welstand)';

Artikel 19 hernummerd naar artikel 20;

Artikel 20 hernummerd naar artikel 21.

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten : alle bedrijfsactiviteiten in categorie 4.1 en hoger zijn verwijderd uit de lijst.

Verbeelding

- de bestemming 'Oosterwold' is vervangen door 'Bestaand';
- de functieaanduiding 'bos' is vervangen door 'specifieke vorm van bos-1' en de 'specifieke vorm van bos-2' is toegevoegd voor de bestaande bospercelen;
- de functieaanduiding 'spoorverkeer' is vervangen door 'openbaar vervoer';
- ter hoogte van de Prieelvogel- en Paradijsvogelweg zijn bouwvlakken toegevoegd;
- ten noorden van het plangebied zijn 2 functieaanduidingen 'verkeer' toegevoegd ten gunste van de aansluiting op de toekomstige verlengde Tussenring;
- in een zone van 200 meter langs de A6/A27 en de Waterlandseweg/Gooiseweg is een aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' toegevoegd;
- de gebiedsaanduiding "wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid" is verwijderd;
- de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stadsweide' is toegevoegd ter plaatse van een strook grond ten zuidwesten van de woningen aan de Paradijsvogelweg, aansluitend aan de bestemming 'Gemengd - 2' tot aan de eerste kavelsloot, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie A, nummer 439.

Almere, 29 september 2016

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruim

De voorzitter,

F.M. Weerwind

NB. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit én dat de Crisis - en Herstelwet van toepassing is. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

