

Voorstel aan Burgemeester en Wethouders

Stedelijk Beleid

Steller: S.C. van den Broek

Djuma: SBL/2021/10798064

Datum BenW: 9 november 2021

Pagina 1/7

Onderwerp

Wijzigingsplan Chw bestemmingsplan Oosterwold

Portefeuille

Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling, Onderwijs–Arbeidsmarkt

Portefeuillehouder(s)

M. Veeningen

Publiekssamenvatting

Het college heeft het Wijzigingsplan Chw bestemmingsplan Oosterwold vastgesteld. Initiatiefnemers in Oosterwold moeten aantonen dat hun initiatief voldoet aan de normen die gelden op grond van wet- en regelgeving. Dit doen zij aan de hand van beslisbomen die zijn opgenomen in het Chw bestemmingsplan Oosterwold. Met het Wijzigingsplan Chw bestemmingsplan Oosterwold worden de beslisbomen voor de onderwerpen slagschaduw, geluid, archeologie, water en ecologie gewijzigd.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan zijn 12 zienswijzen ingediend. De zienswijzen vormden aanleiding om het geluidsonderzoek bij het wijzigingsplan aan te passen. Ook is op basis van de zienswijzen besloten om de hogere waarden voor geluid (Wet geluidhinder) alleen te laten gelden voor nieuwe initiatieven in het gebied en niet voor de al vergunde initiatieven.

Soort stuk

Bespreekstuk

(Tijdelijke) Geheimhouding:

Embargo tot:

Zie beslispunt 4

Bestuurlijk voortraject

PFO Oosterwold 1 november 2021

Bestuurlijk vervolg

Verzending aan de raad: Ja

Bijlagen

- Raadsbrief
- Reactienota Zienswijzen
- Wijzigingsplan Regels en Toelichting
- Wijzigingsplan Verbeelding

Collegebesluit

in te vullen door Bureau Agenda

- Conform 9 november 2021
- Gewijzigd
- Aangehouden
- Teruggenomen

Gemeente Almere

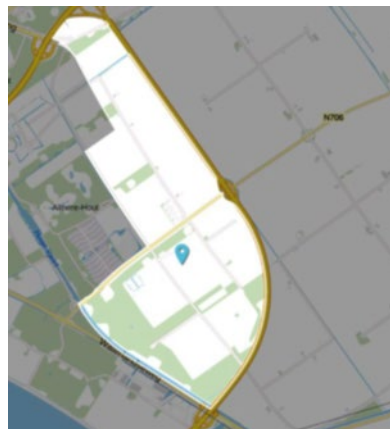


Ontwerpbesluit

1. In te stemmen met de ‘Reactienota zienswijzen ontwerp Wijzigingsplan Chw bestemmingsplan Oosterwold’, de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het ‘Wijzigingsplan Chw bestemmingsplan Oosterwold’ vast te stellen, waarbij:
 - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.WP5alg01–vg01 is vastgelegd;
 - voor de ondergrond van de verbeelding de Basisregistratie Kadaster en Grootchalige Basiskaart van 26 maart 2021 is gebruikt.
3. De raad door middel van een raadsbrief te informeren.
4. Met openbaarmaking van dit besluit en verzending van de raadsbrief te wachten totdat de indieners van een zienswijze zijn geïnformeerd.

Inleiding en bestuurlijke context

Initiatiefnemers in Oosterwold moeten bij hun aanvraag omgevingsvergunning aantonen dat hun initiatief voldoet aan de normen die gelden op grond van wet- en regelgeving. Dit doen zij aan de hand van beslisbomen die zijn opgenomen in het Chw bestemmingsplan Oosterwold. De normen in deze beslisbomen zijn gebaseerd op het beleid en de wet- en regelgeving zoals die golden op 29 september 2016 (datum vaststelling bestemmingsplan). Inmiddels is voor sommige onderwerpen uit de beslisbomen sprake van nieuw beleid of wet- en regelgeving. Met het ‘Wijzigingsplan Chw bestemmingsplan Oosterwold’ (verder: wijzigingsplan) worden de beslisbomen voor de onderwerpen slagschaduw, geluid, archeologie, water en ecologie geactualiseerd. Het plangebied van het wijzigingsplan is fase 1 van de gebiedsontwikkeling Oosterwold (zie figuur 1).



Figuur 1

Het college heeft op grond van het Chw bestemmingsplan Oosterwold (artikel 18 lid 18.1) de bevoegdheid van de raad gekregen om zelf de beslisbomen in het plan te wijzigen naar aanleiding van gewijzigde wet- en regelgeving, gewijzigd beleid of gewijzigde richtlijnen. Met dit voorstel wordt uw college gevraagd om het wijzigingsplan vast te stellen en daarmee de beslisbomen in het Chw bestemmingsplan Oosterwold te wijzigen.

Voor de wijzigingen van alle andere regels en de verbeelding van het Chw bestemmingsplan Oosterwold geldt dat de raad daarvoor het bevoegde gezag is. Deze wijzigingen zijn opgenomen in het Chw bestemmingsplan Oosterwold, 1^e



	partiële herziening. Het ontwerp van dit plan heeft ter inzage gelegen van 2 juli 2021 tot en met 12 augustus 2021. De raad krijgt naar verwachting in Q1 2022 dit bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden.
Beoogd effect	Het actualiseren van het juridisch-planologisch kader in Oosterwold en het beter kunnen faciliteren van initiatieven.
Argumenten	<p><i>1.1 De zienswijzen geven aanleiding om het wijzigingsplan op onderdelen aan te passen.</i></p> <p>Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 18 maart 2021 tot en met 28 april 2021. Gedurende deze termijn konden er zienswijzen worden ingediend op het ontwerp wijzigingsplan. Ook konden er zienswijzen worden ingediend op het ontwerp besluit hogere waarden geluid (Wet geluidhinder) dat voor dit wijzigingsplan is gemaakt.</p> <p>Er zijn 12 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn allemaal op tijd ingediend en kunnen daarom ontvankelijk worden verklaard. Alle zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in <i>Bijlage 1 Reactienota zienswijzen</i> (hierna: reactienota).</p> <p>Uit de zienswijzen komen de volgende onderwerpen naar voren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beslisboom water: bij de aanleg van een waterberging moet rekening worden gehouden met de aansluitmogelijkheid van het volgende perceel • Beslisboom water: de aanvullende eisen die door het waterschap kunnen worden gesteld aan een project; • Beslisboom geluid en besluit hogere waarden geluid: hogere waarden voor geluid in relatie tot de al gerealiseerde woningen in het gebied • Verbreding van de Tureluurweg • Pilot voor een horizontale geluidswering (WHISwall) langs de Tureluurweg • Beperken van geluidsoverlast langs de Tureluurweg • Doorwaadbare zone langs de kavels • Kas voor stadslandbouw buiten de roodkavel • Norm voor het realiseren van waterberging • Vloerpeil voor bebouwing <p>Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende aanpassingen in het wijzigingsplan en het besluit hogere waarde geluid gedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het akoestisch onderzoek in de toelichting bij het wijzigingsplan is aangepast. De gepresenteerde geluidcontouren in het akoestisch onderzoek waren te ruim weergegeven. Dit is hersteld in een update van het akoestisch onderzoek. • Het besluit hogere waarden geluid (Wet geluidhinder) is aangepast. De hogere waarden voor geluid worden alleen van toepassing verklaard op nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten of geluidgevoelige terreinen waarvoor de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend na vaststelling van het wijzigingsplan. • In de toelichting bij het wijzigingsplan is toegevoegd dat bij de herziening van het bestemmingsplan voor Oosterwold wordt gekeken of het advies vloerpeil voor bebouwing een meer verplichtend karakter kan worden gegeven. <p>Voor de volledige zienswijzen en de reactie daarop wordt verwezen naar de reactienota.</p> <p><i>2.1. De beslisbomen voor Oosterwold voldoen weer aan actuele regelgeving en bieden initiatiefnemers meer mogelijkheden.</i></p>



De gewijzigde beslisbomen zijn opgenomen in Bijlage 1 van de Regels van het wijzigingsplan. Hierna wordt ingegaan op de wijzigingen in de vijf beslisbomen.

Slagschaduw

Uw college heeft op 29 september 2020 de Beleidsregel slagschaduw Oosterwold vastgesteld. Deze beleidsregel heeft als doel maatregelen mogelijk te maken waarmee enerzijds de ontwikkelingen in Oosterwold zoveel mogelijk worden gestimuleerd. Anderzijds moet hiermee slagschaduwhinder in woningen en gebouwen zoveel mogelijk worden beperkt en voorkomen.

De beleidsregel is verwerkt in de beslisboom Slagschaduw van het wijzigingsplan. Hierdoor kunnen initiatiefnemers straks eenvoudiger bepalen of onderzoek naar slagschaduwhinder nodig is. Het palet aan keuzemogelijkheden om een woning te laten voldoen aan de regeling wordt ook groter. De maatregelen worden nu nog bepaald op basis van metingen op de gevel. Op grond van de beleidsregel gaat het om metingen op de gevelopeningen. Ook maakt de beleidsregel duidelijk hoe het toepassen van een maatregel precies werkt.

Geluid

De huidige beslisboom Geluid gaat uit van een geluidsbelasting op de gevel van 48 dB. Met de nieuwe beslisboom wordt het mogelijk om bij de realisatie van nieuwe woningen en de aanleg van nieuwe wegen in Oosterwold uit te gaan van een hogere geluidbelasting op de gevel van 53 dB. In het wijzigingsplan zijn hiervoor een akoestisch onderzoek (Bijlage 1 van de Toelichting) en een besluit hogere waarden geluid (Bijlage 2 van de Regels) opgenomen. Na inwerkingtreding van het besluit hogere waarden geluid hoeven initiatiefnemers in Oosterwold fase1 hiervoor geen aparte procedures meer te voeren (omgevingsvergunning via een uitgebreide procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Archeologie

Met het wijzigingsplan is de beslisboom Archeologie aangepast zodat deze aansluit op de actuele Archeologieverordening Almere en de reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken in het gebied.

Water

Voor Oosterwold geldt een gebiedsgerichte benadering zoals bedoeld in de beleidsregel “Compensatie toename verharding en versnelde afvoer” van het Waterschap Zuiderzeeland. Het waterschap hanteert voor Oosterwold een waterbergingsnorm per kavel. In de beslisboom Water is duidelijk omschreven wanneer er voldoende waterberging (m^3) is bij een initiatief in relatie tot de hoeveelheid verharding (m^2). Hiermee wordt voldaan aan de verplichting “compensatie toename verharding en versnelde afvoer” die geldt voor het hele gebied. De beslisboom blijft ook voorschrijven dat de initiatiefnemer rekening moet houden met de aansluitmogelijkheid van het volgende perceel.

Natuur

De beslisboom Natuur is aangepast aan de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Flevoland. Toegevoegd is dat geen sprake is van aantasting van beschermde soorten bij gronden die drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest.

2.2 Het wijzigingsplan wordt elektronisch vastgesteld

Het wijzigingsplan moet conform de verplichte landelijke standaarden worden opgesteld en elektronisch worden vastgesteld. Iedere versie van een plan heeft een uniek planidentificatienummer. Voor het wijzigingsplan is dit nummer NL.IMRO.0034.WP5alg01–vg01. Daarnaast moet van het elektronisch document ook een papieren versie worden gemaakt. Indien de inhoud van het

Gemeente Almere



	<p>elektronisch document aanleiding geeft tot een andere uitleg dan de papieren versie, dan is het elektronisch document beslissend. Het is daarom van belang dat uw college het wijzigingsplan met het (juiste) unieke planidentificatienummer vaststelt.</p> <p>Verder moet bij het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan worden aangegeven welke ondergronden zijn gebruikt voor het maken van de verbeelding van het plan. Voor het wijzigingsplan is de Basisregistratie Kadaster en Grootchalige Basiskaart van 26 maart 2021 gebruikt.</p> <p><i>3.1 De raad door middel van een raadsbrief te informeren over de vaststelling.</i> Met de bijgevoegde brief wordt de raad inhoudelijk geïnformeerd over de vaststelling van het wijzigingsplan.</p> <p><i>4.1 Indieners van zienswijzen eerst informeren over het collegebesluit.</i> Met de bekendmaking van het collegebesluit en het verzenden van de raadsbrief wordt gewacht totdat de indieners van een zienswijze zijn geïnformeerd.</p>
Tegenargumenten en kanttekeningen	<ul style="list-style-type: none"> • Een alternatief is om niet in te stemmen met het wijzigingsplan. Het juridisch-planologische kader voor Oosterwold wordt dan niet geactualiseerd. De Beleidsregel slagschaduw Oosterwold treedt dan ook nog niet in werking. Initiatiefnemers kunnen dan niet werken met de nieuwe regeling voor slagschaduw en de nieuwe beslisbomen. • Een ander alternatief is om de wijzigingen van de beslisbomen niet via dit wijzigingsplan te regelen, maar om deze mee te nemen in de partiële herziening van het Chw bestemmingsplan Oosterwold. Dit zou echter betekenen dat initiatiefnemers in het gebied pas later gebruik kunnen maken van de gewijzigde beslisbomen. Vaststelling van de herziening van het bestemmingsplan is naar verwachting pas in Q1 2022.
Financiële middelen en effecten	Het opstellen van het wijzigingsplan wordt gefinancierd door Gebiedsteam Oosterwold. Het in procedure brengen van het wijzigingsplan is opgenomen in de afdelingsbegroting van de afdeling Stedelijk Beleid.
Duurzaamheidsparagraaf	Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden, kan gebruik worden gemaakt van de regeling voor slagschaduw in de Beleidsregel slagschaduw Oosterwold. Hiermee wordt maximale woningbouw in Oosterwold mogelijk gemaakt zonder dat de windturbines in het gebied extra stil hoeven te worden gezet. Voorwaarde daarbij is dat een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede leefomgevingskwaliteit zijn gewaarborgd. De Beleidsregel slagschaduw Oosterwold voorziet in extra maatregelen om wel te kunnen bouwen en daarbij slagschaduw en lichtschittering voor bewoners en gebruikers van gebouwen zoveel mogelijk te beperken en te voorkomen. Met het wijzigingsplan wordt rekening gehouden met de duurzame energievoorziening en kunnen initiatiefnemers hun kavel duurzaam ontwikkelen.
Afstemming	<p><i>Intern overleg</i> Afstemming over het wijzigingsplan heeft in de Taskforce Oosterwold plaatsgevonden.</p> <p><i>Vooroverleg</i> Het concept ontwerp wijzigingsplan is toegezonden aan de overlegpartners met de mogelijkheid een overlegreactie in te dienen. Er zijn 8 reacties ingediend, waarvan 6 inhoudelijke reacties. De reacties zijn opgenomen in de 'Reactienota concept ontwerp Wijzigingsplan Chw bestemmingsplan Oosterwold' (Bijlage 2 van de Toelichting van het ontwerp wijzigingsplan). De reacties hebben voor de</p>



	<p>onderwerpen water, geluid en ecologie geleid tot aanpassingen in de regels of de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan.</p> <p><i>Consultatie belanghebbenden</i></p> <p>Op 5 november 2019 is een informatieavond gehouden over de voorgenomen wijzigingen van de beslisbomen in het Chw bestemmingsplan Oosterwold en de concept Beleidsregel Slagschaduw Oosterwold. In de Buurtschuur stonden thematafels waar medewerkers van de gemeente Almere, het gebiedsteam Oosterwold, Waterschap Zuiderzeeland en Windpark Zeewolde uitleg gaven over de voorgenomen wijzigingen.</p>
Aanpak/Uitvoering	<p>Het wijzigingsplan wordt met het besluit hogere waarde geluid ter inzage gelegd. De publicatie van de ter inzage legging van het wijzigingsplan zal plaatsvinden op gemeentebblad.almere.nl en (als samenvatting) in de Almere Deze Week.</p> <p>Het wijzigingsplan en het besluit hogere waarde geluid worden raadpleegbaar gemaakt via www.almere.nl/ruimtelijkeplanneninprocedure en www.ruimtelijkeplannen.nl.</p>
Communicatie (intern en extern)	<p>Door middel van een raadsbrief.</p> <p>De reactienota wordt verzonden naar de indieners van zienswijzen en zij worden geïnformeerd over de procedure van het wijzigingsplan. Er is een embargo van de bekendmaking van dit collegebesluit en het verzenden van de raadsbrief tot het moment dat de indieners van zienswijzen zijn ingelicht.</p>



Besluit Burgemeester en Wethouders

Besluit *(in te vullen door Bureau Agenda)*

Djuma

Vergaderdatum 9 november 2021

B en W besluit **Wijzigingsplan Chw bestemmingsplan Oosterwold**

Het college besluit:

1. In te stemmen met de ‘Reactienota zienswijzen ontwerp Wijzigingsplan Chw bestemmingsplan Oosterwold’, de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het ‘Wijzigingsplan Chw bestemmingsplan Oosterwold’ vast te stellen, waarbij:
 - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034. WP5alg01–vg01 is vastgelegd;
 - voor de ondergrond van de verbeelding de Basisregistratie Kadaster en Grootchalige Basiskaart van 26 maart 2021 is gebruikt.
3. De raad door middel van een raadsbrief te informeren.
4. Met openbaarmaking van dit besluit en verzending van de raadsbrief te wachten totdat de indieners van een zienswijze zijn geïnformeerd.

Aldus vastgesteld in het college van BenW d.d. 9 november 2021

Indien van toepassing bij gewijzigd besluit (enkel voor digitale publicatie)

Aangepaste Publiekssamenvatting

Gemeente Almere

