

Datum PM
23 mei, 4, 11 juli 2024
Raadsnummer
24121

Onderwerp

Bestemmingsplan Parapluperzoning ontplofbare oorlogsresten

Beleidsveld

Ruimtelijke Ordening

Portefeuillehouder

A.Y. Sprong

Vragen bij + telefoonnummer

M. Hoenderdaal en C.M.J. Boekkooi, 036 539 99 11

Fatale termijn

N.v.t.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan Parapluperzoning ontplofbare oorlogsresten gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, waarbij:
 - a. het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.BPPAR08-vg01 is vastgelegd;
 - b. gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster d.d. 25 oktober 2023.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland daarmee akkoord zijn.

Inleiding en bestuurlijke context

Op 12 december 2023 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Parapluperzoning ontplofbare oorlogsresten. Wij hebben uw raad hierover per raadsbrief d.d. 12 december 2023 geïnformeerd.

Als gevolg van de oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog en oefenbeschietingen in de periode tussen circa 1860 en 1945, zijn er in de gemeente Almere niet tot ontploffing gekomen ontplofbare oorlogsresten achtergebleven. Om diverse redenen, onder andere veiligheid en gebiedsontwikkeling, kan de noodzaak ontstaan om deze ontplofbare oorlogsresten (hierna: OO) op te sporen en te ruimen.

Na een recente vondst van een bom in Almere Poort is gebleken dat er (na wijziging van de Arbeidsomstandighedenwetgeving begin 2021) door Waterschap Zuiderzeeland, de provincie Flevoland en de gemeente Lelystad een onderzoek is verricht naar OO in het grondgebied van de provincie Flevoland. Dit onderzoek is eind 2021 gepubliceerd. Dit onderzoek bleek niet omvattend, waardoor de gemeente Almere een nieuw onderzoek heeft laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten op haar grondgebied. Bij de ruiming van de bom in Almere Poort in maart 2022 bleek dat onze kaders niet actueel zijn, wat onduidelijkheid geeft over eventuele risico's en consequenties voor gebiedsontwikkeling.

Om éénduidigheid te krijgen over het omgaan met ontplofbare oorlogsresten is door het college op 18 juli 2023 een beleidsregel Omgaan met Ontplofbare Oorlogsresten vastgesteld. Deze beleidsregel geeft inzicht in de processen en werkwijzen rondom het onderzoeken en aantreffen van ontplofbare oorlogsresten en geeft inzicht in de beheersing van de (financiële) gevolgen voor het opsporen, benaderen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten voor projecten en ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische borging van de beleidsregel.

Voorstel aan de raad

Het ontwerp bestemmingsplan Parapluerziening heeft ter inzage gelegen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerp ingediend. Er zijn wel ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Het is nu aan de raad om op voorstel van het college het bestemmingsplan Parapluerziening ontplofbare oorlogsresten vast te stellen.

Omdat het ontwerp voor deze Parapluerziening voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd (datum inwerkingtreding Omgevingswet) blijft voor het verdere proces van dit plan nog de procedure van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

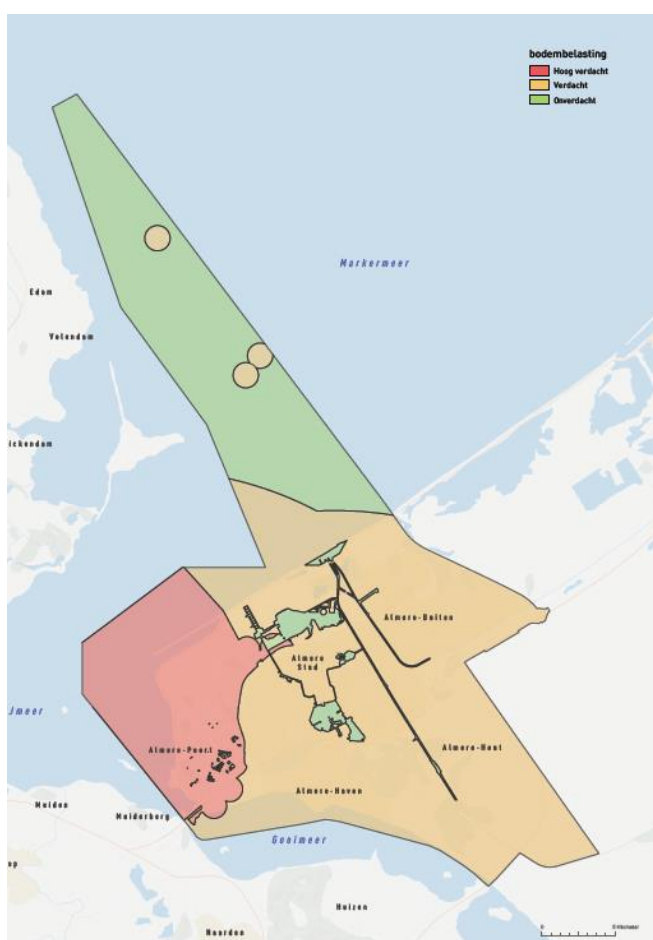
Beoogd effect

Zoals onderbouwd in de raadsbrief van 12 december 2023 voorziet deze Parapluerziening in de juridische borging van de maatregelen benoemd in de beleidsregel omgaan met OO van 18 juli 2023.

Toelichting en argumenten

Beslispunt 1. Parapluerziening gewijzigd vaststellen

Daar waar nu de gemeente Almere ligt, was voorheen de Zuiderzee en vanaf 1932 het IJsselmeer. Dat betekent dat er vaak geen collectief besef is dat er in de voormalige zeebodem sprake kan zijn van de aanwezigheid van OO. Zowel voor als tijdens de Tweede Wereldoorlog is vanuit diverse stellingen geschoten richting het huidige Almere. Vanwege deze historie is onze gemeente een risicogemeente voor de aanwezigheid van OO uit de Tweede Wereldoorlog. Een deel van de hierbij gebruikte munitie is niet ontploft en in de bodem achtergebleven. In de afgelopen decennia zijn bij grondroerende werkzaamheden diverse OO aangetroffen.



Voorstel aan de raad

Op grond van vooronderzoek is voor Almere een bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten gemaakt. Dit heeft geleid tot een verdeling van Almere in drie gebieden:

- Onverdacht gebied (groen gebied): locaties waar geen aantoonbaar risico meer is;
- Verdacht gebied (oranje gebied): locaties welke zich binnen schootsgebieden hebben bevonden en waardoor er zich hier nog ontplofbare oorlogsresten zouden kunnen bevinden;
- Hoog verdacht gebied (rood gebied): Locaties welke zich binnen schootsvelden hebben bevonden en waar in het verleden daadwerkelijke vondsten van ontplofbare oorlogsresten hebben voorgedaan, waardoor hier een hogere kans is op het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten.

Dit bestemmingsplan zal van toepassing zijn in het hoog verdacht gebied en zal hier de verplichting toevoegen tot het nemen van maatregelen om een goed woon-, leef- en verblijfsklimaat te waarborgen.

Met deze Parapluperziening wordt de aanduiding 'Veiligheidszone - hoog verdacht gebied ontplofbare oorlogsresten' toegevoegd aan de daar geldende bestemmingsplannen. Deze aanduiding is bestemd voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat. Met deze regels wordt aan de vergunningsplichtige bouwactiviteiten een aantal maatregelen toegevoegd die de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat waarborgen. Dit geldt alleen als er dieper wordt gegraven dan de naoorlogs aangebrachte grondophoging. Op grond van de beleidsregel Omgaan met Ontplofbare Oorlogsresten zijn de maatregelen niet noodzakelijk bij een aantal situaties. Deze zijn dan ook opgenomen als uitzonderingen.

Lijst van wijzigingen

Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn wel ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen betreffen:

Toelichting:

- In de toelichting stond diverse malen de zinsnede "woon-, leef- en verblijfsklimaat". Dit kan eventueel beperkend werken ten aanzien van andere functies / bestemmingen. Deze zinsnede is breder geformuleerd met "fysieke leefomgeving".
- Paragraaf 1.3. Deze Parapluperziening heeft betrekking op de bestemmingsplannen van de gemeente Almere waarbij het bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West, NL.IMRO.0034.BP2X08-vg01 (punt 1) is toegevoegd.
- Paragraaf 3.2.1. De volgende tekst is toegevoegd. De definitie van de naoorlogs aangebrachte grondophoging is overgenomen uit de beleidsregel Omgaan met Ontplofbare Oorlogsresten. In de beleidsregel staat daar het volgende over: "In het aanvullend vooronderzoek uit 2022 is vastgesteld dat de reeds bebouwde delen van Almere voorafgaand aan de reeds uitgevoerde bouwwerkzaamheden met een zandpakket van circa 1 meter is opgehoogd".
- Paragraaf 3.2.1. De volgende tekst is toegevoegd. In het artikel staan meerdere keren de woorden "indien nodig". Deze behoren tot de volgtijdelijkheid van de stappen. Als men detecteert en men vindt niets, dan hoeft men niet te kijken naar een stap verder. Maar vindt men wel iets, dan moet de volgende stap doorlopen worden. Dat indien nodig is niet aan een andere afweging onderhevig. Het is er of het is er niet. Ook na benaderen geldt hetzelfde. Als het een stuk oud ijzer is dan kan men stoppen. Zodra het een granaat betreft, dan kan men niet meer zelf beoordelen of het nodig is. Er moet dan geruimd worden.
- Paragraaf 3.2.1. In de laatste alinea zijn de woorden "sonderingen, bodemonderzoek" toegevoegd.
- Paragraaf 5 "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" is toegevoegd.

Regels:

- In artikel 3 lid 3.2 is toegevoegd het woord 'aanleg' tussen "bouw- en aanlegregels" en "bebouwings- en aanlegactiviteiten".
- In artikel 3 lid 3.2 sub a is het woord "kan" vervangen door de woorden "dient te gebeuren".
- In artikel 3 lid 3.2 sub a lid 1 is toegevoegd het woord 'en' na het woord "Risicoanalyse" en de woorden "indien nodig" zijn verwijderd.
- In artikel 3 lid 3.2 sub a lid 2 is toegevoegd het woord 'en' na het woord "Risicoanalyse" en de woorden "indien nodig" zijn vervangen door de woorden "indien verdachte voorwerpen worden gedetecteerd".

Voorstel aan de raad

- In artikel 3 lid 3.2 sub a lid 3 is het woord "nodig" vervangen door de woorden "het bij het benaderen gaat om ontplofbare oorlogsresten gaat, aansluitende".
- Artikel 3 lid 3.2 sub b lid 2 is verwijderd, waar de nummering van 3.2 sub b op is aangepast. Door locaties waar naoorlogse bodemingrepen zijn uitgevoerd uit te sluiten, zijn waterkeringen en watergangen niet uitgesloten van de onderzoeksplicht, want als men deze zou gaan uitdiepen of verbreden is er een nieuwe blootstelling aan niet eerder geroerde bodem.
- In artikel 3 lid 3.2 onder c is het volgende achter de zin toegevoegd "(CS-000 en VCS-000)".
- Bovengenoemde wijzigingen in de regels zijn ook toegepast in artikel 3 lid 3.3. In artikel 3 lid 3.3.a lid 2 stonden alleen de woorden "het heien". Dit is gewijzigd in de opsomming "de sonderingen, het bodemonderzoek en het heien".

Beslispunt 2. Geen exploitatieplan vaststellen

De Parapluperzoning maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarvoor een exploitatieplan aan de orde zou kunnen zijn.

Beslispunt 3. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland daarmee akkoord zijn

De bekendmaking van het gewijzigde bestemmingsplan kan alleen eerder worden gedaan, indien hiervoor toestemming wordt gegeven door Gedeputeerde Staten. Zij zien dan af van hun wettelijke bevoegdheid om via een zogenaamde 'reactieve aanwijzing' het bestemmingsplan te wijzigen. Van deze bevoegdheid kunnen Gedeputeerde Staten gebruik maken, mocht de raad een bestemmingsplan in strijd met provinciale belangen vaststellen. In dit geval is daar geen sprake van en daarom is in het vaststellingsbesluit expliciet het verzoek aan Gedeputeerde Staten opgenomen om eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen en alternatieven

Het juridisch-planologisch borgen van de beleidsregel in de Parapluperzoning is geen wettelijke verplichting, er kan dus voor worden gekozen om de Parapluperzoning niet vast te stellen. De vigerende kaders zijn dan de diverse wetten die (deels) over het omgaan met ontplofbare oorlogsresten gaan. Probleem daarbij is dan wel dat de tegenstrijdigheden en onzekerheden die daar nu in zitten, blijven bestaan. Zo zal de gewenste helderheid en eenduidigheid aan de bewoners en ondernemers in Almere over hoe te handelen bij graven, boren, sonderen, heien en soortgelijke werkzaamheden, niet gegeven kunnen worden. Ook zullen er in de grondverkoopcontracten diverse bepalingen moeten worden opgenomen die de voortgang van de woningbouw en bedrijfsvestigingen ernstig kunnen belemmeren. En zal er steeds incidenteel moeten worden gehandeld waarbij de taakverdeling tussen diverse overheidsinstanties, maar ook intern, niet geheel duidelijk is. Een andere mogelijkheid is het wachten op landelijke richtlijnen over hoe om te gaan met ontplofbare oorlogsresten in een situatie zoals in Almere aanwezig is. De vaststelling van dit bestemmingsplan heeft wel tot gevolg dat er voor alle toekomstige ontwikkelingen in de rode gebieden onderzoekskosten gemaakt moeten worden om te kunnen bepalen of er veilig gebouwd kan worden. Gezien de verwachting dat er niet binnen korte termijn een landelijke richtlijn komt, gelden hiervoor tevens de al genoemde kanttekeningen.

Omdat de situatie van voormalig water tijdens de oorlogshandelingen en nu bewoond (polder)gebied niet veel voorkomt in Nederland, moet er deels nieuw beleid worden geformuleerd zonder dat hier een duidelijke basis voor is. Weliswaar heeft het ministerie van BZK een werkgroep opgestart om gemeenten te assisteren bij het maken van dit beleid (waaraan de gemeente Almere actief deelneemt), echter door de druk om snel duidelijkheid te krijgen voor de gebiedsontwikkeling in Almere konden we daar niet op wachten. De Parapluperzoning voorziet nu in die gewenste duidelijkheid.

Financiële middelen en effecten

De kosten voor het opstellen en het in procedure brengen van de Parapluperzoning zijn opgenomen in de afdelingsbegroting van de afdeling Stedelijk Beleid. Financiële effecten zullen zich voordoen bij grond in eigendom van de gemeente. Hier wordt door de gemeente onderzoek uitgevoerd voordat de grond wordt uitgegeven. De kosten voor het opsporen en verwijderen van ontplofbare oorlogsresten kunnen voor 68% bij het Rijk worden gedeclareerd. Deze regeling loopt via het ministerie van BZK waarbij de bijdragen worden verstrekt via het Gemeentefonds. De kosten die voor vergoeding vanuit de suppletierегeling in aanmerking

Voorstel aan de raad

komen zijn samengevat en als richtlijn toegevoegd als bijlage 2 van de beleidsregel Omgaan met Ontploffbare Oorlogsresten. Als de grond is verkocht of de grondeigenaar wil op een later moment bijvoorbeeld een serre bouwen, dan moet de eigenaar zelf de kosten van het verrichten van onderzoek dragen.

Uitvoering / Vervolgproces

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingesteld bij de Raad van State.

Communicatie en participatie

Er wordt een bekendmaking gepubliceerd over het bestemmingsplan in het Gemeentebled (www.officielebekendmakingen.nl). Voor dit bestemmingsplan is volstaan met de reguliere procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening. Voorafgaande participatie heeft niet plaatsgevonden, vanwege het feit dat dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en ook overigens geen inhoudelijke wijzigingen omvat.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Parapluherziening ontplofbare oorlogsresten (regels en toelichting)
- Bestemmingsplan Parapluherziening ontplofbare oorlogsresten (verbeelding)

Achterliggende stukken

Collegevoorstel Parapluherziening ontplofbare oorlogsresten d.d. 23 april 2024
Collegevoorstel en raadsbrief ontwerpfasie d.d. 12 december 2023

Datum PM
23 mei, 4, 11 juli 2024
Raadsnummer
24121

Onderwerp

Bestemmingsplan Parapluherziening ontplofbare oorlogsresten

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Parapluherziening ontplofbare oorlogsresten gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, waarbij:
 - a. het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.BPPAR08-vg01 is vastgelegd;
 - b. gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster d.d. 25 oktober 2023.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland daarmee akkoord zijn.

Almere, 11 juli 2024

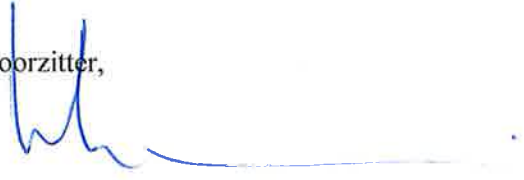
De raad voornoemd,

De griffier,



C.L. Broer

De voorzitter,



W.H.J.M. van der Loo