

Rapport

Projectnummer: 375387

Referentienummer: 110/375387/LV

Datum: 07-04-2021

Reactienota concept ontwerp

Chw bestemmingsplan Oosterwold, 1e partiële herziening

Definitief

Opdrachtgever:
Gemeente Almere

Verantwoording

Titel	Reactienota concept ontwerp
Subtitel	Chw bestemmingsplan Oosterwold, 1e partiële herziening
Projectnummer	375387
Referentienummer	110/375387/LV
Revisie	D1
Datum	07-04-2021
Auteur	drs. Luuk Vranken, Stijn Vlugt
E-mailadres	luuk.vranken@sweco.nl
Gecontroleerd door	Pim Verhoef MSc
Goedgekeurd door	mr. Lourens Hogenbirk

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Overzicht reacties	5
3	Reacties	6
3.1	Rijkswaterstaat, 22 februari 2021	6
3.2	Luchtverkeersleiding Nederland, 9 februari 2021	6
3.3	Provincie Flevoland, 2 april 2021	6
3.4	Waterschap Zuiderzeeland, 1 maart 2021 en 2 maart 2021	8
3.5	Gemeente Blaricum, 24 februari 2021	9
3.6	Brandweer Flevoland, 9 februari 2021	10
3.7	TenneT, 1 maart 2021	10
3.8	Vogel- en natuurwacht Zuid-Flevoland, 3 maart 2021	12
3.9	Windpark Zeewolde, 2 februari 2021	12

1 Inleiding

Voor u ligt de 'reactienota concept ontwerp Chw bestemmingsplan Oosterwold, eerste partiële herziening' (hierna: reactienota).

Het concept ontwerp Chw bestemmingsplan Oosterwold, eerste partiële herziening is in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) op 1 februari 2021 toegezonden aan onze overlegpartners.

In hoofdstuk 2 van de reactienota is een overzicht opgenomen van de overlegpartners. De reacties en beantwoording van de reacties is opgenomen in hoofdstuk 3. Indien reacties hebben geleid tot wijzigingen in het ontwerp Chw bestemmingsplan Oosterwold, eerste partiële herziening ten opzichte van het concept ontwerp, dan is dat bij de betreffende reacties aangegeven.

2 Overzicht reacties

Het concept ontwerp Chw bestemmingsplan Oosterwold, eerste partiele herziening is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de instanties in tabel 1. In de tabel is aangegeven welke instanties hebben gereageerd.

	Instantie	Reactie
1.	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat	Nee
2.	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties	Nee
3.	Ministerie van Defensie	Nee
4.	Ministerie van Infrastructuur en Milieu	Nee
5.	Rijkswaterstaat	Ja
6.	Luchtverkeersleiding Nederland	Ja
7.	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	Nee
8.	Rijksvastgoedbedrijf	Nee
9.	Provincie Flevoland	Ja
10.	Waterschap Zuiderzeeland	Ja
11.	Gewest Gooi en Vechtstreken	Nee
12.	Gemeente Zeewolde	Nee
13.	Gemeente Huizen	Nee
14.	Gemeente Blaricum	Ja
15.	Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek	Ja
16.	Brandweer Flevoland	Ja
17.	GGD Flevoland	Nee
18.	Staatsbosbeheer	Nee
19.	Gasunie	Nee
20.	TenneT	Ja
21.	Liander	Nee
22.	Vitens	Nee
23.	KPN	Nee
24.	Flevo-landschap	Nee
25.	Natuur- en milieufederatie Flevoland	Nee
26.	Vogel- en natuurwacht Zuid-Flevoland	Ja
27.	Recron	Nee
28.	Vereniging Bedrijfskring Almere	Nee
29.	Windpark Zeewolde	Ja

Tabel 1

3 Reacties

In dit hoofdstuk zijn de vooroverlegreacties in tabellen opgenomen en voorzien van een reactie van de gemeente. In de laatste kolom van de tabellen is aangegeven of de reactie aanleiding is om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

3.1 Rijkswaterstaat, 22 februari 2021

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
1.1	RWS heeft kennisgenomen van het concept ontwerp Chw bestemmingsplan Oosterwold, 1e partiële herziening. Deze herziening geeft RWS geen aanleiding om hierop te reageren.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen

3.2 Luchtverkeersleiding Nederland, 9 februari 2021

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
2.1	Onderstaand verzoek geeft Luchtverkeersleiding Nederland geen aanleiding te reageren.	Voor kennisgeving aangenomen	Geen.

3.3 Provincie Flevoland, 2 april 2021

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
3.1	Windenergie De insteek van dit bestemmingsplan is om de geldende regeling uit de rijksinpassingsplannen ten behoeve van het Windpark Zeewolde ongewijzigd blijven. Deze insteek strookt met het provinciaal belang in dezen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
3.2	Geitenhouderijen/ intensieve veehouderij Met dit plan wordt aangesloten bij de Verordening Geitenhouderijen provincie Flevoland en wordt met dit plan nieuwvestiging van geitenhouderijen uitgesloten. Dit is conform het provinciaal belang.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
3.3	In het kader van de SOK Oosterwold zijn wij met gemeente én waterschap bezig met optimaliseren van de wateroverlastsystematiek in Oosterwold. Deze optimalisatie moet leiden	Het bestemmingsplan is aangevuld, waardoor een minimaal vloerpeil en aanleghoogte voor wegen zijn voorgeschreven.	Planverbeelding en regels, artikel 13.23.

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
3.4	<p>tot goede afspraken over aanleghoogten voor de rode functies (bebouwing en wegen) in Oosterwold. Juist de gemeente heeft in dezen een verantwoordelijkheid. Wij achten het van belang dat deze afspraken op de één of andere wijze een plaats krijgen in dit bestemmingsplan. Wij gaan als provincie graag het gesprek over aan.</p> <p>Met de gewijzigde formulering wordt het aspect archeologie alleen getoetst wanneer op grond van bepalingen bij andere bestemmingen een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Daarmee is archeologie nooit de aanleiding voor een vergunning en kan het gevolg zijn dat ingrepen voor archeologie ongezien doorgang kunnen vinden terwijl deze wel gevolgen kunnen hebben voor de archeologische waarden. Volgens de provincie was de systematiek dat bouwen en werken aanleiding kunnen zijn voor een omgevingsvergunning wanneer archeologische waarden worden geschaad. Kortom, archeologie is dan een zelfstandige toetsingsgrond, in plaats van afhankelijk van vrijstellingen bij andere bestemmingen / functies.</p>	<p>Het ontwerp bestemmingsplan is op dit punt aangepast, waarbij niet langer sprake is van aanpassing van artikel 13.14 en de oude formulering behouden blijft. Daarmee is naar mening van de gemeente sprake van een adequate bescherming van de archeologische waarden.</p>	<p>Regels, artikel 13.14.</p>
3.5	<p>Geluid Met dit plan is het provinciaal belang op dit punt niet in het geding.</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Geen.</p>
3.6	<p>Het Omgevingsprogramma provincie Flevoland vermeld niets ten aanzien van detailhandel. Wel vermeldt het provinciaal beleid dat de gemeente de lead heeft ten aanzien van het borgen van levendige centra volgens de provinciale Ruimtelijke Visie werklocaties. Gelet op de toelichting lijkt met dit plan hieraan vol-</p>	<p>Dat is correct. De aanpassing die met betrekking tot supermarkten met dit bestemmingsplan is voorzien, is er op gericht om de (bestaande) detailhandelsstructuur van Almere in stand te houden, zoals is vastgelegd in de Detailhandelsvisie.</p>	<p>Geen.</p>

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
	daan te worden. Daarbij hebben wij in aanmerking genomen dat wij geen inzicht hebben in de Detailhandelsvisie die de gemeente in 2019 heeft vastgesteld.		

3.4 Waterschap Zuiderzeeland, 1 maart 2021 en 2 maart 2021

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
4.1	In het begrip 'water' is 'waterberging' geschrapt en apart bepaald. Het waterschap attendeert erop dat een waterberging in de vorm van een waterpartij zowel valt onder het begrip 'water' als onder het begrip 'waterberging'. Dit is correct wat ons betreft, water kan dus ook waterberging zijn (maar niet alle waterberging is water). Mogelijk is dat niet de bedoeling van de begripsomschrijving.	Deze aanpassing is bewust aangebracht omdat naast de benodigde waterberging in Oosterwold ook de bedoeling is om (oppervlakte)water te realiseren.	Geen.
4.2	Paragraaf 3.1, eerste alinea: De laatste zin is niet compleet.	De toelichting is op dit punt aangepast. Het woord 'verwerkt' is toegevoegd na 'plangebied'.	Toelichting, paragraaf 3.1 aangepast.
4.3	De aanpassingen hebben geen of beperkte gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. Wij vragen de regels betreffende vloerpeilen nog aan te vullen. Deze brief is dan een positief wateradvies.	De regels zijn aangevuld betreffende vloerpeilen (zie reacties hierna). Voor kennisgeving aangenomen.	Planverbeelding en regels, artikel 13.23.
4.4	De werkgroep 'Normsystematiek wateroverlast Oosterwold' is van mening dat de (vloer)peilen een verplicht karakter moeten krijgen. Het waterschap maakt deel uit van deze werkgroep. Genoemd standpunt zou ingebracht worden in het formele ruimtelijke proces met een notitie. Inmiddels blijkt de formele weg niet meer noodzakelijk. Over het aspect vindt namelijk overleg plaats tussen leden van de werkgroep en de gemeente zodat dit wordt verwerkt in de ruimtelijke plannen.	Het bestemmingsplan is aangevuld, waardoor een minimaal vloerpeil en aanleghoogte voor wegen zijn voorgeschreven.	Planverbeelding en regels, artikel 13.23.

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
4.5	<p>In de begripsomschrijving 'Peil' is nu alleen een hoogte ten opzichte van het maaiveld opgenomen, dit alleen voor gebouwen. Wij vragen om alle categorieën in de begripsomschrijving op te nemen met daarbij ook de betreffende minimale ondergrenzen ten opzichte van NAP, gedifferentieerd naar het afstroomgebied (Lage of Hoge Vaart). Er zijn drie verschillende categorieën waarvoor een peil verplicht wordt gesteld: voor woongebouwen, voor wegen en voor kritische infrastructuur. De gemeente beziet momenteel wat valt onder kritische infrastructuur. Dit betreft in ieder geval rioolgemalen en transformatorhuisjes. Voor de kritische functies zal de gemeente de uitgangspunten bepalen. Voor de hoogte van de peilen voor woongebouwen en wegen zijn deze uitgangspunten bepaald door de werkgroep:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aanleghoogten van wegen is minimaal 5 cm boven omliggend maaiveld, doch nooit lager dan NAP -4,70 m. 2. Vloerpeil van gebouwen (beschermingsniveau 1:100) is minimaal 20 cm boven bestaand maaiveld, doch nooit lager dan NAP - 4,55 m. 3. Bovenstaande peilen gelden voor de gebieden in Oosterwold die in het afstroomgebied van de Lage Vaart liggen. 4. Eventuele gebieden die in het afstroomgebied van de Hoge Vaart liggen krijgen peilen die 1,00 meter hoger liggen. 	<p>Het bestemmingsplan is aangevuld, waardoor een minimaal vloerpeil en aanleghoogte voor wegen zijn voorgeschreven conform de afspraken van de werkgroep.</p>	<p>Planverbeelding en regels, artikel 13.23.</p>

3.5 Gemeente Blaricum, 24 februari 2021

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
5.1	Vanuit de Gemeente Blaricum hebben wij geen inhoudelijke opmerkingen over dit plan.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

3.6 Brandweer Flevoland, 9 februari 2021

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
6.1	Het concept ontwerp bestemmingsplan geeft voor ons geen aanleiding voor op- of aanmerkingen. Wel wil de veiligheidsregio een aandachtspunt mee geven, namelijk aandacht te hebben voor nieuwe risico's, als gevolg van de energietransitie. Als voorbeeld: het verwarmen op waterstof, dat in Oosterwold kan gaan plaatsvinden of andere duurzame energievormen.	Voor kennisgeving aangenomen. Artikel 17 en de beslissboom 'externe veiligheid' zijn aangevuld in het ontwerp bestemmingsplan. Daarmee wordt voorkomen dat risico's buiten de kavelgrens optreden. De risico's als gevolg van installaties in het gebouw of op eigen kavel worden niet gereguleerd met het bestemmingsplan. Daarvoor geldt bouwregelgeving en technische eisen aan (de veiligheid van) installaties.	Geen.

3.7 TenneT, 1 maart 2021

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
7.1	Binnen de grenzen van bovengenoemd plan bevindt zich de 150.000 Volt hoogspanningsverbinding Zeewolde – Almere. De bijbehorende belemmerde strook voor deze verbinding is 22,50 meter ter weerszijden van de hartlijn van de verbinding (totale breedte 45 meter). Uit de meegestuurde verbeelding is niet precies op te maken hoe breed de strook is die u heeft opgenomen voor de dubbelbestemming Leiding-hoogspanningsverbinding. Mocht dit niet overeenkomen met bovenstaande gegevens, willen wij u verzoeken om dit aan te passen.	Het gebied met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' was niet gewijzigd met deze partiële herziening. Naar aanleiding van de reactie van TenneT is geconstateerd dat een te ruim gebied op de verbeelding is ingetekend (totale breedte 55 meter). Bij het ontwerp bestemmingsplan is de zone versmald tot 22,5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de verbinding (totale breedte 45 meter).	Verbeelding, zone met dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' verkleinen.
7.2	Onder de "bestemmingsomschrijving" in artikel 12.1 staat niet vermeld dat de gronden mede bestemd zijn voor de aanleg/aanpassing, het beheer en het onderhoud van de hoogspanningsverbinding. Wij	Artikel 12.1 is gewijzigd zoals TenneT voorstelt.	Regels, artikel 12.1.

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
	<p>zijn van mening dat ook aanleg, beheer en onderhoud van toepassing zijn op de dubbelbestemming en er mede op toezien dat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsverbinding.</p> <p>Wij willen u verzoeken om artikel 12.1 te vervangen voor onderstaande tekst:</p> <p>"De voor 'leiding-hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, in afwijking op alle andere bepalingen, primair bestemd voor aanleg, aanpassing, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiligheidszone; • Masten en (veiligheids)voorzieningen 		
7.3	<p>Wij willen u verzoeken om de volgende regels toe te voegen aan artikel 12.4.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen; • Het wijzigen van maaiveld- of weghoogte; • Het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen; • Het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid omschreven bestemming; • Het aanleggen van zonneparken <p>Dit in verband met de geldende beperkingen binnen de belemmerde strook. Het is daarom noodzakelijk dat een overlegsituatie tot stand wordt gebracht tussen opdrachtgevers en/of uitvoerders van werken of werkzaamheden om</p>	<p>Artikel 12.4.1 is aangevuld zoals TenneT voorstelt.</p>	<p>Regels, artikel 12.4.1.</p>

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
7.4	<p>hun plannen op toelaatbaarheid te toetsen. Werken of werkzaamheden onder of in de nabijheid van de hoogspanningsverbinding kan de leveringszekerheid in gevaar brengen. Bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden worden grote(re) machines ingezet en deze kunnen de draden raken wanneer ze hier niet op letten. Ook het opstellen van telescoopkranen kan ernstige gevolgen hebben en dat willen wij als netbeheerder graag voorkomen. Daarnaast is het opslaan van (brandbare) goederen onder de verbinding niet toegestaan. Om de kans hierop zoveel mogelijk te reduceren acht TenneT het noodzakelijk dat, naast de privaatrechtelijke bescherming, ook een publiekrechtelijke bescherming wordt verkregen.</p> <p>Wij willen u verzoeken om artikel 12.4.2 aan te vullen met de volgende tekst: En vooraf schriftelijk advies is verkregen van de leidingbeheerder.</p>	Artikel 12.4.2 is aangevuld zoals TenneT voorstelt.	Regels, artikel 12.4.2.

3.8 Vogel- en natuurwacht Zuid-Flevoland, 3 maart 2021

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
8.1	De Vogel- en natuurwacht geeft aan niet inhoudelijk te reageren.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen

3.9 Windpark Zeewolde, 2 februari 2021

Nr.	Reactie	Reactie van de gemeente	Aanpassing
9.1	Zoals eerder richting gemeente aangegeven is de slagschaduwregel een goede oplossing om in woningbouw te voorzien, terwijl er geen stilstand tot gevolg is van de windturbines door de nieuwbouw. Wij hebben dan ook geen opmerkingen over het ontwerpbestemmingsplan.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen

