

Reactienota vooroverleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Noorderwold deelgebied 1 en 2

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Noorderwold deelgebied 1 en 2' heeft vanaf 13 juli 2022 tot en met 23 augustus 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerp bestemmingsplan naar verschillende instanties gestuurd.

Vooroverlegreacties

Gedurende de reactietermijn zijn er 4 reacties ontvangen. Deze reacties zijn kort samengevat en voorzien van een beoordeling.



Zeewolde

1. Provincie Flevoland (Postbus 55, 8200 AB Lelystad)

Reactie 1.1

De beoogde natuurontwikkelingen passen binnen de provinciale ruimtelijke kaders en het Programma Nieuwe Natuur. De ontwikkeling van natuur in het landelijke gebied past ook binnen de provinciale doelstellingen ten aanzien van Natuur en Landschap.

Binnen de bestemming 'Natuur' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor Landschapskavels, analoog aan de spelregels van Oosterwold. Daarmee worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt op gronden zonder bestaand bouwvlak, dat niet in overeenstemming lijkt te zijn met het provinciale beleid voor het landelijke gebied. Het gebied ligt echter binnen de intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold waar de ontwikkeling van Landschapskavels ruimtelijk wenselijk wordt geacht, ook door de provincie.

Beoordeling 1.1

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie 1.2

Aandacht is nodig voor de passende beoordeling met betrekking tot de effecten op de instandhoudingsdoelen bruine en blauwe kiekendieven in Natura 2000-gebied Oostvaardersplassen. Bij afname van potentieel foerageergebied is sprake van externe werking en heeft de provincie tot nu toe vergunningen afgegeven waarin compensatie werd geëist in de vorm van kiekendievenfoerageergebieden. Uit de passende beoordeling blijkt dat in het plangebied 45 ha geschikt foerageergebied voor kiekendieven komt. De provincie is het in principe eens met de conclusie dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor bruine en blauwe kiekendief kunnen worden uitgesloten. Daarbij zijn wel twee kanttekeningen:

1. Uit de passende beoordeling blijkt niet in hoeverre het plangebied nu geschikt is als foerageergebied. Dat moet alsnog duidelijk worden.
2. In de uitvoering moet verzekerd zijn dat bij inrichting en beheer van het plangebied 45 ha van het gebied inderdaad geschikt is als foerageergebied voor bruine en blauwe kiekendief. Dat kan door een inrichting en beheerplan voor het gebied op te stellen. Dit kan in het bestemmingsplan/planregels worden opgenomen als een vereiste.

Beoordeling 1.2

1. Het gemiddelde areaal over 10 jaar (2010 – 2020) betreft circa 24,5 ha (zie bijlage 10 bij de toelichting van het voorontwerpplan, Tauw, R001-1280561ERT-V01-sal, par. 5.4.4.1).
2. Met de voorgenomen inrichting blijkt dat significante gevolgen op bruine en blauwe kiekendief met zekerheid kunnen worden uitgesloten (zie par. 4.8 de toelichting van het voorontwerpplan). In de regels zijn reeds voorwaardelijke verplichtingen opgenomen waarmee de inrichting wordt uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden. Het foerageergebied is daarmee dan ook verzekerd.

Reactie 1.3

Er moet nog nader onderzoek plaatsvinden naar verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten.

Met betrekking tot kleine marterachtigen wordt verwezen naar een website van provincie. De initiatiefnemer heeft hierin de keuze om of onderzoek te doen of om een mitigatieplan op te stellen en een ontheffingsaanvraag in te dienen. De provincie heeft hierin een voorkeur voor het laatste. Indien men kiest voor onderzoek, dan dient dit onderzoek te voldoen aan de minimale vereisten (zie informatie website). Geadviseerd wordt om in geval van onderzoek hierover vooraf contact met de provincie op te nemen.

Beoordeling 1.3

Voor de uitvoering van Noorderwold deelgebied 1 en 2 zal in het zuiden een deel van het struweel langs het Ibispad worden weggehaald zodat er een ecologische verbinding komt tussen de moerassen van deelgebied 1 en 2. In het najaar vindt er een controle plaats of er holtes en/of spleten zijn die door vleermuizen als verblijfplaats gebruikt kunnen worden. Indien deze aanwezig zijn vindt er nader vervolgonderzoek plaats. Ditzelfde geldt voor de jaarrond beschermde nesten.

Omdat het te verwijderen struweel gedeelte mogelijk als leefgebied wordt gebruikt door marterachtigen, zullen de werkzaamheden plaatsvinden buiten de voortplantingsperiode (15 maart t/m 1 september). Verder zal de oppervlakte van functioneel leefgebied voor kleine marterachtigen in de gebruiksfase toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Er komen verschillende stukken bos en moeras en veel natuurlijke oevers en overgangen wat kan dienen als geschikt leefgebied voor kleine marterachtigen. In de beheerfase worden er natuurlijke takkenrillen gerealiseerd die extra dekking bieden en het habitat verbeteren. De veranderingen in het gebied zullen dus (uiteindelijk) positief zijn voor de marterachtigen.

Reactie 1.4

Onduidelijk is hoeveel bomen er worden gekapt en er een melding en herplantplicht van toepassing zijn.

Beoordeling 1.4

Dit is nog niet exact duidelijk. Door initiatiefnemer wordt dit nog uitgezocht. Voor het bestemmingsplan is deze informatie nog niet noodzakelijk, de Wet nabuurbescherming en de kapverordening blijven sowieso van toepassing.

Reactie 1.5

De conclusies ten aanzien het stikstofrapport kunnen als plausibel worden beschouwd. Echter kan voor dit plan de beoordeling / controle niet volledig worden uitgevoerd zonder de losse pdf. Graag ontvangt de provincie voor de controle-berekening de stikstofberekeningen in losse pdf. Tevens is er voor gekozen om de aanlegfase samen met de gebruiksfase te berekenen. Dit hoort apart gedaan te worden.

Beoordeling 1.5

De betreffende pdf zal worden opgestuurd naar de provincie en de berekening zal apart worden gedaan voor de aanlegfase en gebruiksfase.

Overigens, bij de huidige berekening gaat het om een worst-case situatie doordat het gecombineerd is in één berekening.

Reactie 1.6

Met in acht name van de opmerkingen kan de provincie instemmen met het voorontwerp. Mochten er in een later stadium alsnog zaken voordoen die hiervoor niet aangegeven zijn, zal dit ambtelijk kenbaar worden gemaakt. Hiervan is op dit moment echter nog geen sprake.

Beoordeling 1.6

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. **Waterschap Zuiderzeeland** (Postbus 229, 8200 AE Lelystad)

Reactie 2.1

De gewenste ontwikkeling heeft gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De beleidsthema's Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. Gevraagd wordt om een aangepaste waterparagraaf aan het waterschap te sturen om vóór het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan tot een positief wateradvies te komen.

Beoordeling 2.1

De waterparagraaf wordt aangepast en aan het waterschap gestuurd.

Reactie 2.2

Gevraagd wordt om de volgende opmerkingen te verwerken:

- Algemeen: Het 'Afwegingskader natuurgebieden' toevoegen in de alinea over waterschapsbeleid.
- Voldoende water: In de laatste alinea, 2^e zin van 'Huidige situatie - Bodem en grondwater', ontbreekt het woord 'grondwaterstand' (na 'hoogste'), dit toevoegen.
- Voldoende water: In 'Toekomstige situatie - Waterkwantiteit' zijn de volgende nieuwe watergangen niet benoemd maar te zien op de inrichtingstekening:
 - Om het gebied met roodkavels en agrarische kavel wordt een nieuwe sloot gerealiseerd.
 - In het meest oostelijke deel van deelgebied 2 (ten zuiden van de Ibisweg) komen twee nieuwe watergangen dwars op de kavel.

- Schoon water: In 'Huidige situatie – Watersysteemkwaliteit en ecologie': De biologische toestand van de Wulptocht was in 2021 matig (overige waterflora) tot goed (macrofauna en vis).
- Schoon water: Opnemen in 'Toekomstige situatie – Watersysteemkwaliteit en ecologie': 'Eventuele negatieve effecten op o.a. de Wulptocht worden voorkomen of ongedaan gemaakt. In nader overleg met het waterschap wordt afgestemd over deze invloed en eventueel benodigde monitoring van de waterkwaliteit.'

Beoordeling 2.2

De voorgestelde aanpassingen worden verwerkt in de waterparagraaf.

3. Rijkswaterstaat Midden Nederland (Postbus 2232, 3500 GE Utrecht)

Reactie 3.1

Over Externe veiligheid zijn er geen opmerkingen.

Beoordeling 3.1

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie 3.2

Voor geluid is het belang van RWS dat rekening wordt gehouden met het geldende geluidregister. In het voorontwerpplan is het geluidhoofdstuk gelijk aan die in 2019, en derhalve wordt nog steeds uitgegaan van de geluidregisterversie d.d. 2018. De gehanteerde data van de A6 en A27 is met de gemeente afgestemd. Sinds 2018 is het geluidregister voor dit gebied niet gewijzigd dus zijn de uitgangspunten nog correct.

De in tekst genoemde kaart met contouren en verbeelding worden nog in de stukken gemist. Graag alsnog toevoegen.

Beoordeling 3.2

Voor de berekeningen van het geluid van snelwegen moet worden uitgegaan van het nu geldend geluidregister. Destijds is een model van RWS ontvangen waar het geluidregister op moet zijn gebaseerd.

De kaart met contouren en verbeelding wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 3.3

In 2019 was de verbreding A6 Almere – Lelystad in voorbereiding, echter die is voorlopig stopgezet i.v.m. de landelijke stikstofproblematiek. Dus is hier geen basis waar in het voorliggende bestemmingsplan formeel rekening mee moet worden gehouden.

Beoordeling 3.3

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie 3.4

Hierna zijn suggesties gedaan voor de toelichting van het bestemmingsplan en geluidsrapport voor een correctie c.q. verduidelijking.

Toelichting bestemmingsplan:

- Par. 4.4: 2^e alinea: na 'is het mogelijk gevoelige functies, zoals woningen te realiseren' toevoegen 'binnen de twee daarvoor aangewezen roodzoeklocaties'.
- Par. 4.4: 2^e alinea: de zin 'Voor de beoogde van 58 dB voor wegverkeerslawaaï' aanpassen naar 'Voor de beoogde buitenstedelijke ontwikkeling geldt een maximaal toelaatbare hogere waarde van 53 dB (Lden = 53 dB inclusief aftrek art. 110g Wgh) voor wegverkeerslawaaï van de rijksweg'.
- Voldoet het plan daar wel of niet aan? Zo niet, wat wil RWS dan?
- Par. 4.4: 3^e alinea: 'Het plangebied is ...' aanpassen naar 'De roodzoeklocaties zijn ...'.
- Par. 4.4: 3^e alinea: de zin 'Hieruit blijkt ... wordt overschreden' aanpassen naar 'Hieruit blijkt dat Woningbouw binnen het plangebied mogelijk is buiten de in de figuren 1 t/m 3 gepresenteerde 53 dB Lden-contouren (inclusief aftrek art. 110g Wgh) en met het doorlopen van een hogere waarde procedure omdat de voorkeursgrenswaarde van Lden = 48 dB (Lden inclusief aftrek art. 110g Wgh) in het gehele plangebied wordt overschreden'.
- Par. 4.4: 4^e alinea: Aanpassen zin naar 'Het college heeft op 26 maart 2019 in principe medewerking verleend aan een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder tot maximaal 53 dB Lden (incl. aftrek art. 110g Wgh)'.

Geluidsrapport

Opmerkingen naar aanleiding van de volgende tekst uit het rapport:

'De berekende contouren zijn gegeven zonder aftrek art. 110g Wgh, omdat deze aftrek voor snelwegen afhankelijk is van de hoogte van de berekend geluidbelasting. Met toepassing van de aftrek art. 110 g Wgh representeren de 55 dB/56 dB/57 dB alle drie een Lden = 53 dB geluidcontour. De contour op de grootste afstand bepaalt vervolgens het gebied waar met een hogere waarde procedure mogelijk woningen kunnen worden gerealiseerd. Uit de figuren 1 t/m 3 blijkt dat de Lden = 55 dB (exclusief aftrek art. 110g Wgh) bepalend is voor de maatgevende contourafstanden.'

- Deze tekst is niet duidelijk. Indien gemeente rekening houdt met de 3 weergegeven 57 dB-contouren (excl. aftrek Wgh) uit het geluidrapport, wordt binnen wettelijke kaders gebouwd. De keuze voor één van de 3 contouren is afhankelijk van de bouwhoogte en bouwlagen. Dat staat vooralsnog niet eenduidig. Leidend is dat wordt voldaan aan max 53 dB Lden incl. aftrek art. 110g Wgh.
- Die laatstgenoemde waarde mag niet worden overschreden, tenzij de desbetreffende gevel is uitgevoerd als dove gevel. Het is vooralsnog niet duidelijk of de gemeente dergelijke geveluitvoeringen wil voorkomen en ook nog niet wat gemeente aan verbeteringen wil doen om bij een hogere waarde beschikking (een waarde tussen 48 en ≤53 dB Lden incl. aftrek art. 110g Wgh) alsnog bij de woning een geluidluwe gevel te realiseren. Dit dient nader te worden bepaald bij vaststelling van de hogere waarde beschikking, en de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning.

Beoordeling 3.4

Hierna is per suggestie een reactie gegeven.

Toelichting bestemmingsplan:

- De zinsnede wordt toegevoegd in het ontwerpbestemmingsplan.
- De zin wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
- Op alle lijnen in het onderzoek wordt voldaan aan de waarden van 53 dB incl. aftrek.
- De zin wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
- De zin wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
- Hiervoor is een nieuw collegebesluit nodig. Aan het college wordt voorgelegd om de principe medewerking van de hogere grenswaarde aan te passen van maximaal 55 dB naar maximaal 53 dB.

Geluidsrapport:

- Alle waarden in het onderzoek zijn excl. aftrek. Op alle lijnen in het onderzoek wordt voldaan aan de waarden van 53 dB incl. aftrek.
- Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal aan de geldende geluidwetgeving moeten worden voldaan als er een geluidgevoelig object komt. Met het akoestisch onderzoek is aangetoond dat dat mogelijk is. Indien uit een verder berekening blijkt, op basis van de daadwerkelijke plannen, dat een procedure voor een hogere waarde nodig is, dan moet dat worden doorlopen bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

4. **Gebiedsorganisatie Oosterwold** (Postbus 200, 1300 AE Almere)

Reactie 4.1

De gemeenten Zeewolde en Almere werken samen met andere partijen aan de organische ontwikkeling van Oosterwold. Momenteel is deelgebied 1A in ontwikkeling en is gestart in 1B. Noorderwold ligt gedeeltelijk in deelgebied 2, waarvan de ontwikkeling van woon/werkgebied verder in de toekomst ligt. De gebiedsorganisatie is verheugd dat er al vroeg een initiatiefnemer is die natuur en landschap realiseert. De opmerkingen betreffen alleen het Oosterwoldse gedeelte van dit project en bestemmingsplan.

Beoordeling 4.1

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie 4.2

De visies en regels van Oosterwold zijn goed verwoord in de toelichting.

Beoordeling 4.2

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie 4.3

Aandacht wordt gevraagd voor de volgende punten:

- a. Team Oosterwold is met Flevolandschap in gesprek over een (anterieure) exploitatieovereenkomst in de precontractuele fase, waarbij Almere als centrumgemeente een overeenkomst sluit voor het verhaal van exploitatiekosten, mede namens Zeewolde. Dit gebeurt op basis van de Exploitatiebegroting Oosterwold. De

- exploitatiekosten gekoppeld aan de roodkavels zijn daar onderdeel van; hoewel ze pas toegepast worden bij het daadwerkelijk starten van het wijzigingsplan (of vervangen ruimtelijk besluit). Wilt u dit (globaal) verwerken in de paragraaf economische uitvoerbaarheid?
- b. Kunt u in de toelichting opnemen hoe groot de beoogde roodkavels zijn? Op die manier kan al globaal getoetst worden of dat voldoet aan de kavelsamenstelling, waarin 6% van een landschapskavel roodkavel kan zijn.
 - c. Zou de wijzigingsbevoegdheid niet groter moeten zijn, zodat de totale landschapskavels (ook de andere 94%) daaronder zullen vallen? Anders geldt het Oosterwoldse regime niet voor het geheel van de Landschapskavels. Voor de eigenaar is het fijn als daar nog wat flexibiliteit in zit, dus een algemene wijzigingsbevoegdheid (met afbakening van de positie/roodkavels in woord en beeld eventueel).
 - d. In de toelichting ontstaat wat onduidelijkheid over de bestemming van de toekomstige roodkavels. Vaak wordt enkel gerept van wonen. Het is een brede bestemming en laat onder andere wonen toe.
 - e. Kunt u in de toelichting beschrijven wat onder de Omgevingswet het instrument wordt dat in plaats van een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast?
 - f. Bijlage 3 is gebaseerd op het CHW Bestemmingsplan Oosterwold. Daarvoor is recent een partiële herziening vastgesteld (geconsolideerde versie). Wilt u bijlage 3 baseren op het inmiddels vastgestelde plan? Over een aantal weken wordt dat plan geconsolideerd gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl
 - g. In bijlage 3 worden veel Oosterwoldse definities gebruikt; mijns inziens vraagt dat erom dat u van ook de definities van CHW BP Oosterwold 1e part herziening opneemt.
 - h. Geconstateerd wordt dat kantoren en bedrijven niet zijn opgenomen in de ontwikkelregels (de toekomstige bestemming). Oosterwold is een organische gebiedsontwikkeling waarbij de overheid zich terughoudend opstelt. De bestemming is bewust heel breed, gebaseerd op de structuurvisie. Het uitsluiten van kantoren en bedrijven past dan ook niet bij Oosterwold.

Beoordeling 4.3

- a. In par. 6.2 wordt toegevoegd dat Oosterwold en initiatiefnemer hierover in gesprek zijn voor het sluiten van de anterieure overeenkomst.
- b. Van het bestemmingsplan valt 70,45 ha. binnen de structuurvisie van Oosterwold. Hiervan mag volgens de Oosterwold systematiek 6% worden ingezet voor rood en 5% voor verharding en infra, totaal 7,75 ha.
- c. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast. Voor het gehele deel van het plangebied dat valt binnen Oosterwold wordt de wijzigingsbevoegdheid voor de landschapskavel weer opgenomen, de roodfuncties kunnen (onder andere vanwege geluid en archeologie) in beperktere gebieden worden gerealiseerd, daarvoor zal een aanduiding worden toegevoegd.
- d. De toelichting wordt hierop aangepast.

- e. Als de Omgevingswet in werking treedt kan dit via een wijziging omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden gerealiseerd. Dit wordt in de toelichting opgenomen.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan wordt daarop aangepast (met de opmerking dat op dit moment de provincie de wijzigingen tussen ontwerp en vaststelling nog ter beoordeling heeft).
- g. Idem.
- h. De functies worden toegevoegd in de ontwikkelregels van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreacties

Gedurende de reactietermijn zijn er geen inspraakreacties ontvangen.