

Toelichting

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan Noorderwold (deelgebied 1 en 2) vanaf 9 november 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van ter visielegging zijn/haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Noorderwold (deelgebied 1 en 2) kenbaar te maken. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn hieronder kort samengevat en voorzien van een beoordeling.

**1. Indiener 1****Zienswijze 1.1**

In het kader van de klimaatadaptatie is niet zichtbaar gemaakt, welke gevolgen bodemvergravingen of het creëren van open water hebben. Hoe past de gekozen benadering in de klimaatadaptatie?

Beoordeling 1.1

Klimaatverandering leidt, volgens de modellen gepubliceerd door onder andere het KNMI, tot langere periodes van droogte, maar ook tot periodes met meer en intensere neerslag. Door het aanleggen van het moerasgebied ontstaan meer mogelijkheden om bij piekneerslag de neerslag te kunnen opvangen (buffer) en deze langzaam in de bodem te laten zakken. Daarmee blijft het water langer in het gebied, hoeft er minder afgevoerd te worden en is het water langer aanwezig in tijden van droogte.

Het waterpeil verandert door de aanleg van het moeras niet. Daarmee zijn er geen negatieve effecten op het grondwater in omliggende gebieden.

Zienswijze 1.2

In het plan wordt geen rekening wordt gehouden met "Water en bodem sturend". Het voorliggende plan geeft niet expliciet aan hoe en waarom en waar water en bodem leidend is gemaakt. Beleid in deze is niet genoemd in het ontwerp bestemmingsplan.

Beoordeling 1.2

De bodem van het gebied waar Noorderwold - Eemvallei komt, zal de komende jaren naar verwachting dalen. Dit komt door natuurlijke processen, zoals rijping van de grond, maar ook door menselijke factoren, zoals het oppompen en/ of afvoeren van water ten behoeve van agrarisch gebruik. Door meer water in de bodem vast te houden, daalt de bodem in dit gebied minder hard.

Ook is het plan aangepast. Water en bodem sturend (bijvoorbeeld het risico van bodemopbarsting door ondergrondse waterdruk) zijn leidend geweest om het oorspronkelijke plan aan te passen. In het oorspronkelijke plan was sprake van het verleggen van de Wulptocht en het toepassen van peilverhoging. In het huidige plan wordt het bestaande waterpeil gerespecteerd en ook het verloop in de Wulptocht.

Mede vanwege de opbarstrisico's worden in het huidige ontwerp de diepe delen van het moeras niet dieper dan - 6,80 NAP. En waar richtlijn voor moeras 5 tot 20% open water is, houden wij 5 tot 10% aan in het ontwerp.

In de bodem is het verloop van de oude Eem terug te vinden. Ook dit is terug te zien in het ontwerp. We verhogen de oude oeverwallen en graven de bedding zeer beperkt af. Zo blijft de bodem daar ongestoord en komt wat in de bodem zit wel weer beleefbaar in het landschap.

Met “water en bodem – sturend” wordt ook bedoeld het bieden van ruimte voor opvang en vasthouden van neerslag. Onder 1.1 en onder 1.4 wordt uitgelegd hoe dit plan daaraan bijdraagt.

Zienswijze 1.3

De toenemende verdroging betekent dat open water gebieden (en die worden ook in dit deelplan 1 en 2 gerealiseerd) steeds vaker en intenser zullen droogvallen als gevolg van de verdamping. Op die wijze werkt deze vorm van nieuwe natuur niet mee aan de klimaatadaptie

Beoordeling 1.3

In de winter is er een neerslagoverschot. Het gehele gebied (152 ha) is in de huidige situatie intensief gedraineerd en het neerslagoverschot (regenwater) in de winter wordt versneld afgevoerd. In de zomer is er een neerslagtekort.

Het komt voor dat het huidige landbouwgebied te droog wordt, waardoor er steeds meer kleischeuren ontstaan. De kleischeuren leiden weer tot een toename van de afvoer van water. Dan is er sprake van watertekort voor de landbouw. Om droogteschade aan de landbouwgewassen te voorkomen wordt water uit de Wulptocht gebruikt voor beregening. Dit proces leidt tot verdere bodemdaling.

In de nieuwe situatie wordt de bestaande drainage verwijderd. Neerslagoverschot (regenwater) wordt niet afgevoerd maar juist vastgehouden.

Rondom het gebied wordt met vrijkomende grond beheerpaden aangelegd die het water vasthouden. De beheerpaden worden zodanig aangelegd dat deze werken als een dijk maar dan ondergronds. De toename van kleischeuren en daarmee extra waterafvoer wordt hiermee beëindigd.

Daarnaast is bij moeras juist gewenst dat er fluctuatie plaatsvindt, met lagere waterstanden in de zomer en juist meer water in nattere periodes. Met het realiseren van het ontwerp ontstaan er veel meer mogelijkheden voor waterberging (piekberging), wat zeer praktisch is met het oog op klimaatsverandering in verband met piekneerslag. Er worden geen grote open waterbakken gegraven, juist begroeid met vegetaties. Door alle beplanting in het moeras zal het water minder snel verdampen dan bij een grote strakke oppervlakte water. Tot slot helpt de begroeiing bij het beperken van de temperatuurstijgingen op warme dagen.

Het te realiseren bos en kruidenrijkgrasland helpt ook bij het opvangen en vasthouden van water en vertraagt verdamping. Ook helpt de beplanting bij temperatuurbeheersing. Doordat de oevers van de Eemvallei worden opgehoogd en de bedding iets wordt verlaagd ontstaat hier een soort wadi waardoor water hier meer tijd heeft de bodem in te zakken.

In vergelijking tot de bestaande situatie (landbouw) is er straks dus sprake van een meer natuurlijk watersysteem. Geen afvoer van water door drainage in de winter en geen gebruik van water uit de tochten voor beregening in de zomer. Door het vasthouden van regenwater zullen de waterpartijen, zelfs bij langdurige droogte, niet droogvallen. Er is geen sprake meer van watertekort in de nieuwe situatie. Een verdere bodemdaling zal hierdoor afnemen t.o.v. de bestaande situatie. Daarnaast wordt hier de grond niet meer jaarlijks bewerkt waardoor de grond veel meer tot rust kan komen en kan herstellen.

Het gehele gebied heeft een oppervlakte van 152 ha. Een zeer klein deel hiervan, ca. 3%, wordt open water. De rest van het gebied is begroeid met vegetatie. In verhouding tot de oppervlakte van het gehele gebied betreft het dus een zeer klein deel aan open water.

Door meer water op te slaan in het gebied in de vorm van moeras, droogt de bodem minder snel uit. Open water droogt de bodem minder snel dan agrarisch gebruikt gebied, waar water na piekneerslag zo snel mogelijk wordt afgevoerd. De aanwezigheid van begroeiing in en rond het moeras leidt tot minder verdamping. In periodes van droogte heeft water een verkoelend effect en zorgt het voor een lagere omgevingstemperatuur. Op verschillende vlakken draagt de nieuwe inrichting dus bij aan de klimaatbeheersing.

Zienswijze 1.4

Het ontbreekt aan een goed beeld hoe we de natuurlijke kracht van de bodem in dit gebied willen benutten, wat een duurzaam beheer van de bodem is en hoe de grote waterplassen zich verhouden tot het beleid om onnodig afgraven te voorkomen.

Beoordeling 1.4

De ontwikkeling is een compensatie voor het moeras dat is weggehaald ten behoeve van de verbreding van de A6. Het is een wettelijke verplichting dat dit areaalverlies gecompenseerd moet worden. Er wordt niet meer aan moeras aangelegd dan er verdwenen is. Per saldo komt er dus niet meer water bij dan er al was.

Het gebied in Noorderwold is het gebied met de laagste ligging en de hoogste kweldruk. Dit maakt agrarisch gebruik van de grond op langere termijn steeds lastiger. Dit is daarmee de meest logische plek voor compensatie.

Zienswijze 1.5

De genoemde beleidsdocumenten zijn gedeeltelijk inmiddels in de tijd verlopen. De actualiteit is niet aanwezig. Zelfs wordt het beleidsdocument van het Flevolandschap beleidsplan 2020-2023 niet benoemt. Met name het gestelde onder indicator 3.3 waarin het Flevolandschap een bijdrage wil leveren aan het oplossen van maatschappelijke uitdagingen klimaatadaptie

en bodemdaling. Hoe past de vertaling van het gaan vergraven van de bodem en scheppen van meer open water daarin, zoals dat nu wordt beoogd.

Beoordeling 1.5

Met het voorgenomen plan wordt op verschillende manieren rekening gehouden met de bodemdaling en klimaatadaptatie. Veel daarvan zijn hierboven al benoemd. Hieronder een opsomming hiervan:

- Natuur realiseren op een locatie die vanwege bodemdaling en kwel op de lange termijn voor landbouw lastig is.
- Opvangen/opnemen van neerslagoverschot gedurende piekperiodes ten behoeve van neerslagtekort gedurende droogte periodes.
- Verminderen van kleischeuren in de bodem en afsluiten van de drainage zodat water wordt vastgehouden.
- Moerassen op niveau van de Wulptocht, zodat zelf bij zeer uitzonderlijke droge periodes geen pompen nodig. En geen overlast is voor omliggende percelen.
- Niet meer en dieper graven dan nodig door opvang van regenoverschot, slechts 5 – 10% openwater en moeras op de relatief laag gelegen plekken.
- Vrijkomende grond vanuit de moerassen binnen het gebied verwerken en niet grootschalig afvoeren als restproduct.
- Aanplanten van bos en overige vegetatie draagt bij aan het opnemen van water en temperatuurbeheersing.
- Aanplanten van bos en overige vegetatie vermindert verdamping vanuit de bodem.
- Rust voor de bodem door niet meer jaarlijks de grond grootschalig te bewerken.

Zienswijze 1.6

In de NOVI wordt “ruimte voor klimaatadaptie” op de eerste plaats gezet. Dat aspect is op geen enkele wijze zichtbaar gemaakt in dit ontwerp bestemmingsplan dan wel in de uitwerking van de regels voor de bestemming ‘Natuur’ en ‘Natuur en bos’. Zonder een afdoende toelichting of uitwerking van de klimaatadaptie dienen in de bestemmingsregels 3 en 4 de bestemmingsfunctie “water” dan ook te komen vervallen incl. vergravingen van de bodem.

Beoordeling 1.6

Met het waterschap is overleg geweest. Met hen is overlegd om het nieuwe gebied zodanig in te richten dat het gebied bij extreme situaties (extreme neerslag) kan gaan functioneren als tijdelijk piekberging van overtollig water. Omliggende landbouw zal hier voordeel mee hebben.

Het is nog niet met zekerheid te zeggen hoe het klimaat in de toekomst zal zijn. De verwachting is meer extremen, d.w.z. langere periodes waarin het droog of te nat zal zijn. De nieuwe natuur in Noorderwold – Eemvallei met een natuurlijk watersysteem biedt de ruimte voor adaptatie waar de NOVI op doelt.

Zienswijze 1.7

De par. 4.5 en 4.6. van de toelichting benoemen Water en Bodem. Onderdeel is de toekomstige situatie. Op geen enkele wijze wordt aandacht geschonken aan het aspect klimaatadaptie/droogte/watertekort. Dat geldt ook voor de bodem. Anticiperen op het klimaat is dan ook niet aan de orde. Dat laatste kan inhouden dat datgene wat u met dit bestemmingsplan wil bereiken door het klimaat volledig achterhaald wordt voor wat betreft de aspecten water en bodem.

Beoordeling 1.7

Met het ontwerp van het plan is aandacht geweest voor het klimaat en de bodem en de gevolgen hiervan op gebied van droogte/watertekort en piekbelastingen. Onder 1.2, 1.3 en 1.5 staat dit nader toegelicht.

Zienswijze 1.8

De brief van het kabinet van 25 november 2022 “Water en bodem sturend”, laat een veelheid van aspecten zien, die niet opgenomen dan wel betrokken zijn bij dit bestemmingsplan. Hoe verhoudt zich deze afgraving van de bodem tot het gestelde in die brief. Op welke wijze zijn regionale doelen en structurele keuzes uitgewerkt, zoals de brief benoemd.

Beoordeling 1.8

Hoewel de planontwikkeling van onderhavige ontwikkeling grotendeels vooruitlopend op de brief heeft plaatsgevonden, zijn de in de brief benoemde elementen duidelijk in het plan terug te zien. Zo wordt de vrijkomende grond vanuit de moerassen weer ingezet binnen het plangebied voor onder meer verhogen van de randen van het plangebied. De vrijkomende grond wordt niet afgewenteld op andere locaties of partijen. De verhoogde randen zorgen dat oude ondergrondse kleischeuren worden gesloten waardoor wordt voorkomen dat het regenwater al dan niet via de bodem direct naar de naastgelegen sloten of tocht wegvloeit. Door de graafwerkzaamheden en de nieuwe beplanting wordt de ondergrondse verdichte sliblaag weer opengemaakt, hierdoor kan de bodem weer daadwerkelijk als spons dienen. Daarnaast is met het ontwerp rekening gehouden met de ondergrond, zoals de kweldruk en de historische ligging van de Eem. Voor de moerassen wordt het minimaal noodzakelijk uitgegraven. Met voorgenomen ontwikkeling kunnen extreme buien binnen het plangebied worden opgevangen en kan het extreme droogte aan. Vanuit de regels van Oosterwold is er beperkte roodontwikkeling mogelijk die ingezet zal worden voor de woningbouwopgave. Hiermee worden opgaves (woningbouw, natuur(compensatie), klimaat) in het gebied gecombineerd in combinatie met de natuur inclusieve landbouw in deelgebied 3 (Bestemmingsplan Noorderwold deelgebied 3). Tot slot ligt onderhavige ontwikkeling in het laagste deel van Flevoland, met verhoudingsgewijs verwachte grote bodemdaling en grote kweldruk. Hierdoor wordt het voor landbouw steeds lastiger en is het voor het realiseren van (compensatie)natuur dit een logisch plek. Daarnaast wordt met de aanleg van natuur de bodemdaling verminderd.

2. Gebiedsorganisatie Oosterwold

Zienswijze 2.1

Wij vinden artikel 4.6 lastig leesbaar; is het daarmee voldoende rechtszeker voor alle stakeholders?

Beoordeling 2.1

Artikel 4.6 is na overleg met u als gebiedsorganisatie en de initiatiefnemer op een andere manier ingevuld. Voor de wijzingen die hierbij worden aangebracht, zie lijst met aanpassingen. Artikel 4.6 biedt in de nieuwe lay out voldoende rechtszekerheid voor alle stakeholders. Deze regels zijn op grond van artikel 22.37 Omgevingsplan Gemeente Zeewolde rechtstreekse beoordelingsregels voor de activiteit bouwen. Gekoppeld aan artikel 4.6 (de wijzigingsbevoegdheid) is bijlage 3 (Ontwikkelregels) herschreven en bevat nu alleen regels die zijn op het ontwikkelkavel zoals dit in de verbeelding is aangeduid.

Zienswijze 2.2

Wij missen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - roodkavels' in de verbeelding.

Beoordeling 2.2

In overleg met de gebiedsorganisatie en initiatiefnemer is gekomen tot een invulling van bijlage 3 (Ontwikkelregels) (zie ook beoordeling 2.1). Voor de wijzingen die hierbij worden aangebracht, zie lijst met aanpassingen.

Zienswijze 2.3

Wij gaan ervan uit dat bijlage 3 een letterlijke kopie is van de inmiddels in werking getreden CHW Bestemmingsplan Oosterwold, 1e partiële herziening

Beoordeling 2.3

In overleg met de gebiedsorganisatie en initiatiefnemer is gekomen tot een invulling van bijlage 3 (Ontwikkelregels) (zie ook beoordeling 2.1 en 2.2). Voor de wijzingen die hierbij worden aangebracht, zie lijst met aanpassingen.

Zienswijze 2.4

Wij wijzen erop dat er Gemeente Almere als centrumgemeente van de samenwerking in Oosterwold cq van de gemeenschappelijke regeling in gesprek is met Stichting Flevolandschap ten behoeve van het sluiten van een Anterieure Exploitatieovereenkomst voor het kostenverhaal zoals vastgelegd in de Oosterwoldse stukken en Oosterwoldse begroting. In de precontractuele fase is vertraging opgelopen door samenlopende omstandigheden aan de kant van Stichting Flevolandschap. Het streven is de overeenkomst te sluiten voordat uw raad dit bestemmingsplan vaststelt. Wij willen daarover goed onderling vinger aan de pols houden en indien nodig en mogelijk gedrieën (eigenaar - centrumgemeente - publiekrechtelijk bevoegd gezag) kijken naar verantwoorde alternatieve processen en scenario's.

Beoordeling 2.4

Met de verschillende partijen heeft zogeheten driehoeksoverleg plaatsgevonden waarin de scenario's en alternatieven nadrukkelijk zijn besproken en afgestemd. De anterieure overeenkomst wordt voor behandeling in de oordeelsvormende avond van de raad gesloten.