
bestemmingsplan

Noorderwold deelgebied 1 en 2

Zeewolde



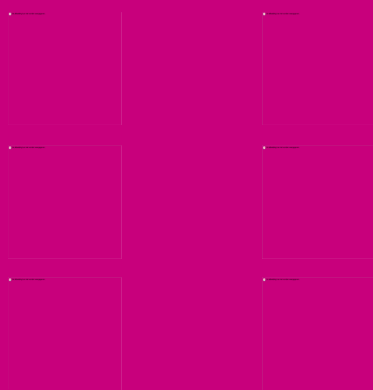
RHO ADVISEURS

DATUM
IMRO IDN NL.IMRO.0050.BPNoorderwold1en2-ON01

PROJECT
PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER 31-10-2022
PROJECTNUMMER 20211679

AUTEUR
STATUS ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	7
1.3	Bestaande planologische regeling	9
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het project	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Ontwikkelplan Noorderwold fase 1	11
2.3	Ontwikkelplan deelgebied 1 en 2	12
2.4	Afstemming met Oosterwold	13
2.5	Afstemming met Windpark Zeewolde	15
Hoofdstuk 3	Beleidskader	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Beleid Waterschap	24
3.4	Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold	25
3.5	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	30
4.1	Milieubeoordeling	30
4.2	Milieuzonering	31
4.3	Verkeer en parkeren	33
4.4	Geluid	34
4.5	Water	35
4.6	Bodem	40
4.7	Cultuurhistorie en Archeologie	41
4.8	Ecologie	47
4.9	Externe veiligheid	50
4.10	Luchtkwaliteit	52
4.11	Kabels, leidingen en zoneringen	53
Hoofdstuk 5	Juridische vormgeving	54



5.1	Algemeen	54
5.2	Toelichting op de bestemmingen	54
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	57
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.2	Economische uitvoerbaarheid	58



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding


Noorderwold - Eemvallei is een project dat na een uitvraag van de provincie is toegewezen binnen het Programma Nieuwe Natuur. De vernieuwende vormen van natuur enerzijds en biologische landbouw anderzijds, de integratie daarvan en de relatie die met de stad worden gelegd, hebben geleid tot deze toekenning. Doel van het project is het streven naar de omzetting van het agrarisch gebied in een halfopen landschap, waarin natuur, biologische landbouw en rode functies organisch samengaan. De ambitie is integratie, interactie en uitwisseling van natuur en landbouw rondom een zichtbare Eemvallei. Dit zal de natuurlijke rijkdom op het platteland vergroten, zowel boven de grond (insecten, akkervogels) als in de bodem (wormen, kevers, schimmels en bacteriën). Het landschap dat zo ontstaat, vormt een aantrekkelijke omgeving om te recreëren en in te wonen.

Het project Noorderwold – Eemvallei wordt gefaseerd aangelegd. Eerst is Noorderwold fase 1, met een totaal oppervlak van 185 hectare, voorzien. Van het totale plangebied ligt circa 70 hectare binnen de plangrenzen van Oosterwold en 115 hectare daarbuiten. Voor de ontwikkeling binnen Oosterwold gelden de kaders en uitgangspunten waartoe door het college van Zeewolde in december 2016 is besloten, wat inhoudt dat er gekoppeld aan de realisatie van natuur en landbouw ook een bepaalde oppervlakte aan zoekgebied voor 'rood' gereserveerd zal worden. Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van Noorderwold fase 1. Het totale project Noorderwold fase 1 ziet op de realisatie van nieuwe natuur, maar omdat naast de aanleg van bos en natuur er een tweetal zoeklocaties voor wonen en andere functies worden toegevoegd, kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar natuur, opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Ten behoeve van deze (natuur)ontwikkeling is daarom het 'bestemmingsplan Noorderwold fase 1' opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft vanaf eind 2018 als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Vervolgens is het plan stil komen te liggen omdat er naar aanleiding van het voorontwerpplan nog vervolgonderzoeken moesten plaatsvinden voor de inrichting van het gebied.

Noorderwold fase 1 bestaat uit drie deelgebieden. Om de voortgang van het natuurontwikkelingsproject te bewaken, is in 2021 besloten voor deelgebied 3 een eigen bestemmingsplan procedure te doorlopen. De inrichting voor dit gebied was namelijk definitief, daarnaast waren geen aanvullende onderzoeken nodig. Het bestemmingsplan Noorderwold deelgebied 3 is inmiddels vastgesteld (24 mei 2022).

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan omvat de twee overige deelgebieden van Noorderwold fase 1, namelijk deelgebieden 1 en 2. Ten opzichte van het eerder opgestelde voorontwerp bestemmingsplan (noorderwold fase 1) is de invulling van dit gebied op verschillende onderdelen aangepast. De grootste wijzigingen zijn dat de Wulptocht niet meer wordt verlegd en dat geen waterpeilverhogen meer plaatsvindt.

Deelgebieden 1 en 2, als onderdeel van fase 1, hebben een gezamenlijk oppervlakte van ongeveer 152 ha. Binnen dit gebied gaat Het Flevo-landschap in het kader van natuurcompensatie 68,5 hectare moeras en 36 hectare bos realiseren. De natuurcompensatie is deels compensatie van natuur die de afgelopen jaren verdween is door de verbreding van de A6 en daarnaast ten behoeve van een klein deel compensatie vanwege het windpark Zeewolde.



Voor het plangebied, deelgebied 1 en 2, zijn de plannen voor natuurontwikkeling definitief en uitgewerkt. Daarmee wordt Noorderwold fase 1 afgerond.

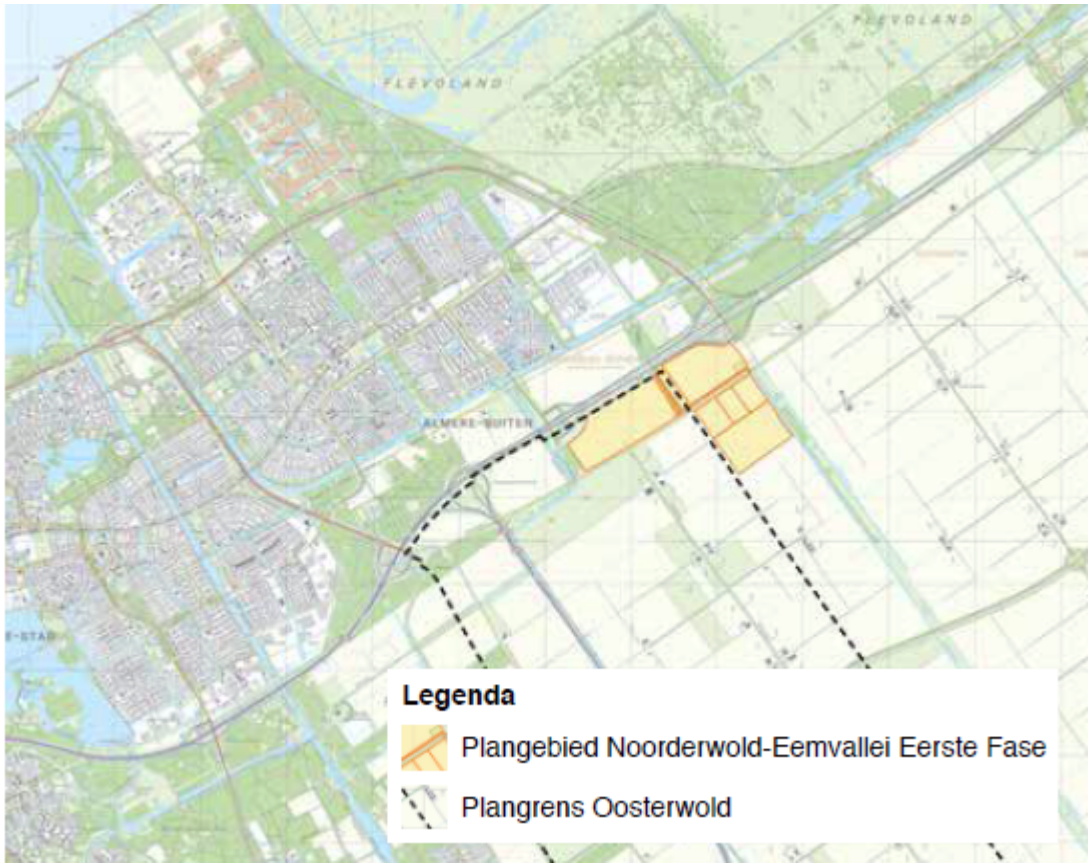
Het college van burgemeester en wethouders heeft met het principeverzoek Noorderwold - Eemvallei fase 1 op 22 augustus 2017 ingestemd. Het principeverzoek is vervolgens voorgelegd aan de raadscommissie op 12 september 2017.

In dit bestemmingsplan wordt tegelijkertijd een kleine reparatie doorgevoerd ten behoeve van de ontsluiting van een windturbine binnen het windpark Zeewolde.

1.2 Plangebied

Noorderwold - Eemvallei fase 1 ligt aan de zuidzijde van de A6 ter hoogte van Almere Buiten-Oost (zie afbeelding 1.1). Van het totale plangebied ligt circa 70 hectare binnen de plangrenzen van Oosterwold en 115 hectare daarbuiten. Door en grenzend aan het plangebied loopt de Ibisweg. Het plangebied, deelgebied 1 en 2, betreft de gronden ten noorden van de Ibisweg en de gronden ten zuiden van de Ibisweg grenzend tot deelgebied 3 (zie afbeelding 1.2).

De gronden zijn agrarisch in gebruik voor akkerbouw. Buiten de ruime agrarisch percelen komen in het gebied nog enkele landschapselementen voor die gebonden zijn aan de infrastructuur binnen het pad. Zo loopt er een hoofdwatgang (Wulptocht) door het gebied en volgt boombeplanting een pad en een weg door het gebied. Op meerdere plekken direct aansluitend aan het plangebied zijn gronden langs de A6 natuurlijk ingericht. Aan de oostzijde zijn windturbines gesitueerd.



Afbeelding 1.1 Ligging Noorderwold - Eemvallei fase 1 (bron: Ontwikkelplan)



Afbeelding 1.2 Luchtfoto van Noorderwold - Eemvallei fase 1 (gele + groene omlijning) met daarin deelgebied 1 en 2, groen omlijnd



1.3 Bestaande planologische regeling

Het plangebied ligt in zijn geheel binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' van de gemeente Zeewolde (vastgesteld 29 september 2016). Daarnaast is er een reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied van kracht, het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied 2018' (vastgesteld 28 juni 2018), dat tevens zijn werkingskracht voor het plangebied heeft. Tevens vallen enkele delen van het plangebied binnen het rijksinpassingsplan 'Windpark Zeewolde' (vastgesteld 2 maart 2018).

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' hebben de gronden, binnen het plangebied, de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast komen nog de bestemming 'Water' en de bestemming 'Bos - Natuur' voor. Tevens gelden binnen het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 5'. De benodigde natuurontwikkeling kan niet binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' worden uitgevoerd. Naast de natuurontwikkeling zijn meerdere onderdelen die niet binnen het geldende bestemmingsplan passen, waarvoor het nieuwe bestemmingsplan nodig is, zoals de roodkavels.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Bos - Natuur'. Echter is binnen de bestemming 'Bos - Natuur' geen (natuur)landbouw toegestaan, waardoor er geen gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Daarom wordt voor de beoogde ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Omdat een deel van het plangebied binnen de grenzen van de structuurvisie Oosterwold is gelegen, wordt voor dat deel aansluiting gezocht bij de ontwikkelvisie Oosterwold. Dat biedt tevens de mogelijkheid om de bestemming 'Natuur' af te stemmen op de daadwerkelijke bedoelingen van die bestemming, namelijk een op de natuur gerichte landbouw en een inrichting naar natuur die door de bestemming zelf niet alsnog vergunningplichtig is (als uitzondering op de vergunningplicht is de inrichting van het gebied opgenomen).

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' (plangebied rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgezet. In *hoofdstuk 2* wordt een beschrijving van het project Noorderwold fase 1, deelgebied 1 en 2 en de afstemming met Windpark Zeewolde uiteengezet. *Hoofdstuk 3* bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders. Vervolgens bevat *hoofdstuk 4* de toetsing aan de voor dit bestemmingsplan relevante wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. *Hoofdstuk 5* gaat in op de juridische regeling van het plan. Tot slot wordt in *hoofdstuk 6* de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

2.1 Huidige situatie

Het plangebied draagt de typische kenmerken van het agrarische landschap van de gemeente Zeewolde; grootschalige agrarisch percelen doorsneden door rechte wegen en brede waterlopen. Die rechte lijnige en grootschalige structuur vindt zijn einde ter plekke van het plangebied tegen de A6 met daarachter Almere. Langs de A6 zijn bestaande landschappelijke elementen aanwezig. Deze bomen markeren duidelijk de begrenzing van het agrarische landschap met de A6. Met de ontwikkelingen in dit gebied ontstaat ook hier een zachtere overgang van het agrarisch gebied naar de harde begrenzing van de A6 en het achterliggende stedelijke gebied.

Door het plangebied loopt een weg (Ibisweg) die begeleid wordt door boombeplanting. Daarnaast loopt er een tocht door het plangebied die als hoofdwatgang functioneert en ligt er een pad dat het agrarische gebied recreatief ontsluit op het padennetwerk aan de overzijde van de A6 binnen en buiten de stad Almere. Aan de oostelijke grens staan twee windturbines en een (onderhouds)pad.

De agrarische percelen zijn hoofdzakelijk in gebruik voor akkerbouw. De wegen en paden functioneren voor de ontsluiting van het gebied, terwijl de tocht een belangrijke functie heeft voor de waterhuishouding van het gebied.

2.2 Ontwikkelplan Noorderwold fase 1

De realisatie van het project Noorderwold vindt zijn oorsprong in het niet doorgaan van het project Oostvaarderswold en het daarvoor in de plaats ingerichte Programma Nieuwe Natuur. Vanuit de afspraken die er zijn gemaakt, de gronden die inmiddels zijn verworven en de gelden die beschikbaar zijn, is het project uitvoerbaar. Dat is de aanleiding geweest om nu planologisch de realisatie mogelijk te maken.

Voor de inrichting van Noorderwold fase 1, is een uitgebreid ontwikkelplan opgesteld. Dit ontwikkelplan is opgenomen in bijlage 1. Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op deelgebied 1 en 2, zoals in afbeelding 1.2 is weergegeven.

Het plangebied van de eerste fase Noorderwold heeft een totale omvang van zo'n 185 ha. In het kort samengevat heeft het project 'Noorderwold fase 1' de volgende ambitie en doelstelling. Het Flevo-landschap streeft naar een halfopen landschap, waarin natuur, biologische landbouw en rode functies organisch samengaan. De ambitie is integratie, interactie en uitwisseling van natuur en landbouw rondom een zichtbare Eemvallei. Dit zal de natuurlijke rijkdom op het platteland vergroten, zowel boven de grond (insecten, akkervogels) als in de bodem (wormen, kevers, schimmels en bacteriën). Het landschap dat zo ontstaat, vormt een aantrekkelijke omgeving om te recreëren en te wonen.

2.3 Ontwikkelpun deelgebied 1 en 2

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 is voor het gehele project een ontwikkelplan opgesteld, zie bijlage 1. Op basis van dit plan is onderhavig plangebied verder uitgewerkt. In afbeelding 2.1 (en bijlage 1 bij de regels), wordt de inrichting van deelgebieden 1 en 2 weergegeven. Deze inrichting is leidend voor onderhavig plangebied. Om dit te borgen, zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in de planregels. Met de ontwikkeling van de deelgebieden 1 en 2 wordt het ontwikkelplan Noorderwold fase 1 afgerond.

Deelgebieden 1 en 2 hebben een gezamenlijk oppervlak van 152 ha. In het ontwerp is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van oorspronkelijke elementen van het gebied. Zo zijn de moerassen voornamelijk gesitueerd op de plekken die al lager liggen. Op deze manier sluit vanuit ecologisch oogpunt het plan beter aan op het huidige landschap (droge delen blijven voornamelijk droog). Ten opzichte van het eerdere ontwerp wordt het waterpeil niet verhoogd en komen de moerassen op niveau van de Wulptocht. Hierdoor zijn wel meer ontgravingen nodig. Getracht wordt om de gronden zoveel als mogelijk in het gebied weer te gebruiken, zoals bij de bossen. Gronden die niet verwerkt kunnen worden in het gebied worden afgevoerd. De verschillende moerasdelen zijn zo gesitueerd dat ze zoveel mogelijk aaneengeschaakeld zijn. Het moeras wordt buiten de Eemvallei gehouden. De oude beddingen van de oude Eemvallei worden opgehoogd zodat deze weer duidelijk zichtbaar zijn in het landschap.

Aan de buitenzijde van de oude Eemvallei wordt een bos geplant. Op deze wijze blijft de realisatie van het bos buiten de archeologische waardevolle gebieden. Verder wordt in aansluiting op het bestaande struweel langs de Gruttotocht een stuk bos aangeplant.

Langs de Ibisweg weg zijn twee locaties gereserveerd voor roodontwikkeling conform de spelregels van Oosterwold. Tussen deze twee zoeklocaties wordt een nieuw bos gerealiseerd. Dit wordt omzoomd met een sloot.

De ronde vormen in het ontwerp zorgen voor meer overgangen en grenzen tussen natte en droge delen. Waar mogelijk worden langs de Wulptocht natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Hierdoor komt er een geleidelijke overgang tussen de Wulptocht en de moerassen.

In het gebied komen diverse wandelpaden van waar bezoekers de nieuwe natuur kunnen beleven. De exacte locatie ervan moet nog worden bepaald.

In onderstaande afbeelding 2.1 (en bijlage 1 bij de regels), wordt de inrichting van deelgebied 1 en 2 weergegeven en in afbeelding 2.2 het plangebied met de luchtfoto van de huidige situatie.



Afbeelding 2.1 Voorlopige ontwerp deelgebied 1 en 2



Afbeelding 2.2 Ligging plangebied met luchtfoto huidige situatie

2.4 Afstemming met Oosterwold

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold 2013, dat voor het westelijk deel (deelgebied 1) van het plangebied van toepassing is, zijn ambities vastgelegd die mee worden genomen in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is in eerste aanleg bedoeld om te komen tot natuurontwikkeling en in samenhang daarmee tot integratie van natuur en landbouw. Omdat een deel van het plangebied valt binnen het gebied van Oosterwold, is er tevens een mogelijkheid opgenomen om landschapskavels te realiseren.

De Structuurvisie kent in de eerste plaats een zestal ambities (zie ook paragraaf 3.4). Die ambities zijn uitgewerkt

in kaders en uitgangspunten. Daarbij zijn de ambities over de fysieke mogelijkheden van het gebied gelegd. Telkens is daarbij ook gekeken naar toekomstige aspecten die van invloed zijn op de mogelijkheden en de kaders en uitgangspunten die vervolgens kunnen worden vastgelegd, zoals bodemdaling, klimaatverandering, waterkwaliteit, energietransitie en dergelijke. Eén en ander heeft geleid tot een conditiekaart die de basis vormt voor de ontwikkelstrategie en de ontwikkelprincipes.

De ontwikkelstrategie moet van onderop komen en is erop gericht om een grote verscheidenheid aan initiatieven mogelijk te maken en van dienst te zijn. De overheid heeft hierbij een faciliterende rol, waarbij een gebiedsregisseur de overheid vertegenwoordigt.

Er zijn tien principes uitgewerkt. De principes zijn de regels die gevolgd moeten worden. De principes hebben betrekking op vier onderwerpen. In de eerste plaats spreken zij zich uit over de keuzevrijheid, de beschikbaarheid en de globale ruimteverdeling van de kavels (principes 1 t/m 4). Ten tweede regelen zij een aantal aspecten van het ruimtegebruik (principes 5 t/m 7). In de derde plaats trekken zij de consequenties van het principe van duurzame zelfvoorziening voor de omgang met water, afvalwater en energie (principe 8). Tenslotte ligt ook in de financiële verhoudingen het zwaartepunt bij de zelfvoorziening van de initiatiefnemers, met een bescheiden rol van de overheid (principes 9 en 10).


De principes zijn de volgende:

1. mensen maken Oosterwold;
2. vrije keuze in kavels;
3. generiek kavel met vaste ruimteverdeling;
4. specifiek kavel met specifieke ruimteverdeling;
5. vrijheid en restricties voor bebouwing;
6. meebouwen aan de infrastructuur;
7. Oosterwold is groen;
8. kavels zijn verregaand zelfvoorzienend;
9. iedere kavelontwikkeling is financieel zelfvoorzienend;
10. publieke investeringen zijn volgend.

De Structuurvisie bestaat ook uit een deel die de uitvoering beschrijft. Voor de 2e fase van de gebiedsontwikkeling Oosterwold is nog geen bestemmingsplan opgesteld. De gebiedsontwikkeling maakt om die reden deel van dit bestemmingsplan uit.

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.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de roodrechten van de landschapskavel pas mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Op het moment dat er concrete initiatieven komen, moet eerst een wijzigingsplan worden opgesteld. Pas op dat moment komt ook de uitvoering in beeld. Daardoor kan binnen de spelregels van Oosterwold zoveel mogelijk vrijheid worden geboden voor de toekomstige initiatieven. Roodrechten zijn met de wijzigingsbevoegdheid opgenomen omdat het tempo van de invulling met natuur en rood verschillend zijn en de uitwerking naar rood nog een nadere uitwerking vraagt. De principes kunnen pas met het opstellen van wijzigingsplannen worden getoetst. Wel zijn de principes opgenomen in de voorwaarden



die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn gesteld.

Als de Omgevingswet in werking treedt, na verwachting 1-1-2023, komt het instrument wijzigingsbevoegdheid te verhallen. Vanafdat moement kan de ontwikkeling zoals bedoeld met het plan oosterwold via een wijziging omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden gerealiseerd.

2.5 Afstemming met Windpark Zeewolde

Voor delen van het plangebied is het rijksinpassingsplan 'Windpark Zeewolde' van kracht. Ter plaatse van dit inpassingsplan mag de gemeente een nieuw bestemmingsplan maken, mits de bestemmingen en aanduidingen uit het inpassingsplan worden overgenomen. Om die reden is hetgeen uit het inpassingsplan nodig is, letterlijk overgenomen in het bestemmingsplan. Die regelingen belemmeren de uitvoering van dit bestemmingsplan niet.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 door de minister vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energiestrategie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voorliggend bestemmingsplan speelt in op het thema 'Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' uit de NOVI. Met dit bestemmingsplan wordt namelijk natuurontwikkeling in combinatie met (natuur)landbouw mogelijk gemaakt. Op twee locaties binnen het plangebied wordt het mogelijk gemaakt, door middel van een wijzigingsbevoegdheid woningbouw te realiseren. Deze ontwikkelingen zorgen voor nieuwe functies in het landelijk gebied, die aansluit bij haar omgeving en functies.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)


Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt niet alleen regels omtrent de nationale belangen, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. De belangen van het Rijk spelen zich op een dusdanig niveau af, dat er geen raakvlakken zijn met de lokale natuurontwikkeling en andere in het geval van dit bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan worden er geen rijksbelangen geraakt. Het rijksbeleid staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

3.1.3 Ladder duurzame ontwikkeling

De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk is, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee op twee locaties, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' gewijzigd kan worden in een bestemming waar ook wonen in is toegestaan. Het toevoegen van woningen is een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De rijksoverheid vraagt bij nieuwe ruimtelijke besluiten



expliciet de behoefte, locatiekeuze en ontsluiting te onderbouwen. In de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is voorgeschreven dat in de toelichting behorende bij het wijzigingsplan pas een verantwoording van 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' moet plaatsvinden volgens de systematiek van de ladder.

In het bestemmingsplan is sprake van een gebiedsontwikkeling op gemeentelijk niveau. Met deze ontwikkeling worden geen Rijksbelangen geraakt. De stedelijke ontwikkeling is pas aan de orde op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

3.1.4 Rijk-regioprogramma Amsterdam - Almere - Markermeer (RRAAM)

In 2013 is de rijksstructuurvisie Amsterdam - Almere - Markermeer vastgesteld. Hierin wordt de opgave van de drievoudige ambitie op het gebied van verstedelijking, natuur en recreatie in het gebied Amsterdam - Almere - Markermeer, uitgewerkt. Een deel van het plangebied valt binnen het structuurvisiegebied. In de Structuurvisie worden drie gebieden in Almere benoemd waar de verstedelijking kan plaatsvinden: Centrum-Weerwater, Pampus en Oosterwold. In deze drie gebieden samen wordt de mogelijkheid geboden voor het opvangen van de woningbehoefte van 60.000 woningen. Dit aantal wordt gevormd door de overloop uit Noord-Holland, bestaande uit 25.000 woningen, regio Utrecht, bestaande uit 15.000 woningen en de autonome ontwikkeling in Almere van 20.000 woningen.

Naast het grote aantal woningen dat in Almere wordt toegevoegd, is het van belang ook andere functies mogelijk te maken, zodat een sociale diverse, aantrekkelijke en leefbare stad ontstaat. Hierover wordt in de Structuurvisie aangegeven dat Almere, als 'new town', ruimte heeft voor nieuwe werk- en woonmilieus, experimenten, en vernieuwend ondernemerschap. De identiteit van Oosterwold, waar een deel van het plangebied onderdeel van is, wordt gevormd door een geleidelijke transformatie van agrarisch landschap naar een woon-werkgebied in lage dichtheden met stadslandbouw, natuur en recreatie.

In de Structuurvisie is aangegeven dat de ontwikkeling in Oosterwold op een organische manier tot stand komt, waarbij het gebied zijn groene en agrarische karakter behoudt en verder ontwikkelt. Daarbij wordt toegelicht dat de rol van de overheid zich beperkt tot het formuleren van ambities voor het gebied en het aangeven van de voorwaarden en spelregels. Dit laatste, het geven van voorwaarden en spelregels, wordt met dit bestemmingsplan voor zover gelegen binnen de grenzen van Oosterwold, doormiddel van een wijzigingsbevoegdheid, bewerkstelligd. Daarvoor wordt de systematiek van het Crisis- en Herstelwet bestemmingsplan Oosterwold gevolgd.

3.1.5 Luchthavenbesluit Lelystad

Op 1 april 2015 is het Luchthavenbesluit Lelystad in werking getreden. In dit besluit zijn onder andere de beperkingsgebieden tot geluid, externe veiligheid en de (bouw)hoogte rondom de luchthaven vastgelegd.

De onderhavige ontwikkeling grenst aan, maar ligt buiten vastgelegde uitvliegstrook voor de luchtvaart. Beperkingsgebieden zijn dan ook niet van toepassing op het plangebied. Nog wel kan worden gewezen op het verbod om met laserstralen te werken. Omdat de beperking hiervoor over het plangebied valt, is er voor gekozen om het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van laserstralen in de regels te verbieden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Flevoland

De visie van de provincie Flevoland gaat over de kansen en opgaven voor Flevoland over de periode tot 2030 en verder. Naar de toekomst toe wil Flevoland ruimte bieden voor nieuwe initiatieven met het 'ja, mits'-principe. De begintijd van de bepalende overheid en de maakbare samenleving heeft de provincie achter zich gelaten. Iedereen die wil bijdragen aan de toekomst van Flevoland is van harte uitgenodigd. Door deze opstelling zijn er meer mogelijkheden voor initiatieven van inwoners en bedrijven.

Er zijn drie kernopgaven:

1. het verhaal van Flevoland (fysieke omgeving);
2. krachtige samenleving (sociaal-economische omgeving);
3. ruimte voor initiatief (bestuurlijke omgeving).

Voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maken, zijn de opgaven: het verhaal van Flevoland, ruimte voor initiatief en landbouw. Met dit plan is namelijk sprake van een initiatief waarmee de kans wordt aangegrepen om natuurontwikkeling in combinatie met moderne natuurinclusieve, landbouw en landschapswonen mogelijk te maken. Hierna worden de relevante opgaven benoemd en beschreven. De inhoud van dit bestemmingsplan sluit naadloos aan bij de visie van de provincie.

Kernopgave: Het verhaal van Flevoland

In deze opgave wil de provincie laten zien waar ze vandaan komt. In 2030 en verder wil Flevoland de kroon op de eeuwenlange Hollandse inpolderingstraditie zijn. Dan staat Flevoland wereldwijd bekend als een 20e-eeuws wederopbouwlandschap met herinneringen uit een verder verleden.

De provincie wil dit bereiken door mensen het lef te laten hebben om de kansen voor nieuwe ontwikkelingen te pakken zoals transformatie in het wonen, de landbouw en duurzame energie.

Kernopgave: Ruimte voor Initiatief

De provincie wil er zijn voor zijn inwoners en wil de krachten vanuit de samenleving dan ook benutten. Hiervoor biedt de provincie ruimte voor ondernemers en mensen die hun droom willen realiseren. Iedereen die wil bijdragen aan een duurzame toekomst van Flevoland is van harte uitgenodigd.

Strategische opgave: Landbouw: Meerdere Smaken

Flevoland is van oorsprong een landbouwprovincie. Ontwikkelingen in deze sector vragen een groot aanpassingsvermogen. In 2030 en verder staat Flevoland bekend om haar meerdere smaken in de agrosector die door haar aanpassingsvermogen, vernieuwingen en innovaties voortvarend en snel in praktijk brengt.

De ontstaansgeschiedenis van de polder is terug te zien in de kwaliteiten. Flevoland is sterk in techniek, technologie en primaire productie, zoals poot aardappelen en biologische landbouw. Vanuit de lucht lijkt de landbouw op elkaar, maar op het erf heeft elk bedrijf zijn eigen specialisatie, schaal en bedrijfsmodel. Er is veel variatie en deze neemt toe, van verwerking, energie, technologie tot stadslandbouw.

3.2.2 Omgevingsverordening Flevoland

Met de (geconsolideerde) omgevingsverordening loopt de provincie Flevoland vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De omgevingsverordening ziet op alle elementen van de fysieke leefomgeving, en op activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Dit kunnen zowel regels zijn voor burgers of bedrijven als (instructie)regels voor andere overheden. Provincie Flevoland is zelf bevoegd gezag voor toezicht en handhaving van de regels in de omgevingsverordening.

De (geconsolideerde) omgevingsverordening bestaat uit:

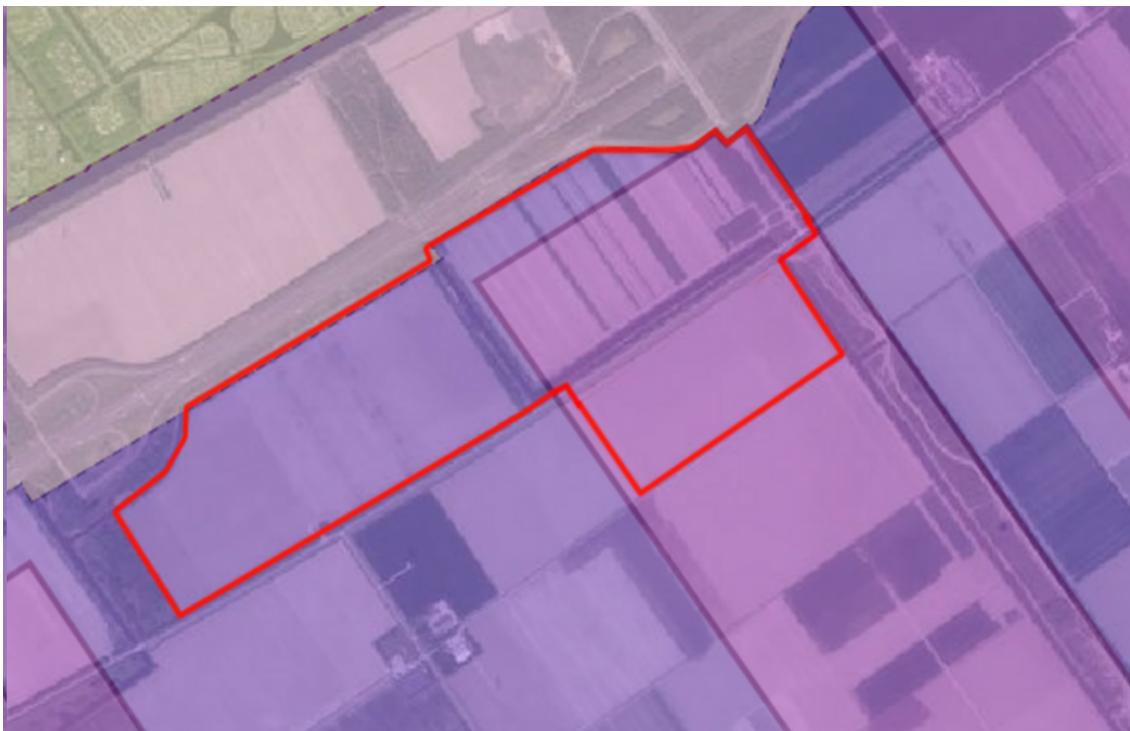
- de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving Flevoland 2012 met regels betreffende onder meer windenergie, grondwaterbeschermingsgebieden, watersysteem, Natuurnetwerk Nederland, stiltegebieden, ontgassen binnenvaart, bodemsanering, ontgrondingen, wegen en vaarwegen, handhaving;
- de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Flevoland 2016;
- de Verordening kwaliteit VTH omgevingsrecht provincie Flevoland;
- regels voor zonne-energie.

De inhoud van de omgevingsverordening wordt in de periode tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet steeds verder in lijn gebracht met die wet en de daarop gebaseerde regelgeving. Ook zal de verordening moeten passen bij de Omgevingsvisie FlevolandStraks, het Omgevingsprogramma Flevoland en diens opvolgers. Dit betekent dat de omgevingsverordening continue in beweging is.

In het voorjaar van 2020 heeft het ontwerp van de omgevingsverordening Flevoland ter inzage gelegen. Het betreft een (beleidsarme) doorontwikkeling van de huidige omgevingsverordening. Met de vaststelling van deze omgevingsverordening wordt voldaan aan de eisen die daaraan gesteld worden vanuit de Omgevingswet.

Het voorliggend bestemmingsplan dient te voldoen aan de bepalingen uit de provinciale omgevingsverordening.

Windenergie



Afbeelding 3.1 Toedeling functies aan locaties wind en instructies voor bestemmingsplannen

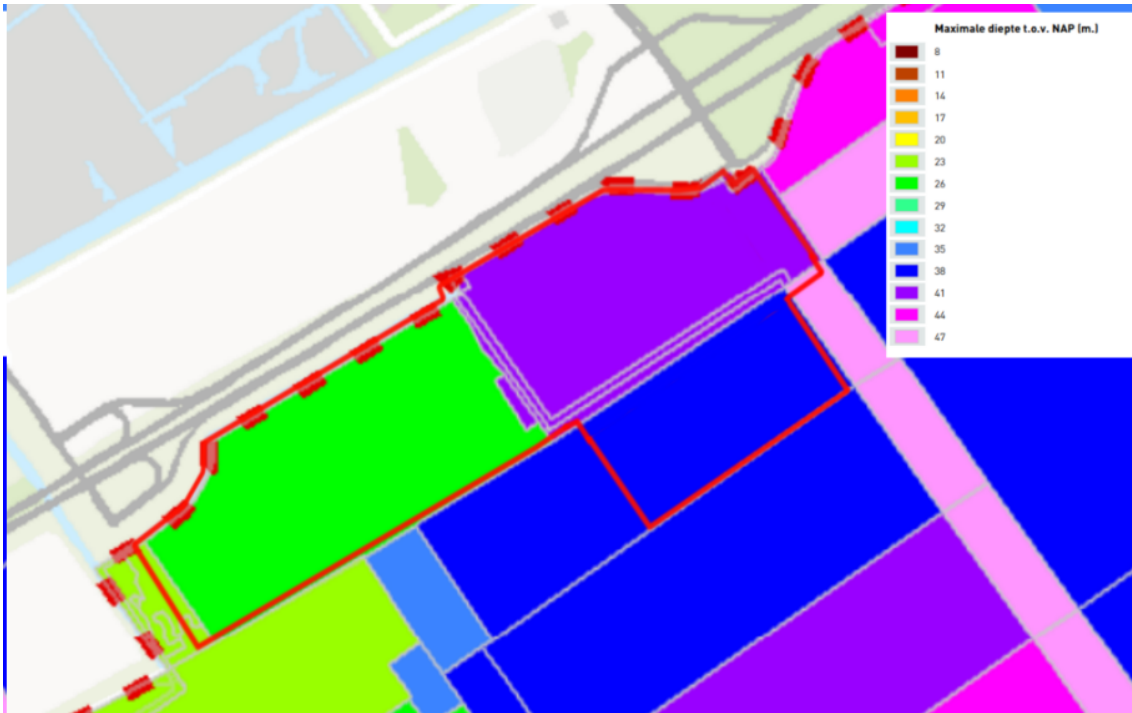
Dit bestemmingsplan voorziet niet in het plaatsen van nieuwe windturbines. Tevens zijn binnen en in de omgeving van het plangebied reeds windturbines geplaatst.

Grondwaterbeschermingsgebieden



Afbeelding 3.2 Grondwaterbeschermingsgebieden - boringsvrije zone

Het voorliggende plangebied is gelegen in de boringsvrije zone. Binnen deze zone geldt vanaf een bepaalde diepte een verbod op boringen. Op de kaart 'Boringsvrije zone Zuidelijk Flevoland', is per gebied een diepte aangegeven, zie afbeelding 3.3. Voor onderhavige plangebied geldt dat er tot 23 meter, 38 meter en 41 meter ten opzichte van NAP mag worden geboord. Met onderhavige plan, vinden geen booractiviteiten plaats waarmee de bodem wordt doordrongen.



Afbeelding 3.3 'Boringsvrije zone zuidelijk Flevoland'

Natuurnetwerk Nederland



Afbeelding 3.4 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is gelegen in een zoekgebied voor NNN-compensatie. Voor de ecologische verbindingen zet de provincie vooral in op het versterken van de NNN-verbindingen. Daar ligt ook een belangrijke rol voor gemeenten en waterschap, omdat het vaak om vaarten en tochten gaat. De voorgenomen ontwikkeling die onderdeel is van het project Noorderwold-Eemvallei, past in het natuurbeleid van de provincie.

3.2.3 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

In 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie FlevolandStraks vastgesteld (zie paragraaf 3.2.1). Hierin is in hoofdlijnen de strategische visie op de toekomst van Flevoland weergegeven. Deze eerste versie van het Omgevingsprogramma Flevoland is vastgesteld door Provinciale Staten van Flevoland op 27 februari 2019. In deze versie is ervoor gekozen al het bestaande beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van de fysieke leefomgeving te bundelen in één programma dat digitaal beschikbaar is. Op deze wijze zijn de provinciale beleidskeuzes compact beschreven en is de samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen het beste gewaarborgd.

Landschappelijke kernelementen

Landschappelijke kernelementen zijn de dijken, de vaarten, de interne ontsluiting, de flankerende beplanting, de wegbeplanting en de bosranden. Deze elementen zijn bepalend voor het karakter van Flevoland en waarmee de essentie van het polderconcept wordt gewaarborgd. De provincie wil deze kernelementen behouden en de kwaliteiten ervan inzetten bij nieuwe ontwikkelingen, zodat zij een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

Natuurnetwerk Nederland

In de Omgevingsverordening is de begrenzing van het Flevolandse Natuurnetwerk vastgelegd. In Flevoland hebben de meeste tochten en vaarten een verbindende functie. De natuurwetgeving hanteert binnen het NNN een 'nee, tenzij'-regime; nieuwe activiteiten zijn niet toegestaan tenzij kan worden aangetoond dat de wezenlijke kenmerken en waarden daarvan geen schade ondervinden. De provincie Flevoland gaat zoveel mogelijk uit van een ja, mits- of een ja, want-benadering. De provincie maakt hiervoor gebruik van een systeem van saldobenadering en principes van natuurinclusief ontwerp. Uitgangspunt daarbij is dat maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen zodanig worden vormgegeven dat deze elkaar niet belemmeren, maar versterken. Dit plangebied valt binnen het zoekgebied voor NNN-compensatie. Met de voorliggende ontwikkeling wordt daar een bijdrage aan geleverd.

Conclusie

Onderhavig plan is onderdeel van een groter project die de natuur en kwaliteit van het gebied versterkt. De Ibisweg is op de provinciale cultuurhistorische kaart aangemerkt met 'Flankerende laanbeplanting' daarmee wordt de Ibisweg als waardevol aangemerkt. De bestaande laanbeplanting langs de Ibisweg wordt met dit plan niet aangepast of aangetast. Met de beoogde ontwikkeling is dan ook geen sprake van aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied.

Met het beoogde ontwerp worden de oude beddingen van de oude Eemvallei opgehoogd zodat deze weer duidelijk zichtbaar zijn in het landschap. Hierdoor wordt het historische landschap weer terug gebracht en de beleving hiervan vergroot. Vanuit milieuhygiënische zijn er eveneens geen belemmeringen. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 2 en 4. Daarmee is het plan in overeenstemming met het Omgevingsprogramma Flevoland.

3.2.4 Natuurbeheerplan Flevoland 2019

Het natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied de doelen die voor (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer worden nagestreefd. Noorderwold wordt in het Natuurbeheerplan specifiek aangehaald als een project dat is toegewezen in het Programma Nieuwe Natuur. Daarnaast worden subsidiemogelijkheden beschreven.

3.2.5 Programma Landschap van de Toekomst

Op 13 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten de nieuwe landschapsvisie van provincie Flevoland goedgekeurd. De nieuwe landschapsvisie - het Programma Landschap van de Toekomst - geeft richting aan alle ruimtelijke ontwikkelingen in Flevoland. Om de kwaliteit van het landschap te herstellen, versterken en bewaken. Dit wordt samen gedaan met gebiedspartners zoals gemeenten, waterschap, terreinbeherende organisaties en andere initiatiefnemers.

Het Programma Landschap van de Toekomst benoemt de kernkwaliteiten van het Flevolandse landschap. Deze kwaliteiten vormen de basis voor vernieuwing en verrijking van het landschap van de toekomst. De essentie van het Programma Landschap van de Toekomst bestaat uit vier overwegingen. Deze zijn gemeente-overstijgend en bepalen in hun samenhang het karakter en de essentie van het Flevolandse landschap. De vier overwegingen zijn voor landschap van provinciaal belang en moeten bij iedere ontwikkeling in het kader van de ruimtelijke kwaliteit als overweging worden meegenomen.

- *Overweging 1: waterbouwkundig bouwwerk als polder-DNA:* Behoud het waterbouwkundig bouwwerk als fundament van de polders en de landschappelijke identiteit. Maak de verschillende onderdelen (dijkzones, gemalen, vaarten, sluizen) daarvan zichtbaar en beleefbaar.
- *Overweging 2: panorama's langs lange lijnen:* Versterk monumentale belevingsassen om de beleving van het open polderpanorama te garanderen.
- *Overweging 3: drie onderscheidende polderconcepten:* Geef het landschap vorm op basis van de ruimtelijke concepten van de drie polders.
- *Overweging 4: hybride gebieden - aandacht voor landschapsinnovatie:* Werk Flevoland-breed integraal aan opgaven en doe ontwerpend onderzoek. Geef extra aandacht aan hybride gebieden met een hoge dynamiek en waar meerdere opgaven samenkomen.

Aan de hand van een aantal thema's wordt de essentie van de visie verder uitgewerkt. Per thema zijn overwegingen meegegeven voor ruimtelijke kwaliteit. Deze thema's zijn:

- Thema 1: het gezicht van Flevoland in het blauwe hart van Nederland.
- Thema 2: veranderende condities in het landelijk gebied.
- Thema 3: nieuwe stad-land relaties.
- Thema 4: regionaal perspectief voor energielandschappen.
- Thema 5: rijke en robuuste groenstructuren.

Voor onderhavige plangebied zijn thema 2 'veranderende condities in het landelijk gebied' en Thema 3 'nieuwe stad-land relaties' van toepassing.

Veranderende condities in het landelijk gebied

'In het landschap van de toekomst beweegt de landbouw mee met geleidelijk veranderende klimatologische

omstandigheden. Er wordt een omslag gemaakt naar natuurinclusieve landbouw binnen krachtige kavel- en erfstructuren'.

Nieuwe stad-land relaties

'In het landschap van de toekomst zijn stad en land in balans. De kenmerkende Flevolandse lange lijnen verbinden ze met elkaar. Water- en groenstructuren zijn de basis voor aantrekkelijke stadsranden en een toegankelijk landschap.'

De beoogde ontwikkeling, de realisatie van nieuwe natuur, moerassen, natuurlandbouw en een (compensatie)bos, passen volledig binnen deze thema's. Ook sluit de mogelijkheid om op twee locaties, doormiddel van een wijzigingsbevoegdheid te wijzigingen naar wonen. De mate van menging wordt niet vooraf voorgeschreven, maar zal zich gedurende de looptijd van het plan vormen. De specifieke invulling van de kavels die voor 'wonen' worden ingericht, moet voldoen aan de ontwikkelregels van dit bestemmingsplan.

Voor Zuidelijk Flevoland geldt daarnaast het volgende: *'Geef het grootse open landbouwhart opnieuw betekenis en koester de sublieme polderervaring. Door stedelijke groei vanuit Oosterwold (Almere en Zeewolde) vervagen namelijk de grenzen. De Grote Trap wordt hierin een belangrijke nieuwe ruimtelijke overgang. Ten westen hiervan ontstaat geleidelijk een hybride landschap. Stedelijke functies vermengen met (stads)landbouw, recreatie en natuur. Een patchwork van functies waarin de rationele landbouwkundige verkaveling het raamwerk vormt. Dat versterkt de wederkerigheid tussen stad en land. Ten oosten van de Grote Trap ontstaat het landbouwhart van de toekomst. Zet hier in op maximaal behoud van de openheid en de ultieme beleving van het Mondriaanlandschap.'*


Het voorliggende plan past hierbinnen. De locatie sluit aan op Grote Trap, waar diverse functies mogelijk zijn, waaronder natuur. De rationale landbouwkundige verkaveling blijft in stand.

Thema 5: 'rijke en robuuste groenstructuren' is ook van toepassing op het plangebied. *'In het landschap van de toekomst zijn de kenmerkende Flevolandse lanen, singels en bossen aantrekkelijk, veerkrachtig en toekomstbestendig. Met aandacht voor variatie, een grote soortenrijkheid, biodiversiteit.'*

Binnen dit thema worden behouden, versterken en verbinden als uitgangspunt gebruikt. Voorliggende ontwikkeling past binnen dit thema. Het plan maakt deel uit van een groter gebied voor natuurontwikkeling waarbij de kwaliteit van het gebied wordt versterkt en verbindingen worden gemaakt. Tevens wordt met dit plan aangesloten op de Grote Trap. Door de ontwikkeling van de nieuwe natuur en variant hierin zoals bossen, moerassen en droge delen met kruidenrijk grasland wordt de biodiversiteit in het gebied versterkt.

3.3 Beleid Waterschap

Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met gebiedspartners) uit gaat voeren. De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema water en ruimte. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen.



In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op het aspect water. Daarnaast is het waterschap nauw betrokken bij de ontwikkeling van de plannen, zodat het bestemmingsplan zich voegt naar het beleid van het waterschap en het waterplan van de gemeente zelf.

Bestaande Watergangen van het hoofdwatersysteem in het plangebied krijgen een waterbestemming. Voor het overige worden de belangen van het waterschap, waar het de woningbouw en/of de realisatie van andere functies betreft en de compensatie voor verharding via de watertoets gereguleerd.

3.4 Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold


Oosterwold wordt een uniek groen woon- en werkgebied waarvan bewoners en ondernemers in hoge mate zelf bepalen hoe hun omgeving eruit komt te zien. Oosterwold zal zich evolutionair ontwikkelen en neemt de onzekerheid van de toekomst als uitgangspunt. Oosterwold koestert het onverwachte en biedt maximale ruimte aan de wensen en de creativiteit van burgers en andere initiatiefnemers. Vooraf wordt alleen het hoognodige vastgesteld om zo het algemeen belang te garanderen en een grote vrijheid en verantwoordelijkheid te geven aan iedereen die in Oosterwold wil ontwikkelen. De structuurvisie bestaat daarom uit een eenvoudig raamwerk met een set van tien principes waarbinnen nog bijna alles mogelijk is.

Oosterwold beslaat een gebied van ruim 4.300 hectare op het grondgebied van de gemeenten Almere en Zeewolde. Dankzij talloze grote en kleine initiatieven van burgers, bedrijven en instellingen zal dit gebied in de komende decennia uitgroeien tot een afwisselend stadslandschap met 15.000 nieuwe woningen en 20.000 tot 30.000 arbeidsplaatsen, terwijl het groene en agrarische karakter voor een groot deel behouden blijft. De innovatieve ontwikkelmethode is gebaseerd op de ontwikkelstrategie Almere Oosterwold Land-Goed voor Initiatieven, die is opgesteld in het kader van het Rijk-Regioprogramma Amsterdam – Almere – Markermeer (RRAAM), met als deelnemers de gemeenten Almere en Zeewolde, de provincie Flevoland en het Rijksvastgoedbedrijf (RVB).

Voor de gewenste ontwikkeling van Oosterwold zijn zes ambities geformuleerd.

1. Oosterwold biedt maximale vrijheid aan initiatieven;
2. Oosterwold ontwikkelt zich organisch;
3. Oosterwold is een continu groen landschap;
4. Oosterwold heeft stadslandbouw als groene drager;
5. Oosterwold is duurzaam en zelfvoorzienend;
6. Oosterwold is financieel stabiel.

In de structuurvisie wordt uitgelegd binnen welk raamwerk burgers en ondernemers in Oosterwold aan de slag kunnen. Een belangrijk onderdeel hierin is de conditiekaart. Deze kaart geeft aan welke condities in het gebied van toepassing zijn op basis van huidige gebiedskenmerken, beleidskaders en toekomstige ontwikkelingen. Op basis van de conditiekaart en een set eenvoudige principes kunnen initiatiefnemers aan de slag. Individuen, groepen en bedrijven bepalen zelf de grootte en de vorm van de kavel dat ze willen realiseren. Er zijn geen vaste



minimum- of maximummaten. Van de initiatiefnemers wordt verwacht dat ze zich voor langere tijd aan het gebied verbinden.

Voor het gehele gebied is globaal vastgesteld waaruit het na verloop van tijd zou moeten bestaan.

Dat is uitgedrukt in oppervlaktepercentages. Iedereen die zich in Oosterwold wil vestigen, realiseert een aandeel hiervan. Deze percentages zijn voor de verdeling van het grondgebruik richtinggevend voor iedere afzonderlijke kavel (de 'generieke kavel'). Deze kavel bestaat uit 20% bebouwing, 6,5% verharding, 20,5% publiek groen, 2% water en 51% (stads)landbouw. Er zijn specifieke kavels mogelijk, met een zwaarder accent op landbouw of groen. Dankzij deze kavels kan bijvoorbeeld de 'Eemvallei' als nieuwe landschappelijke structuur zichtbaar worden en het ecologisch netwerk verder worden uitgebreid. Ook kan binnen de kavels dichtere bebouwing ontstaan waarin wonen en werken sterker zijn geconcentreerd.

Voor de ontwikkeling van elk kavel geldt hetzelfde principe voor bereikbaarheid en zelfvoorzienendheid. Iedereen legt een eigen deel van de ontsluitingswegen aan, realiseert een deel van een doorlopend netwerk van wandel- of fietspaden, draagt bij aan de waterhuishouding en voorziet in zijn eigen energievoorziening. Ook in financieel opzicht zal Oosterwold zelfvoorzienend zijn; overheidsinvesteringen volgen de ontwikkelingen.

Dit bestemmingsplan sluit aan bij de ontwikkelregels, de principes en de inrichtingsambities van Oosterwold. Doordat het bestemmingsplan afgestemd is op de intergemeentelijke Structuurvisie is de conclusie gerechtvaardigd dat er geen strijd met de uitgangspunten van de visie is.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Zeewolde 2022

Op 25 april 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 2022 vastgesteld. De Structuurvisie vormt een richtinggevend kader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de periode tot aan 2022.

In de Structuurvisie 2022 zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid voor de komende 10 jaar vastgelegd. De kwalitatieve afronding van het dorp Zeewolde staat daarbij centraal. Andere thema's die in de Structuurvisie 2022 aan bod komen zijn gezondheid en welzijn, recreatie, duurzaamheid, landbouw en bedrijvigheid.

In de structuurvisie ligt het plangebied in een strook die is aangewezen als 'OostvaardersWold/Horsterwold' en 'Transformatiezone west'.

OostvaardersWold/Horsterwold

'Het OostvaardersWold wordt ontwikkeld als ecologische verbinding van het Horsterwold naar de Oostvaardersplassen. Recreatief medegebruik is een integraal onderdeel van deze ontwikkeling. De padenstructuur tussen het dorp Zeewolde en de Oostvaardersplassen wordt hierdoor versterkt.'

Het project OostvaardersWold is echter niet doorgegaan, maar deze ontwikkeling past wel binnen de

natuurambitie en is daarmee passend binnen de structuurvisie.

Transformatiezone west

De Transformatiezone West is een gebied dat ingeklemd ligt tussen het toekomstig Oostvaarderswold en de A27. De werkmaatschappij voor het werkgebied Oosterwold (grondgebied van Almere en Zeewolde) heeft een ontwikkelingsstrategie opgesteld.

Uitgangspunt van die ontwikkelingsstrategie is, dat het gebied Oosterwold geleidelijk transformeert naar een groene streek waar - naast woningbouw en nieuwe functies - ruimte blijft voor landbouw

De ontwikkelingstrategie is verder uitgewerkt in de intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold. Paragraaf 3.4 gaat hier nader op in.

3.5.2 Waterplan Zeewolde (2011-2021)


Met het waterplan schetsen de gemeente en het waterschap hun gezamenlijke visie op het toekomstige stedelijke waterbeheer in Zeewolde. Het waterplan biedt een kader voor het omgaan met water in nieuwe ruimtelijke plannen. De nadruk ligt op verantwoord waterbeheer, waar mogelijk gekoppeld aan een groene beleving. De doelstellingen op de lange termijn zijn per thema verwoord:

- veiligheid en droge voeten: robuuste waterkeringen, die goed beheersbaar zijn en berekend op verwachte klimaatsontwikkelingen. Veilige oeverinrichting. Trits vasthouden-bergen-afvoeren. Om droge perioden te overbruggen, kunnen flexibel peilbeheer en seizoensberging worden benut als waterbuffer. Beperken van externe wateraanvoer;
- waterkwaliteit en ecologie: gezond water, wat een gezonde omgeving biedt voor gevarieerde flora en fauna en bijdraagt aan een aantrekkelijke woonomgeving. Natuurvriendelijke oeverinrichting. Scheiden van waterstromen van verschillende kwaliteit. Terugdringen van emissies en voldoende inlaat- en doorspoelvoorzieningen voor calamiteiten;
- riolering: gescheiden afvoer van schoon hemelwater en afvalwater, waarbij verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen;
- grondwater en drainage: bij (her)inrichting dient te worden voldaan aan de ontwateringcriteria behorende bij de gebruiksfuncties;
- waterrecreatie en beleving: vergroting van de zichtbaarheid van het water vanuit woningen en fiets- en wandelpaden. Benutten van gebruiks-/recreatiemogelijkheden en afstemmen van de inrichting hierop;
- afstemming van het waterbeheer: bij ruimtelijke ontwikkelingen is robuust bouwen het uitgangspunt. De waterkering wordt vrij gehouden van bebouwing en voor buitendijkse ontwikkelingen geldt terughoudendheid in verband met de risico's voor overstroming.

Het waterschap is nauw bij de ontwikkeling van de plannen betrokken, zodat het bestemmingsplan zich voegt naar het beleid van het waterschap en het waterplan van de gemeente zelf.

3.5.3 Archeologische beleidskaart Zeewolde

In 2016 heeft de gemeente Zeewolde haar archeologiebeleid herzien. Op basis van een archeologische beleidskaart kan worden vastgesteld of voor gebieden een archeologische verwachtingswaarde geldt. Gekoppeld aan de verwachtingswaarde geldt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen van een bepaalde omvang. De meest streng beschermde categorie betreft archeologisch waardevolle gebieden die op grond van de Monumentenwet zijn beschermd. Gebieden waar weinig of geen archeologische sporen worden verwacht, zijn vrij gegeven voor bodemingrepen.



Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7. In het plangebied zijn archeologische waarden te verwachten in de pleistocene ondergrond. Met onderhavige bestemmingsplan worden geen grondroerende werkzaamheden voorgesteld waarmee de mogelijke archeologische waarden in het gebied worden verstoord. Ter plaatse van de gronden waarvoor nader onderzoek wordt geadviseerd, behouden de gronden de archeologische dubbelbestemmingen (Waarde - Archeologie 2 en 5), zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.

3.5.4 Beleidsnota recreatie en toerisme

In de beleidsnota Recreatie en Toerisme (2009) is omschreven binnen welke randvoorwaarden de toeristische sector zich kan ontwikkelen tot 2015. Omdat de wereld sinds 2009 niet heeft stilgestaan is dit beleid geactualiseerd.

Beleidsnota en uitvoeringsagenda toerisme, recreatie en evenementen Zeewolde

De beleidsnota en uitvoeringsagenda toerisme, recreatie en evenementen Zeewolde is een actualisatie van het gemeentelijk beleid op dit gebied. De visie en bijbehorende doelen van de nota's zijn nog steeds relevant. Deze uitvoeringsagenda is dan ook geen nieuwe beleidsnota, maar een actualisatie van de ambities en doelstellingen uit eerdere nota's.

De geactualiseerde subdoelen van het toeristisch-recreatief en evenementenbeleid voor de periode 2020-2025 zijn:

1. Op orde houden en brengen van de basis
2. Vergroten van de belevingswaarde
3. Vergroten van de bekendheid van het aanbod
4. Doorontwikkeling van lokale en bovenlokale evenementen
5. Faciliteren en stimuleren van bedrijvigheid

Voor elke programmalijn zijn in de uitvoeringsagenda categorie, uitvoeringsmaatregelen, nadere uitwerking/suggesties vastgesteld. Op basis van de gezamenlijke ambities, de mogelijkheden van de gemeente en mede op basis van de inbreng van de sector is een prioritering aangebracht. Hierin zijn drie categorieën namelijk: Prioriteit I, prioriteit II en prioriteit III.

In hoofdstuk 6 van de nota en uitvoeringsagenda toerisme, recreatie en evenementen Zeewolde zijn tabellen opgenomen waarin de verschillende uitvoeringsmaatregelen worden weergegeven. Onderhavige ontwikkeling kan op basis van deze tabel worden gekoppeld aan verschillende uitvoeringsmaatregelen. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven aan welke uitvoeringsmaatregelen bijdraagt. Uit dit overzicht kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling past en bijdraagt aan het beleid.

Basis op orde			
Categorie	Uitvoeringsmaatregel	Nadere uitwerking/suggestie	Prioriteit
Routenetwerken (wandelen, fietsen, ruitersport, varen ed.)	Uitbreiding van mogelijkheden voor fietsen, varen, ruitersport ed.	5. Versterking van de routestructuren om zo het aanbod in Zeewolde beter te verbinden met aangrenzende gemeenten, waaronder de 'overkant'	II
	Verbetering van het fietsknooppuntennetwerk	6. Aanleggen van 'ontbrekende schakels' en verleggen van routes indien nodig (omwille van beleving, bereikbaarheid, veiligheid ed.)	II
Vergroten van de belevingswaarde			
Categorie	Uitvoeringsmaatregel	Nadere uitwerking/suggestie	Prioriteit
Productontwikkeling en innovatie	Gemeentelijke/publieke ontwikkelingen	17. Verdere ontwikkeling van de (potentiële) iconen en beleefbaarheid daarvan	I
	Gezamenlijke ontwikkelingen in regionaal verband (vergroting belevingswaarde Flevoland)	19. Uitwerking verhaallijn 'Agro & Food': stimuleren van 'cross-overs' tussen de landbouw en het toerisme in Zeewolde. Koppelen aan promoten van gezonde voeding. Het mogelijk maken van bezoeker van lokale agrobédrijven. Intensiever promoten van (aanwezige) aanbieders/voorzieningen streekproducten.	I
		20. Uitwerking verhaallijn 'Nieuwe Natuur': ontwikkeling nieuwe natuur belevingsroutes	I

3.5.5 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

Op 24 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Zeewolde het Gemeentelijk Verkeers en Vervoerplan Zeewolde 2021- 2030 'Zeewolde nog beter op (de) weg!' (ook wel GVVP) vastgesteld. In het beleidsplan staat de visie op mobiliteit in Zeewolde. Op de thema's bereikbaarheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid zijn doelstellingen geformuleerd. Ook bevat het plan de beoogde maatregelen om de doelstellingen te behalen.

In het Ontwikkelplan van Eerste fase Noorderwold-Eemvallei zijn mogelijkheden opgenomen voor langzaam-verkeersroutes. De bestaande twee fietsverbindingen tussen Noorderwold en Almere blijven gehandhaafd en worden versterkt met aansluiting door het gebied.

De uitwerking zal later plaatsvinden in overleg met de gemeenten Zeewolde en Almere. In dit bestemmingsplan is dit niet apart opgenomen. Fietspaden worden daarbij niet apart bestemd. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan dit worden geregeld.

3.5.6 Woonvisie gemeente Zeewold 2020-2025

Om te beschikken over actueel beleid, gebaseerd op de meest recente ontwikkelingen, staat van de woningmarkt en prognoses van de woningbehoefte is op 25 juni 2020 een nieuwe Woonvisie vastgesteld voor de periode 2020-2025.

In de Woonvisie wordt Noorderwold niet specifiek benoemd. De Woonvisie richt zich in hoofdzaak op Zeewolde zelf en de ambities die daarvoor gelden. Wel wordt de intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold genoemd en kort beschreven. De ontwikkeling in Oosterwold, met name het deel dat binnen de gemeente Zeewolde ligt, is als een gegeven meegenomen in de Woonvisie en beschreven als een ontwikkeling die zich separaat voordoet.

Het bestemmingsplan geeft invulling aan de intergemeentelijke Structuurvisie en daarmee aan de Woonvisie.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieubeoordeling

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Met dit plan wordt 152 ha aan oppervlakte ontwikkeld, daarmee valt de ontwikkeling onder onderdeel D9 van het besluit m.e.r. Tevens wordt door de aanleg van de moerassen, gronden afgegraven. In het Besluit milieueffectrapportage zijn ontgrondingen opgenomen. In onderdeel D 16.1 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, is de ontginning dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouwminen, met inbegrip van de winning van oppervlaktedelfstoffen uit de landbodem, anders dan bedoeld onder D 16.2 genoemd. De drempelwaarde ligt op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een terreinoppervlakte van 12,5 hectare of meer. Onderhavige ontwikkeling gaat over deze drempelwaarde heen.

Voor de ontwikkeling van Noorderwold-Eemvallei wordt meer dan 25 hectare ontgraven in deelgebied 1 en 2. Dit staat als m.e.r. plichtige activiteit in het besluit m.e.r. (Kolom C 16.1). In dit geval is het op te stellen bestemmingsplan kaderstellend voor de ontgraving. Daarom is een planMER benodigd. Tegelijkertijd kan dit milieueffectrapport ook worden opgesteld voor de ontgrondingsvergunning (projectMER).

Tevens bevat het plan een functiewijziging (agrarisch naar natuur en agrarisch naar wonen) van diverse gronden. In het bestemmingsplan wordt de grens van 125 ha, zoals genoemd in de Wet milieubeheer, overschreden. Deelgebied 1 en 2 beslaan ca. 150 ha. Daarom geldt ook vanwege de functiewijziging een planm.e.r.-plicht voor het bestemmingsplan.

Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)

Het doel van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau is om de onderzoekslast voor de milieueffectrapportage (MER) te bepalen en vast te leggen. Waarop moet het onderzoek in het kader van de MER zich vooral gaan richten, wat is minder belangrijk, en wat kan zelfs helemaal buiten beschouwing blijven? In de NRD wordt een overzicht gegeven van de beschouwen milieuaspecten in het kader van de milieueffectrapportage.

De NRD lag gelijktijdig met het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage van 13 juli tot en met 23 augustus 2022. De NRD is in het kader van artikel 7.8 Wet milieubeheer en artikel 3.1.1. Bro toegezonden aan de volgende partijen:

- Rijkwaterstaat
- Provincie Flevoland

- Waterschap Zuiderzeeland
- Gemeente Almere

Na publicatie van de NRD bestond voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Gedurende deze termijn van ter inzage legging is er 1 inspraakreacties ontvangen. Geen reacties heeft geleid tot aanpassing van de beide besluiten: het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning.

MER

Het MER is vervolgens opgesteld aan de hand van de onderzoeksopgave zoals beschreven in de NRD. Zie hiervoor bijlage 2. De MER beschrijft de alternatieven die bij de ontwikkeling van het ontwerp zijn overwogen om de beoogde doelstellingen van het project te realiseren. Deze alternatieven worden in het MER systematisch, transparant en objectief in beeld gebracht. Vervolgens zijn de beide alternatieven, waaronder het planalternatief, getoetst op de milieueffecten.

De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de besluitvormingsprocedure van het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning. Het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning worden in meerdere fases aangevraagd. Het MER is daarbij steeds onderdeel van de procedure.

Advies Commissie voor de m.e.r.

De Commissie voor de milieueffectprocedure is wettelijk verplicht advies uit te brengen over het MER. Dat gebeurt tijdens de ter visie legging van het Ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp-ontgrondingsvergunning.

4.2 Milieuzonering

Toetsingskader

Het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig

object in vier situaties, deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 4.1 . Overzicht geurnormen Wgv

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar de minimale afstanden van 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object wordt gemeten.

Activiteitenbesluit


Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelasting geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om het plangebied om te vormen met een natuurlijke inrichting. In het plangebied worden geen gevoelige objecten mogelijk gemaakt. Wel is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, ten behoeve van twee rode kavels. Indien in de toekomst gebruikt wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid dient een nieuwe procedure te worden doorlopen waarin de ontwikkeling opnieuw wordt getoetst aan de milieuaspecten.

Het gebied is gelegen nabij de autosnelweg A6 en A27. Verder zuidelijk zijn nog agrarische percelen aanwezig. Vanwege de ligging in het buitengebied en nabij de autosnelweg kan het gebied getypeerd worden als gemengd gebied.

Met de beoogde ontwikkeling wordt nieuwe natuur met landbouw/ akkerbouw mogelijk gemaakt. Deze activiteiten zijn in de huidige planologische situatie aanwezig. Conform de VNG-publicatie kan akkerbouw geschaald worden onder milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 m voor geluid in een rustige woonwijk. (SBI 011, 012, 13). De locatie is getypeerd als gemengd gebied waardoor de richtafstand een



trede terug kan worden bijgesteld. Voor gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 m. Binnen een straal van 10 m, maar ook van 30 m, zijn geen gevoelige functies (wonen) gelegen. De dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is gelegen op ruim 400 m. Aan de richtafstand wordt dan ook ruim voldaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de omliggende woningen (en eventueel andere milieugevoelige functies) ook in de toekomstige situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. De interne structuur wordt geregeld met ontwikkelregels.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte berekend aan de hand van de Notitie Toepassing Parkeernormen, gemeente Zeewolde (2013). In dit gemeentelijke parkeerbeleid wordt verwezen naar de landelijke kencijfers van het CROW. Zowel de parkeerbehoefte als de verkeersgeneratie wordt hierdoor berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Het kencijfer wordt bepaald aan de hand van de stedelijkheid (adressendichtheid) zoals het is opgenomen in het parkeerbeleid, dit betreft een matig stedelijk karakter. Voor de ligging dient volgens het beleid te worden uitgegaan van 'rest bebouwde kom'. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom, worst case wordt daarom aangesloten bij de kencijfers in het buitengebied. Binnen de bandbreedte van het kencijfer wordt volgens het parkeerbeleid het gemiddelde gehanteerd.

Onderzoek

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten aan de Ibisweg, een erftoegangsweg gelegen buiten de bebouwde kom. In westelijke richting wordt via de Eksterweg en de N703 richting Almere ontsloten en vindt aansluiting plaats met de snelweg A6 en A27. Vanuit de Ibisweg kan in zuidelijke richting ook via de Wulpweg ontsloten worden op de N706, die ook een directe aansluiting heeft op de A27. Via de N706 en de N705 is Zeewolde te bereiken. In noordoostelijke richting kan via de Ibisweg en de Praamweg ook worden ontsloten naar Lelystad.

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

De natuurgebieden zullen een verkeersaantrekkende werking hebben voor recreatief gebruik, met name voor wandelaars. Naar verwachting zal het op een gemiddelde weekdag om niet meer dan 100 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) gaan. Dit aantal zal alleen op piekdagen, bijvoorbeeld zondagen, worden gehaald.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt het op twee plekken mogelijk gemaakt rood (woningen) te ontwikkelen. Indien van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt moeten de nieuwe functies

worden getoetst aan het aspect verkeer.

Parkeren

In het plangebied worden agrarische gronden omgezet naar natuurgebied. Hierin zal extensieve recreatie worden mogelijk gemaakt, zoals fiets- en wandelpaden. Eventuele parkeerbehoefte van bezoekers voor de natuurgebieden zal geclusterd plaats vinden. Hiervoor worden ter hoogte van de meest noordelijke windturbine parkeerplaatsen gerealiseerd.

Conclusie

Het plangebied heeft een goede ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer. Voor het langzaam verkeer zijn geen eigen voorzieningen op en naast de rijbaan beschikbaar en voor het openbaar vervoer zijn geen verbindingen met de omliggende kernen. De parkeerbehoefte kan door de ruime en landelijke ligging op het eigen terrein worden voorzien. De ontwikkeling leidt daarnaast tot een verkeerstoename op de omliggende wegen, wat zich zal verspreiden op het omliggende wegennet. Er is voldoende capaciteit op deze wegen om deze verkeerstoename zonder problemen te verwerken. De aspecten verkeer en parkeren staan de ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Geluid

Beleid en normstelling

Wettelijke geluidszone wegen

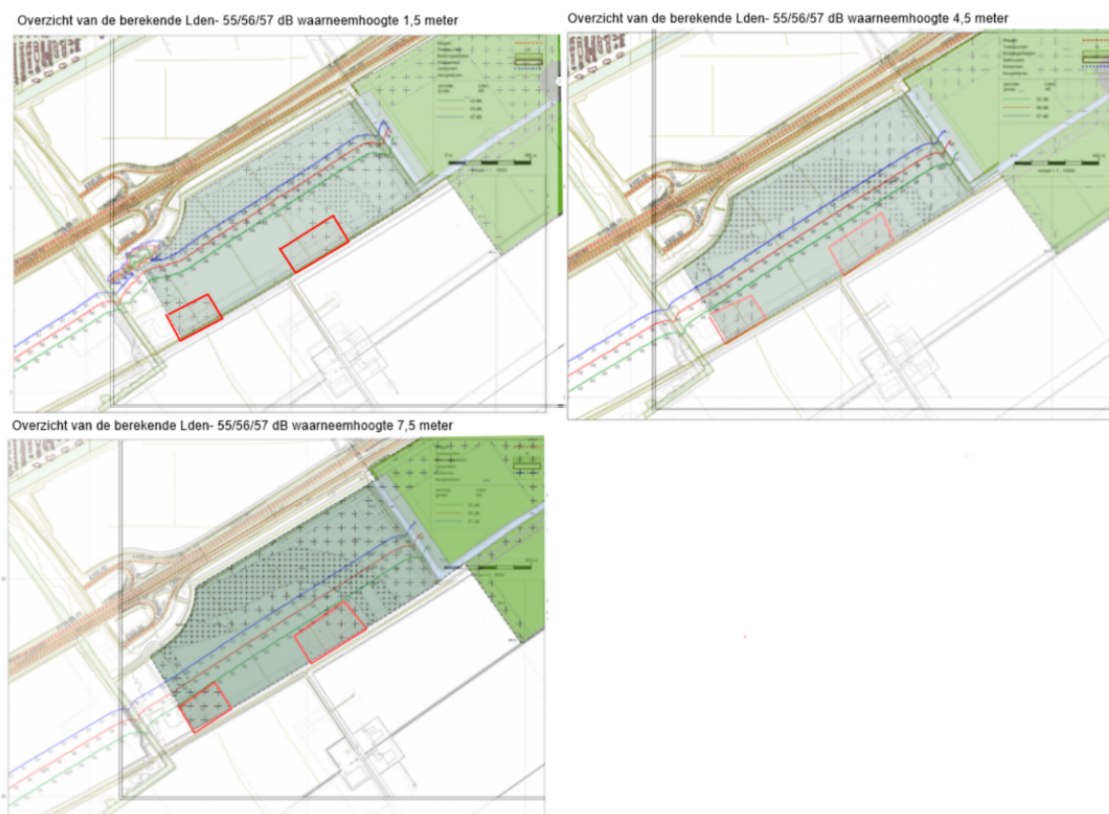
Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidsgevoelig aangemerkt. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dan is volgens de Wgh akoestisch onderzoek verplicht indien deze worden geprojecteerd binnen de geluidszone van een weg. Daarnaast dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanneemelijk te worden gemaakt dat ook sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau wanneer de ontwikkeling is gesitueerd nabij niet-gezoneerde wegen (30 km/u-wegen).

In het plangebied worden geen geluidsgevoelige objecten en/of functies mogelijk gemaakt. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in dit bestemmingsplan, is het mogelijk gevoelige functies, zoals woningen, **binnen de twee daarvoor aangewezen roodzoeklocaties** te realiseren. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De uiterste grenswaarde is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de woningen (binnen- of buitenstedelijk). **Voor de beoogde buitenstedelijke ontwikkeling geldt een maximaal toelaatbare hogere waarde van 53 dB (Lden = 53 dB inclusief aftrek art. 110g Wgh) voor wegverkeerslawaai van de rijksweg**

Onderzoek

De roodzoeklocaties zijn gelegen op een afstand van circa 450 meter van de A6. In de huidige situatie bestaat deze weg uit 2x 4 rijstroken met een geluidzone van 600 meter. De eventuele beoogde woningen vallen binnen de geluidzone van de nieuwe weg. Op 11 oktober 2018 is door Rho adviseur een contourberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat Woningbouw binnen het plangebied mogelijk is buiten de in de figuren 1 t/m 3 van het onderzoek, 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. De figuren en het onderzoek is opgenomen in bijlage 3. ter verduideliking is in figuur 4.1 de contourberekening, per waarnemhoogte (1,5 m, 4,5m en 7,5m) geprojecteerd op de verbeelding waarin de ontwikkellocaties met rood zijn omlijnd. De locaties waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is en waarmee op termijn eventuele geluid gevoelige functies gerealiseerd kunnen worden zijn gelegen buiten de in figuur 1 opgenomen contouren. het vaststellen van een hogere grenswaarden is wel noodzakelijk.

Het college heeft op 13 september 2022 in principe medewerking verleend aan een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder tot maximaal 53 dB Lden (incl. aftrek art. 110g Wgh)'. De procedure voor een hogere waarde zelf wordt doorlopen bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.



Figuur 4.1 Contourberekening, per waarnemhoogte (1,5 m, 4,5m en 7,5m) geprojecteerd op de verbeelding van het bestemmingsplan.

4.5 Water

Waterbeheer en watertoets

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit

op de ruimtelijke ordening 1985. De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Zuiderzeeland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW).
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet.
- Waterbeleid voor de 21^e eeuw.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan.
- Provinciale Structuurvisie.
- Verordening Ruimte.


Waterschapsbeleid

Het werk van het waterschap draagt ertoe bij dat iedereen op een veilige, gezonde, prettige en duurzame manier met water kan leven. Om aan te geven wat er voor het waterbeheer in, maar ook ná het watertoetsproces belangrijk is, heeft Waterschap Zuiderzeeland het beleidsdocument 'Waterkader' opgesteld. Het Waterkader geeft richting en houvast voor waterzaken binnen ruimtelijke plannen. Samen met 'De Uitbeelding' is het bedoeld als gids en inspiratie voor het verbond tussen water en ruimte.

In zijn Waterbeheerplan (2010-2015) heeft het waterschap vastgelegd dat het goed voorbereid wil zijn op vragen van externen over de inrichting en het beheer van het watersysteem in natuurgebieden. Daarom heeft het waterschap het afwegingskader natuurgebieden opgesteld.

Door het kader worden besluiten over verzoeken van terreinbeheerders niet ad hoc genomen en kan het waterschap effectief en doelmatig handelen. Ook wordt duidelijkheid geboden aan de gebiedspartners over wat van het waterschap verwacht mag worden en wordt het beheer en onderhoud van water in natuurgebieden goed geregeld.

Proces van de watertoets



Sinds 1 november 2013 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en water overlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk proces instrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

Thema Voldoende water

Wateroverlast

Streefbeeld

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Waterschade op de agrarische percelen is niet aan de orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunt wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Het verharderen van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak door een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

De beleidsregel 'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer' is begin 2013 door het waterschap vastgesteld. Vanaf het moment van vaststelling van de beleidsregel is de situatie van het beheergebied op dat moment het referentiekader geworden, oftewel de nulsituatie. De compensatieplicht geldt zodanig voor de netto toename van het verhard oppervlak voor een bouwvlak sinds begin 2013.

Het plangebied ligt in landelijk gebied. In het landelijk gebied geldt dat compensatie nodig is bij toename aan verharding met een oppervlakte groter dan 2.500 m².

Thema Schoon Water

Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied. Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar het realiseren van een ecologisch gezond watersysteem. Oppervlaktewater met een doelstelling voor goede chemische en/of biologische waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed door water met een lagere waterkwaliteitsdoelstelling. Bij de inrichting van het watersysteem dient water met een hogere kwaliteit te stromen naar water met een lagere kwaliteit. Negatieve chemische beïnvloeding van de ecologische (water)kwaliteit of het ecologische functioneren van wateren, door ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorkomen, omdat compensatie zeer beperkt mogelijk is. Compensatie voor verslechtering van ecologische omstandigheden en/of van waterkwaliteit is maatwerk en vindt altijd plaats in overleg met het waterschap.

In het landelijk gebied worden oevers bij voorkeur duurzaam en indien passend bij de functie natuurvriendelijk ingericht.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Toetsing

Huidige situatie

Algemeen

De deelgebieden 1 en 2 hebben een gezamenlijk een oppervlak van 152 ha. Ten zuiden, westen en oosten is het kenmerkende Flevolandse polderlandschap aanwezig. Het gebied bestaat uit landbouwpercelen. Aan de zuidzijde ligt een kavelsloot binnen het plangebied. De Wulptocht grenst aan en loopt door het plangebied.

Bodem en grondwater

Het plangebied is gelegen in het zeekleigebied en bevindt zich in het voormalige Zuiderzeegebied. Uit de Bodemkaart van Nederland blijkt dat de bodem ter plaatse bestaat uit Kalkrijke poldervaaggronden Die zijn opgebouwd uit lichte klei met homogeen profiel (noordelijk deel). In het zuidelijk deel ter plaatse van de Ibisweg, is de bodem opgebouwd uit klei met een zware tussenlaag of ondergrond.

De maaiveldhoogte binnen het plangebied varieert tussen de NAP -5,0 m tot NAP -4,3 m. Aan de noordwestkant van het plangebied loopt de verhoogde A6, met een hoogte van circa NAP -2,5 m. De variatie in het maaiveld is gering met een voormalige rivierbedding op circa NAP -4,7 m en een oeverwal op circa NAP -4,3 m. Aan de zuidoostkant van het plangebied is een oude arm (bocht) van de voormalige rivier zichtbaar. Het noordoostelijke veld heeft de laagste maaiveldhoogte binnen het gebied met een maaiveldhoogte van circa NAP -5,0 m.

Er is sprake van grondwatertrap VI en IV. Dat wil zeggen dat de hoogste **grondwaterstand** tussen de 0,40 m-mv en 0,80 m-mv is gelegen en de laagste grondwaterstand tussen de 0,80 m-mv en 1,20 m-mv is gelegen.

Waterkwantiteit

Door het plangebied ligt de hoofdwaterring de Wulptocht. De Wulptocht voert het water aan vanaf zuidoostelijke richting. De Wulptocht is in zuidwestelijke richting aangesloten op de Gruttotocht die het water afvoert richting de Lage Vaart ten noorden van het plangebied.

Aan weerszijden van de Ibisweg en de agrarische percelen zijn overige sloten aanwezig. Deze sloten staan in

verbinding met de hiervoor genoemde hoofdwatertgangen. De waterlopen hebben allen hetzelfde polderpeil van NAP -6,20 meter. Het plangebied is gelegen binnen het peilvak Lage Vaart 01. Het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland is er op gericht om het polderpeil te handhaven en zoveel mogelijk grote aaneengesloten peilgebieden te hanteren.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De Wulptocht maakt onderdeel uit van een KRW waterlichaam, M1b kunstmatig. De biologische toestand van de Wulptocht was in 2021 matig (**overige waterflora) tot goed (macrofauna en vis).** De algemene fysisch-chemische parameters zijn goed te noemen. Wel zorgt de hoeveelheid aan specifiek verontreinigde stoffen (o.a. bestrijdingsmiddelen) dat de waterkwaliteit niet voldoet aan de norm 'Goed Ecologisch Potentieel'.

Veiligheid en waterkeringen

In en nabij het plangebied zijn geen kern- en beschermingszones van keringen gelegen. De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

Binnen het plangebied is geen riolering aanwezig.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Zoals benoemd ligt de Wulptocht in het plangebied. In deelgebied 1, ligt aan de zuidzijde een bestaande kavelsloot. **Met onderhavige ontwikkeling vinden geen wijzigingen plaats aan de Wulptocht. Wel worden rondom de ontwikkelkavels en agrarische kavel een nieuwe sloot gerealiseerd. In het meest oostelijke deel van deelgebied 2 (ten zuiden van de Ibisweg) komen twee nieuwe watertgangen dwars op de kavel. De exacte uitwerking van deze sloot wordt in afstemming met het waterschap bepaald.**

Watersysteemkwaliteit en ecologie


Binnen het plangebied worden bomen aangeplant, moerassen gerealiseerd en vindt duurzame natuurlandbouw plaats. In het proces van de duurzame landbouw worden geen bestrijdingsmiddelen gebruikt. Onderhavige ontwikkeling heeft vanuit dit oogpunt geen negatieve effecten op de kwaliteit van het oppervlaktewater en biologische toestand.

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.

Afvalwaterketen en riolering

Binnen het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor nieuwe afvalwaterlozingen van huishoudelijke of andere aard ontstaat. Indien in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, waarmee twee rode kavels kunnen worden gerealiseerd, wordt een separate procedure doorlopen waarin de ontwikkeling opnieuw wordt getoetst op het aspect water.

Wateroverlast



Het plangebied ligt in het landelijk gebied. Als de netto toename in verharding kleiner is dan 2.500 m², is geen compensatie nodig. Er zijn geen concrete plannen voor toename aan verharding. Daarmee is geen sprake van een compensatieopgave. Tevens worden in het plangebied moerassen aangelegd. Bij hevige regenbuien vangen deze moerassen overtollig regenwater op.

Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in dit bestemmingsplan, ontstaat de kans dat verharding wordt toegevoegd en compensatie noodzakelijk is. De toetsing en eventuele uitwerking hiervan vindt plaats bij het doorlopen van de wijzigingsprocedure.

Conclusie

De ontwikkeling die plaatsvindt in deelgebied 1 en 2 heeft dan ook geen negatief invloed op de waterhuishouding in het gebied.

4.6 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.


Voor ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek en conclusie

Uit de beschikbare gegevens van het bodemloket blijkt dat delen van het projectgebied Noorderwold in het verleden zijn onderzocht. Voor het gehele project Noorderwold is een vooronderzoek bodemkwaliteit (bijlage 4, Econsultancy, 6 december 2018) uitgevoerd. Het voorliggende plangebied betreft een deel van het onderzochte gebied. Hierna zijn de onderzoeksresultaten weergegeven.

Boven- en ondergrond

Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied wat betreft de boven- en ondergrond, geen sprake is van bodembelasting anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de bovengrond. In de bovengrond op de agrarische percelen van de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor 'antropogene' achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Op de agrarische percelen is altijd sprake geweest van een gelijksoortig agrarisch gebruik (afwisselend akkerland en grasland) en geen bebouwing. De oppervlakte is groter dan 1 ha.



Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de bovengrond (agrarische percelen) indien nodig/gewenst eventueel onderzocht kan worden volgens de strategie 'grootschalig onverdacht' (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. Eventueel grondverzet van de boven- en ondergrond (tot 0,5 m -mv) kan vermoedelijk ook plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Zeewolde, met inachtneming van de bepalingen van de Nota Bodembeheer.

Grondwater

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat het grondwater indien nodig/gewenst eventueel onderzocht kan worden volgens de strategie 'grootschalig onverdacht' (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Conclusie

Op basis van de beschikbare en geraadpleegde informatiebronnen worden geen onoverkomelijke milieuhygiënische belemmeringen verwacht voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.7 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Toetsingskader

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Onderzoek cultuurhistorische waarden

Zoals beschreven in paragraaf 3.2.3 Is de Ibisweg op de provinciale cultuurhistorische kaart aangemerkt met 'Flankerende laanbeplanting' daarmee wordt de Ibisweg als waardevol aangemerkt. De bestaande laanbeplanting langs de Ibisweg wordt met dit plan niet aangepast of aangepast.

Binnen het plangebied is de EemVallei gelegen. Daarmee zijn cultuurhistorie en archeologie nauw met elkaar verbonden in dit plangebied. Gelet op deze cultuurhistorische waarde heeft het gebied ook een hoge archeologische waarde.

Met de beoogde ontwikkeling is dan ook geen sprake van aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied.

Archeologie

Toetsingskader

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële

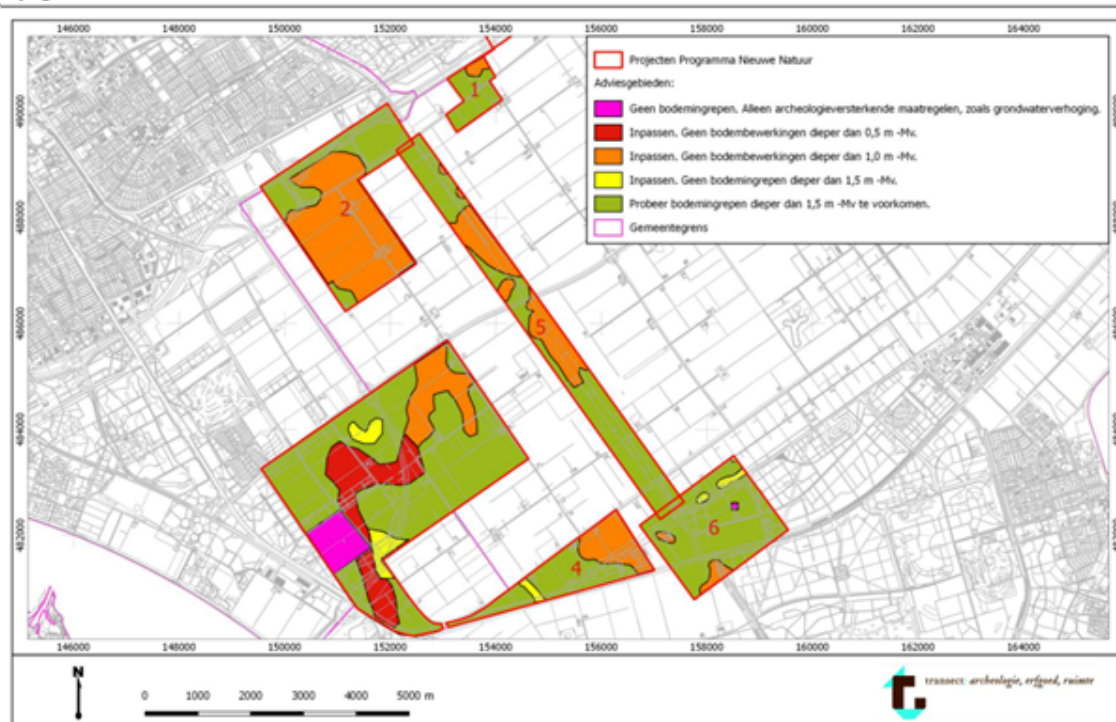
verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Doelstelling van het Verdrag van Valletta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Eerder onderzoek

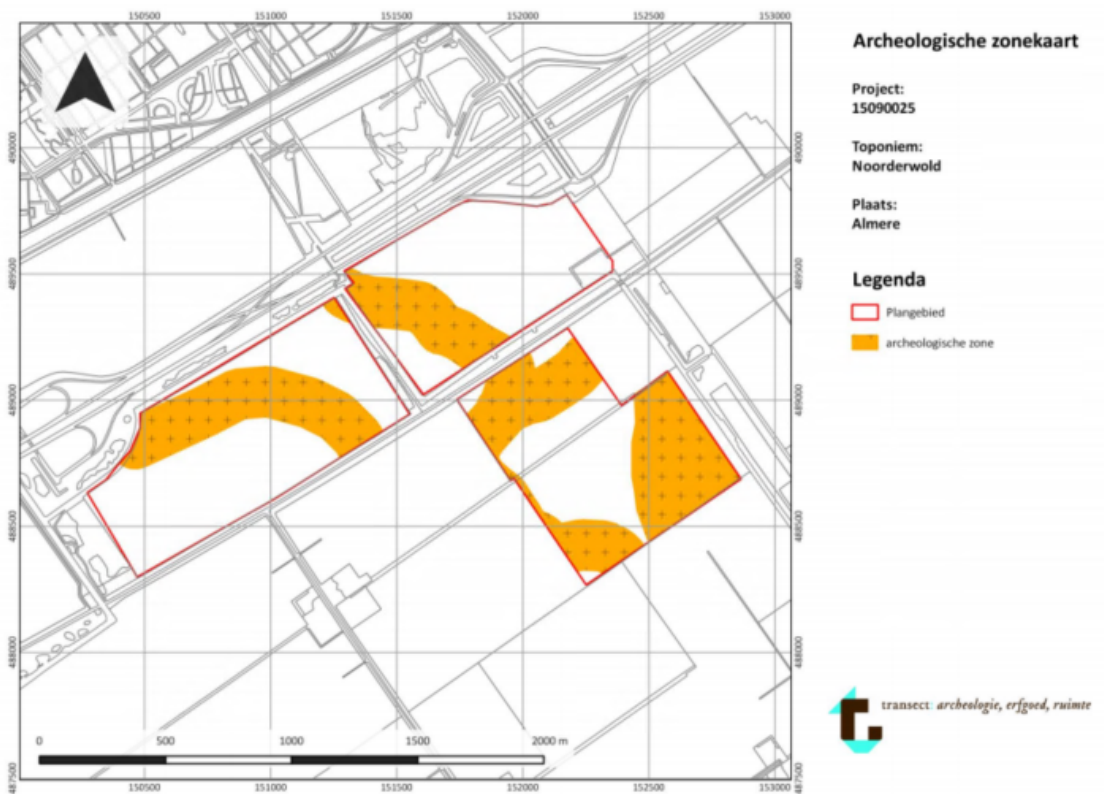
In februari 2016 is door Transect een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (bijlage 5). Dit onderzoek heeft voor een deel betrekking op het plangebied. Uit het bureauonderzoek volgt dat vrijwel overal in het gebied archeologische waarden mogen worden verwacht. Ook is sprake van een gelaagd landschap, zodat op eenzelfde locatie meerdere archeologische niveaus kunnen worden verwacht, die verschillende tijdsperioden vertegenwoordigen. Op basis van het onderzoek is een advieskaart opgesteld voor het gehele gebied. Deze advies kaart heeft maar voor een deel betrekking op het plangebied (zie afbeelding 4.1).

Bijlage 9: Advieskaart



Afbeelding 4.1 Advieskaart, archeologisch bureauonderzoek (Transect-rapport 857)

Hieruit blijkt dat binnen de oranje delen geen bodembewerking dieper dan 1 m -mv is toegestaan. En in de groene delen bodemingrepen dieper dan 1,5 m -mv moeten worden voorkomen. In september 2016 heeft Transect een archeologisch en bodemkundig vooronderzoek voor het gehele gebied uitgevoerd. Het onderzoek heeft voor betrekking op het plangebied (bijlage 6). Op basis van het onderzoek valt vanuit archeologisch perspectief aan te raden is graafwerkzaamheden zo beperkt mogelijk plaats te laten vinden op de plaatsen waar op het AHN geulvormige elementen aanwezig zijn en zich relatief ondiep zand in de ondergrond bevindt. De ligging van deze gebieden is weergegeven op afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Archeologische zoneringskaart (Transect-rapport 1431)

Booronderzoek

Door Econsultancy is een inventariserend veldonderzoek door middel van een booronderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn verwerkt in (bijlage 7, d.d. 5 december 2018). Onderhavig plangebied is onderdeel van dit onderzoek.

Het Noorderwold fase 1 is in het bijbehorende archeologisch rapport onderverdeeld in drie deelgebieden. Deellocatie 1 beslaat het gebied ten noorden van de Ibisweg en ten westen van de Wulptocht, deellocatie 2 betreft het gebied ten noorden van de Ibisweg en ten oosten van de Wulptocht en deellocatie 3. Onderhavig bestemmingsplan maakt deel uit van deellocatie 1 en 2 en deels van wat toen deellocatie 3 werd genoemd (noordelijk deel hiervan is nu toegevoegd bij deelgebied 2).



Afbeelding 4.3 Overzicht deelgebieden archeologisch onderzoek (plangebied groen omlijnd)

Uit het inventariserend veldonderzoek is gebleken dat onder andere in het plangebied archeologische waarden te verwachten zijn in de pleistocene ondergrond. Met onderhavig bestemmingsplan worden grondroerende werkzaamheden voorgesteld, realisatie van moerassen en een sloot waarmee de mogelijke archeologische waarden in het gebied worden verstoord.

Selectieadvies

Met dit plan vindt natuurontwikkeling in combinatie met moerassen plaats, tevens wordt een nieuwe sloot gerealiseerd. Omdat met deze ontwikkeling grond roerende werkzaamheden plaatsvinden, is door Econsultancy een selectieadvies opgesteld. In dit onderzoek wordt specifiek ingegaan op de effecten op mogelijke archeologische waarde in het gebied door de realisatie van de moerassen en de nieuwe watergang. Bij deze werkzaamheden wordt de bodem tot maximaal -6,5 m NAP verstoord. Het selectieadvies is opgenomen in bijlage 8.

Om tot een advies ten aanzien van het aan te leggen kleimoeras te komen, is de relatie tussen de maaiveldhoogte in het gebied en diepteligging van de top van de getijdeafzettingen onderzocht.

Op basis van de extrapolatie van de dieptes van de oeverafzettingen van de getijdegeul aan de hand van het AHN, zijn voor deelgebied 1 twee zones aangewezen waar oeverafzettingen boven -6,5 m NAP worden verwacht, namelijk aan weerszijden van de restgeul.

Binnen deze zones (zie afbeelding 4.4) worden de oeverafzettingen mogelijk verstoord door bodemingrepen



samenhangend met de ontwikkeling van natuur namelijk:

- de aanleg van een rietmoeras: ontgraving tot -5,5 m NAP, rijping door riet tot -6,5 m NAP;
- de aanleg van watergangen: ontgraving tot -6,5 m NAP;
- de aanplant van bomen.

Geadviseerd wordt om in deze zones geen bodemverstorende werkzaamheden ondieper dan -6,5 m NAP uit te voeren. Ter plaatse van het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek kan het plangebied worden vrijgegeven voor werkzaamheden tot -6,5 m NAP. Het onderzoek doet geen uitspraken ten aanzien van de verwachting voor archeologische niveaus beneden -6,5 m NAP. Deze archeologische niveaus betreffen oeverafzettingen van de getijdegeul die dieper liggen dan -6,5 m NAP en de pleistocene ondergrond. Wanneer er bodemingrepen dieper dan -6,5 m NAP worden uitgevoerd, dan dient hier (per geval) te worden gekeken of vervolgonderzoek nodig is. In een deel van dit gebied is namelijk al onderzoek uitgevoerd.



Advies met betrekking tot de getijdegeul in plangebied Noorderwold-Eemvallei, aan de Ibisweg (e.o.) te Zeewolde (5731)

Advies ten aanzien van de getijdegeul.


Legenda

- plangebied
- Oever-afzettingen ondieper dan -6,5 m NAP
onderzoeksplicht bij werkzaamheden dieper dan 50 cm -mv.
- Getijde-afzettingen dieper dan -6,5 m NAP
onderzoeksplicht bij ingrepen dieper dan -6,5 m -NAP.

Afbeelding 4.4 Advies met betrekking tot getijdegeul

Conclusie

Met het beoogde ontwerp, zoals beschreven in paragraaf 2.3 en opgenomen in bijlage 1 bij de regels, worden binnen het gehele plangebied drie moerassen gerealiseerd. Het moeras, dat is gelegen in deelgebied 1, ligt buiten de in afbeelding 4.4. weergegeven rode gebieden en ligt binnen de groene gebieden. De moerassen worden grotendeels niet dieper dan -6,5 NAP. Voor de diepere delen vindt nader onderzoek plaats wanneer bekend is waar deze exact worden gerealiseerd.



In deelgebied 1, langs de Ibisweg wordt de bestaande kavelsloot vergroot tot een volwaardige sloot. De nieuwe sloot loopt niet door 'rode' gebieden, maar is wel gelegen in het groene gebied. De diepgang van de beoogde sloot wordt nog nader afgestemd met het waterschap. De gronden (het maaiveld) in het plangebied liggen namelijk rond de -4,5 en -5 m NAP. Indien de beoogde sloot niet dieper gaat dan -6.5 NAP is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.8 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen voor de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Uitwerking Verordening en uitvoering Wet natuurbescherming provincie Flevoland

In de provincie Flevoland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 3 bij deze verordening. Het betreft bastaardkikker, bosmuis, bunzing, bruine kikker, egel, gewone pad, haas, hermelijn, kleine watersalamander, konijn, ree, vos en wezel.

Onderzoek

Gebiedsbescherming


Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het NNN. Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Oostvaardersplassen bedraagt 2,7 km. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied Grote Trap ligt direct ten oosten van het plangebied.

Natuurnetwerk Nederland

Met het totale project wordt onder andere natuurcompensatie gerealiseerd. Het betreft 36 ha bos en 68,5 ha EHS /NNN-compensatie. Deze compensatie is in verband met de verbreding van de A6 en daarnaast een klein deel compensatie vanwege het Windpark Zeewolde. Negatieve effecten van verstoring door uitvoering van de werkzaamheden op het NNN-gebied zijn niet te verwachten.

Natura 2000-gebied

Het Natura 2000-gebied Oostvaardersplassen is aangewezen voor een aantal broedvogelsoorten (waaronder



Bruine en Blauwe kiekendief) en niet-broedvogelsoorten (waaronder ganzensoorten en de Smient). Door de externe werking van de Wnb zijn bovengenoemde mobiele soorten ook beschermd buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden. Gezien het grondgebruik van het plangebied worden geen foeragerende ganzen en smienten verwacht. Wel is er mogelijk een ecologische relatie met het Natura 2000-gebied Markermeer en IJmeer dat op een afstand van circa 7 km van het plangebied is gelegen.

Stikstofdepositie

Alleen stikstofdepositie kan op een dergelijke afstand mogelijk negatieve effecten hebben op habitats en leefgebieden van soorten die hiervoor gevoelig zijn. Omdat er in de Veluwerandmeren geen stikstofgevoelige habitattypen zijn aangewezen, vormt stikstofdepositie op de Veluwerandmeren geen belemmering. In Natura 2000-gebied Veluwe (op circa 22 km afstand) komen echter wel stikstofgevoelige habitattypen voor. De potentiële effecten van onderhavig plan zijn hoofdzakelijk het gevolg in de gebruiksfase. Om uit te sluiten dat de beoogde ontwikkeling negatieve effecten heeft op een stikstofgevoelige habitat, is een stikstofonderzoek met AERIUS-berekening van de exploitatie uitgevoerd. De stikstofberekening is toegevoegd in bijlage 9. Uit de berekeningen blijkt dat door de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie ontstaat. Het plan is daarom uitvoerbaar in het kader van de Wnb.

Soortenbescherming

Op 17 oktober 2018 is door Altenburg & Wymenga een ecologische beoordeling van het totale project uitgevoerd. Deze beoordeling is mede door het vergroten van het totale project op 17 april 2019 nogmaals uitgevoerd. Deze beoordeling is als bijlage 10 toegevoegd. Deelgebied 1 en 2, het bestemmingsplan, maakt onderdeel uit van deze onderzoeken. Hieruit blijkt dat negatieve effecten op amfibieën niet kunnen worden uitgesloten. Er is ook nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de rugstreeppad en de ringslang. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 12.

Vleermuis

Binnen dit gebied foerageert de meervleermuis en heeft zijn verblijfplaatsen daarbuiten in bebouwing. Door de beoogde ontwikkeling en de geplande werkzaamheden ontstaan geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Wel dient lichtuitstraling op de bomenlaan en op de watergangen langs het plangebied gedurende avond en nacht te worden voorkomen.

Rugstreeppad

Uit het onderzoek is gebleken dat de rugstreeppad niet voorkomt in het onderzoeksgebied. Daarom zal door de uitvoering van de werkzaamheden geen conflict ontstaan met de Wnb ten aanzien van de rugstreeppad.

Ringslang

Naar verwachting zullen ringslangen gebruikmaken van het onderzoeksgebied om te foerageren. Er zijn echter geen voortplantingsplaatsen van ringslangen waargenomen binnen het plangebied. In de omgeving van het onderzoeksgebied is voldoende alternatief foerageergebied voor de ringslang aanwezig. De functionaliteit van eventueel in de omgeving aanwezige voortplantingsplaatsen voor de ringslang zal daarom niet worden aangetast. Door uitvoering van de plannen zal daarom geen conflict met de Wnb ontstaan ten aanzien van de ringslang. Wel dient ten aanzien van de ringslang de zorgplicht in acht te worden genomen, om te voorkomen dat ringslangen worden gedood of verwond door werkzaamheden. Dit kan door ringslangen de gelegenheid te

geven om weg te bewegen van de werkzaamheden.

Otter en bever

Uit de ecologische beoordeling, zie bijlage 10 is gebleken dat de otter en bever voorkomen in de omgeving van het onderzoeksgebied. Door het uitvoeren van het plan bestaat de mogelijkheid dat een conflict ontstaat met de Wnb ten aanzien van de beschermde bever en otter. In overleg met de opdrachtgever is besloten dat Altenburg & Wymenga richtlijnen opstelt, die opgevolgd dienen te worden om het verstoren van de bever en otter te voorkomen. Deze richtlijnen zijn opgenomen in bijlage 13. Uit deze rapportage blijkt dat de beverburcht, het foerageergebied van de bever en het gebied waar otter spraints zijn aangetroffen niet in het plangebied zijn gelegen. Met de verdere uitwerking van Noorderwold fase 1 wordt rekening gehouden met de richtlijn die worden genoemd in de rapportage.

Kiekendief.

Uit de ecologische beoordeling, zie bijlage 10 is gebleken dat de kiekendief leeft in het plangebied. Ten behoeve van de bruine kiekendief is een nader advies uitgewerkt. Dit advies is opgenomen in de actualisatie van de natuurtoets, zie hiervoor bijlage 11.

Uit de voortoets (paragraaf 5.3) blijkt dat alleen effecten door aantasting van het foerageergebied van blauwe- en bruine kiekendief niet konden worden uitgesloten. Daarom is in paragraaf 5.4 van de voortoets, een passende beoordeling uitgevoerd. Significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kunnen met zekerheid worden uitgesloten. Het belangrijkste argument hiervoor is dat het areaal geschikt foerageergebied ten aanzien van het huidige gebruik niet significant afneemt. Een Wnb vergunning is niet noodzakelijk.

Actualisatie Natuurtoets Noorderwold Eemvallei fase 1

Gezien de doorlooptijd van dit project heeft op 17 juni 2022 een actualisatie van de natuurtoets plaatsgevonden. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 11. In deze actualisatie zijn ook de resultaten van de eerder uitgevoerde vervolgonderzoeken meegenomen.

In tabel 6.1 van bijlage 11 is een samenvatting opgenomen van de toetsing van de mogelijke effecten op beschermde soorten. Hieruit blijkt dat voor enkele soorten een soortgericht onderzoek noodzakelijk is.

Naderonderzoek en ontheffing op de wet natuurbescherming

Voor de uitvoering van Noorderwold deelgebied 1 en 2 zal in het zuiden een deel van het struweel langs het Ibspad worden weggehaald zodat er een ecologische verbinding komt tussen de moerassen van deelgebied 1 en 2. Van het najaar vind 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.

Conclusie

Pas na afronding van de soortgerichte onderzoeken kunnen de benodigde maatregelen en/of de noodzaak van het aanvragen van een ontheffing worden bepaald. De afhandeling van een ontvankelijke aanvraag van een ontheffing door het bevoegde gezag duurt ongeveer 6 maanden. De maatregelen kunnen aanpassingen van de uitvoeringsplanning en -wijze omvatten, evenals het inpassen van natuurfuncties in het voornemen. Bij werkzaamheden in het broedseizoen bestaat de kans op vertraging vanwege de kans op verstoring van broedende vogels.

Uit eerder uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de realisatie de lichtuitstraling op de bomenlaan langs de watergangen gelegen langs de Ibisweg moet worden voorkomen. Om dit te borgen is in de planregels een verbod voor lichtmasten opgenomen.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het in werking treden van het Bevt vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maken bij het PR onderscheid in bestaande en in nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt

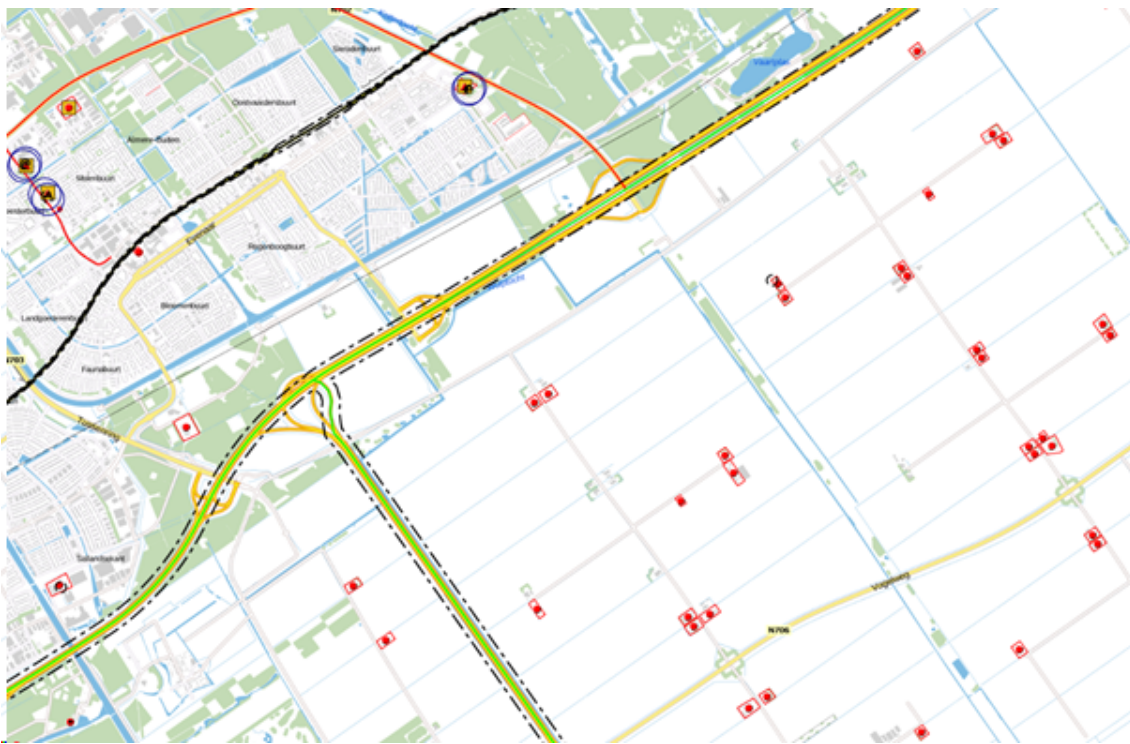
kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} -waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} -contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Onderzoek

Ten noorden en ten westen van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de wegen A6 en A27. Op deze trajecten vindt vervoer plaats van de stofcategorie LF1, LF2, LT1, LT2 en GF3. Het invloedsgebied bedraagt 355 m, de stofcategorie GF3 is hier maatgevend. Er zijn geen risicovolle inrichtingen die van invloed zijn op de externe veiligheid binnen het plangebied.




Afbeelding 4.4 Uitsnede risicokaart

Conclusie

De benoemde risicobronnen zijn op dusverre afstand gelegen dat deze niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie in het plangebied. Daarnaast worden er in het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in dit bestemmingsplan, is het mogelijk kwetsbare objecten binnen het plangebied te realiseren. De toetsing en eventuele uitwerking hiervan



vindt plaats bij het doorlopen van de wijzigingsprocedure.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Onderzoek

Met dit plan worden geen nieuwe woningen of functies met een verkeersaantrekkende werking mogelijk gemaakt.

Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid is de realisatie van woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen zijn de A6 en de Ibisweg, direct ten noorden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 15,8 µg/m³ voor NO₂, 16,5 µg/m³ voor PM₁₀ en 9,4 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg zes dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een goede luchtkwaliteit

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.



4.11 Kabels, leidingen en zonerings

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels die voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Zonering Vliegveld Lelystad

Zoals beschreven in paragraaf 3.1.5 liggen nabij het plangebied beperkingsgebieden van vliegveld Lelystad. De beperkingsgebieden zijn niet van toepassing op het plangebied. Nog wel kan worden gewezen op het verbod om met laserstralen te werken. Omdat de beperking hiervoor over het plangebied valt, is er voor gekozen om het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van laserstralen in de regels te verbieden.

Zonering Windpark Zeewolde

Zoals beschreven in paragraaf 2.5 is voor delen van het plangebied het rijksinpassingsplan 'Windpark Zeewolde' van kracht. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - overdraai' is de bouw van beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten, anders dan agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de opslag van agrarische producten, landbouwvoertuigen of -werktuigen, niet toegestaan.

De aanduidingen uit het inpassingsplan zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Die regelingen belemmeren de uitvoering van dit bestemmingsplan niet.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt het op twee plekken mogelijk gemaakt rood (woningen) te ontwikkelen. Deze gebieden liggen buiten de zonering van het windpark Zeewolde. Echter indien van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt moeten de nieuwe functies worden getoetst op eventuele negatieve effecten die ontstaan door het windpark op de gevoelige functies.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Voor de bestemmingen in dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' van de gemeente Zeewolde. Ook de bestemmingsregels vinden hun basis in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.

Voor het deel dat binnen Oosterwold valt zijn de bestemmingsregels specifiek ingericht en afgestemd op het ontwikkelplan en op de Structuurvisie Oosterwold.

5.2.1 Bos - Natuur

De bestemming Bos - Natuur ziet op de te ontwikkelen natuurgronden die vallen buiten Oosterwold. In paragraaf 2.3 van de toelichting is aangegeven op welke wijze de natuur wordt ingericht. De bestemming biedt hiervoor de ruimte. Om de inrichting van het plangebied te borgen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In de regels is vastgelegd dat de inrichting van de gronden tot natuur niet vergunningplichtig is.

Wel kent het bestemmingsplan een lange looptijd, zodat binnen de planperiode de natuurgronden zullen zijn ingericht. Op dat moment ontstaat er een situatie van behoud en beheer. In die situatie kan het wel zijn dat er ingrepen plaatsvinden, waarvan de gemeente het noodzakelijk acht dat een afweging op vergunningniveau wordt gemaakt.

Binnen de bestemming zijn de bestaande infrastructurele voorzieningen toegelaten, voor enkele voorzieningen gericht op medegebruik van de gronden vanuit dagrecreatief en educatief perspectief. Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', is agrarisch medegebruik eveneens mogelijk, daar waar gronden mogelijk alsnog worden ingezet ten behoeve van een agrarisch gebruik binnen de natuurdoelen die er van toepassing zijn.

5.2.2 Natuur

De bestemming Natuur ziet op de te ontwikkelen natuurgronden die vallen binnen Oosterwold. In paragraaf 2.3 van de toelichting is aangegeven op welke wijze de natuur wordt ingericht. Om de inrichting van het plangebied te borgen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De bestemming biedt hiervoor de ruimte. In de regels is vastgelegd dat de inrichting van de gronden tot natuur niet vergunningplichtig is.

Wel kent het bestemmingsplan een lange looptijd, zodat binnen de planperiode de natuurgronden zullen zijn ingericht. Op dat moment ontstaat er een situatie van behoud en beheer. In die situatie kan het wel zijn dat er ingrepen plaatsvinden, waarvan de gemeente het noodzakelijk acht dat een afweging op vergunningniveau wordt gemaakt.

Binnen de bestemming zijn infrastructurele voorzieningen toegelaten en ook enkele voorzieningen gericht op medegebruik van de gronden vanuit dagrecreatief en educatief perspectief. Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', is agrarisch medegebruik eveneens mogelijk, daar waar gronden mogelijk alsnog worden ingezet ten behoeve van een agrarisch gebruik binnen de natuurdoelen die er van toepassing zijn.

Binnen de bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan onder voorwaarden de functie van dit gedeelte van het bestemmingsplan worden gewijzd ten behoeve van de realisatie van een landschapskavel waarbij bebouwing uitsluitend is toegelaten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - roodkavels'.

5.2.3 Water

De in het plangebied gelegen hoofdwaterloop is onder de bestemming Water gebracht. De bestemming ziet toe op de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden, het scheepvaartverkeer en de recreatievaart. Dagrecreatief medegebruik van het water en de oevers is toegestaan. Er mag binnen deze bestemming niet worden gebouwd.

5.2.4 Waarde - Archeologie 2 en 5

In het gemeentelijk archeologiebeleid worden archeologische monumenten en vijf categorieën met archeologische verwachtingswaarden onderscheiden. Deze categorieën zijn weergegeven op een beleidskaart. Deze beleidskaart is opgesteld op basis van de kennis die de afgelopen jaren is verkregen bij diverse archeologische onderzoeken en op basis van de kennis over de ontstaansgeschiedenis van het gebied. In het geldende bestemmingsplan is het plangebied bestemd met de waarde 2 en 5. Voor de gebieden waar uit archeologisch onderzoek is gebleken dat hier mogelijk nog archeologische waarden aanwezig zijn, is de nu geldende bestemming weer opgenomen.

De voorkomende categorie is als dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven. Binnen deze dubbelbestemming is geregeld dat bij ingrepen vanaf de genoemde oppervlakte en diepte een omgevingsvergunning vereist is.



5.2.5 Algemene aanduidingsregels windturbines

In maart 2018 is het Rijksinpassingsplan 'Windpark Zeewolde' vastgesteld. Bij het plangebied zijn twee windturbines voorzien. De enkelbestemmingen voor de windturbines zelf zijn niet in dit bestemmingsplan meegenomen, omdat de windturbines goed geregeld zijn in het Rijksinpassingsplan. Wel zijn voor de gebieden binnen het plangebied de aanvullende regels vanuit de zoneringen overgenomen, indien die aanduidingsregels van toepassing zijn, omdat het bestemmingsplan voor de onderliggende gronden wel een bestemmingsplanherziening beoogt. Die aanduidingsregels en de zoneringen zijn letterlijk overgenomen uit het Rijksinpassingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Noorderwold fase 1' heeft vanaf 11 december 2018 tot en met 21 januari 2019 voor eenieder ter inzage gelegen. Daarnaast is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro het voorontwerpbestemmingsplan naar verschillende instanties gestuurd. De reactienota 'Vooroverleg en inspraak' is als bijlage 14 toegevoegd aan deze toelichting. In totaal zijn er vier vooroverlegreacties en twee inspraakreacties ingediend. In de reactienota is aangegeven of de reacties aanleiding hebben gegeven tot een aanpassing in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Zoals beschreven, heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Noorderwold fase 1' als voorontwerp ter inzage gelegen. Omdat de invulling van het plangebied in vergelijking met het vorige plan op enkele grote onderdelen is aangepast, het niet verleggen van de Wulptocht en geen waterpeil verhoging, is besloten het bestemmingsplan nogmaals als voorontwerp voor inspraak ter inzage gelegd.

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. Gedurende de reactietermijn zijn er 4 reacties ontvangen. Deze reacties zijn in de reactienota 'vooroverleg en inspraak', zie hiervoor bijlage 15, kort samengevat en voorzien van een beoordeling. In de reactienota is aangegeven of de reacties aanleiding hebben gegeven tot een aanpassing in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

Tegelijk met het voorontwerpbestemmingsplan wordt ook de Notitie Reikwijdte en Detailniveau ter inzage gelegd.

Eventuele zienswijzen op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau worden opgenomen in een aparte nota en verwerkt in het milieueffectrapport.

Zienswijze

Vervolgens wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderwold deelgebied 1 en 2' gedurende zes weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van tervisielegging zijn/haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Vaststelling

Het bestemmingsplan is op {DATUM} vastgesteld door de gemeenteraad. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het Flevo-landschap financiert de realisatie van de inrichting. Financiering van de maatregelen vindt plaats in het kader van de ontwikkelopgave van het Natuurnetwerk Nederland vanuit het Programma Nieuwe Natuur.

Grondexploitatie

In de Wro zijn regels opgenomen over de grondexploitatie. Deze regels verplichten tot kostenverhaal door de gemeente. Er is sprake van kostenverhaal (6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) als een bouwplan zoals aangegeven in 6.2.1 Bro wordt mogelijk gemaakt. Eventuele planschade die voortvloeit uit dit bestemmingsplan komt ten laste van de initiatiefnemer (Het Flevo-landschap). Dit is vastgelegd via een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Bij het ontwikkelplan is pas na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de ontwikkelfuncties bebouwing voorzien. Team Oosterwold is met Flevolandschap in gesprek over een (anterieure) exploitatieovereenkomst in de precontractuele fase. Dat betekent dat kostenverhaal op dit moment voor de ontwikkellocatie niet aan de orde is en dat er geen exploitatieplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. Pas bij het wijzigingsplan komt de grondexploitatie alsnog in beeld. Op dat moment zal opnieuw naar de mogelijke verplichting van een exploitatieplan worden gekeken. Planschade zal dan met de initiatiefnemer worden geregeld.