



*Onderwerp*

Zienswijze Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold

*Registratienummer*

1497526

*Datum*

23 mei 2013

*Auteur*

J. van der Perk

*Afdeling/Bureau*

RM

*Openbaarheid*

Passief openbaar

*Portefeuillehouder*

Gijsberts, A.

Ter kennisname aan PS en  
burgerleden

*Doel van deze mededeling:*

Uw Staten informeren over de zienswijze die Gedeputeerde Staten hebben gegeven op de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold.

*Toezegging/motie/amendement:*

Niet van toepassing

*Inleiding:*

Het ontwerp van de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold lag tot en met 21 mei 2013 ter inzage. Voor het plangebied wordt een organische ontwikkeling voorgestaan, waarbij bewoners en ondernemers in hoge mate zelf bepalen hoe hun omgeving eruit komt te zien.

Tijdens de panoramaronde op 15 mei 2013 is de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold toegelicht. Toen is ook aangegeven dat deze structuurvisie de provinciale belangen raakt.

*Mededeling:*

Vanwege de provinciale belangen hebben Gedeputeerde Staten een zienswijze op het ontwerp van de intergemeentelijke structuurvisie gegeven. Daarin is aangekondigd dat aan de hand van de vastgestelde intergemeentelijke structuurvisie wordt gezien of provinciale kaders op de beoogde ontwikkeling van het Oosterwold worden aangepast.

Naar verwachting kan de discussie hierover na de zomer met uw Staten worden gevoerd.

*Het vervolg*

De gemeenten willen de intergemeentelijke structuurvisie nog voor de zomer vaststellen.

*Ter inzage in de leeskamer*

Niet van toepassing

*Verdere informatie*

Het ontwerp van de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold is u reeds in pdf toegezonden.

Bijgevoegd is de zienswijze (nr. 1489528)



Burgemeester en wethouders van Almere  
t.a.v. Almere 2.0 / Oosterwold  
Postbus 200  
1300 AE ALMERE



Verzenddatum

Bijlagen

Uw kenmerk

Ons kenmerk

**21 MEI 2013**<sup>2</sup>

brief van 26 april 2013

1489528

Onderwerp

Intergemeentelijke Structuurvisie en Plan-MER Oosterwold

Geacht college,

Op 26 april 2013 ontvingen wij bij brief het ontwerp van de Intergemeentelijke Structuurvisie en Plan-MER Oosterwold. De ontwerpvisie en het Plan-MER liggen vanaf 10 april tot en met 21 mei 2013 ter inzage. Gedurende deze termijn kan een ieder zienswijzen indienen.

Hierna wordt ingegaan op de intergemeentelijke structuurvisie en vervolgens de relatie met onze provinciale belangen. Deze relatie is in de bijlage Provinciale belangen nader toegelicht. In de bijlage Plan-MER wordt een aantal opmerkingen over de Plan-MER gegeven.

### De intergemeentelijke structuurvisie

De visie voorziet in een deel van de behoefte aan verstedelijking van de Noordvleugel zoals beschreven in de ontwerp Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer (RRAAM). Aan de zuidoost zijde van Almere wordt binnen een gebied van 4.300 ha een organische ontwikkeling voorgestaan, waarbij bewoners en ondernemers in hoge mate zelf bepalen hoe hun omgeving eruit komt te zien. De ontwikkelstrategie heeft een vernieuwend karakter. Daarom wordt de eerstkomende drie jaar alleen initiatieven ten zuidwesten van de A27 gehonoreerd. Aan de hand van een evaluatie van deze periode wordt bezien of deze periode wordt verlengd danwel in welke mate een groter gebied open wordt gesteld.

Om de organische groei te faciliteren, wordt er gewerkt met verschillende kavels die in onderscheiden delen van het gebied toegepast kunnen worden. Daarnaast moet aan een aantal condities worden voldaan. Deze zijn op een conditiekaart gebundeld. De conditiekaart wordt periodiek geactualiseerd.

Het is de bedoeling om initiatieven te beoordelen aan de hand van de intergemeentelijke structuurvisie. Met een omgevingsvergunning (in afwijking van het bestemmingsplan) wordt medewerking aan een initiatief verleend. Een bestemmingsplan wordt eerst later ten behoeve van het beheer opgesteld. Een gebiedsregisseur zal het contact met initiatiefnemers onderhouden. Hij informeert en begeleidt de initiatiefnemers. Voor de gebiedsregisseur wordt gedacht aan een rechtsvorm waarin alle bevoegde gezagen voor de vergunningverlening zijn vertegenwoordigd.

De structuurvisie gaat vergezeld van een Plan-MER. Eén van de doelen van dit MER is het beperken van de onderzoekslasten voor de initiatiefnemers door zoveel mogelijk informatie die nu al bekend is, te delen. Er is een aanzet gegeven voor een evaluatieprogramma waarbij de informatie eens in de 5 jaar wordt geactualiseerd.

Verder heeft u het voornemen om zonedig gebruik te maken van de experimenteermogelijkheden van de Crisis- en Herstelwet.

De intergemeentelijke structuurvisie geeft ons aanleiding het volgende op te merken. Eerst gaan wij in algemene zin op de voorgestane organische ontwikkeling in, vervolgens gaan we nader op de provinciale belangen in.

### **Organische ontwikkeling**

De provincie staat positief tegenover het idee om tot organische groei te komen en neemt mede daarom deel aan het bestuurlijk overleg Oosterwold.

De keuze voor de ontwikkeling van Oosterwold als een suburbaan opgezet stadsdeel, hangt mede samen met de keuze om hier een ander woonmilieu te bieden dan in de andere stadsdelen Poort, Nobelhorst en Pampus. Wij stemmen met deze keuze in.

Gelet op het feit dat de geraamde verstedelijkingsbehoefte zich niet nu geheel aandient, de grote omvang van het plangebied (ca. 4.300 ha) en het vernieuwende karakter van de organische ontwikkeling, ondersteunen wij de voorgenomen fasering graag.

Voor het gebied waar medewerking aan het concept Oosterwold wordt gegeven, constateren wij dat het de bedoeling is dat de intergemeentelijke structuurvisie het toetsingskader voor omgevingsvergunningen vormt. Daarmee heeft de intergemeentelijke structuurvisie de functie van het beoordelingskader van een bestemmingsplan met een (omvangrijke) wijzigingsbevoegdheid. Voor het gebied waar voorlopig geen medewerking aan het concept Oosterwold wordt gegeven (het gebied ten oosten van de A27), moet nog worden aangegeven aan welk(e) kader(s) initiatieven worden getoetst. Nu is onduidelijk of afwijkingen van het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan.

Wij onderkennen dat - nu veel aan de initiatiefnemers wordt gelaten - het nog uitdrukkelijker van belang is dat initiatiefnemers een duidelijk overzicht wordt geboden van hetgeen waarmee zij rekening moeten houden. De (ontwerp) intergemeentelijke structuurvisie bevat een deel van deze informatie. Veel informatie zal na vaststelling van de structuurvisie uitgewerkt worden. Met het actualiseren van de conditiekaart wordt hierop ingespeeld. Maar daarnaast is aangegeven dat er sectoraal beleid van de gemeenten van toepassing blijft, waar - na bestuurlijke toestemming - van kan worden afgeweken. Echter, niet is aangegeven welk gemeentelijk sectoraal beleid dit betreft. Verder moet bij de ontwikkeling van Oosterwold met verschillende provinciale belangen rekening worden gehouden. Wij denken graag met u verder over de wijze waarop initiatiefnemers tijdens de gehele ontwikkelperiode van Oosterwold een actueel overzicht kan worden geboden van de gemeentelijke en provinciale beleidskaders.

Initiatiefnemers moeten naast de beleidskaders ook voldoen aan de onderzoeksverplichtingen. Wij onderkennen dat - om de onderzoekslasten te beperken - inzicht gewenst is in hetgeen reeds bekend is danwel uitgezocht wordt. In dit kader is het in het plan-MER genoemde evaluatieprogramma van belang. Graag willen wij met u bezien hoe naast een actueel overzicht van de beleidskaders, ook invulling kan worden gegeven aan een actueel inzicht in de beschikbare kennis.

De provincie is op meerdere wijzen betrokken bij ontwikkelingen in het gebied. Naast de invulling van provinciale omgevingsbeleid gaat het ook om het feit dat de provincie taken en bevoegdheden vervult waarmee rekening moet worden gehouden bij de realisatie van het Oosterwold. Hierbij kan worden gedacht aan de benodigde ontheffingen en vergunningen in het kader van natuur, afvalwater en de aansluiting op provinciale wegen. Gelet hierop ligt het in de rede dat de provincie betrokken wordt bij de invulling van de uitvoeringsorganisatie - waaronder de gebiedsregisseur -, de evaluatie van de eerste fase van Oosterwold en een aanvraag in het kader van de Crisis- en Herstelwet.

Bij het concept voor het Oosterwold wordt uitgegaan van een verdienmodel waarbij zeer veel bij de initiatiefnemers wordt gelegd. Dat betreft onder andere de onderzoekslasten, het kunnen verwerven van voldoende grond tegen een betaalbare prijs en het (voor)financieren van voorzieningen die doorgaans reeds beschikbaar zijn op ontwikkellocaties. Het moet blijken of het concept voor de beoogde brede doelgroep gaat werken en of alle ambities wel ingevuld kunnen worden. Wij denken daarbij onder meer aan de ambitie om in het gebied 20.000 tot 30.000 arbeidsplaatsen te realiseren. Wij geven u daarom in overweging om een aantal varianten door te rekenen.

Hierna gaan wij nader in op de relatie van de ontwikkeling van het Oosterwold met de provinciale belangen.

### De provinciale belangen

De intergemeentelijke structuurvisie lijkt op onderdelen op gespannen voet te staan met de provinciale belangen zoals deze in het provinciale omgevingsbeleid zijn neergelegd. Zoals aangegeven staan wij positief tegenover een organische ontwikkeling. Daarbij hoort een zo groot mogelijke helderheid over de kaders waaraan initiatiefnemers zich moeten houden. Het is niet gewenst om bij de realisatie van het Oosterwold steeds aan de hand van individuele plannen afwijkingen van het omgevingsbeleid te moeten maken. Dit kost onnodig veel proceduretijd en ambtelijke capaciteit. Verder geeft het initiatiefnemers een onduidelijk beeld van het provinciale kader waar zij zich aan moeten houden. Daarom zijn wij bereid Provinciale Staten voor te stellen om het provinciaal kader zondig op het Oosterwold te actualiseren.

In de bijlage Provinciale belangen wordt daarom aangegeven waar Oosterwold (mogelijk) op gespannen voet met het provinciale omgevingsbeleid staat. Het is aan Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten om te bepalen of vanwege Oosterwold het provinciale beleid wordt aangepast. Deze discussie zal aan de hand de vastgestelde intergemeentelijke structuurvisie worden gevoerd. Wellicht ten overvloede merken wij op dat als provinciale kaders niet worden aangepast, het huidige provinciale kader leidend blijft bij de verdere ontwikkeling van Oosterwold.

Gelet op de bijlage Provinciale belangen vragen wij aandacht voor het volgende:

1. Over een aantal onderwerpen is in de intergemeentelijke structuurvisie meer informatie gewenst om te bepalen of er daadwerkelijk spanning met provinciale belangen kan ontstaan;
2. Voor een aantal provinciale belangen is duidelijk dat er spanning is:
  - a. Voor een deel daarvan is duidelijk dat het huidige kader leidend blijft.
  - b. Voor het andere deel zullen Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten moeten aangeven of zij het huidige kader willen aanpassen;
3. De onderwerpen waarvan het gewenst is om deze gezamenlijk nader te verkennen.

Daarbij kan gedacht worden aan uitwerkingen en mogelijkheden om kansen te benutten. Om richting initiatiefnemers een helder beeld te geven van de kaders waar zij zich aan moeten houden, zal met name over de laatste drie punten nader overleg nodig zijn.

#### Ad. 1 Helderheid in intergemeentelijke structuurvisie gewenst

Op een aantal punten is in de structuurvisie meer helderheid gewenst over hetgeen er op gemeentelijk niveau wordt voorgestaan, om te bepalen of er spanning met provinciale belangen kan ontstaan.

- De ruimte die aan de landbouw wordt geboden, waaronder de ontwikkeling van veehouderij en glas. Het gaat daarbij niet alleen om de ontwikkeling van nieuwe agrarische bedrijven, maar ook om de ontwikkeling van reeds bestaande agrarische bedrijven en de ruimte die aan uitbreiding van agrarische bouwpercelen wordt geboden.
- De ruimte die aan lawaaiproducerende buitensporten wordt geboden.
- In de intergemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat initiatieven de economische structuur niet mogen aantasten. Onduidelijk is of onder de economische structuur ook de detailhandelsstructuur wordt verstaan.
- De relatie met het provinciale beleid inzake wind. Provincie en betrokken gemeenten stellen gezamenlijk een Regioplan wind op. In het Regioplan wind wordt aangegeven waar grootschalige locaties voor windenergie zijn voorgestaan en welke mogelijkheden er zijn voor windenergie in het stedelijk gebied van Almere. Tot de vaststelling van het Regioplan wind geldt het huidige provinciale beleid inzake opschalen en saneren. Het nog vast te stellen Regioplan wind is te zien als een actualisatie van de intergemeentelijke structuurvisie.
- Of van initiatiefnemers wordt verlangd dat zij inzicht geven in de verkeersaantrekkende werking van hun initiatief en de wijze waarop de verkeersafwikkeling zal plaatsvinden.
- Of de wegbeplanting en de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten behouden blijven. Het gaat hierbij onder meer om de wegenstructuur van de Schollevaarweg, Vogelweg, Kraanvogelweg, Tureluurweg en Ooievaarsweg.

#### Ad. 2 Spanning met provinciale belangen

##### Ad. 2a Kaders die leidend blijven

Het volgende beleid blijft leidend.

- Landelijk wordt een programmatische aanpak voor stikstof ontwikkeld. Hieruit zal volgen hoeveel ruimte er is voor stikstof-emitterende activiteiten in het Oosterwold, zoals veehouderij.
- Het Oosterwold ligt in een gebied dat van belang is voor drinkwater. Het belang van de drinkwater gaat boven die van andere ontwikkelingen. Vanwege het drinkwater is er een boringsvrije zone waarbinnen tot bepaalde diepten (en niet dieper) mag worden geboord. Dat houdt niet in - zoals in de intergemeentelijke structuurvisie is aangegeven - dat er functies zijn uitgesloten, maar dat er niet dieper geboord mag worden dan is aangegeven. Dit leidt er bijvoorbeeld toe dat er wel Warmte-Koude-Opslag (WKO) mogelijk is, maar de capaciteit ervan beperkt wordt door de dieptebeperkingen.
- Reserveringen voor hoofdinfrastructuur.

##### Ad. 2b Kaders waarover een keuze gewenst is

Voor diverse onderwerpen is te voorzien dat er spanning met provinciale belangen kan ontstaan. De meeste van deze onderwerpen zijn terug te voeren op het feit dat in het provinciale omgevingsbeleid onderscheid is gemaakt in beleid voor stedelijk gebied en beleid voor landelijk gebied. Dit heeft invloed op de toelaatbaarheid van functies en de normen die gelden. De ontwikkeling van Oosterwold houdt in dat er langere tijd een transitiegebied is. Het is de vraag met welk kader de initiatieven beoordeeld moeten worden en hoe zich dat verhoudt met het concept Oosterwold (inclusief het verdienmodel).

Dat laatste speelt bijvoorbeeld voor de norm voor wateroverlast. In de intergemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat het gebied uiteindelijk stedelijk gebied wordt - al is het suburbaan. Dat houdt in dat moet worden uitgegaan van de stedelijke norm voor wateroverlast van 1:100.

#### Ad. 3 Gezamenlijk te verkennen onderwerpen

Voor een aantal onderwerpen is een nadere verkenning gewenst. Wij gaan uit van een gezamenlijke invulling van deze verkenningen, die waarschijnlijk ook na vaststelling van de intergemeentelijke structuurvisie zullen doorlopen.

- De aanwijzing van een Provinciaal Archeologisch en Aardkundig Kerngebied (PArK) in het voormalige Eemstroomgebied en de wijze waarop de archeologische waarden in het gebied

worden beschermd. In de structuurvisie is een erfgoedverordening aangekondigd welke gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld wordt. Het (voor)ontwerp voor deze verordening hebben wij nog niet gezien. Gelet op de provinciale belangen bij erfgoed willen wij graag meedenken met deze verordening.

- De impact van het concept Oosterwold op de vervoerswijze keuze en de behoefteramingen in het kader van de MIRT.
- De wijze waarop invulling kan worden gegeven aan de afspraken inzake de ontwikkeling van bedrijvigheid, met name over de zwaardere milieucategorieën.
- De wijze waarop wordt omgegaan met de afweging tussen individuele behandeling van afvalwater en rioolwaterzuivering.
- De wijze waarop bij de ontwikkeling van initiatieven een doelmatig functionerend regionaal watersysteem kan worden geborgd.

Daarnaast zijn er provinciale belangen die mogelijk kansen voor het Oosterwold bieden en zijn er ontwikkelingen waarop ingespeeld kan/moet worden. Het is denkbaar dat gezamenlijk onderwerpen nader uitgewerkt worden.

- Mogelijkheden voor openbaar vervoer.
- De provinciale ambitie Flevoland op termijn energieneutraal te maken (exclusief vervoer).
- De relatie met de economische agenda: Floriade en tuinbouw.
- De relatie met het programma (Nieuwe) Natuur.
- De relatie met de Structuurvisie voor de Ondergrond van het Rijk.

Gelet op het voorgaande en de betrokkenheid van de provincie bij het vervolg van het Oosterwold, zowel bij de uitvoering als de benodigde verkenningen, zouden wij in de structuurvisie graag een voorstel voor een gezamenlijke agenda voor de nog nader uit te werken onderwerpen zien.

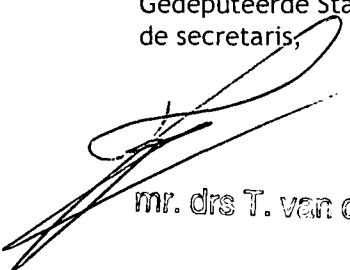
Het is uw bedoeling om de structuurvisie nog voor de zomer vast te stellen. Op basis van de vastgestelde structuurvisie zullen wij het gesprek met Provinciale Staten voeren over de wijze waarop met de provinciale belangen kan worden omgegaan.

Wij vertrouwen op een voortzetting van de constructieve wijze om tot organische ontwikkeling in het gebied te komen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,  
de secretaris,

de voorzitter,



mr. drs T. van der Wal



L. Verbeek

## Plan-MER Oosterwold

Een belangrijk onderdeel in dit plan-MER is het evaluatieprogramma zoals beschreven in paragraaf 1.2.3 van het plan-MER. In onze ogen speelt de evaluatie en monitoring van de ontwikkeling van Oosterwold een essentiële rol bij het beperken van de onderzoekslasten voor initiatiefnemers in het gebied en bij het invullen van de leemtes in kennis.

Een van de doelen van dit MER is om voor de initiatiefnemers in dit gebied de onderzoekslasten te beperken door zoveel mogelijk informatie die nu al bekend is, te delen. Hiervoor zijn in het MER condities opgesteld die zijn doorvertaald naar condities in de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold. Veel informatie in het MER heeft echter nog een vrij hoog abstractieniveau. Door de monitoring en evaluatie zal de kennis steeds gedetailleerder worden, waardoor de initiatiefnemers in het gebied daar hun voordeel mee kunnen doen.

In het MER Oosterwold wordt onderzocht wat de mogelijke milieueffecten zijn van de ontwikkeling van Oosterwold. Doordat het gebied organisch ontwikkelt, is de ontwikkelingsrichting en -snelheid moeilijk te voorspellen. Dit maakt het lastig om de milieueffecten van deze ontwikkeling inzichtelijk te maken, zoals in de paragraaf Leemte in kennis door u wordt geconstateerd. Dit komt doordat de daadwerkelijke ontwikkeling van het gebied nog onbekend is of, zoals bij bijvoorbeeld PAS, het beleidskader op dit moment nog niet definitief is. Bij de leemte in kennis wordt niet aangegeven op welke wijze u hiermee wilt omgaan. In paragraaf 1.2.3. geeft u wel een aanzet hiervoor met een evaluatieprogramma. Wij adviseren u om deze paragraaf te koppelen aan de leemten in kennis.

In het plan-MER wordt verwezen naar de passende beoordeling van RRAAM. Dit rapport ontbreekt in de toegestuurde stukken. Wij maken daarom een voorbehoud voor het detailniveau van de passende beoordeling RRAAM voor dit project en voor de nadere invulling van de natuureffecten en eventueel benodigde maatregelen die daaruit volgen.

De opzet van Oosterwold is zodanig dat het lastig zal zijn om hier openbaar vervoer te realiseren. In de modal split zal hierdoor een hoger aandeel zijn van de auto dan in andere gebieden. Dit zal leiden tot een groter verkeersaanbod op de provinciale- en rijkswegen in en om het plangebied. Uit het MER blijkt niet wat de effecten zijn van een gewijzigde modal split.

Op pagina 32 wordt aangegeven dat de verkeersintensiteit op het traject Kruispunt Waterlandseweg - Meentweg Kruispunt Waterlandseweg - Vogelweg 39.200 mv/dag is. Volgens onze gegevens ligt deze intensiteit echter rond de 20.000 mv/dag. Dit is ook meer in overeenstemming met de verkeersintensiteiten op de aangrenzende wegvakken.

In de samenvatting is opgenomen dat de ontwikkeling beperkt negatief scoort ten aanzien van de waterkwaliteit doordat "het gebied in een boringsvrije zone van een milieubeschermingsgebied voor water ligt". De boringsvrije zone heeft echter geen effect op de waterkwaliteit. Het geeft slechts een beperking voor de optimalisatie van WKO-installaties doordat er slechts tot een beperkte diepte geboord kan worden. Dit neemt niet weg dat er geen negatieve effecten op de waterkwaliteit zijn, zoals u beschrijft op bladzijde 51 onder oppervlaktewater. De toename van individuele zuivering in het plangebied kan leiden tot een verslechtering van het oppervlaktewater. Over het algemeen bevat dit effluent nog een deel van de originele vervuiling.

## Bijlage Provinciale belangen

### Betrokken provinciaal belang

#### Verstedelijking

Algemeen verstedelijking: In het provinciale beleid is onderscheid gemaakt in stedelijk en landelijk gebied. Vestiging in het buitengebied van activiteiten die thuishoren op een bedrijventerrein of in een woonkern is in principe niet toegestaan. Nieuwe niet-agrarische functies mogen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten niet aantasten. Ook moet rekening worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische basiskwaliteiten. Milieuhygiënisch, landschappelijk en verkeerstechnisch ongewenste effecten moeten worden voorkomen. Op experimentele basis kan het planologisch regime voor een gebied worden verruimd om gewenste integrale ontwikkelingen met wonen, recreatie en bedrijvigheid als economische dragers in een gebied mogelijk te maken. Voorwaarde is dan wel dat in een ruimtelijk ontwerp een integrale kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond. Zolang een gebied niet een bestemmingsplan voor verstedelijking heeft, worden initiatieven beoordeeld als initiatieven in het landelijke gebied.

Bundelingsbeleid voor verstedelijking: Locaties voor uitbreiding verstedelijking moeten aansluitend zijn bij bestaande ruimtelijke structuren. Er zijn in principe geen solitaire clusters van bebouwing en permanente bewoning van recreatiewoningen toegestaan. Voor dergelijke initiatieven wordt de mogelijkheid geboden daar op experimentele basis medewerking aan te verlenen. Landgoederen en buitenplaatsen zijn onder voorwaarden wel toegestaan buiten het bestaand stedelijk gebied. Het Rijk heeft wettelijk geregeld dat bij verstedelijking de locatiekeuze en ontsluiting gemotiveerd moet worden conform de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De provincie is belast met het interbestuurlijk toezicht op de invulling daarvan.

Locatiebeleid werklocaties: Dit beleid is gericht op versterking van de economische ontwikkeling van Flevoland en beheersing van de mobiliteit door o.a. goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en efficiënt gebruik van infrastructuur en vervoersmiddelen.

Er wordt een regionaal bedrijventerrein bij A6/A27 voorgestaan, met kansen voor multimodale overslag weg-spoor. In het kader van de Visie werklocaties worden met gemeenten afspraken gemaakt over de ontwikkeling van werklocaties. Er is nog behoefte aan locaties voor de wat zwaardere milieucategorieën (categorie 4)

#### Agrarische ontwikkelingen

Er zijn geen nieuwe (agrarische) bouwpercelen toegestaan.

Er gelden voorwaarden voor uitbreiding van (voormalige) agrarische bouwpercelen.

Een bouwperceel is omgeven door een erfsingel.

Concentratiebeleid glastuinbouw: Concentratiegebieden Luttelgeest, Ens en Almere-De Vaart. Daarbuiten is maximaal 2500 m<sup>2</sup> ondersteunend glas per agrarisch bouwperceel toegestaan.

### Mogelijke spanning met hetgeen in de Intergemeentelijke structuurvisie Oosterwold staat

Er komt voor langere tijd een transitie-gebied. In de intergemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat in de eindsituatie het gebied Oosterwold geheel ontwikkeld is met verstedelijking, al is het suburbaan. Vanwege het vernieuwende karakter van de ontwikkeling wordt een fasering voorgestaan: de eerste 3 jaar worden alleen initiatieven in het gebied ten zuidwesten van de A27 gehonoreerd. Na een evaluatie wordt bezien of deze periode wordt verlengd en/of het gebied wordt vergroot.

Clusters van bebouwing worden ook niet-aansluitend aan bestaand stedelijk gebied toegelaten, ook al voldoen deze niet aan het principe voor landgoederen en buitenplaatsen. Dit is eigen aan het concept en dus als standaard bedoeld. In het kader van Interbestuurlijk toezicht zal de provincie moeten nazien hoe bij plannen voor verstedelijking invulling is gegeven aan de wettelijk vereiste motivering conform de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Onderdeel beheersing mobiliteit door goede bereikbaarheid openbaar vervoer: Het Oosterwold wordt een gebied waar voornamelijk gebruik wordt gemaakt van de auto. Voor de ontwikkeling van openbaar vervoer is een zeker draagvlak nodig. Het concept Oosterwold leidt wellicht tot hogere druk op de wegenstructuur (waaronder de A27) dan hetgeen waar tot nu toe van werd uitgegaan.

Een ontwikkeling zonder bedrijvigheid (bijvoorbeeld alleen woningbouw) is op die locatie niet uitgesloten. Organische groei geeft onzekerheden inzake invulling van de afspraken over de ontwikkeling van werklocaties. Als voorwaarde voor initiatieven geldt dat de milieucour binnen het desbetreffende bouwblok van de ontwikkelingskavel moet vallen. Daarmee wordt de vestiging van ook zwaardere milieucategorieën inpasbaar ten opzichte van andere initiatieven, maar moet voor de zwaardere milieucategorieën relatief veel ruimte aangekocht worden. Het is de vraag of dit de ontwikkeling van zwaardere milieucategorieën bij voorbaat belemmert.

Een drager voor het Oosterwold is stadslandbouw. Naar verwachting ontstaat in het Oosterwold een nieuw type gemengd bedrijf (ambitie 4).

Het is de bedoeling dat particulieren en bedrijven zich gaan vestigen op nieuwe bouwpercelen.

Onduidelijk is of voor vergroting van bouwpercelen een kader gaat gelden. Hierop is niet specifiek ingegaan. In de intergemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat initiatieven op gespannen voet kunnen staan met sectoraal gemeentelijk beleid. Na bestuurlijke goedkeuring (door de gemeenten) kan daarvan worden afgeweken. Randvoorwaarde daarbij is dat de initiatieven niet moeten leiden tot een duurzame omrichting van de economische structuur in Almere en Zeewolde. Welk sectoraal beleid is bedoeld en wat dit concreet betekent is onduidelijk.

Per kavel moet een aandeel groen worden gerealiseerd. Hoe dat groen wordt vormgegeven, is aan de initiatiefnemer. Niet is aangegeven hoe met bestaande (voormalige) agrarische bouwpercelen wordt omgegaan.

De ontwikkeling van tuinbouw met een fors aandeel glas is denkbaar. Onduidelijk is hoe een dergelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het huidige concentratiebeleid voor glas.



Inzake bollenteelt, wijst de provincie bezanden af. Omputten (zand uit de ondergrond naar boven halen) is in het kader van ontgronden geregeld.

Programmatische aanpak stikstof: Het gaat om de invulling van een Europese richtlijn waarvoor (landelijk afgestemd) beleid in ontwikkeling is. De provincies zijn bevoegd gezag voor het al dan niet verlenen van de natuurvergunning voor effecten van stikstof op de stikstofgevoelige natuurgebieden. Voor een aantal gebieden is afstemming met andere provincies dan Flevoland nodig.

#### **Niet-agrarische activiteiten**

Detailhandel: In het Omgevingsplan Flevoland is aangegeven dat detailhandel alleen in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden is toegestaan. De detailhandelsstructuur mag niet duurzaam worden aangetast. Daarnaast biedt de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijke gebied de mogelijkheid voor verkoop van eigen geteelde producten op (voormalige) agrarische bouwpercelen. Weidewinkels zijn niet toegestaan.

Recreatieve ontwikkeling: Vestiging van (boven)regionale recreatieve voorzieningen zijn mogelijk in de ooststrand, op het Nationaal evenemententerrein, binnen het stedelijk gebied en in het stedelijk uitloopgebied. Voor kleinschalige recreatieve voorzieningen in het landelijk gebied geldt de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied. Hiervan kan op experimentele basis worden afgeweken.

Concentratiebeleid lawaaiproducerende buitensporten: In het Omgevingsplan Flevoland is nabij luchthaven Lelystad een locatie aangewezen waar lawaaiproducerende buitensporten gevestigd kunnen worden. Dit beleid is bedoeld om stille gebieden zoveel mogelijk stil te houden.

#### **Water**

Drinkwater: In het gebied ligt het waterwingebied Spiekzand. Oosterwold ligt geheel in de boringsvrije zone waarbinnen verschillende dieptebeperkingen gelden. Hiervan is geen ontheffing mogelijk.

Wateroverlast: Voor de wateroverlastnormen wordt onderscheid gemaakt in stedelijk en landelijk gebied. Voor stedelijk gebied geldt de norm 1:100. Voor landelijk gebied geldt de norm 1:50. Op dit moment voldoet het landelijk gebied feitelijk aan de norm 1:100.

Zorgplicht afvalwaterbehandeling: Voor het werken met individuele afvalwaterzuiveringen, is een ontheffing van de provincie nodig. Voor het beoordelen van de ontheffingsaanvraag moeten de gemeenten in het rioleringsplan de doelmatigheidsafweging maken.

De komst van permanente bollenteelt is niet uitgesloten.

De komst van veehouderij (zowel intensieve veehouderij als melkveehouderij) is niet uitgesloten. Onduidelijk is of en hoe de ontwikkeling van veehouderij zich verhoudt tot de afspraken die landelijk worden gemaakt in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof.

De ontwikkeling van detailhandel is mogelijk die niet meer binnen de beleidsregel past en die niet-aansluitend aan bestaand stedelijk gebied is (denk aan bijv. weidewinkels). In de intergemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat initiatieven op gespannen voet kunnen staan met sectoraal gemeentelijk beleid. Na bestuurlijke goedkeuring (door de gemeenten) kan daarvan worden afgeweken. Randvoorwaarde daarbij is dat de initiatieven niet moeten leiden tot een duurzame ontvruchting van de economische structuur in Almere en Zeewolde. Onduidelijk is of onder ontvruchting van de economische structuur ook duurzame ontvruchting van de detailhandelsstructuur wordt begrepen. Op dit moment wordt in het kader van de nieuwe Visie werklocaties onderzocht hoe om te gaan met detailhandel.

Er wordt ruimte geboden aan 1 a 2 grootschalige topattracties of vrijetijdsvoorzieningen die (inter)nationale bekendheid geven aan Oosterwold. Voor recreatie is in het programma 150 ha opgenomen. De vestiging van (boven)regionale recreatieve voorzieningen in de kernen en het stedelijk uitloopgebied past op zich binnen het provinciale beleid. Voor recreatievormen die het kleinschalige te boven gaan, is het de vraag of steeds verlangd kan worden dat de meerwaarde voor het gebied moet worden aangetoond zodat van het experimentenkader van het Omgevingsplan Flevoland gebruik kan worden gemaakt. Op dit moment wordt in het kader van de nieuwe Visie werklocaties onderzocht hoe om te gaan met de zogenoemde informele locaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

De ontwikkeling van lawaaiproducerende buitensporten is niet uitgesloten. Als voorwaarde voor initiatieven geldt dat de milieucontour binnen het desbetreffende bouwblok van de kavel moet vallen. Daarmee wordt de vestiging inpasbaar ten opzichte van andere initiatieven, maar moet voor het lawaaiveroorzakende initiatief relatief veel ruimte aangekocht worden. Het is de vraag of dit de ontwikkeling van een dergelijk initiatief bij voorbaat belemmert.

In de intergemeentelijke structuurvisie wordt hiervan melding gemaakt. Voor de boringsvrije zone wordt aangegeven dat er een functiebeperkende werking van uit gaat. Het is echter niet zozeer een functiebeperkende werking, maar een beperking van de diepte van boringen. In dit gebied is WarmteKoudeOpslag toegestaan, maar wordt de capaciteit ervan beperkt door de dieptebeperking. In de intergemeentelijke structuurvisie wordt het aan inwoners en gebruikers gelaten om om te gaan met bodemdaling, hetgeen een grotere kans op wateroverlast betekent. Wel is aangegeven dat het *verstandig* is voor nieuwe ontwikkelingen om ervoor te zorgen dat het bebouwde oppervlak voldoet aan de norm 1:100 voor wateroverlast. Echter, omdat aangegeven is dat het gebied uiteindelijk als stedelijk is te beschouwen zou van de norm 1:100 uitgegaan moeten worden.

In de intergemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat zuivering van afvalwater en in het verlengde daarvan de aanleg van riolering, geldt dat de toe te passen systemen een afgeleide zijn van de vraag die ontstaat vanuit initiatieven. Keuzen zullen telkens gemaakt moeten worden door de nutsbedrijven, initiatiefnemers en overheden gezamenlijk. Hiermee wordt de doelmatigheidsafweging tussen individuele behandeling afvalwater en een rioolwaterzuiveringsinstallatie uitgesteld. Terwijl het de vraag is of de korte termijn keuzen wel dezelfde zullen zijn als de keuzen die gemaakt zouden worden als de langere termijn wordt beschouwd.

Regionaal watersysteem: de provincie is verantwoordelijk voor het regionale watersysteem.

Voor het wegnnet wil de gemeente een soort systeem van aaneenrijgen achteraf hanteren. Dat principe zou ook gaan gelden voor het tot stand brengen van een nieuw regionaal watersysteem. Verder wordt een idee geopperd voor een waterbank zodat *initiatiefnemers* de mogelijkheid krijgen om hun wateropgaven te combineren. Dit raakt de belangen van zowel de provincie als het waterschap.

### Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden

De landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten behouden en inzetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen. De provincie wil de wegbeplanting rond provinciale wegen behouden.

Voor het voormalige Eemstroomgebied wordt in samenspraak met de gemeente bezien of/hoe het gebied wordt aangewezen als Provinciaal Archeologisch en Aardkundig Kerngebied (PArK). Bij een PArK zijn de ontsluiting en integrale instandhouding van de archeologische waarden van belang. Het gebied is (nog) niet aangewezen als PArK. Hier gaat geen schaduwwerking vanuit. Net als elders zal voldaan moeten worden aan de Monumentenwet. De provincie is belast met het toezicht daarop.

Aangegeven is dat bestaande structuren blijven behouden. Dit betreft ook de vaarten en de ontsluitingswegen (een '8' gevormd door de Schollevaarweg, Vogelweg, Kraanvogelweg, Tureluurweg en Ooievaarsweg). Onduidelijk is hoe met wegbeplanting wordt omgegaan.

Het Eemstroomgebied is drager voor een nieuwe landschappelijke structuur. Deze kan vergezeld gaan van een recreatieve route. Binnen deze structuur is alleen de ontwikkeling van landschaps- en landbouwkavels toegestaan, dus geen standaard kavel. Beoogd is cultuurhistorisch waardevolle locaties, steentijdvindplaatsen en scheepswrakken van voldoende kwaliteit te behouden. Aangegeven is dat voor archeologie een verordening wordt opgesteld voor de inventarisatie en waardering van cultuurhistorische waarden. Na een verkenning is het de bedoeling dat 45% van het oppervlak van een archeologisch relevante laat onderzocht op het voorkomen van archeologische resten. De Monumentenwet regelt dit anders. Onduidelijk is wie deze verordening opstellen, wie daarbij betrokken worden en hoe de verordening zich verhoudt met de vereisten van de Monumentenwet en de verwachte archeologische waarden in het gebied.

### Natuur

Doel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is *behoud* en ontwikkeling van een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden dat voldoende (leef)ruimte biedt voor soorten en waarden die karakteristiek zijn voor de Flevolandse natuur.

De bestaande EHS is als bestaand element op de conditiekaart opgenomen. Mochten er toch initiatieven met effecten op de EHS komen, dan zal voldaan moeten worden aan de spelregels EHS zoals die in de Verordening voor de fysieke leefomgeving zijn neergelegd.

In het Omgevingsplan is de ontwikkeling van Oostvaarderswold opgenomen. Op dit moment wordt echter een kader voor (Nieuwe) Natuur opgesteld.

In de intergemeentelijke structuurvisie wordt over natuurverbinding Oostvaarderswold opgemerkt dat voor het concept Oosterwold een harde begrenzing en scheiding niet nodig is. Wij wijzen erop dat Provinciale Staten op 20 maart 2013 een motie hebben aangenomen. Deze houdt in dat de verbindingfunctie van het Oostvaarderswold wordt losgelaten als provinciale inzet. Er wordt een programma Nieuwe Natuur gerealiseerd met initiatieven waarbij veel aandacht wordt besteed aan de natuurontwikkeling dicht bij grotere stedelijke concentraties. Er wordt een tijdelijk moratorium in acht genomen met betrekking tot de verbindingzone waarbij wel inzet wordt gepleegd op de noodzakelijke compensatieverplichtingen en waardoor tijd ontstaat om invulling te geven aan de *afwikkeling* van OostvaardersWold, het stappenplan Nieuwe Natuur en overleg met het rijk. Daarbij is niet uitgesloten dat de verbindingvariant alsnog aan overtuigingskracht wint. Onduidelijk is of er een wisselwerking is tussen het concept voor het Oosterwold en de invulling van de compensatieverplichtingen.

De provincie is bevoegd gezag voor aanpassingen van de EHS en natuurvergunningen. Verder is de provincie belast met het toezicht op naleving van de Boswet.

Initiatiefnemers moeten de effecten op de natuur onderzoeken. Het betreft onderwerpen die eerst bij concrete initiatieven aan de orde (kunnen) komen. Deze zijn van belang voor de benodigde vergunning(en) voor een initiatief.

### Duurzame energie

Algemeen: De provincie wil dat Flevoland op termijn energieneutraal wordt (exclusief vervoer). Voor duurzaamheid wordt een programma opgesteld.

Aangegeven is dat duurzaamheid hoog in het vaandel staat. Het is echter onduidelijk hoe daaraan daadwerkelijk handen en voeten wordt gegeven. Het is de vraag hoe de duurzaamheidsambitie zich verhoudt tot de vrijheid voor *initiatiefnemers*. Ten aanzien van mobiliteit gaat het hier om een autowijk en zijn de kansen voor openbaar vervoer gering. Initiatiefnemers mogen zelf bepalen hoe zij in hun energiebehoefte gaan voorzien, mits duurzaam. Onduidelijk is of er ideeën zijn om dit te stimuleren met de ontwikkeling van een kleinschalig energienet.

Windenergie: Nieuwe windmolens worden in principe alleen toegestaan als deze windmolens gelijktijdig een equivalent aan windmolens vervangen. Hiervoor wordt samen met 4 gemeenten een Regioplan wind opgesteld. Binnen een aantal gebieden zijn op dit moment geen windmolens toegestaan, waaronder woongebieden, en er zijn hoogtebeperkingen vanwege Luchthaven Lelystad en het zenderpark in Zeewolde.

Verwezen wordt naar de bestuursopdracht voor het Regioplan wind en het programma van eisen voor de opschaal- en saneerprojecten. Op de conditiekaart zijn windmolens als flexibele invulling aangeduid. De relatie die wordt gelegd met het Regioplan wind is onduidelijk. Zo is niet duidelijk of geheel aan het huidige provinciale beleid en het komende Regioplan wordt geconformeerd.

## Infrastructuur

Infrastructuur wordt zo gebundeld dat versnippering van de ruimtelijke eenheden wordt voorkomen en geen omvangrijke barrières in stedelijke en ecologisch waardevolle gebieden ontstaan. De landelijke routestructuren van het Basis Recreatie Toervaart Net (BRTN) worden gewaarborgd.

De provincie houdt rekening met de aanleg van de 'N30' tussen de Nijkerkerweg en een nieuwe aansluiting op de A27.

De provincie beoogt onder meer de mobiliteit te beheersen door een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer.

De provincie streeft een efficiënt gebruik van infrastructuur en vervoermiddelen na.

De provincie is wegbeheerder.

De provincie is bevoegd gezag voor het verlenen van eventuele hogere grenswaarden vanwege de provinciale wegen. Binnen de 20 Ke-geluidzones vanwege luchtvaartverkeer wordt door de provincie geen aaneengesloten woningbouw toegestaan.

Op de conditiekaart zijn reserveringen voor infrastructuur opgenomen. Van de aanduidingen is niet duidelijk welke omvang deze hebben en op welke soort infrastructuur het betreft (autoweg of openbaar vervoersverbinding).

Aangegeven is dat voor de A27 nog geen formele MIRT-verkenning loopt, maar dat wel rekening wordt gehouden met een mogelijke capaciteits-uitbreiding van 2x2 naar 2x3 of 4x2 rijstroken. Op de conditiekaart is een trace voor de N30 als reservering opgenomen, maar niet duidelijk is hoeveel ruimte hiervoor beschikbaar is. Er dient voldoende ruimte te zijn om op termijn hier een autosnelweg (A30) te kunnen realiseren.

Vanuit mobiliteit gezien is het concept voor Oosterwold niet zo duurzaam omdat het sterk gericht is op het gebruik van de auto. Naar verwachting zal de voorgestane ontwikkeling leiden tot een bovengemiddeld autogebruik en minder gebruik van het openbaar vervoer. Het draagvlak voor een Stichtselijn zal laag zijn. Voor openbaar vervoer is een wat hogere inwonerdichtheid gewenst, zoals een kleine kern. Op de conditiekaart is een indicatie gegeven voor een dorpskern, maar hoe deze wordt bewerkstelligd is niet duidelijk. Daarmee is ook de haalbaarheid van openbaar vervoer ongewis.

In het verlengde van de Tussenring loopt een reservering door het gebied heen naar de Stichtsebrug. Deze takt aan op de Waterlandseweg ter hoogte van de op- en afritten naar de A27. Dit is echter nu al een knelpunt. Een nieuwe aansluiting voor autoverkeer is hier dan ook niet gewenst. Er zijn wel mogelijkheden voor een hoogwaardig openbaar vervoer verbinding, maar vanwege het concept voor het Oosterwold, is het dus de vraag of daarvoor draagvlak komt.

Aangesloten wordt bij de bestaande structuren. In de intergemeentelijke structuurvisie worden de benodigde verbindingen (oversteken of onderdoorgangen) van de gebieden aan weerszijden van wegen genoemd, maar er wordt niet aangegeven hoe daar invulling aan wordt gegeven en wat van initiatiefnemers wordt verlangd (blz. 36).

Er wordt gesproken over de ruimte voor twee topattracties. Het is niet duidelijk wat dit gaat betekenen voor bezoekersaantallen en de aan- en afvoer van bezoekers. Daarnaast kan ook bepaalde bedrijvigheid een grote verkeersaantrekkende werking hebben. Om verkeersproblemen te voorkomen zal bij verkeersaantrekkende ontwikkelingen de voorwaarde moeten worden opgenomen dat de verkeersafwikkeling nader onderzocht moet worden. Vanwege mogelijke impact op de provinciale wegen is hier de betrokkenheid van de provincie bij gewenst. Dit punt dient als conditie te worden opgenomen en zal bij de invulling van de uitvoeringsorganisatie te worden betrokken.

Door het gebied loopt een aantal provinciale wegen (Vogelweg, Waterlandseweg en Gooiseweg). Het plan stelt dat het wegennet organisch zal groeien. Met het oog op de doorstroming en de bereikbaarheid zal de provincie niet zondermeer instemmen met de aansluiting van allerlei organisch gegroeide wegen op het provinciale wegennet.

De Vogelweg wordt onderdeel van de ontsluitingsstructuur van Oosterwold en wordt uitgebouwd. Als deze weg binnen de bebouwde kom komt te liggen, is het de vraag of deze weg in beheer van de provincie moet blijven dan wel dat het gewenst is deze aan de gemeente over te dragen. Gelet op de fasering van Oosterwold zal dit eerst na 3 jaar aan de orde kunnen komen.

De Tussenring is nu een provinciale weg. Het is onduidelijk wat met de doorgetrokken Tussenring wordt voorgestaan. Dit kan ook een gemeentelijke weg worden.

De provincie heeft betrokkenheid bij de realisatiefase van Oosterwold.

Luchthaven Lelystad is een luchthaven van nationaal belang. Het Rijk heeft plannen om de luchthaven verder te ontwikkelen.