



Platform **Omgevingswet** Flevoland

Flevolandse **Omgevingswet-weken**

Workshop Almere Oosterwold

10 juni 2021



BRANDWEER



Flevoland



OMGEVINGSDIENST
FLEVOLAND



PROVINCIE
FLEVOLAND



PROVINCIE
FLEVOLAND



GEMEENTE
dronten



Zeewolde



gemeente
Lelystad



Gemeente Almere



URK



gemeente
NOORDOOSTPOLDER



gemeente
ZUIDZEE LAND



Programma

- 15.00 *Opening, Sander Berkhout projectmanager Oosterwold*
- 15.05 *Film 'Oosterwold en de geest van de Omgevingswet'*
- 15.10 *Chw bestemmingsplan Oosterwold, Sander van den Broek*
- 15.25 *Het klantproces en de praktijk, Sander Berkhout*
- 16.00 *Vragen*
- 16.30 *Afronding*



Film

Oosterwold en de geest van de omgevingswet





Chw bestemmingsplan Oosterwold

- Innovatief: bredere reikwijdte bestemmingsplan
- Veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit i.p.v. goede ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan op grond van Wet ruimtelijke ordening
- Crisis- en herstellwet biedt extra mogelijkheden



Wat is er anders?

- Planperiode 20 jaar in plaats van 10 jaar
- Uitnodigingsplanologie: geen eindbeeld vastgelegd
- Vormvrij bestemmingsplan
- Onderzoek op hoofdlijnen, detailonderzoek bij aanvraag omgevingsvergunning
- Integratie verordeningen
- Doorschuiven exploitatieplan naar vergunningenfase
- Milieukwaliteitseisen ruimer (vrijwillige acceptatie van bedrijfshinder)



Vormvrij

Bestaande functies:

- Beheerregels (artikel 4 t/m 12)

Nieuwe initiatieven:

- Ontwikkelregels (artikel 13)

Hoofdstuk 2 Beheerregels

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 4 Bestaand

Artikel 5 Gemengd - 1

Artikel 6 Gemengd - 2

Artikel 7 Natuur

Artikel 8 Recreatie

Artikel 9 Verkeer

Artikel 10 Water

Artikel 11 Woongebied

Artikel 12 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Hoofdstuk 3 Ontwikkelregels

Artikel 13 Ontwikkelregels



Detailonderzoek bij omgevingsvergunning

Beoordeling
milieuaspecten
doorgeschoven
naar fase
vergunningverlening
via beslisbomen

Om te beoordelen of een project voldoet aan het aspect externe veiligheid wordt onderstaande beslisboom doorlopen.

1.	Gevoelige functie	Ja	Nee	Gegevens
	Voorziet het project in een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen?	Ga naar vraag 2.	Project voldoet .	-
2.	Inventarisatie risicobronnen	Ja	Nee	Gegevens
	Ligt het project in het invloedsgebied van omliggende risicobronnen?	Ga naar vraag 3.	Project voldoet .	-
3.	Plaatsgebonden risico	Ja	Nee	Gegevens
	Blijkt uit onderzoek dat het project voldoet aan de grenswaarde van 10^{-6} /jaar voor kwetsbare objecten of de richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten voor het plaatsgebonden risico?	Ga naar vraag 4.	Project voldoet niet .	Externe veiligheidsonderzoek.
4.	Groepsrisico	Ja	Nee	Gegevens
	Blijkt uit onderzoek dat het project invloed heeft op het groepsrisico dat verantwoord dient te worden?	Ga naar vraag 5.	Project voldoet .	Externe veiligheidsonderzoek.
5.	Verantwoording	Ja	Nee	Gegevens
	Blijkt uit een besluit dat het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoord vindt?	Project voldoet .	Project voldoet niet .	Besluit bevoegd gezag omtrent verantwoording groepsrisico.



Wijziging: slagschaduw hinder

Nu:

Landelijk geldende regeling voor slagschaduw hinder van windturbines

Vooruitlopend op de Omgevingswet:

- Eigen regeling voor slagschaduw hinder in Oosterwold
- Duidelijker wanneer en hoe je onderzoek naar slagschaduw hinder moet doen
- Meer maatregelen mogelijk om slagschaduw hinder in woningen en gebouwen te beperken en te voorkomen



Herziening bestemmingsplan 2021

Aanleiding:

- Voorbereidingsbesluit supermarkten Oosterwold
- Evaluatie Oosterwold

Aanpassingen:

- 3 supermarkten toegestaan van 1.500 m²
- Meer mogelijkheden voor invulling doorwaarbare zone en aaneengesloten waterstructuur
- Roodkavel uitruilen met een aangrenzende kavel, maar ook via een door de gemeente in te richten 'roodbank'



4.300 ha.





Maximale vrijheid



Organische ontwikkeling



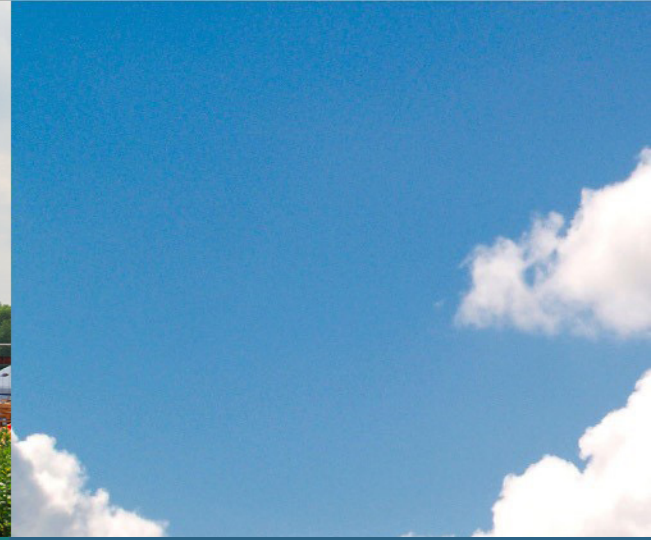
Continu groen landschap



Stadslandbouw



Duurzaam en zelfvoorzienend



Financieel stabiel

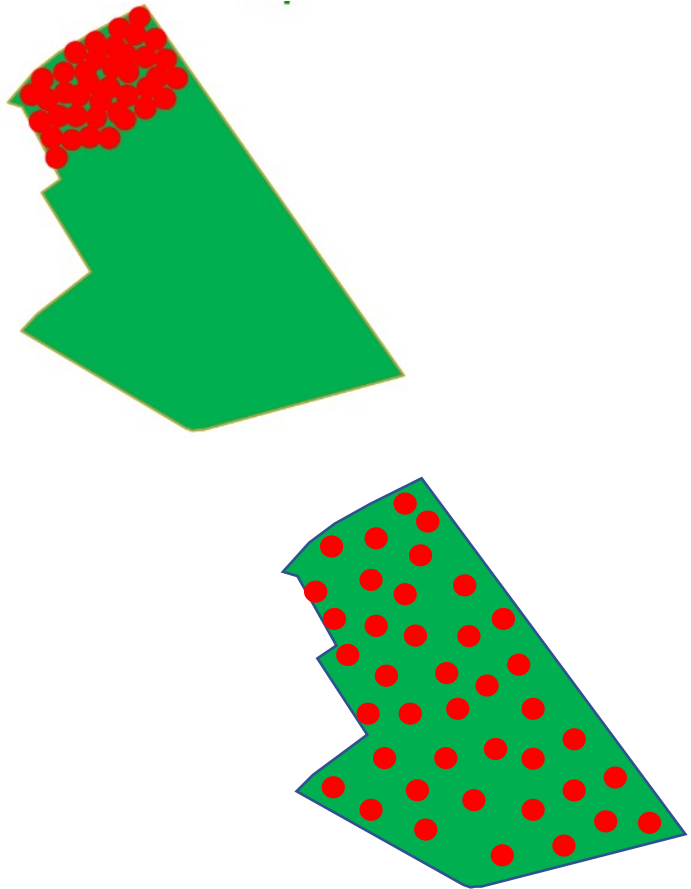


Funciescheiding traditioneel





Functiemenging Oosterwold



DHZ-planologie

- Onderzoeken
- Vergunningen
- Kavelwegen
- Afvalwater
- Aanleg
- Bouw
- Beheer
- Stadslandbouw





Handboek

 1. Over Oosterwold	 2. Het Stappenplan	 3. Het geld
 4. De Plek	 5. De Intentieovereenkomst	 6. Het Ontwikkelplan
 7. De Wegen	 8. De Anterieure Overeenkomst	 9. De Vergunningen
 10. Koop en Levering	 11. De Bouw	 Wonen en Naslag

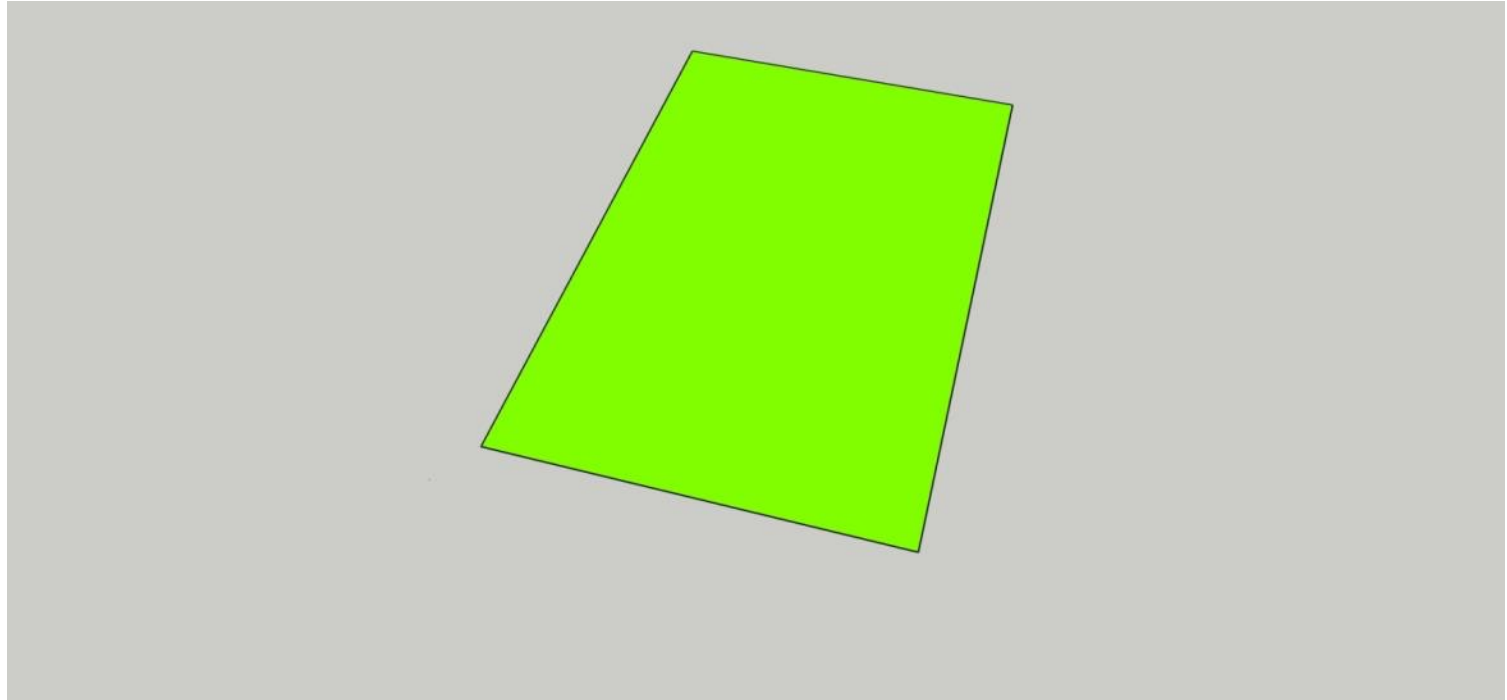


Functies op de standaardkavel

	min/max	standaard
roodkavel	max	25%
<i>BVO</i>	<i>max</i>	<i>12,5%</i>
verharding	max	11%
groen-verspreid	min	7%
water	min	2%
stadslandbouw	min	50%

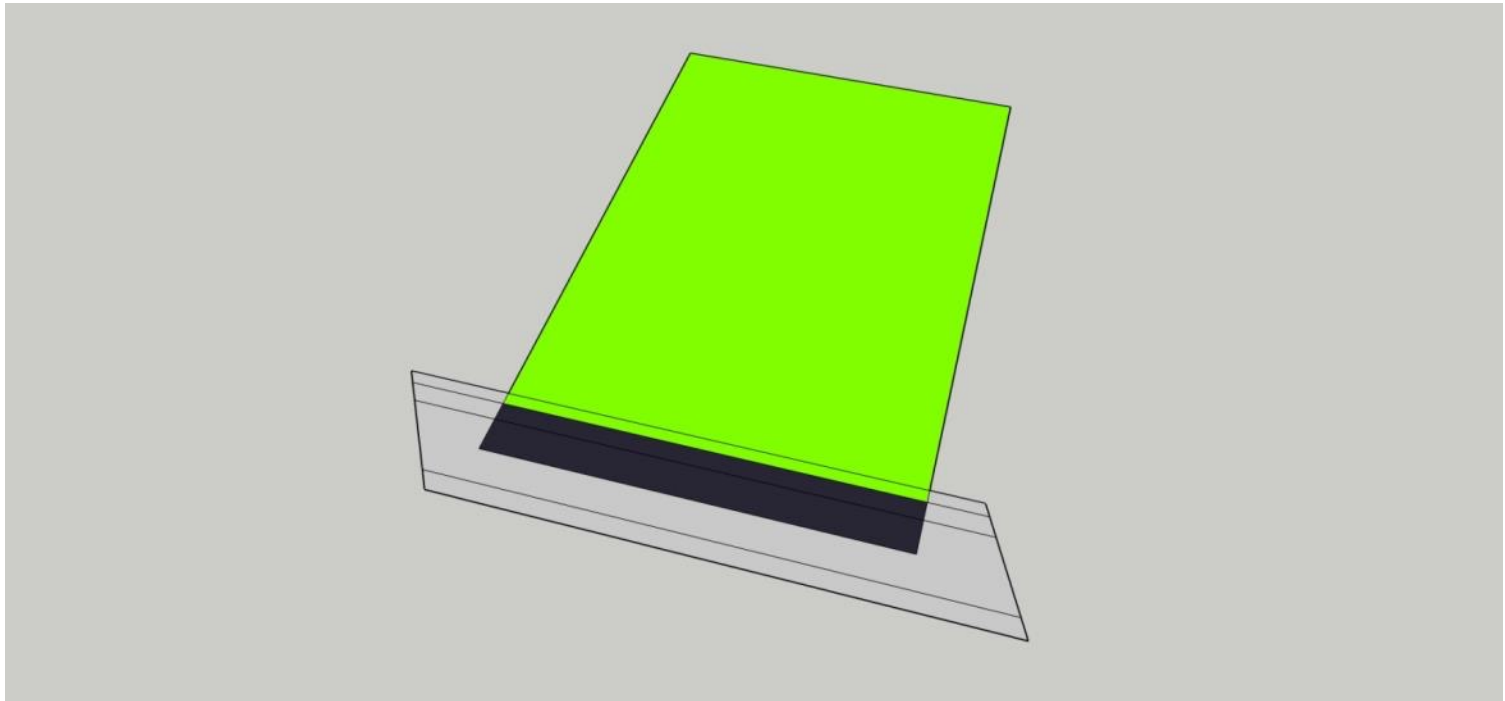


Standaardkavel





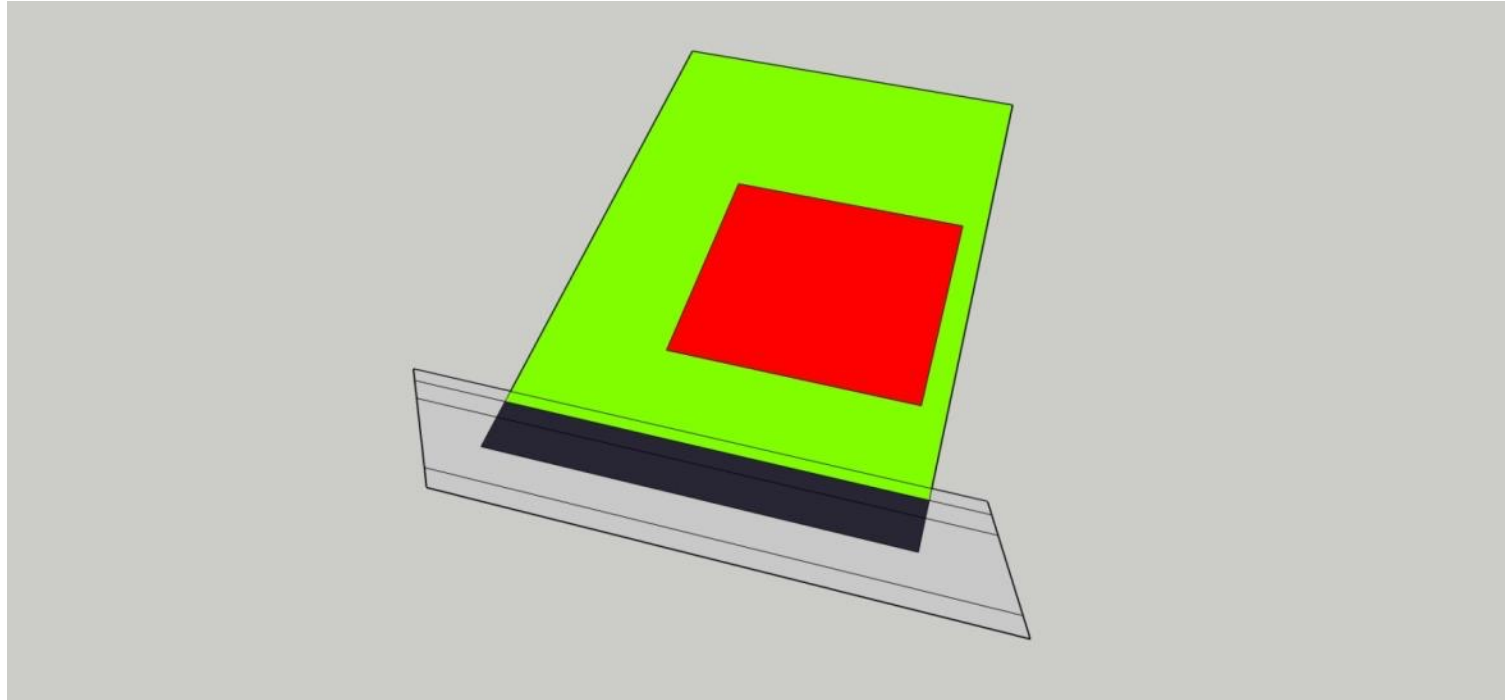
Kavelweg



Weg 2,75 m1 (50%)+ berm (1,5 - 2,5 m1)



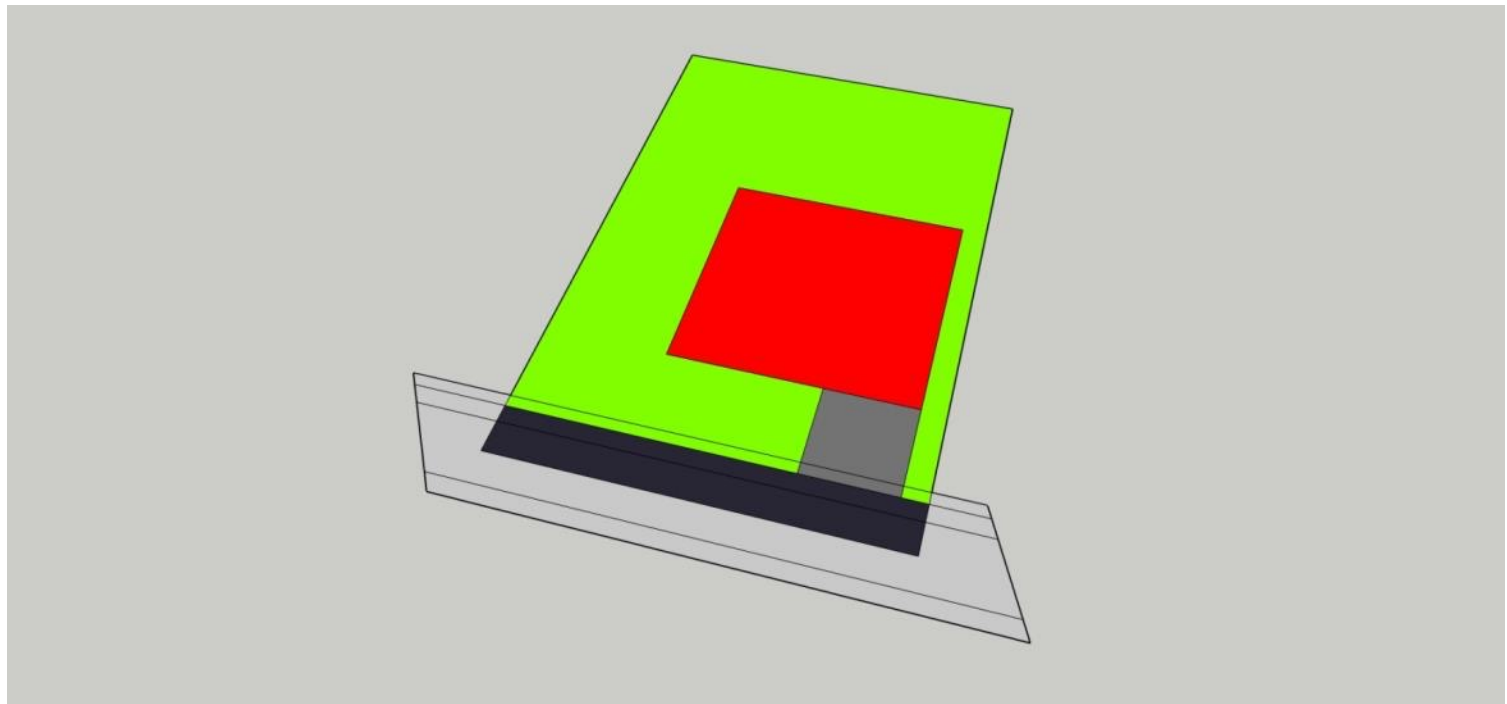
Roodkavel



< 25%, aaneengesloten (> 3m1)



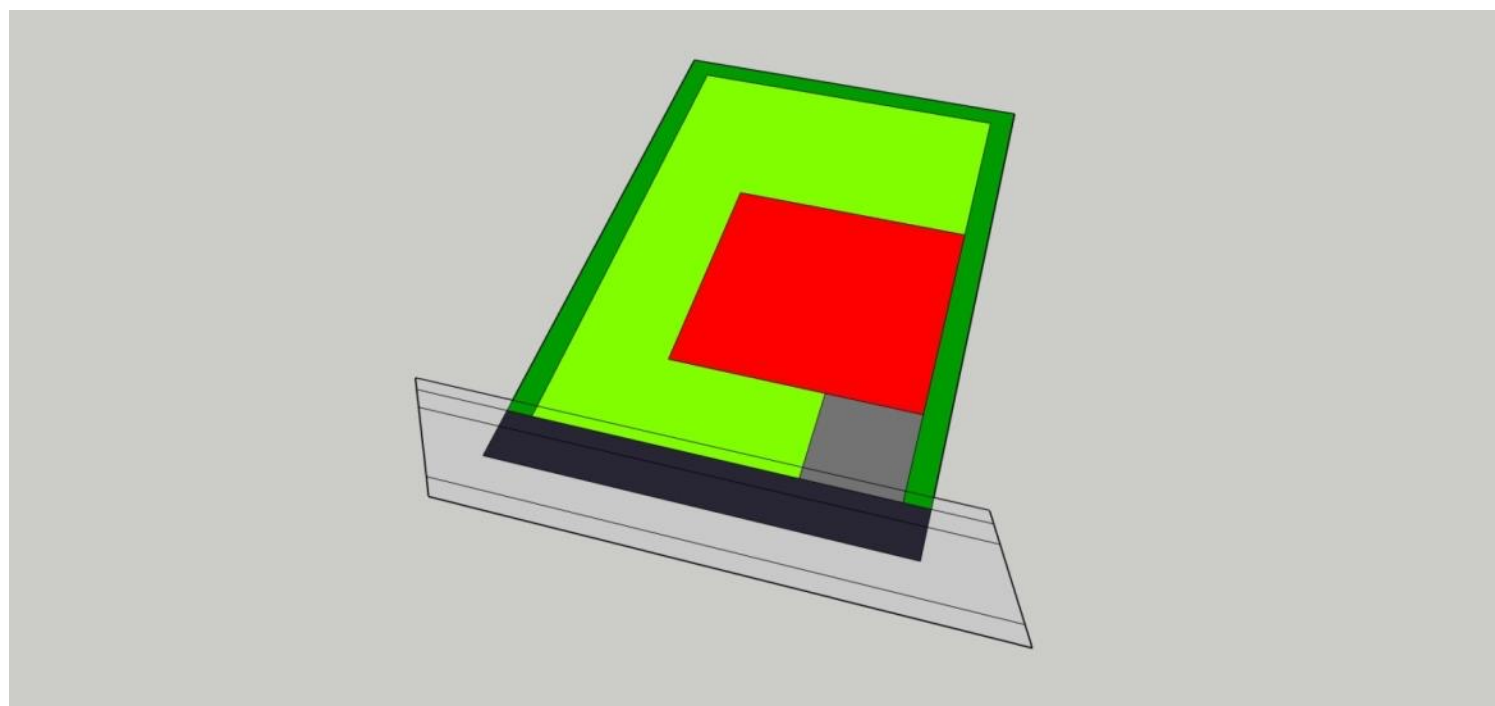
Inrit en parkeren



3 parkeerplaatsen, < 11% incl. weg



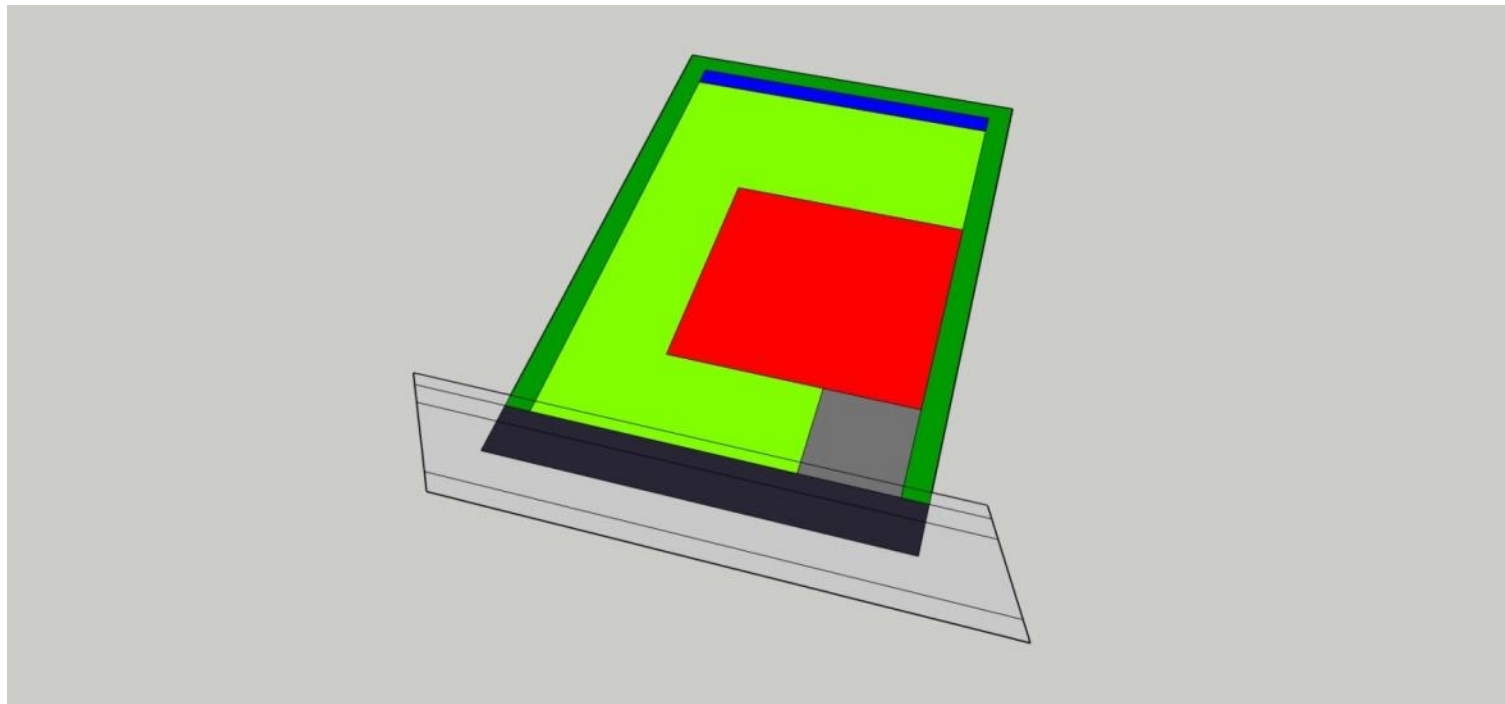
Reservering voet/fietspaden (toegankelijk)



> 2 m1 breed



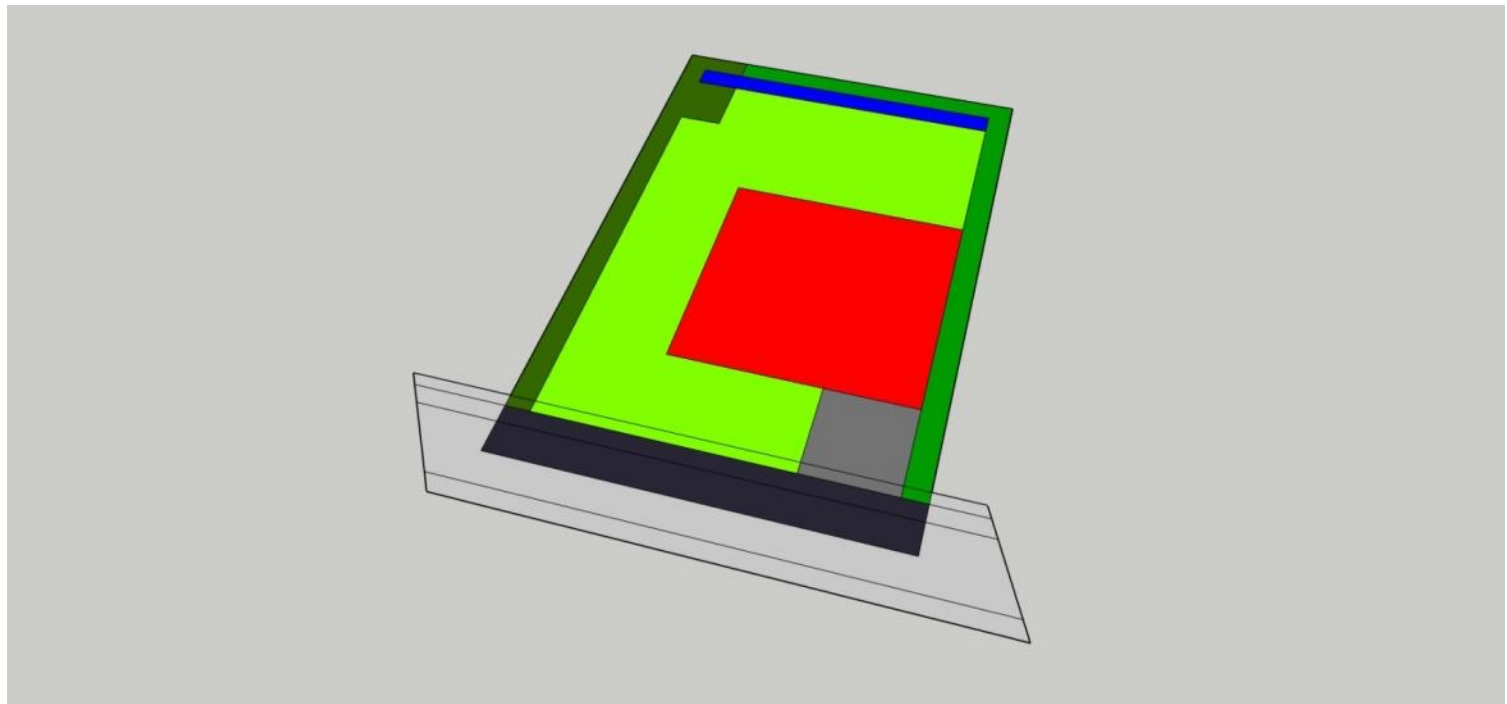
Waterbuffer



> 2%



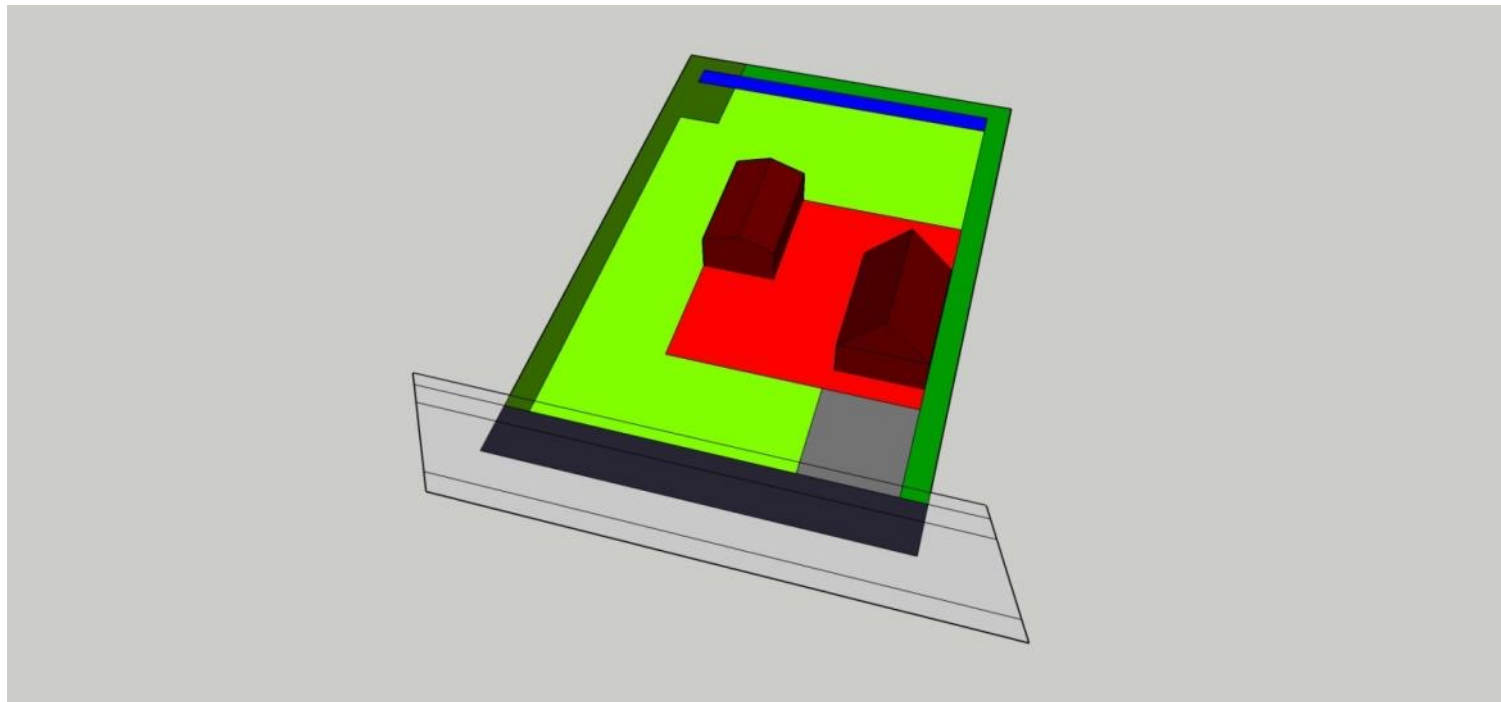
Verspreid groen



> 7%



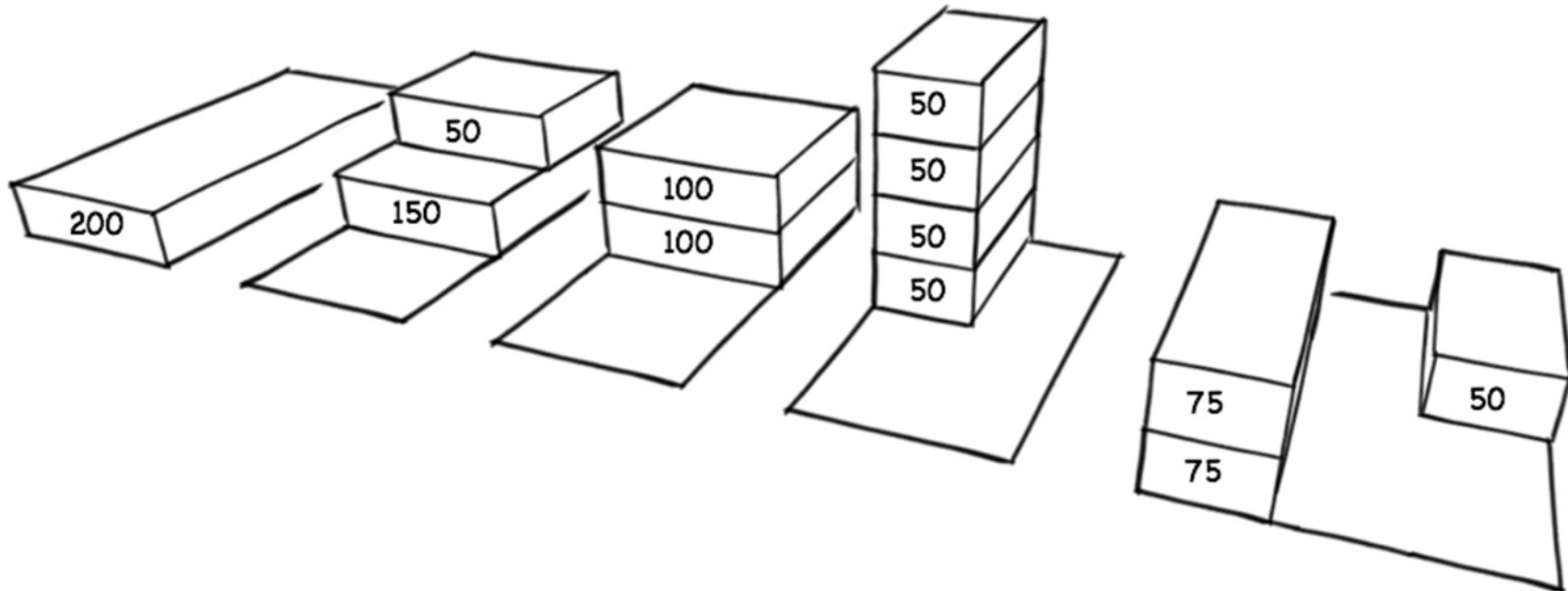
Opstal / woning



BVO < 50% roodkavel



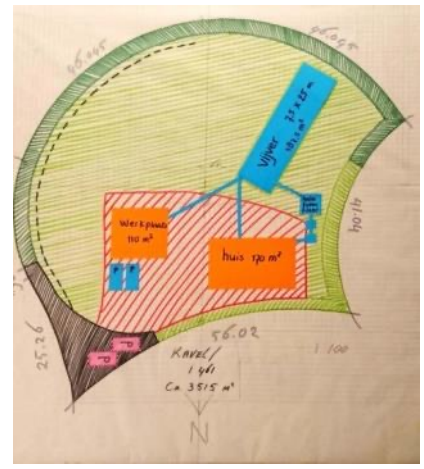
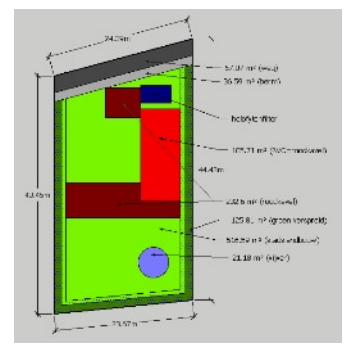
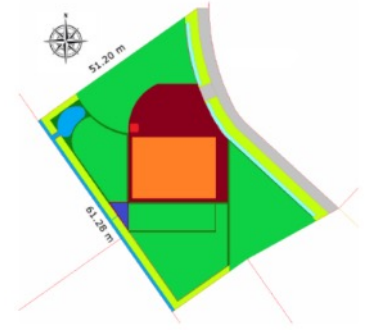
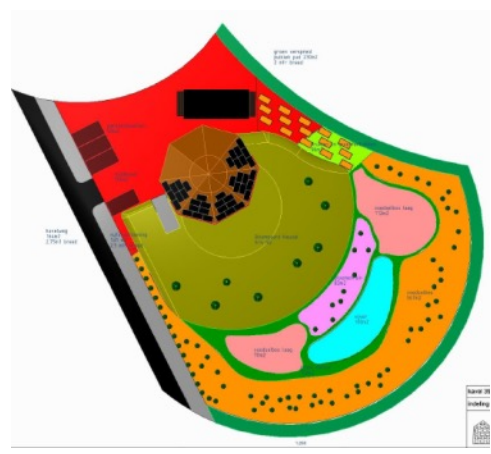
BVO (NEN 2580)



Vormvrij vloeroppervlak

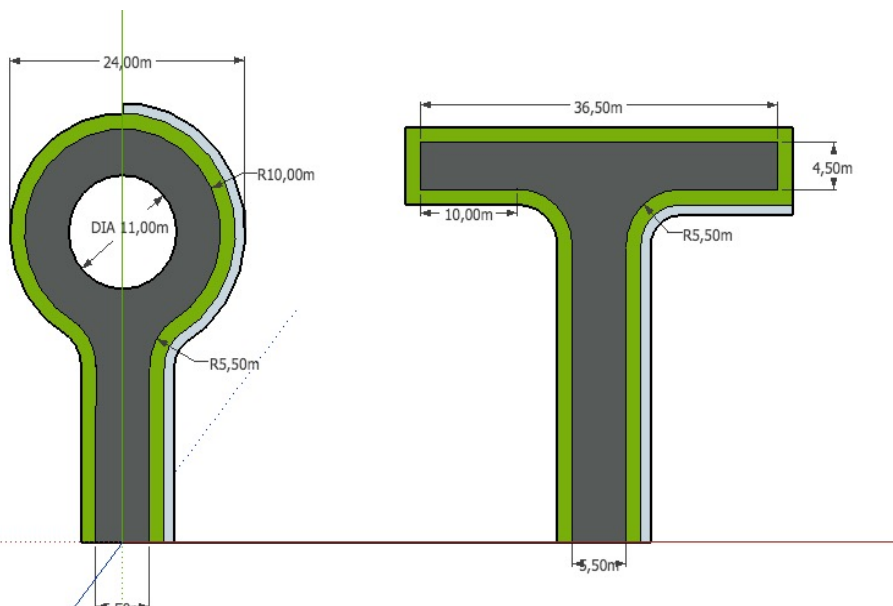


Resultaat





Kavelwegen



- Altijd aan twee kanten bereikbaar, doodlopend als het perse niet anders kan
- Breedte, bochtstraal, aslast





(Afval) water



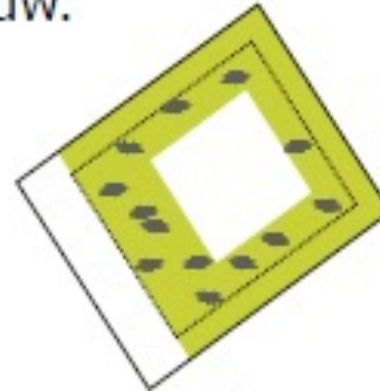
- Berging
- Watersysteem
- Sanitatie /
lozingsnormen



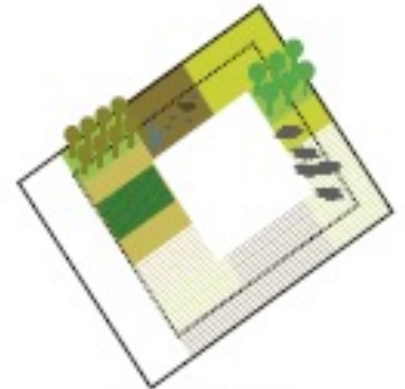
Stadslandbouw – productief landschap



UW.



Vesteeft



Gemengd gebruik



Akkerbouw

Waar staan we (1 jan 2021)



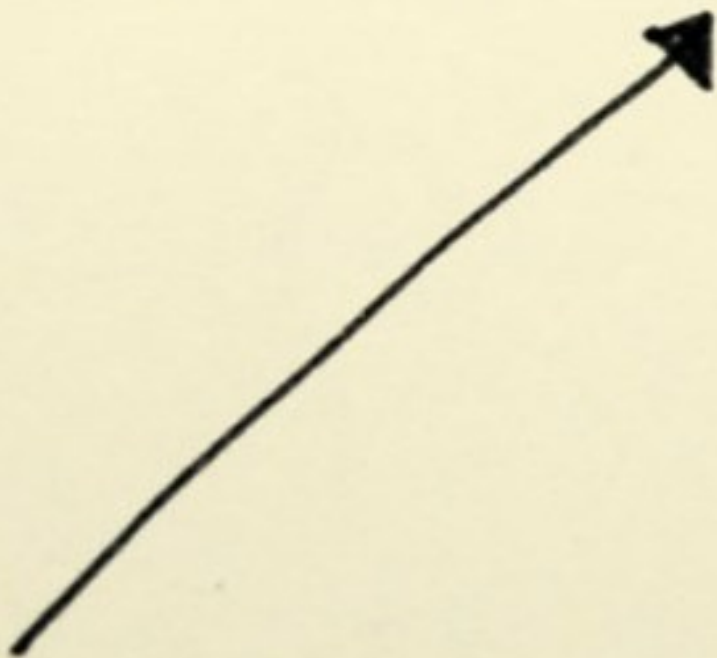
Diversiteit woningaanbod
Media-aandacht
Vakpublicaties
Koploperrol

Woningen : 1.277 (verkochte grond)
Inwoners: 1.878

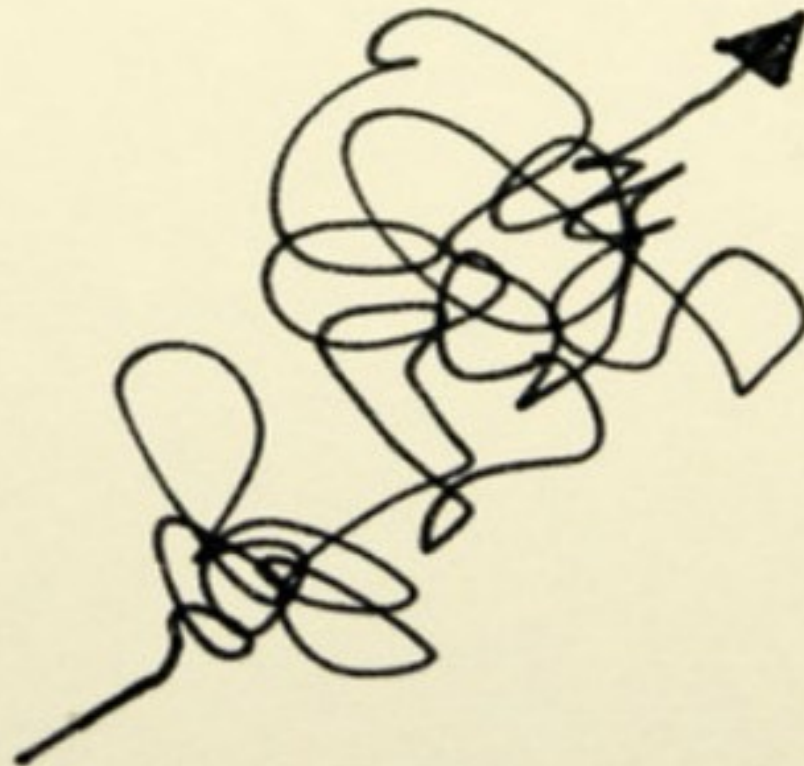
Verkoop: € 72,7 miljoen
FVA: € 59,5 miljoen



Expectations



Reality



Lessen fase 1

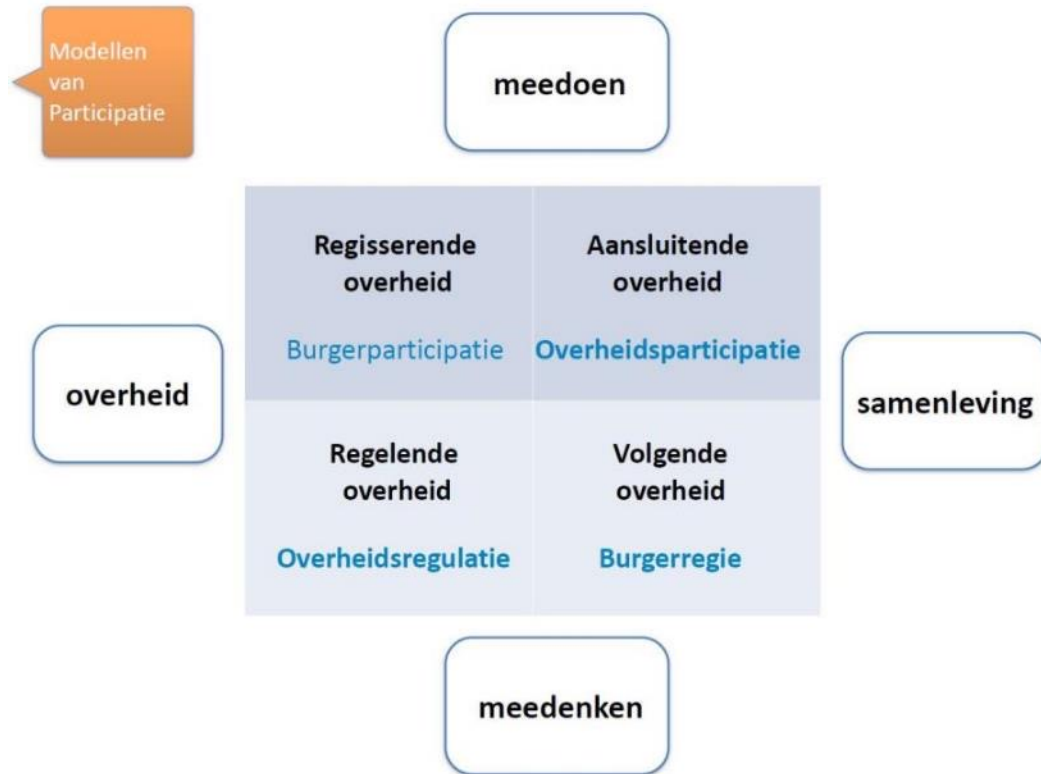
Handboek Oosterwold

Start van handboek Inloggen



Archeologie
Nutsvoorzieningen
Betaalbaarheid
Eindgebruikers
Afvalwater
Kavelwegen
Doorwaadbaarheid
Participatie
Handhaving
Afval
Fasering

Lessen participatie



- Wet- en regelgeving
- Vertegenwoordiging
- Verantwoordelijkheden
- Verwachtingen

- Capaciteit
- Kennis en kunde
- Belangen / NIMBY
- Handhaving



Uitwerkingen fase 2



Ambities blijven overeind

Governance

Borging ambities

Samenlevingsopbouw

Geleerde lessen

Regels op niet RVB gronden



Ik heb het nog nooit gedaan , dus

