

Maatregelenoverzicht nav Scan zorgplichten Dirkzwager

Versie 16 mei 2023

Leeswijzer

Het rapport Zorgplichten van Dirkzwager is samengevat in een tabel. Dat is de basis van dit document, aangevuld door het gebiedsteam Oosterwold.

De tabel geeft achtereenvolgens weer:

Kolom 1: 'Stoplicht Juridisch', waarin de zorgplichten zijn bekeken en beoordeeld (rood, oranje, groen) vanuit juridisch oogpunt (Dirkzwager).

Kolom 2: 'Stoplicht Praktijk', waarin de zorgplichten bekeken en ingeschat zijn door de gebiedsorganisatie Oosterwold, vanuit de praktijk.

Kolom 3: 'De Zorgplichten' uit de scan Dirkzwager, onderaan het document aangevuld met

- a. Een extra zorgplicht op verzoek van wethouder (Openbaar Vervoer)
- b. Drie aandachtspunten vanuit het gebiedsteam Oosterwold (stadslandbouw, doorwaadbare zones en teveel gebouwde bvo's)

Het gebiedsteam heeft gekeken naar wat er ruimtelijk voor acties ondernomen kunnen en moeten worden. Daarop is al geanticipeerd, weergegeven in verzamelkolom 'Herstellen'. Dit is onderverdeeld in:

Kolom 4 Herstellen: Wat gebeurt er nu al vanuit het gebiedsteam mbt de zorgplicht in deel1A en wat zal ook worden meegenomen voor deel 1B

Kolom 5 Herstellen: Wat moet er of kan er nog beter tov de huidige herstelacties (uit kolom 4)

Kolom 6 Voorkomen: Geeft aan wat er gedaan en besloten moet worden voor Deel 1 voor optimalisatie van uitvoering acties rondom zorgplichten.

Maatregelenoverzicht nav scan zorgplichten Dirkzwager Versie 16052023

Stoplicht Juridisch	Stoplicht Praktijk	Zorgplicht	“Herstellen”		“Voorkomen” (besluiten voor deel 1)
			Gebeurt al (deel 1A+B)	Moet nog of kan beter	
		Afvalwater	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe IBA/CBA sinds 7 juli '22 verboden; - Het riool aanleggen tot aan perceelgrens; Overgangperiode: <ul style="list-style-type: none"> - Tijdelijke maatregelen; - Bestaande IBA/CBA in beheer bij gemeente; - Tijdelijke pilot waterzuivering 	<ul style="list-style-type: none"> - Omgevingsmanagement en communicatie - Governance/juridische en financiële onderbouwing - Aanbesteding - PvA Provincie en Waterschap - Capaciteit in brede zin 	<ul style="list-style-type: none"> - Opnemen in het Gemeentelijk Rioleringsplan - Afspraken met Provincie en Waterschap vastleggen - Aanleg riolering door gemeente - Verplichte aansluiting bewoners - Kavelwegriool vóóraf in uitgifteproces ontwerpen en engineeren
		Grondwater	<ul style="list-style-type: none"> - Het minimale vloerpeil is voorgeschreven in BP - Werkgroep SOK water, stelt bodemdaling en overlastnorm vast - Waterberging op kavels voorgeschreven in BP 	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse structurele problematiek polderwatersysteem (in Oosterwold) en doelmatigheid eventuele maatregelen, in afstemming met Waterschap en provincie - Het aaneengesloten watersysteem cf BP beter nakomen zodat de afwatering naar poldersloten en geborgd is - Eventuele mitigerende maatregelen om wateroverlast en wateronderlast tegen te gaan (1A+B) - Mitigerende maatregelen om bodemdaling tegen te gaan in 1B. 	<ul style="list-style-type: none"> - Opnemen in het Gemeentelijk Rioleringsplan - Afspraken met Provincie en Waterschap vastleggen - Evt opnemen in grondwaterverordening om oude gevallen te repareren. - In 1B, structureel voorbelasten - Waterberging en watersysteem zowel op de kavel als gezamenlijke landschapsplan, vóóraf in uitgifteproces ontwerpen en engineeren - Watersysteem als onderdeel van de wegen optimaliseren, zodat deze de poldersloten verbinden
		Hemelwater	<ul style="list-style-type: none"> - Hemelwater gescheiden van afvalwater en op kavel: infiltratie, in berging, in wadi en/of sloot. - Waterberging op kavels voorgeschreven in BP 	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse structurele problematiek hemelwaterafvoer - Het aaneengesloten watersysteem cf BP beter nakomen zodat de afwatering naar poldersloten geborgd is. 	<ul style="list-style-type: none"> - Berging en watersysteem zowel op de kavel als gezamenlijke landschapsplan, vóóraf in uitgifteproces ontwerpen en engineeren
		Waterwet	<ul style="list-style-type: none"> - Bij elke vergunning wordt een lozingsbesluit afgegeven door het waterschap. Dit lozingsbesluit betreft lozing op het oppervlaktewater. Echter omdat er veelal geen aaneengesloten water is, heeft dit een negatief effect op de 		

Maatregelenoverzicht nav scan zorgplichten Dirkwager Versie 16052023

Stoplicht Juridisch	Stoplicht Praktijk	Zorgplicht	"Herstellen"		"Voorkomen" (besluiten voor deel 1)
			Gebeurt al (deel 1A+B)	Moet nog of kan beter	
			oppervlaktewaterkwaliteit en de waterbodem.		
		Drinkwatervoorziening	<ul style="list-style-type: none"> - Drinkwateraanvoer is goed geregeld. - Om te voorkomen dat de ondergrondse drinkwatervoorraad wordt verstoord zijn er maatregelen als verboden WKO, bij sonderingen dichten van gaten 		
		Wegbeheer	<ul style="list-style-type: none"> - Schrijven privaatrechtelijk voor waar kavelwegen technisch aan moeten voldoen - Schrijven privaatrechtelijk waar de wegen aan moeten voldoen mbt veiligheid (nood-en hulpdiensten) en bereikbaarheid van de weg - We maken minimale afspraken over het beheer van de weg - We sluiten de private kavelwegen aan op de openbare wegen - Er is een verkeersbesluit van 30km zone voor alle kavelwegen 	<ul style="list-style-type: none"> - Aanleg van de kavelwegen moet voldoen aan beheervoorwaarden van gemeente met oog op overname door gemeente. - Niet alleen voorschrijven maar bewoners ook daadwerkelijk helpen met verbetering. - Indien noodzakelijk kunnen wegen worden opgehoogd. - De wegen kunnen niet met terugwerkende kracht worden voorbelast. 	<ul style="list-style-type: none"> - Besluiten om de wegen (naar ontwerp van bewoners) door gemeente aan te leggen. - Bouwrijpmaken (BRM)fase: In vroeg stadium, na gezamenlijk ontwerp, direct voorbelasten van de wegen. Over voorbelasting aanleg bouwweg en aanleg kavelwegriool. - Woonrijpmaken (WRM) fase het afmaken van de weg inclusief afwatering en aansluiten op kavelwegriool.
		Brandweezorg	<ul style="list-style-type: none"> - In alle kavelwegen wordt namens gemeente door Vitens brandkranen aangelegd en onderhouden. - Kavelwegverenigingen/particulieren dienen deze brandkranen bereikbaar te houden. Dat doen ze door 'niets te doen' (er vanaf blijven). - Schrijven privaatrechtelijk voor, waar de wegen en bereikbaarheid van de panden (40m) aan moeten voldoen mbt veiligheid (nood-en hulpdiensten) en bereikbaarheid van de weg. - Op de wegen en de kavels schrijven wij brandweerwagenopstelplaatsen voor. - We schrijven privaatrechtelijk voor waar kavelwegen technisch aan moeten voldoen inclusief tweezijdige ontsluiting. Als dat niet 	<ul style="list-style-type: none"> - Meer begeleiding bij definitieve inrichting en aansluiting van de kavelweg. - Voorwaarden afdwingen (CROW en Handreiking bereikbaarheid hulpdiensten) - Verkenning opkomsttijden en evt. benodigde maatregelen (in samenwerking met brandweer) 	<ul style="list-style-type: none"> - BRM fase: In vroeg stadium, bij gezamenlijk ontwerp, alle voorwaarden meenemen en in WRM fase realiseren. - Besluiten om de wegen (naar ontwerp van bewoners) door gemeente aan te leggen.

Maatregelenoverzicht nav scan zorgplichten Dirkzwager Versie 16052023

Stoplicht Juridisch	Stoplicht Praktijk	Zorgplicht	"Herstellen"		"Voorkomen" (besluiten voor deel 1)
			Gebeurt al (deel 1A+B)	Moet nog of kan beter	
			het geval is (doodlopend), dan moet een keermogelijkheid aangelegd worden zoals voorgeschreven door de brandweer		
		Afvalstoffeninzameling	<ul style="list-style-type: none"> - We schrijven privaatrechtelijk voor waar kavelwegen technisch aan moeten voldoen inclusief tweezijdige ontsluiting. Als dat niet het geval is (doodlopend), dan moet een keermogelijkheid aangelegd worden zoals voorgeschreven door de brandweer. - Wegen moeten voldoen aan: verharding, keermogelijkheden, COP (containeropstelplaats) minimaal 8. - Indien weg niet voldoet dan leggen wij een collectieve COP aan polderweg aan en helpen we indien nodig de kavelweg aan te passen zodat hij voldoet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Meer begeleiding bij ontwerp van definitieve ontwerp en controle bij inrichting en aansluiting van de kavelweg. - Aanbieden van 3 voorbeelden goedgekeurde huishoudelijke reglementen en statuten waarin de controle, aansturing en financiering goed zijn vastgelegd. 	<ul style="list-style-type: none"> - BRM fase: In vroeg stadium, bij gezamenlijk ontwerp, alle voorwaarden meenemen en in WRM fase realiseren. - Besluiten om de wegen (naar ontwerp van bewoners) door gemeente aan te leggen. <p>Of</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aanbieden van 3 voorbeelden goedgekeurde huishoudelijke reglementen waarin de controle, aansturing en financiering goed zijn vastgelegd.
		Bodembescherming/ bodemverontreiniging	<ul style="list-style-type: none"> - Bodemlozingen zijn niet toegestaan in Oosterwold. - Deltares doet onderzoek of en in hoeverre de lozingen door IBA/CBAs impact hebben op de bodemkwaliteit in de omgeving. Dit onderzoek wordt in mei afgerond. 	<ul style="list-style-type: none"> - Riolering; als IBA/CBA's weg zijn, dan is lozingsprobleem opgelost 	<ul style="list-style-type: none"> - Rioleren, daarbij is wel de vraag of je centraal zuivert bij het waterschap of dat je dit om circulaire redenen lokaal doet.
		Wet Milieubeheer	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeente controleert en handhaaft niet 	<ul style="list-style-type: none"> - Controle en handhaving 	<ul style="list-style-type: none"> - Controle en handhaving
		Archeologie & erfgoed	<ul style="list-style-type: none"> - Wij doen archeologisch onderzoek voorafgaand aan de gronduitgifte, namens en op kosten van de initiatiefnemers, die bij hun vergunningaanvraag een archeologisch onderzoek moeten aanleveren. 		
		Bibliotheken	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeentelijke bibliotheken kunnen in OW een initiatief nemen als maatschappelijke voorziening. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vooraf ruimtereserveringen opnemen voor maatschappelijke voorzieningen, waar deze functies terecht kunnen komen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vooraf ruimtereserveringen opnemen voor maatschappelijke voorzieningen, waar deze functies terecht kunnen komen.

Maatregelenoverzicht nav scan zorgplichten Dirkwager Versie 16052023

Stoplicht Juridisch	Stoplicht Praktijk	Zorgplicht	"Herstellen"		"Voorkomen" (besluiten voor deel 1)
			Gebeurt al (deel 1A+B)	Moet nog of kan beter	
		Scholen	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeentelijke basisscholen hebben in OW initiatief genomen en gerealiseerd als maatschappelijke voorziening. - Voor 2 basisscholen een reservering in 1B opgenomen. - We bieden begeleiding tijdens ontwikkelfase van initiatieven die maatschappelijke zorgplicht/zorgwens vormgeven. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vooraf ruimtereserveringen opnemen voor maatschappelijke voorzieningen, waar deze functies terecht kunnen komen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vooraf ruimtereserveringen opnemen voor maatschappelijke voorzieningen, waar deze functies terecht kunnen komen.
		Kinderopvang	<ul style="list-style-type: none"> - Zie onder scholen 	<ul style="list-style-type: none"> - Zie onder scholen 	<ul style="list-style-type: none"> - Zie onder scholen
		Openbare ruimte	<ul style="list-style-type: none"> - Er zijn eisen aan speeltoestellen en straatmeubilair die openbaar toegankelijk zijn, maar hier wordt niet actief op gestuurd. - Kavelwegen zijn nu openbaar toegankelijk en daarmee nu verantwoordelijkheid bewoners. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eisen speeltoestellen en straatmeubilair opnemen in handboek - Bewustwording bewoners mbt bestaande speeltoestellen en straatmeubilair, die openbaar toegankelijk zijn (bv in doorwaadbare zones). 	<ul style="list-style-type: none"> - Speeltoestellen en straatmeubilair tijdens gezamenlijke landschapsplan, vóóraf in uitgifteproces ontwerpen en engineeren. - Besluiten om de wegen (naar ontwerp van bewoners) door gemeente aan te leggen.
		Gezondheidszorg	<ul style="list-style-type: none"> - Voor realiseren gezondheidszorg kan in OW een initiatief worden genomen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Begeleiding bieden tijdens ontwikkelfase van initiatieven die maatschappelijke zorgplicht/zorgwens vormgeven. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vooraf ruimtereserveringen opnemen voor maatschappelijke voorzieningen, waar deze functies terecht kunnen komen. - Begeleiding bieden tijdens ontwikkelfase van initiatieven die maatschappelijke zorgplicht/zorgwens vormgeven.
		Jeugdzorg	<ul style="list-style-type: none"> - Ondernemers in de jeugdzorg kunnen in OW een initiatief nemen. - We bieden begeleiding tijdens ontwikkelfase van initiatieven die maatschappelijke zorgplicht/zorgwens vormgeven. 	<ul style="list-style-type: none"> - Controleren of in Oosterwold (meer) moet worden geïnvesteerd in de Jeugdzorg of dat faciliteiten in andere wijken afdoende zijn. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vooraf ruimtereserveringen opnemen voor maatschappelijke voorzieningen, waar deze functies terecht kunnen komen.
		(Wet) Maatschappelijke ondersteuning	<ul style="list-style-type: none"> - Het is een dienst en heeft geen ruimtelijk beslag 		
		Lijkbezorging & begraafplaatsen	<ul style="list-style-type: none"> - Voor het vestigen van een begraafplaats kan in OW een initiatief worden genomen. 		<ul style="list-style-type: none"> - Er is een stadsbreed spreidingsbeleid / programmering van begraafplaatsen. Oosterwold is daar nog niet in aangewezen.

Maatregelenoverzicht nav scan zorgplichten Dirkwager Versie 16052023

Stoplicht Juridisch	Stoplicht Praktijk	Zorgplicht	"Herstellen"		"Voorkomen" (besluiten voor deel 1)
			Gebeurt al (deel 1A+B)	Moet nog of kan beter	
					<ul style="list-style-type: none"> - Gezien de bevolkingsaantallen in OW is het aan te raden om vooraf ruimtereserveringen opnemen voor een algemene begraafplaats.
		Handhaving	<ul style="list-style-type: none"> - Piepsysteem. - Handhaven is geen garantie voor optreden. - Veel voorschriften en regels zijn privaatrechtelijk overeengekomen en derhalve van rechtswege niet handhaafbaar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Alle regels die we willen kunnen handhaven dienen van privaatrechtelijke afspraak overgeheveld te worden naar publiekrechtelijk (BP/OP) (veelal RO) 	<ul style="list-style-type: none"> - Alle regels die we willen kunnen handhaven dienen van privaatrechtelijke afspraak overgeheveld te worden naar publiekrechtelijk (BP/OP) (veelal RO). - Daarna moeten zaken die je wil regelen, geen betrekking hebbend op de ruimtelijke ordening, vastleggen in AO (bv exploitatievergoeding)
		Wabo/Wro	<ul style="list-style-type: none"> - Onlangs is het partieel herziene BP vastgesteld waarin veel 'eerst privaatrechtelijk geregelde regels', publiekrechtelijk zijn overgenomen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Alle regels die we willen kunnen handhaven dienen van privaatrechtelijke afspraak overgeheveld te worden naar publiekrechtelijk (BP/OP) (veelal RO) 	<ul style="list-style-type: none"> - Alle regels die we willen kunnen handhaven dienen van privaatrechtelijke afspraak overgeheveld te worden naar publiekrechtelijk (BP/OP) (veelal RO). - Daarna moeten zaken die je wil regelen, geen betrekking hebbend op de ruimtelijke ordening, vastleggen in AO (bv exploitatievergoeding)
		Telecommunicatie	<ul style="list-style-type: none"> - In hele wijk wordt (door Samenwerkende nutspartijen) glasvezel aangelegd gelijktijdig met andere nutsvoorzieningen conform Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuren Almere 2016. - Bij private kavelwegen wordt dit gedaan door vestigen opstalrecht. 		<ul style="list-style-type: none"> - Regie op aansluiting op nutsvoorzieningen door gebiedsorganisatie. - BRM fase: In vroeg stadium, bij gezamenlijk ontwerp, alle voorwaarden meenemen en in WRM fase realiseren. - Besluiten om de wegen (naar ontwerp van bewoners) door gemeente aan te leggen.
		Huisvesting	<ul style="list-style-type: none"> - Initiatieven op sociale en middeldure woningen (huur en koop), kunnen in OW een initiatief nemen tegen de reguliere prijzen voor standaardkavels wonen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Huidige verkoopronde doelgroepen (goedkope koop) voorrang geven 	<ul style="list-style-type: none"> - Introductie kavel sociale huur voor toegelaten instellingen. - Reserveren van gronden en voeren van actief grondbeleid zoals we dat in Almere met toegelaten instellingen doen.
		Kabels en leidingen	<ul style="list-style-type: none"> - In hele wijk worden (door samenwerkende nutspartijen) de nutsvoorzieningen 		<ul style="list-style-type: none"> - Regie op aansluiting op nutsvoorzieningen door gebiedsorganisatie. - Extra meter nutsvoorzieningen berm

Maatregelenoverzicht nav scan zorgplichten Dirkzwager Versie 16052023

Stoplicht Juridisch	Stoplicht Praktijk	Zorgplicht	"Herstellen"		"Voorkomen" (besluiten voor deel 1)
			Gebeurt al (deel 1A+B)	Moet nog of kan beter	
			aangelegd conform Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuren Almere 2016. - Bij private kavelwegen wordt dit gedaan door vestigen opstalrecht.		- BRM fase: In vroeg stadium, bij gezamenlijk ontwerp, alle voorwaarden meenemen en in WRM fase realiseren. - Besluiten om de wegen (naar ontwerp van bewoners) door gemeente aan te leggen.
		Zwembaden en sportvoorzieningen	Zwembaden: groen Sportvoorzieningen: oranje-> - Voor sportvoorzieningen kan in OW een initiatief genomen worden.	- Archeologielocaties en belemmeringenlocaties actief aanbieden tbv sportvoorzieningen.	- Vooraf ruimtereserveringen opnemen voor maatschappelijke voorzieningen, waar deze functies terecht kunnen komen.
		Omgevingswet	Oosterwold bereidt zich voor op de omgevingswet, inclusief overgangsrecht.	Oosterwold bereidt zich voor op de omgevingswet, inclusief overgangsrecht.	Oosterwold bereidt zich voor op de omgevingswet, inclusief overgangsrecht.
TOEVOEGING Wethouder					
Toevoeging		OV	- We leggen voorzieningen aan (keerlus) in de Vogeldreef om vanaf 2024 de busverbinding 159 door de week te verdubbelen en in de weekenden te laten rijden en te laten keren in OW	Binnen OW / Almere Hout belbuslussen aanleggen.	- In toekomst vooraf nadenken over OV, bereikbaar in de hele wijk.
TOEVOEGINGEN Team Oosterwold					
Toevoeging		Stadslandbouw	- We schrijven het % stadslandbouw in BP voor. - In de herziening zijn een aantal functies toegevoegd (oa kas). - In handboek is omschrijving opgenomen wat te verstaan onder stadslandbouw.	- Niet alleen % vastleggen maar ook omschrijven wat er onder stadslandbouw wordt verstaan, en dat in BP opnemen. - Mensen aanspreken en op weg helpen met invullen hun stadslandbouw.	- Stadslandbouw niet achteraf, maar vooraf in fase van ontwerp landschapsplan, de functie van al dan niet geclusterde stadslandbouw meenemen en ontwerpen.
Toevoeging		Doorwaadbare zones	- We schrijven in het BP een vast metrage voor (2 meter aan alle zijden behalve kavelwegzijde)	- Beter vastleggen wat we verstaan en als mogelijkheden willen aanbieden in de DWBZ, zowel individueel als collectief.	- Doorwaadbare zones niet achteraf, maar vooraf in fase van ontwerp landschapsplan (individueel of collectief), al dan niet geclusterd meenemen en ontwerpen. -

Maatregelenoverzicht nav scan zorgplichten Dirkzwager Versie 16052023

Stoplicht Juridisch	Stoplicht Praktijk	Zorgplicht	"Herstellen"		"Voorkomen" (besluiten voor deel 1)
			Gebeurt al (deel 1A+B)	Moet nog of kan beter	
			<ul style="list-style-type: none"> - In de herziening BP staat een ontheffing op vaste metrage voor mn de kleine kavels (<400m2). - Er is beter benoemd wat voor functies en verhardingen in de doorwaadbare zone is toegestaan (oa brug). 	<ul style="list-style-type: none"> - Mensen aanspreken en op weg helpen met invullen van hun doorwaadbare zone. 	
Toe-voeging		Niet vergunde, toch gebouwde BVOs	<ul style="list-style-type: none"> - Bewoners die niet vergund 'teveel' BVOs hebben gebouwd, kunnen door VTH aangesproken worden (piepsysteem) en gesommeerd af te breken. - Bewoners kunnen roodrecht/bvo's kopen van/uitruilen met aangrenzende kavels, conform bestand BP. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bewoners kunnen na BP-herziening ook roodrechten uitruilen met kavels elders in het deel 1. - Beschikbare roodrechten/bvo van SBB kunnen dan te koop aangeboden worden, om deze BVOs te legaliseren. Hiertoe moet nog wel het beleid (het hoe) voor worden vastgesteld. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oosterwold bereidt zich voor op de omgevingswet, inclusief overgangsrecht. - Als we deze vorm van uitruil BVO/koop willen handhaven zullen we een aparte regeling in deelgebied 2 moeten treffen en tzt opnemen in BP.