

Bijlage 6 'Nota van ambtshalve wijzigingen 'Landelijk gebied, Kuinderweg 23 te Luttelgeest'

Aanpassingen toelichting

1. De provincie heeft in haar reactie opmerkingen gemaakt over het voorontwerpbestemmingsplan
2. Het waterschap heeft opmerkingen geplaatst over het voorontwerpbestemmingsplan
3. De klankbordgroep heeft opmerkingen geplaatst over het voorontwerpbestemmingsplan

Ad. 1 Reactie provincie

Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten in de notitie 'Experiment landelijk gebied. Omgevingsplan 2006. Gebiedsplan huisvesting arbeidsmigranten gemeente Noordoostpolder'. De locatie betreft één van de drie grootschalige huisvestingslocaties voor maximaal 300 personen per locatie in de glastuinbouwgebieden. Hieraan worden als voorwaarden gesteld dat vanuit het project wordt gezorgd voor omsluitende erfbeplanting en dat er sprake is van parkeergelegenheid op eigen terrein.

Onze reactie

Dit nemen wij ter kennisgeving aan.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage 'Inrichtingsplan huisvestingslocatie' staat aangegeven dat een deel van de erfsingel o.a. bestaat uit coniferen. Deze boomsoort is niet passend in de in de Noordoostpolder gangbare plantensoorten binnen de erfbeplanting. Wij vragen u hierover met de initiatiefnemer in gesprek te gaan.

Onze reactie

Is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Het terrein wordt op gebiedseigen wijze ingepast door middel van een bossingel en aan de noordoostzijde met een 3 meter hoge beukenhaag.

Natuur en ecologie

Bij het voorontwerp bestemmingsplan is geen verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. Het natuurgedeelte dat is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is dan ook erg beperkt.

- Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In het VO-bestemmingsplan wordt nog gesproken over de Flora- en faunawet, deze is niet meer geldig (net als de Boswet en de Natuurbeschermingswet).
- De Weerribben zijn beschermd als Natura 2000-gebied, ook vanuit de Wet natuurbescherming.
- Je spreekt nu over NNN (Natuurnetwerk Nederland) in plaats van EHS.
- De rugstreeppad kan op de kavel voorkomen evenals enkele andere beschermde soorten. Er wordt aangegeven dat er een quick scan natuur wordt uitgevoerd maar dat deze nog niet beschikbaar is. Als deze er is dan kunnen we hier iets meer over zeggen.
- Onduidelijk is of er bomen gekapt moeten worden en wat de geschiktheid is van het perceel voor beschermde soorten (als vleermuizen en rugstreeppad).

Onze reactie

Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Conclusie is dat er geen beschermde soorten voorkomen. Om deze situatie niet te laten veranderen is het noodzakelijk dat waterplassen op het land worden tegengegaan. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen

(vogelverschrikkers gebruiken). Ook het vestigen van de rugstreeppad kan vóórkomen worden door te starten met de werkzaamheden na de voortplantingsperiode. Op deze manier is er dan geen verstoring van (potentieel) leefgebied. Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt. Het onderzoek wordt als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

Geluid

Bij de beoordeling van het plan missen wij aandacht voor wat dit plan betekent qua geluid voor de omgeving. Het gaat hierbij met name om de verkeersaantrekkende werking van het initiatief; in totaal 540 voertuigbewegingen per etmaal. Wij hebben ten aanzien hiervan zelf een analyse gemaakt en komen tot de volgende conclusie. Uitgaande van een norm voor een significante invloed van 1,5 dB waarvoor gemiddeld een verkeerstoename van 40% nodig is, kan worden geconstateerd dat de voorgestelde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de omgeving.

Onze reactie

Deze conclusie wordt overgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Verkeer en infrastructuur

De provincie heeft opmerkingen geplaatst ten aanzien van het *Advies klankbordgroep*:

1) In het document zijn opmerkingen gemaakt t.a.v. de verkeersveiligheid. Puntsgewijs geeft de provincie hierop een reactie:

- a) verkeersdrempel bij de in-/uitgang van het park. De Kuinderweg is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 80 km/h en waar landbouwverkeer is toegestaan. Het is niet gebruikelijk om op een dergelijke weg, midden op een wegvak, een snelheidsremmende drempel aan te leggen. Bovendien kan een drempel ook negatieve effecten met zich meebrengen, denk hierbij aan meer geluidhinder (afremmen en weer optrekken, piepende remmen van vrachtauto's, etc.), meer uitstoot van schadelijke stoffen a.g.v. remmen en optrekken. Ook ligt een drempel op deze locatie niet in het verwachtingspatroon van weggebruikers en kan bovendien leiden tot precedents: waarom op deze locatie wel een drempel en op andere gelijkwaardige locaties niet?
- b) doorgetrokken streep van de Burchtweg tot de rotonde Kuinderweg / Oosterringweg. Hierdoor is inhalen echter niet meer mogelijk. Juist vanwege het feit dat op de Kuinderweg langzaamrijdend landbouwverkeer is toegestaan, zal verkeer de mogelijkheid geboden moeten worden om te mogen inhalen.
- c) verlichting fietspad vanaf Burchtweg tot de rotonde Kuinderweg / Oosterringweg. Er loopt al een verzoek om verlichting aan te brengen vanaf het fietspad richting de bushalte aan de Kuinderweg (ten noorden van de rotonde Kuinderweg / Oosterringweg). Als veel arbeidsmigranten ook gebruik maken van het openbaar vervoer, kan dit helpen qua prioriteit voor verlichting. Het is in ieder geval binnen de provincie niet standaard om verlichting langs provinciale fietspaden aan te brengen. E.e.a. hangt af van beschikbaar budget.
- d) één overzichtelijke ingang en uitgang. Wij onderschrijven dit. Op de tekening zien we echter een in/uitrit met vier stroken (twee stroken voor inrijden, twee stroken voor uitrijden). Dit is naar onze mening zwaar aangezet. Waarop is dat gebaseerd? Mogelijk moet een deel van de in/uitrit vanaf de Kuinderweg naar het terrein zelf wel enigszins verbreed worden, de huidige breedte is ongeveer 4,50 m. en dat is niet erg breed voor verkeer in twee richtingen.
- e) licht op fietsen goed onderhouden. Geen actie voor provincie.
- f) parkeerverbod voor berm Kuinderweg. Dat is juridisch niet meer mogelijk. Uit jurisprudentie blijkt dat in de berm ook geparkeerd mag worden; een parkeerverbod is daarmee niet aan de orde. Er zijn enkele opties: allereerst moet op het terrein voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd. Dit is ook één van de voorwaarden uit de notitie 'Experiment landelijk gebied. Omgevingsplan 2006. Gebiedsplan huisvesting arbeidsmigranten gemeente Noordoostpolder'. Incidenteel kan het dan voorkomen dat langs de kant van de weg geparkeerd

wordt. Gebeurt het structureel, dan kun je een parkeerverbodsbord plaatsen, maar dat is juridisch niet handhaafbaar. Maar wellicht heeft het wel een afschrikkende werking. Daarnaast kan het parkeren in de berm fysiek onmogelijk worden gemaakt, bijv. door het plaatsen van een hekwerk, paaltjes of lage beplanting. Dit heeft echter wel invloed op beheer.

- g) weg naar Burchtweg of invoegstrook op Kuinderweg realiseren. De verkeersproductie (vertrekken en aankomsten van het park) is niet zodanig dat er een aparte weg of invoegstrook benodigd is.

Onze reactie

In de toelichting zal deze reactie worden opgenomen. Dit vraagstuk is verder niet ruimtelijk relevant voor deze procedure. De vragen van de klankbordgroep richten zich met name op verkeerskundige aanpassingen in de openbare ruimte. Wel zal met de klankbordgroep samen met aanvrager en provincie de punten in het kader van de verkeersveiligheid worden besproken.

Verder heeft de provincie onderstaande geciteerde tekst uit een mail van de provincie d.d. 21 januari 2016 aan de gemeente nog meegeven. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt hier weinig aandacht aan besteed. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen inzicht in hoe hiermee is omgegaan.

Van: Johan Pruim

Verzonden: donderdag 21 januari 2016 9:07

Aan: 'Cnossen, Hans'

CC: Klaas van der Wielen; Henk Winters; Christopher Badenhorst

Onderwerp: Ontsluiting Kuinderweg 23

Hans,

Via de CdK en gedeputeerde bereikte ons het verzoek om een visie te geven tav de ontsluiting van Kuinderweg 23.

Dit is besproken met de gedeputeerde en onderstaand de conclusie en toelichting.

Handel jij het verder binnen de gemeente af?

- in te stemmen met het achterwege laten van de aanleg van een linksafvak in de Kuinderweg bij de ontwikkeling van Kuinderweg 23 tot een locatie voor arbeidsmigranten en het tijdelijk gebruik daarvan als opvanglocatie van vluchtelingen;
- afspraken met de gemeente Noordoostpolder te maken over duidelijke bebording en markering van de aansluiting op de Kuinderweg om deze voldoende te laten opvallen;
- bij het toekomstige niet-jaarlijks onderhoud aan de Kuinderweg (na 2025) ook hier een linksafvak te realiseren.

Aanleiding:

De gemeente Noordoostpolder heeft de provincie gevraagd een visie te geven ten aanzien van de vormgeving van de aansluiting van Kuinderweg 23 bij ontwikkeling tot een tijdelijk AZC. Voor deze locatie zijn plannen om deze te ontwikkelen tot een huisvestingslocatie voor 150-300 arbeidsmigranten.

Argumenten:

De Kuinderweg is een provinciale weg met een verkeersintensiteit van ca. 5.700 mvt/dag (september 2015). De provincie hanteert als uitgangspunt dat bij intensiteiten boven de 5.000 mvt/dag op de hoofdweg bij aansluitingen een linksafvak noodzakelijk is. Met aansluitingen wordt bedoeld zijwegen en deze hebben veelal een intensiteit van > 300 mvt/dag.

Het voorgaande geldt ook voor uitritten met meer verkeer dan alleen bij een agrarisch gebruik.

Bij de ontwikkeling van Kuinderweg 23 tot een locatie voor arbeidsmigranten en tijdelijk als AZC zal naar verwachting ca. 50-100 mvt/dag van de aansluiting gebruik maken. Bij een uitrit met regulier agrarisch gebruik bedraagt dit ca. 10-25 mvt/dag. Dit maakt de aanleg van een linksafvak bij de uitrit van Kuinderweg 23 een wenselijke oplossing. Toch wordt voorgesteld om voorlopig geen linksafvak aan te leggen. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- er is een aantal aansluitingen van zijwegen in de Kuinderweg die nog niet voorzien zijn van een linksafvak (Casteleynsweg, Burchtkampweg, Schansweg). Het beleid van de provincie is om bij het niet jaarlijks onderhoud aan een weg deze aansluitingen te voorzien van een linksafvak. Het niet jaarlijks onderhoud aan de Kuinderweg is in 2009 uitgevoerd en het eerstvolgende groot onderhoud wordt voorzien na 2025. Deze aansluitingen zullen nog een groot aantal jaren geen linksafvak hebben;
- er zijn op de Kuinderweg diverse uitritten van onder andere boerderijen, parkeerplaats, cluster voormalige arbeiderswoningen. Er is dus sprake van op diverse locatie op de Kuinderweg van afslaand en oprijdend verkeer;
- het fietspad langs de Kuinderweg bevindt zich aan de westzijde zodat er geen oversteken zijn van voetgangers of fietsers die verkeersveiligheidsmaatregelen noodzakelijk maken;
- de aanleg van een linksafvak bij Kuinderweg 23 past daarom nu nog niet in het beeld van de gehele Kuinderweg en is pas gewenst bij niet jaarlijks onderhoud aan de Kuinderweg wanneer meer aansluitingen van linksafvakken worden voorzien.

Het is wel gewenst om de aansluiting van Kuinderweg 23 voldoende duidelijk te laten opvallen door middel van markering en bebording en rekening te houden met de toekomstige aanleg van een linksafvak.

Financiën:

De aanleg van een linksafvak kan te zijner tijd (na 2025) voor geringe kosten worden meegenomen in het groot onderhoud van de gehele Kuinderweg dat het nu niet opportuun is hierover afspraken te maken met de gemeente Noordoostpolder.

mvg

J. (Johan) Pruim

Adviseur

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur

Onze reactie

Wij nemen de opmerkingen ter kennisgeving aan. De wens om de aansluiting van Kuinderweg 23 voldoende duidelijk te laten opvallen door middel van markering en bebording en rekening te houden met de toekomstige aanleg van een linksafvak is opgenomen in de toelichting.

Ad 2 Reactie Waterschap

Inhoudelijk Voldoende water

Wateroverlast

Ten aanzien van 'Wateroverlast' wordt geconcludeerd dat met het realiseren van voorliggend plan - met een omvang van in totaal 11.000 m² - geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Deze conclusie komt uit het gegeven dat op de locatie tot voor kort een kas met een verhard oppervlak van circa 20.000 m² aanwezig was (in 2016 geamoveerd).

Regenwaterbassin

Echter, het waterschap constateert op basis van de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen inrichtingstekening, ook dat naast de kas ook de regenwaterbassin is of zal worden geamoveerd. Een regenwaterbassin wordt gebruikt om het hemelwater dat op de kas terecht komt op te vangen en te hergebruiken voor de beregening van gewassen in de kas. Hierdoor is geen sprake van directe afwenteling van dit water op het omliggende watersysteem. Daarnaast/aanvullend op het voorgaande zijn regenwaterbassins over het algemeen zodanig overgedimensioneerd dat hierin ook de compensatieopgave ten aanzien van de bouw van een kassencomplex - onder de uitgangspunten en richtlijnen van dat

moment - is meegenomen, zodat ook ten tijde van langdurig neerslag al het hemelwater opgevangen kan worden. Zo ook in het geval van betreffende regenwaterbassin.

Conclusie

Met het amoveren van de kas (verhard oppervlak) in combinatie met het bijbehorende regenwaterbassin (compensatie) is naar de mening van het waterschap dan ook sprake van een nieuwe (nul)situatie. Dit betekent dat voor voorliggend plan wel degelijk compenserende maatregelen nodig zijn. Richtlijnen en uitgangspunten compensatie toename verhard oppervlak Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,5% van de netto toename aan verharding (van in totaal circa 11.000 m²) als open water moet worden gecompenseerd (is 605 m²).

Bij de hantering van de bergingsnorm gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil. Bij aanleg van natuurvriendelijke oevers geldt de volgende reductie op de bergingsnorm: 0,5% bij een talud van 1:4 en 1% bij een talud van 1:5 of flauwer. Compensatie dient bij voorkeur binnen het eigen projectgebied en in ieder geval binnen hetzelfde peilgebied of benedenstrooms plaats te vinden. De berging wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen. Verbreden watergangen ten noordwesten en zuidwesten van plangebied Het is aan de initiatiefnemer van het plan om tot een idee te komen op welke manier invulling gegeven gaat worden aan voorliggende compensatieopgave. Het waterschap ziet het geheel danwel gedeeltelijk verbreden van de bestaande watergangen ten noordwesten en zuidwesten van het plangebied als mogelijkheid om de opgave van 605 m² te compenseren.

Schoon water

Goed omgaan met afvalwater Huishoudelijk afvalwater

Ten aanzien van het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de locatie is in de toelichting van het plan aangegeven dat de afvoer daarvan zal plaatsvinden op een nog aan te leggen gemeentelijke riolering langs de Kuinderweg.

Watervergunning aanleg drukriolering Oosterringweg/Kuinderweg

Ten aanzien van het voorgaande heeft het waterschap op 18 oktober 2016 een watervergunning aan de gemeente Noordoostpolder verleend voor werkzaamheden omtrent de aan te leggen drukriolering langs de Oosterringweg vanaf Oosterringweg 40 tot aan de Amazonestraat te Luttelgeest en vanaf de Kuinderweg 23 tot aan de kruising van de Kuinderweg met de Oosterringweg (kenmerk ZZL/PPAWP-W/2016/485677).

Wij willen de initiatiefnemer erop wijzen dat voor de realisatie van het plan en met name ten aanzien van de te nemen compenserende maatregelen in het kader van de beleidsregel 'Compensatie toename verharding en versnelde afvoer' een watervergunning dient te worden aangevraagd.

Onze reactie

Aanvrager heeft met waterschap contact gehad over de benodigde compensatie.

Compensatie zal plaatsvinden door verbreding van sloten te realiseren. Aanvrager stemt dit af verder af met het waterschap. Aanvrager zal een waterwetvergunning moeten aanvragen om dit te regelen.

Ad 3 Klanbordgroep

De klankbordgroep geeft aan dat de meeste adviezen/eisen die zij gesteld hebben worden ook genoemd in het bestemmingsplan. Er zijn nog een aantal punten die niet of niet goed in het bestemmingsplan staan en waarover zij een opmerking hebben gemaakt.

- Onder punt 2.3 staat dat er boodschappen gedaan kunnen worden in eventueel iets aan verse producten gekocht kan worden is de boerderijwinkel van Verhage aan de Oosterringweg.

- Verlichting op het fietspad van de Burchtweg tot en met de rotonde, eventueel ook tot het AZC. Dit zodat het veiliger is voor alle fietsers en deze goed gezien worden door bestuurders die vanaf en naar de Kuinderweg 23 gaan. Dit wordt nu als optie gezien, maar wij zouden dit graag als definitief zien.
- Een verkeersdrempel; of vanuit de inrit of op de Kuinderweg zelf om de snelheid te verminderen van bestuurders op de Kuinderweg.
- We hebben in ons advies ook gesproken over een parallelweg van de Kuinderweg 23 tot de Burchtweg. Hiervan zien we niks terug in het bestemmingsplan.

Onze reactie

Provincie is hiervoor het bevoegde gezag. Provincie heeft hierop antwoord gegeven. Hun reactie staat hierboven in de paragraaf verkeer en infrastructuur. De vragen van de klankbordgroep richten zich met name op verkeerskundige aanpassingen in de openbare ruimte. Wel zal met de klankbordgroep samen met aanvrager en provincie de punten in het kader van de verkeersveiligheid worden besproken.

Voor de volledigheid zullen de reacties opgenomen worden als bijlage bij de toelichting.

Aanpassingen regels

Er worden een aantal aanpassingen doorgevoerd in de regels.

Artikel 1 Begrippen

1.11 bedrijfswoning of dienstwoning

Deze omschrijving is heel ruim, hier zouden ook arbeidsmigranten gevestigd kunnen worden. Volgens mij was deze bedrijfs/dienst- woning bedoeld voor het huisvesten van een beheerder.

Was:

~~een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;~~

Voorstel:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.20 erfsingel

Deze uitleg (insteek sloot 6 meter onderhoudstrook, 6 meter singel, 6 meter onderhoudstrook) strookt niet met de inrichtingstekening in bijlage 1 inrichtingsplan huisvestingslocatie.

Was:

~~een strook beplanting bestaande uit struiken en bomen aan drie zijden van het erf ter begrenzing van het erf, van tenminste 6 m breed, met inbegrip van een onderhoudstrook van 6 meter aan weerszijden, waarbij de erfsingel op een afstand van ten minste 12 meter vanaf de insteek sloot dan wel de zijdelingse perceelgrens ligt;~~

Voorstel:

Een strook beplanting bestaande uit struiken en bomen volgens een beplantingsplan, die dient ter inpassing van een bebouwd perceel;

Artikel 3 Wonen – Huisvesting arbeidsmigranten

3.2.2 onder sub b bebouwingspercentage

Was:

~~het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer dan 25% bedragen~~

Voorstel:

het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer dan 30% bedragen;