

Reactienota vooroverleg 'Bant, Oost fase 3'

1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bant, Oost fase 3' is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. lid 1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Waterschap Zuiderzeeland en Provincie Flevoland. Zowel waterschap als provincie reageerden op het plan. Onderstaand in paragraaf 2 is de reactie per organisatie opgenomen en beantwoord. In bijlage 1 en 2 zijn respectievelijk de vooroverlegreacties van beide organisaties opgenomen.

2 Vooroverlegreacties

A. Vooroverlegreactie Waterschap Zuiderzeeland

In het kader van vooroverleg beoordeelde het waterschap de waterparagraaf. Het waterschap geeft een positief wateradvies af.

Reactie gemeente

Het is fijn een positief wateradvies te ontvangen. Het positieve wateradvies wordt voor kennisgeving aangenomen.

B. Vooroverlegreactie Provincie Flevoland

Vanuit provinciaal belang heeft de provincie een aantal opmerkingen. De opmerkingen zijn per thema gerangschikt. Onderstaande komen deze opmerkingen aan bod en per opmerking beantwoord.

Beleidskaders

Toevoegen aan paragraaf 4.2. de 'Flevolandse Woonagenda' en het 'Programma Landschap van de Toekomst'. En de ontwikkeling van Bant Oost hieraan relateren.

Reactie gemeente

Beide provinciale beleidsstukken worden opgenomen in paragraaf 4.2. Aangegeven is waarom deze ontwikkeling nodig is en welke punten uit het 'Programma Landschap van de Toekomst' worden meegewogen.

Aanpassing: paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met genoemde beleidsstukken.

Landschap

Er ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing voor de locatiekeuze en vormkeuze van de uitbreiding. Graag zien we een onderbouwing terug waaruit blijkt wat de kwalitatieve keuze is met betrekking van de stedelijke uitbreiding in combinatie met door ontwikkelingen van de groenstructuur.

Reactie gemeente

Een onderbouwing van de locatie- en vormkeuze in relatie tot de groenstructuur wordt meegenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting.

Aanpassing: hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de stedenbouwkundige en landschappelijk onderbouwing.

Stikstof

De provincie vraagt om het nasturen van de AERIUS berekening, zodat zij kunnen controleren dat hetgeen geschreven is ook overeenkomt met de berekeningen.

Reactie gemeente

De berekeningen zijn nagestuurd. De provincie geeft aan dat vanuit provinciaal belang er geen opmerkingen zijn over deze AERIUS berekeningen.

Ecologie

1. Onterecht wordt aangegeven dat verblijfplaatsen van kleine marterachtigen zijn uitgesloten. Het uitgevoerde onderzoek naar kleine marters voldoet niet aan de eisen die de provincie hieraan stelt. In de volgende link wordt aangegeven welke eisen de provincie hieraan stelt: <https://www.flevoland.nl/wat-doen-we/natuur/kleine-marterachtigen>. Graag aanvullen waar nodig zodat het onderzoek voldoet aan de aangegeven eisen.
2. Wezels maken veel gebruik van muizen- en mollengangen en zijn bijzonder lastig te onderzoeken net als bunzing en hermelijn. Naar onze mening kunnen verblijfplaatsen niet worden uitgesloten en gaat er (marginaal) leefgebied verloren. Graag daarom of nader onderzoek te doen of een mitigatieplan aan de provincie voor te leggen en ontheffing aan te vragen.
3. Er wordt niet ingegaan op de in de Noordoostpolder veel voorkomende rugstreepd. Mits er sloten worden gedept dan dient er voorafgaand eerst onderzoek naar de rugstreepd plaats te vinden.
4. Actieve vraag: De provincie is benieuwd of en welke natuurlijkvriendelijke maatregelen worden toegepast in deze nieuwe wijk? Dit hoeft niet per se verplicht terug te komen in het bestemmingsplan, maar wij zijn wel benieuwd of en in hoeverre u daarover heeft nagedacht? Graag zien we het antwoord tegemoet.

Reactie gemeente

Ad 1 en 2. In het ecologisch onderzoek is een passage toegevoegd op basis van de verwijzing uit de vooroverlegreactie van de provincie. Omdat uit het onderzoek blijkt dat verblijfsplaatsen niet zijn uit te sluiten, is toegevoegd in het onderzoek dat er een ontheffing wordt aangevraagd voor de kleine marterachtigen.

Ad 3. Aan het ecologisch onderzoek is toegevoegd dat voor de rugstreepd een onderzoek wordt uitgevoerd.

Ad 4. De actieve vraag is per mail beantwoord.

Aanpassing: *het gepaste ecologisch rapport wordt toegevoegd aan de bijlage van de toelichting. In paragraaf 5.7 wordt aangepast naar aanleiding van de aanpassingen in het ecologisch rapport.*

Overig

Geluid en stilte geeft vanuit provinciaal belang geen aanleiding voor een reactie. De provincie attendeert de gemeente erop dat voor de geplande woningen een hogere grenswaarde vanwege het geluid van de A6 nodig is.

Reactie gemeente

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

BIJLAGE 1.

DATUM
17 mei 2023

BEHANDELD DOOR
[REDACTED]

DIRECT NUMMER
[REDACTED]



Gemeente Noordoostpolder
[REDACTED]
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP

wateradvies
vooroverleg
bestemmingsplan
uitbreiding Bant Oost

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00803

REGISTRATIENUMMER

WPAD-1666822707-33

BIJLAGEN

-

UW BRIEF VAN

17 mei 2023

UW KENMERK

-

VERZONDEN

Geachte [REDACTED]

Op 7 maart 2023 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over het bestemmingsplan voor bestemmingsplan uitbreiding Bant Oost. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Voor het plan geldt de normale procedure

De uitbreiding betreft zowel woningbouw (ca. 68 woningen) als bedrijventerrein (ruim 1 ha) en wordt mogelijk gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing.

De gewenste ontwikkeling heeft gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De beleidsthema's Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. De waterparagraaf beschrijft de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

Positief wateradvies

Deze brief is een positief wateradvies. De gemeente heeft informeel vooroverleg gehouden met het waterschap. Onze opmerkingen in dat kader zijn naar tevredenheid verwerkt. Op grond daarvan is afgesproken dat het formele vooroverleg daarmee is afgedaan.

Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met [REDACTED]. Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00803. Het telefoonnummer is [REDACTED] en het e-mailadres is watertoets@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures a.i.,

Elektronisch ondertekend
[REDACTED]

op 17-05-2023
[REDACTED]

ADRES WATERSCHAPSHUIS
Postbus 229 – 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 – 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
watertoets@zuiderzeeland.nl

BIJLAGE 2.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro: bestemmingsplan Bant Oost fase 3
Datum: woensdag 19 april 2023 14:17:27
Bijlagen: [image002.png](#)
[image003.jpg](#)

Geachte mevrouw [REDACTED],

Wij hebben van u in kader van vooroverleg de ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan Bant Oost fase 3 op 30 maart in goede orde ontvangen en inmiddels beoordeeld.

Vanuit provinciaal belang hebben wij de volgende opmerkingen:
Beleidskaders:

- In de ruimtelijke onderbouwing wordt geen aandacht besteed aan het provinciaal beleid van de Flevolandse Woonagenda. Graag dit toevoegen in paragraaf 4.2 en beschrijven waarom deze ontwikkeling noodzakelijk is.
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt geen aandacht besteed aan het provinciaal beleid 'Programma Landschap van de Toekomst'. Graag dit toevoegen en benoemen welke relevante punten uit het beleid worden meegewogen.

Landschap:

- Er ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing voor de locatiekeuze en vormkeuze van de uitbreiding. Graag zien we een onderbouwing terug waaruit blijkt wat de kwalitatieve keuze is met betrekking van de stedelijke uitbreiding in combinatie met doorontwikkelingen van de groenstructuur. Met daarin een voorstel dat voldoet als robuuste groenstructuur die evenwichtig meegroeit met het dorp, en de kwaliteiten van het dorp en omgeving versterkt. Hierbij zien we graag maatvoering bij de groenstructuur terug.

Stikstof:

- Goed beschreven projectplan met daarbij behorende AERIUS berekeningen. Aannemelijk wat er is beschreven in het plan kunnen wij echter de invoer in AERIUS niet controleren omdat de berekeningen niet los zijn aangeleverd. Hierdoor kan er geen complete beoordeling worden gedaan. Deze graag nazenden zodat wij een volledige check kunnen uitvoeren voordat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Ecologie:

- Terecht is opgenomen dat voorafgaand aan het kappen van de houtsingel onderzoek moet plaatsvinden of de singel onderdeel uitmaakt van een vliegrouwe van vleermuizen. Onterecht wordt echter aangegeven dat verblijfplaatsen van kleine marterachtigen zijn uitgesloten. Het uitgevoerde onderzoek naar kleine marters voldoet niet aan de eisen die de provincie hieraan stelt. In de volgende link wordt aangegeven welke eisen de provincie hieraan stelt: <https://www.flevoland.nl/wat-doen-we/natuur/kleine-marterachtigen>. Graag aanvullen waar nodig zodat het onderzoek voldoet aan de aangegeven eisen.
- Wezels maken veel gebruik van muizen- en mollengangen en zijn bijzonder lastig te onderzoeken net als bunzing en hermelijn. Naar onze mening kunnen verblijfplaatsen niet worden uitgesloten en gaat er (marginaal) leefgebied verloren. Graag daarom of nader onderzoek te doen of een mitigatieplan aan de provincie voor te leggen en ontheffing aan te vragen.
- Er wordt niet ingegaan op de in de Noordoostpolder veel voorkomende rugstreeppad. Mits er sloten worden gedept dan dient er voorafgaand eerst onderzoek naar de rugstreeppad plaats te vinden.
- Actieve vraag: De provincie is benieuwd of en welke natuurlijkvriendelijke maatregelen worden toegepast in deze nieuwe wijk? Dit hoeft niet per se verplicht terug te komen in het bestemmingsplan, maar wij zijn wel benieuwd of en in hoeverre u daarover heeft nagedacht? Graag zien we het antwoord tegemoet.

Overig:

- Vanuit provinciale belangen voor het onderwerp geluid en stilt geeft dit plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen van provinciaal belang. Wel wordt er geconstateerd dat voor de geplande woningbouw er een hogere grenswaarde voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege het verkeer op de A6 nodig is. De gemeente is zelf bevoegd om hierin te voorzien.

Wij gaan ervanuit dat de bovengenoemde opmerkingen worden toegevoegd en/of aangepast in de volgende fase.

Veel succes met de verdere procedure.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Junior beleidsadviseur ruimte
Provincie Flevoland – Afdeling Strategie & Beleid

T: [REDACTED]

E: [REDACTED]