

Reactienota vooroverleg 'Creil, Oost fase 3'

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Creil, 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 is de reactie per organisatie opgenomen en beantwoord. In bijlage 1 en 2 zijn respectievelijk de vooroverlegreacties van beide organisaties opgenomen.

1. Vooroverlegreactie Waterschap Zuiderzeeland

De gewenste ontwikkeling heeft gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De beleidsthema's Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding. Het waterschap geeft aan op welke punten de waterparagraaf aangevuld of gewijzigd moet worden.

Het waterschap vraagt om een aangepaste waterparagraaf aan te leveren via watertoets@zuiderzeeland.nl om vóór het ter inzage gaan van het ontwerp bestemmingsplan tot een positief wateradvies te komen.

Reactie gemeente

Het wateradvies van het waterschap is verwerkt in het bestemmingsplan. Er is een aangepaste waterparagraaf opgenomen. Deze is afgestemd met het waterschap.

Aanpassing: paragraaf 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan bevat de aangepaste waterparagraaf.

2. Vooroverlegreactie Provincie Flevoland

Per thema benoemt de provincie haar reactie. Onderstaand komt per thema de reactie van de provincie aan bod en wordt per reactie beantwoord.

Beleidskaders

1. De ladderonderbouw is in orde en daarmee is de behoefte voldoende aangetoond met cijfermatige onderbouw.

Reactie gemeente

Deze reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Gevraagd wordt om in de paragraaf Omgevingsverordening nader te beschrijven hoe dit plan past binnen de verordening.

Reactie gemeente

In paragraaf 3.2.3 Omgevingsverordening van de toelichting van het bestemmingsplan is een passage hierover toegevoegd.

3. Opgemerkt wordt dat het beleid over verkeer en vervoer niet in paragraaf 3.2.2 Omgevingsprogramma wordt beschreven, terwijl de provincie wel opmerkingen van provinciaal belang heeft over dit aspect waarmee rekening moet worden gehouden.

Reactie gemeente

In paragraaf 3.2.2 Omgevingsprogramma van de toelichting van het bestemmingsplan is een passage hierover toegevoegd.

Verkeer

4. Deze fase is onderdeel van een groter geheel. Uit een afbeelding uit de toelichting blijkt dat er verdere woningbouw wordt gepland in de richting van de Noorderringweg (N712). Hierbij is een ontsluiting op de N712 ingetekend op deze afbeelding. Benoemd wordt dat de provincie terughoudend is als het gaat om extra ontsluitingen op provinciale wegen. De N712 is een provinciale weg. Over deze ontsluiting is nog geen afstemming geweest met

de provincie. Provincie wenst dat hierover gesprekken gaan plaatsvinden op ambtelijk niveau (verkeersspecialisten).

Reactie gemeente

Deze ontwikkeling is een onderdeel van een totaal plaatje dat in de toekomst ligt. Voor het vervolg van het toekomst plaatje (figuur 2.5) is in een stedenbouwkundige schets er rekening mee gehouden dat er een mogelijke aansluiting komt op de N712 Noorderringweg. Aangezien het voor onderhavige ontwikkeling niet aan de orde is, is met het oog op deze ontwikkeling hierover geen gesprek aangegaan met de provincie. Voor onderhavige ontwikkeling kan aangesloten worden aan de bestaande wegenstructuur. Wanneer de toekomstige fasen aan de orde komen en deze aansluiting aan de orde komt, zal te zijner tijd hierover het gesprek met de provincie worden aangegaan.

Soortenbescherming

5. De quickscan is in orde behalve op het punt van kleine marterachtigen. Er kan niet uitsloten worden dat er verblijfplaatsen van wezel (maakt gebruik van mollen- en muizengangen) verloren gaan. Sinds 2021 zijn kleine marters niet meer vrijgesteld in Flevoland, zie voor meer informatie hoe hier mee om te gaan ook:
<https://www.flevoland.nl/wat-doenwe/natuur/kleine-marterachtigen>

Reactie gemeente

De inhoud van de quickscan wordt op basis van deze reactie aangevuld.

6. Er moet een mitigatieplan en ontheffing worden opgesteld voor de wezel. In Flevoland hebben initiatiefnemers de keuze om of uitgebreid nader onderzoek te doen naar kleine marters of een mitigatieplan op te stellen en ontheffing aan te vragen.

Reactie gemeente

Een ontheffing met mitigatieplan gaat aangevraagd worden.

Stikstof en geluid

7. De gebruikersfase en de bouwfase zijn gecombineerd. Wij willen graag afzonderlijke berekeningen, zodat daarop nog een beoordeling kan plaatsvinden.

Reactie gemeente

Op 1 november 2023 zijn de afzonderlijke berekeningen voor de gebruiks- en bouwfase per mail gestuurd aan de provincie. De opgenomen berekeningen in het ontwerp bestemmingsplan zijn aanvullend geactualiseerd met de wijziging van AERIUS d.d. 6 november 2023.

8. In verband met het binnen nu en twee jaar vast te stellen geluidsproductieplafonds door de provincie wordt ook naar de verkeersgegevens bij de AERIUS berekening gekeken. Opvalt dat in de berekening uitgegaan wordt van veel voertuigen voor een woonwijk. Deze aantallen komen meer in de buurt voor een industrieterrein. Gevraagd wordt dit nader toe te lichten.

Reactie gemeente

De ingevoerde verkeersgeneratie komt overeen met de verkeersgeneratie, zoals deze weergegeven is in paragraaf 2.2.4 in de plantoelichting. In de berekening is uitgegaan van maximaal 411 lichte verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de woonwijk.

Verbeelding en planregels

9. In verband met het toekomstbeeld voor uitbreiding van Creil ten noorden van onderhavige ontwikkeling vraagt de provincie duidelijkheid te geven over waarom de laan die door alle fases heenloopt niet geborgd wordt in onderhavig bestemmingsplan. Aan de noordzijde is onderhavige fase op de verbeelding omhelst door groen, zonder ontsluitingsmogelijkheid. Dit ook in relatie tot de windhaag die gerealiseerd wordt om de voldoen aan de richtafstanden van de spuitzones (par 4.2.1 van het bp) als daar toch een onderbreking van de windhaag komt.

Reactie gemeente

Gelijk als in het bestemmingsplan voor fase 2 is voor de centrale weg in het ontwerp bestemmingsplan ter hoogte van de overgang naar een eventuele volgende fase aan de noordzijde een bestemming 'Verkeer' opgenomen. In het plan wordt er rekening mee gehouden dat op termijn de windhaag niet meer van toepassing is. Dit met het oog op een mogelijke toekomstige uitbreiding van Creil met woningbouw aan de noordzijde.

10. De provincie verzoekt om uit te leggen waarom voor deze locatie een andere methode voor landschappelijke inpassing kiest dan elders in de polder bij uitbreidingslocaties van kernen. Vanuit provinciaal belang hechten wij waarde aan dat alle kernen goed landschappelijk worden ingepast conform de daarvoor juiste inpassingsmogelijkheden.

Reactie gemeente

Aan de oostzijde zit in het concept ontwerp bestemmingsplan dat u voor vooroverleg hebt ontvangen een bestemming 'Groen'. In vervolg op fase 2 is in het ontwerp bestemmingsplan een vergelijkbare manier van bestemmen opgenomen. Namelijk een deel van de oostelijke bestemming 'Groen' heeft voor het grootste deel de bestemming 'Bos' gekregen. Om de gehele toekomstige wijk (toekomstbeeld) komt een bossingel. Aan de oostzijde van het plangebied zullen de groenstroken de bossingel doorsnijden. Vanaf de groenstroken heeft men dan uitzicht op de landerijen. Dit maakt het omringende landschap beleefbaar.

Op deze manier bouwen wij voort op het omkleden van het dorp met een bossingel. Ook in andere uitbreidingen van dorpen is het op een vergelijkbare manier geregeld.

Aanpassing: door de reactie op opmerkingen 2, 3, 5, 7 en 9 is het bestemmingsplan aangepast.

BIJLAGE 1.

DATUM
16 oktober 2023

BEHANDELD DOOR
[REDACTED]

DIRECT NUMMER
[REDACTED]



UW WATERSCHAP

Gemeente Noordoostpolder
Mevrouw [REDACTED]
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP

wateradvies
vooroverleg
bestemmingsplan Creil
Oost fase 3

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00926

REGISTRATIENUMMER

WPAD-373330138-17

BIJLAGEN

-

UW BRIEF VAN

2 oktober 2023

UW KENMERK

-

VERZONDEN

Geachte mevrouw [REDACTED]

Op 2 oktober 2023 ontvingen wij uw verzoek om advies. U wilt advies over het bestemmingsplan Creil Oost fase 3. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Voor het plan geldt de normale procedure

Het plan betreft uitbreiding van het dorp Creil aan de noordoostzijde voor woningbouw met voorlopig 51 woningen. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader. 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 dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

Verzoek aangepaste waterparagraaf

Wij vragen de initiatiefnemer om een aangepaste waterparagraaf aan te leveren via watertoets@zuiderzeeland.nl om vóór het ter inzage gaan van het ontwerp wijzigingsplan tot een positief wateradvies te komen.

Wij vragen de waterparagraaf op volgende punten aan te vullen of te wijzigen.

Algemeen

Wij vragen in §4.7.1 Waterbeheer en watertoets:

- Op te nemen: 'Op basis van inhoudelijke beoordeling van de ontwikkeling is de normale procedure van toepassing voor de watertoets.'
- Vervangen "hoogheemraadschap" door 'waterschap'.

Waterveiligheid

Wij vragen in §4.7.2 Toetsing huidige situatie bovenaan pag. 39 de tekst: "Het plangebied ligt niet in een kern- of beschermingszone van een waterkering." te vervangen door: 'Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een primaire waterkering, buitendijks en in een beschermingszone van een overige waterkering. Voor het thema Waterveiligheid zijn geen uitgangspunten van toepassing.'

ADRES WATERSCHAPSHUIS

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

T (0320) 274 911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Voldoende water

Wij vragen in §4.7.2 Beoogde situatie:

- het thema 'Voldoende water' op te nemen, met daarin streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden van onderdelen 'Wateroverlast', 'Goed functionerend watersysteem' en 'Aanleggen duikers'.
- De bestaande tekst van de alinea Waterkwantiteit over toename verharding en wijze van compensatie (pag. 39) te verplaatsen naar het onderdeel 'Wateroverlast'.
- De bestaande tekst van de alinea Waterkwantiteit over de ontsluiting van het gebied (pag. 39) te verplaatsen naar het onderdeel 'Goed functionerend watersysteem'.
- De bestaande tekst van de alinea Waterkwantiteit over de goede doorstroming (pag. 39) te verplaatsen naar aan het onderdeel 'Aanleggen duikers'.
- Zo mogelijk aan te vullen met een tekening die de beoogde ligging en wijze van compensatie aangeeft.
- Op te nemen dat het waterschap betrokken wordt bij de uitwerking van een definitieve ontwerp van het watersysteem.
- De bestaande tekst van alinea Waterbeheer (pag. 40) te verplaatsen naar het onderdeel 'Goed functionerend watersysteem'.
- Zo mogelijk een passage over klimaatadaptatie op te nemen en de betekenis hiervan en maatregelen in dit kader voor het plan te beschrijven.

Schoon water

Wij vragen in §4.7.2 Beoogde situatie:

- Het thema 'Schoon Water' op te nemen, met daarin streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden van de onderdelen 'Goede structuurdiversiteit' en 'Goed omgaan met afvalwater'.
- De bestaande tekst van Watersysteemkwaliteit en ecologie te verplaatsen naar het onderdeel 'Goede structuurdiversiteit'.
- De bestaande tekst van de alinea Afvalwaterketen en riolering te verplaatsen naar het onderdeel 'Goed omgaan met afvalwater'. En hierin vervangen "RWZI" door 'AWZI'.

Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED] Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00926. Het telefoonnummer is 06 5002 7409 en het e-mailadres is watertoets@zuidazeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures a.i.,

Elektronisch ondertekend

[REDACTED]

op 16-10-2023

mevrouw [REDACTED]

ONS KENMERK

WPAD-373330138-17



2/2

BIJLAGE 2.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie provincie | Bp Creil Oost fase 3
Datum: maandag 30 oktober 2023 15:01:03
Bijlagen: [image001.png](#)

Geachte mevrouw [REDACTED]

Wij hebben van u in kader van vooroverleg conform artikel 3.3.1 Bro een kennisgeving van een concept ontwerp bestemmingsplan ontvangen voor de uitbreiding van de kern Creil met 51 woningen aan de oostzijde.

Beleidskaders

- De ladderonderbouwing is in orde en daarmee is de behoefte voldoende aangetoond met cijfermatige onderbouwing.
- De paragraaf over onze omgevingsverordening is echter zeer beknopt. Wij verzoeken u dit nader te omschrijven hoe dit plan past binnen de verordening.
- Het omgevingsprogramma van de provincie wordt correct beschreven. In het omgevingsprogramma staat echter ook beleid omtrent verkeer en vervoer die niet in par 3.3.2 van de toelichting van het bp wordt benoemd. Dat hoeft ook niet uitgebreid toegevoegd te worden aan deze specifieke paragraaf in het bp, maar wij hebben wel opmerkingen van provinciaal belang omtrent dit aspect waar wel rekening mee gehouden moet worden, zie hieronder voor nadere informatie.

Verkeer

Deze fase is onderdeel van een groter geheel van bestemmingsplannen, die beetje bij beetje zorgen voor meer druk op het provinciale wegennet. Niet dat de N712 Noorderringweg deze verkeersgeneratie niet aan kan, maar we zijn als provincie ook nog beheerder van de N712 Galamalaan die dwars door Creil loopt. In de toelichting van het bestemmingsplan staat op figuur 2.5 een toekomstige doorkijk voor water en groen, waaruit wij concluderen dat verdere woningbouw wordt gepland in de richting van de Noorderringweg. Hierbij is op die kaart een ontsluiting op de N712 ingetekend. Echter, over deze ontsluiting is nog niet concrete afstemming geweest met de provincie. De provincie is terughoudend als het gaat om extra ontsluitingen op provinciale wegen. Mede ook daarom vinden wij het gewenst dat de gesprekken hierover plaatsvinden op ambtelijk niveau (verkeersspecialisten), ook i.h.k.v. wegenoverdracht om te kijken wat de mogelijkheden zijn voor deze weg, ook voor de langere termijn.

Soortenbescherming

- De quickscan is in orde behalve op het punt van kleine marterachtigen. Er kan niet uitsloten worden dat er verblijfplaatsen van wezel (maakt gebruik van mollen- en muizengangen) verloren gaan. Sinds 2021 zijn kleine marters niet meer vrijgesteld in Flevoland, zie voor meer informatie hoe hier mee om te gaan ook: <https://www.flevoland.nl/wat-doen-we/natuur/kleine-marterachtigen>
- Naast dat er nader onderzoek naar de rugstreeppad wordt uitgevoerd moet er een mitigatieplan en ontheffing worden opgesteld voor de wezel. In Flevoland hebben initiatiefnemers de keuze om of uitgebreid nader onderzoek te doen naar kleine marters of een mitigatieplan op te stellen en ontheffing aan te vragen.

Bij andere dorpskernen in de NOP zijn ook al mitigatieplannen opgesteld, wellicht kan hier deels gebruik van worden gemaakt ter inspiratie.

Stikstof en geluid

- De gebruikersfase en de bouwphase zijn gecombineerd. Wij willen graag afzonderlijke berekeningen. Op dit moment kunnen we daarom de stikstofberekeningen niet beoordelen en is dit aspect PM
- Wij kijken ook verder naar de AERIUSberekeningen voor de verkeersgegevens en de consequent voor de naleving van de door ons binnen nu en 2 jaar vast te stellen

geluidproductieplafonds. In de berekening voor de stikstof gaat men uit van extra 274 lichte motorvoertuigen per etmaal en ook voor industrie van 118 lichte motorvoertuigen. Dit vinden wij erg veel voertuigen voor een woonwijk en komt meer in de buurt voor de cijfers voor een industriegebied dan een woonwijk. Kunt u dit nader toelichten?

Verbeelding en planregels

- Het ligt in de lijn der verwachting dat eventuele volgende fases aan de noordzijde van deze fase3-ontwikkeling worden bijgebouwd. Op figuur 2.4 en 2.5 (toekomstvisie en stedenbouwkundig ontwerp) in de toelichting is hier ook rekening mee gehouden met een laan die door alle fases heenloopt. Deze is echter niet geborgd op de verbeelding: de woonwijk wordt aan de noordzijde volledig wordt omhelst door groen zonder een ontsluitingsmogelijkheid. Wij verzoeken u hierover helderheid te geven, ook in relatie tot de windhaag die gerealiseerd wordt om de voldoen aan de richtafstanden van de spuitzones (par 4.2.1 van het bp) als daar toch een onderbreking van de windhaag komt.
- De windhaag is gekoppeld aan de bestemming wonen middels een voorwaardelijke verplichting. Deze is alleen aan de noordzijde gerealiseerd. De oostzijde is 'groen', waarbij niet nader gedefinieerd wordt wat voor 'n groen en dit is ook niet ergens in de planregels met een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de woonbestemming. Bij andere ontwikkelingen in de Noordoostpolder wordt dit geregeld met een landschappelijk inpassingsplan / beeldkwaliteitsplan. In dit plan mist er zo'n bijlage. Het gaat het alleen om een bladhoudende, in de winter groenblijvende, plantensoort met hoogte en breedtenormen van de windhaag, maar verder geen nadere eisen voor de rest van het groen aan de oostzijde ter verlening van de groene dorpsrand. Wij verzoeken u uit te leggen waarom u voor deze locatie een andere methode kiest dan elders in de polder bij uitbreidingslocaties van kernen. Vanuit provinciaal belang hechten wij waarde aan dat alle kernen goed landschappelijk worden ingepast conform de daarvoor juiste inpassingsmogelijkheden.

Wij wensen u veel succes met de verdere planprocedure.

Met vriendelijke groet,

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening
Provincie Flevoland

T

E

logo regenboog



disclaimer

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>