



Inge Germers-De Haas <inge@bjz.nu>

RE: Reactie provincie | Marknesse Zuid, fase 4

1 bericht

Haak, Esther <e.haak@noordoostpolder.nl>

15 november 2021 om 22:10

Aan: Werner Pison <Werner.Pison@flevoland.nl>

Cc: Inge Germers-De Haas <inge@bjz.nu>, "Ende, Norman van der" <n.vanderende@noordoostpolder.nl>

Hoi Werner,

Bedankt voor de reactie! Hierbij onze reactie en het aangepaste ontwerp bestemmingsplan naar aanleiding van jullie reactie. Ik stuur de bestanden (aangepaste bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan en dwarsprofiel) op via WeTransfer omdat het grote bestanden zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

- Voor dit plan is de Ladder doorlopen voor de behoefteaan-toning. Hier wordt gesteld dat er voldoende vraag is naar woningen in de Noordoostpolder en ook specifiek Marknesse, ook voor meerdere doelgroepen. Hoe er uiteindelijk gekomen is voor de huidige verdeling van type wooneenheden (sociale huur, levensloopbestendige woningen, 2 onder 1 kap, rijtjeswoningen etc.) is echter niet helder. Wij verzoeken u de onderbouwing hierop aan te vullen.

Wij willen graag onze bijdrage leveren aan het landelijk en regionale woningtekort. Dit plan helpt daarbij. Doordat fase 3 nog niet kan worden uitgevoerd (dit is een onherroepelijk bestemmingsplan) kiezen we nu voor fase 4. De onderbouwing van fase 3 naar de behoefte, gebruiken we nu voor fase 4. De woningtypen zoals benoemd in de toelichting sluiten aan bij de woonvisie en het woonwensenonderzoek. Vanwege vitaliteit van de wijken willen we geen eenzijdige wijken maar wijken met verschillende typen woningen. Vanwege het flexibel kunnen inspelen op de vraag leggen wij dit nog niet vast in aantallen. Toelichting is hierop aangepast.

- Daarnaast is deze verdeling van type woningen niet overgenomen in de planregels. Wij verzoeken hier ook helderheid over te geven.

Dit komt omdat we het plan flexibel willen houden qua woningen. Op de verbeelding/in de planregels staat op welke plek we welke soort woningen toestaan.

Landschap

Dit aspect kunnen wij dus op dit moment nog niet toetsen op ons provinciaal belang gelet op de volgende punten:

- De verhoudingen tussen groen, water en woningen zien er goed uit. Hoe deze elementen zijn ingetekend, kunnen wij ons voorstellen dat dit een fraaie uitbreiding wordt van Marknesse. Echter zijn de mogelijkheden die we onder 'groen' kunnen verstaan heel breed (gelet op de planregels), dus daardoor hebben wij geen goed beeld van de ruimtelijke kwaliteit (bijvoorbeeld dorpsbos of een grasveld).

Zie bijlage voor het inrichtingsplan.

- Ook zijn wij benieuwd naar het aanzicht vanaf de vaart op Zuid fase 4.

Zie bijlage voor het inrichtingsplan. Daarin is ook een dwarsprofiel opgenomen.

- De toelichting over beeldkwaliteit (par 3.2.) is nog niet geschreven.

Deze is inmiddels klaar. Zie bijlage.

- Het programma Landschap van de toekomst recent vastgesteld, en kan deze worden toegevoegd aan hoofdstuk 4 beleidskader van de toelichting.

Programma landschap van de toekomst is aan H4 toegevoegd.

-

Ecologie

- Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat de rugstreepad in het onderzoeksgebied is waargenomen. Er dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar het voorkomen van de rugstreepad en dit dient geborgd te worden in het bestemmingsplan. Verder heeft de provincie begin dit jaar het beleid tav kleine marterachtigen gewijzigd. Kleine marterachtigen zijn niet langer vrijgesteld bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het onderzoek ontbreekt onderbouwing mbt mogelijke effecten op kleine marterachtigen. Zie ook onze toelichting mbt kleine marterachtigen: <https://www.flevoland.nl/FlevolandAdmin/getmedia/7372e458-15cf-429c-b608-3afe5465b8ba/2756414-Toelichting-beleid-kleine-marterachtigen-dv.pdf>

Rugstreepad:

De ecooloog die het onderzoek heeft uitgevoerd geeft aan:

In het aanvullende vleermuizenonderzoek bestaat het onderzoeksgebied uit de Zwolse Vaart.

In dit gebied is ten tijde van het vleermuizenonderzoek ook een rugstreepad waargenomen. Echter dit onderzoeksgebied is niet hetzelfde als het plangebied. De Zwolse Vaart behoort niet tot het plangebied. Daarnaast is het plangebied een akkerland dat geen geschikte leefgebied is voor de rugstreepad. Wanneer hierover verdere vragen zijn, dan kan contact opgenomen worden met de ecooloog. Natuurbank Overijssel, Pim Leemreide, 0543-451142 / 06 1443 5700, info@natuurbankoverijssel.nl

Kleine marterachtigen:

De gronden in het plangebied (akkerbouwgronden) zijn geen potentieel leefgebied voor kleine marterachtigen. Een mitigatie of nader onderzoek wordt niet nodig geacht. In het voornemen wordt een deel groen en water voorzien, waaronder bijvoorbeeld een grondwal. Deze zullen natuurvriendelijk worden ingericht, waardoor het een geschikt foerageergebied blijft voor de dieren.

Toelichting is hierop aangepast.

- Daarnaast ligt het te ontwikkelen gebied ligt pal naast NNN-Verbindingszone Urker- en Zwolse vaart. De toelichting op NNN in het bestemmingsplan is dusdanig beschreven dat er wordt gesteld dat er alleen lokale invloedsfeer zal zijn en in de bouwfase tijdelijk hinder mogelijk zou kunnen zijn. Deze onderbouwing is echter te summier. Zo verzoeken wij u duidelijkheid te geven wat u eventueel nog kan doen in deze bouwfase. Daarnaast is er bijvoorbeeld vanuit gedachte van NNN ook van belang dat lichtuitstraling naar de vaart wordt beperkt in het plan, ook in de permanente fase. Kortom: wij verzoeken u de paragraaf over NNN dus te herschrijven waarbij er inderdaad uitgesloten kan worden dat er negatieve effecten op de wezenlijke kernmerken en waarden van het NNN zijn.

Ten tijde van het bouw van de woningen zal rekening gehouden worden met de invloed van de bouw op het NNN. Zo zullen de bouwwerkzaamheden gelijk naast de Zwolse Vaart zoveel mogelijk beperkt worden. En de lichtuitstraling

naar de Zwolse Vaart zoveel mogelijk beperkt worden.

Toelichting is hierop aangepast (blz 43 en 44).

- De stikstofonderbouwing is akkoord.

Archeologie

- De toelichting bij het bestemmingsplan is erg summier. Hier staat onder andere dat het plangebied is vrijgesteld voor ingrepen tot 100.000 m². Dit moet echter 10.000 m² zijn. Daarnaast ontbreekt er de wijze waarop rekening gehouden zal worden met scheeps- en vliegtuigwrakken.

Toelichting is aangepast (blz 46 en 47). Dubbelbestemming archeologie is ook opgenomen.

- Verder moet de dubbelbestemming archeologie formeel ook nog overgenomen moet worden in het bestemmingsplan. Ook al is de kans dat na deze ontwikkeling nog een overschrijding plaatsvindt niet groot, de verwachting gaat er niet af dus de dubbelbestemming zal wel gehandhaafd moeten worden.

Dubbelbestemming archeologie is opgenomen.

Verkeer

- In het akoestisch onderzoek gaat men uit van een toekomstige verkeersintensiteit in 2032 van 3.128 motorvoertuigen. Het voorliggende plan genereert 855 motorvoertuigen per gemiddelde weekdag. In de toelichting staat dat de toekomstige intensiteit is ontleend aan het gemeentelijk verkeersmodel. Wat hierin wel en niet allemaal is meegenomen kunnen wij niet overzien. Wel constateren wij dat wij in 2019 op de Leemringweg 2.360 motorvoertuigen hebben geteld op een gemiddelde weekdag. Tot 2032 biedt de gehanteerde toekomstige verkeersintensiteit dus een groei van 768 motorvoertuigen. Wij zien graag de bevestiging dat het gemeentelijke verkeersmodel rekening houdt met de voorliggende uitbreiding van Marknesse en dus zouden wij ook graag zien dat bij in de toelichting over verkeer aandacht wordt geschonken aan ontwikkelingen in de omgeving die een zekere verkeeraantrekkende werking hebben (bijv. ontwikkelingen Netl, ontwikkelingen Waterloopbos, MITC). Op basis van de huidige intensiteiten zou gesteld kunnen worden dat de ontwikkelingen afzonderlijk misschien mogelijk zijn, maar uiteindelijk komt alles toch bij elkaar. Qua provinciaal belang is de inschatting dat het wel mogelijk is dat dan de Leemringweg genoeg restcapaciteit heeft om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Alles bij elkaar zal ook nog niet de grens bereikt worden van 12.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze grens is namelijk in onze Mobiliteitsvisie Flevoland 2030 benoemd om dan te onderzoeken of alternatieve routes voor langzaam verkeer (i.c. landbouwverkeer) moeten worden aangelegd. Mocht blijken uit dat dit toch de grens nadert, dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

In het verkeersmodel van 2040 staat een etmaalintensiteit van 3.390. Dit is teruggerekend naar het jaar 2032 (ca. 1% autonome groei per jaar). Daar komt de 3.128 motorvoertuigen vandaan.

Het is niet duidelijk of de nieuwe woonwijk in het verkeersmodel 2040 zit. Als de nieuwe woonwijk niet in het verkeersmodel zit, dan moeten de 855 extra motorvoertuigbewegingen er nog bij opgeteld worden. Dit zou het geval zijn als alle auto's via de Leemringweg in zuidelijke richting zouden ontsluiten. Het is niet aannemelijk dat dit zo is. Het is meer aannemelijk dat in noordelijke richting ontsloten wordt, aangezien dan in de richting van de N331 wordt gereden, die Marknesse verbindt met Emmeloord en Vollenhove. Uiteraard zal wel een deel via de zuidelijke richting worden afgewikkeld, maar welk percentage dat zal zijn is moeilijk in te schatten. Eerste vraag is dus of de 855 motorvoertuigen al in het model zitten.

De etmaalintensiteit in 2040 is dus mogelijk hoger dan de 3.128 motorvoertuigen, maar de intensiteit zal zeker niet de 12.000 bereiken door de woonwijk en andere ontwikkelingen in de omgeving.

- Wij zien in de verbeelding van het plan dat er maar één ontsluiting van de wijk op de Leemringweg is, en dat gedeelte is dan ook nog bij de gemeente in beheer. Wij zijn benieuwd of het een rotonde wordt of een normaal voorrangsgeregeld viertakskruispunt en ook benieuwd wat de hulpdiensten hiervan vinden, omdat de wijk verder door water is omgeven maakt dat het wel kwetsbaar in geval van calamiteiten of bij wegwerkzaamheden aan de toegangsweg naar de wijk toe. Uiteraard kun je werkzaamheden faseren en lijkt dit vooral een gemeentelijke aangelegenheid, maar het provinciaal belang is gelegen in het feit dat er hierdoor mogelijk op termijn de vraag komt voor een tweede ontsluiting van de woonwijk en die kan bijna niet anders dan terecht komen op provinciale weg. In principe zijn wij terughoudend met extra uitritten op provinciale wegen, zo ook in dit geval zien wij geen noodzaak voor een extra uitrit. Wij verzoeken u hier daarom al in dit stadium helderheid over te geven.

Ontsluiting met één ontsluitingsweg is voor een dergelijke wijk prima en voldoende. Indien deze ontsluitingsweg gestremd is, wordt er een calamiteiten uitrit gerealiseerd. De wijk zal altijd bereikbaar zijn en een 2e uitrit zal niet nodig zijn. Toekomstige fasen worden ontsloten via de Feike Bruinsmalaan. De ontsluiting/verkeersafwikkeling met een viertaks kruispunt functioneert prima (voldoende restcapaciteit).

Met vriendelijke groet,

Esther Haak

06 13 38 87 90

Van: Werner Pison <Werner.Pison@flevoland.nl>
Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 17:22
Aan: Haak, Esther <e.haak@noordoostpolder.nl>
Onderwerp: Reactie provincie | Marknesse Zuid, fase 4

Geachte mevrouw Haak, beste Esther,

Conform artikel 3.1 Wro hebben wij de kennisgeving ontvangen van een concept ontwerp bestemmingsplan Marknesse Zuid fase 4 ter behoeve van de uitbreiding van Marknesse met 112 woningen. Vanuit provinciaal belang hebben wij de volgende opmerkingen:

Ladder voor duurzame verstedelijking

- Voor dit plan is de Ladder doorlopen voor de behoefteaan toning. Hier wordt gesteld dat er voldoende vraag is naar woningen in de Noordoostpolder en ook specifiek Marknesse, ook voor meerdere doelgroepen. Hoe er uiteindelijk gekomen is voor de huidige verdeling van type wooneenheden (sociale huur, levensloopbestendige woningen, 2 onder 1 kap, rijtjeswoningen etc.) is echter niet helder. Wij verzoeken u de onderbouwing hierop aan te vullen.
- Daarnaast is deze verdeling van type woningen niet overgenomen in de planregels. Wij verzoeken hier ook helderheid over te geven.

Landschap

Dit aspect kunnen wij dus op dit moment nog niet toetsen op ons provinciaal belang gelet op de volgende punten:

- De verhoudingen tussen groen, water en woningen zien er goed uit. Hoe deze elementen zijn ingetekend, kunnen wij ons voorstellen dat dit een fraaie uitbreiding wordt van Marknesse. Echter zijn de mogelijkheden die we onder 'groen' kunnen verstaan heel breed (gelet op de planregels), dus daardoor hebben wij geen goed beeld van de ruimtelijke kwaliteit (bijvoorbeeld dorpsbos of een grasveld).
- Ook zijn wij benieuwd naar het aanzicht vanaf de vaart op Zuid fase 4.
- De toelichting over beeldkwaliteit (par 3.2.) is nog niet geschreven.
- Het programma Landschap van de toekomst recent vastgesteld, en kan deze worden toegevoegd aan hoofdstuk 4 beleidskader van de toelichting.

Wij verzoeken u dus de toelichting, planregels en verbeelding hierop aan te passen en dit met ons te delen alvorens u een ontwerp bestemmingsplan ter inzage legt.

Ecologie

- Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat de rugstreep in het onderzoeksgebied is waargenomen. Er dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar het voorkomen van de rugstreep en dit dient geborgd te worden in het bestemmingsplan. Verder heeft de provincie begin dit jaar het beleid tav kleine marterachtigen gewijzigd. Kleine marterachtigen zijn niet langer vrijgesteld bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het onderzoek ontbreekt onderbouwing mbt mogelijke effecten op kleine marterachtigen. Zie ook onze toelichting mbt kleine marterachtigen: <https://www.flevoland.nl/FlevolandAdmin/getmedia/7372e458-15cf-429c-b608-3afe5465b8ba/2756414-Toelichting-beleid-kleine-marterachtigen-dv.pdf>
- Daarnaast ligt het te ontwikkelen gebied ligt pal naast NNN-Verbindingszone Urker- en Zwolse vaart. De toelichting op NNN in het bestemmingsplan is dusdanig beschreven dat er wordt gesteld dat er alleen lokale invloedssfeer zal zijn en in de bouwfase tijdelijk hinder mogelijk zou kunnen zijn. Deze onderbouwing is echter te summier. Zo verzoeken wij u duidelijkheid te geven wat u eventueel nog kan doen in deze bouwfase. Daarnaast is er bijvoorbeeld vanuit gedachte van NNN ook van belang dat lichtuitstraling naar de vaart wordt beperkt in het plan, ook in de permanente fase. Kortom: wij verzoeken u de paragraaf over NNN dus te herschrijven waarbij er inderdaad uitgesloten kan worden dat er negatieve effecten op de wezenlijke kernmerken en waarden van het NNN zijn.
- De stikstofonderbouwing is akkoord.

Archeologie

- De toelichting bij het bestemmingsplan is erg summier. Hier staat onder andere dat het plangebied is vrijgesteld voor ingrepen tot 100.000 m². Dit moet echter 10.000 m² zijn. Daarnaast ontbreekt er de wijze waarop rekening gehouden zal worden met scheeps- en vliegtuigwrakken.
- Verder moet de dubbelbestemming archeologie formeel ook nog overgenomen moet worden in het bestemmingsplan. Ook al is de kans dat na deze ontwikkeling nog een overschrijding plaatsvindt niet groot, de verwachting gaat er niet af dus de dubbelbestemming zal wel gehandhaafd moeten worden.

Verkeer

- In het akoestisch onderzoek gaat men uit van een toekomstige verkeersintensiteit in 2032 van 3.128 motorvoertuigen. Het voorliggende plan genereert 855 motorvoertuigen per gemiddelde weekdag. In de toelichting staat dat de toekomstige intensiteit is ontleend aan het gemeentelijk verkeersmodel. Wat hierin wel en niet allemaal is meegenomen kunnen wij niet overzien. Wel constateren wij dat wij in 2019 op de Leemringweg 2.360 motorvoertuigen hebben geteld op een gemiddelde weekdag. Tot 2032 biedt de gehanteerde toekomstige verkeersintensiteit dus een groei van 768 motorvoertuigen. Wij zien graag de bevestiging dat het gemeentelijke verkeersmodel rekening houdt met de voorliggende uitbreiding van Marknesse en dus zouden wij ook graag zien dat bij in de toelichting over verkeer aandacht wordt geschonken aan ontwikkelingen in de omgeving die een zekere verkeeraantrekkende werking hebben (bijv. ontwikkelingen Netl, ontwikkelingen Waterloopbos, MITC). Op basis van de huidige intensiteiten zou gesteld kunnen worden dat de ontwikkelingen afzonderlijk misschien mogelijk zijn, maar uiteindelijk komt alles toch bij elkaar. Qua provinciaal belang is de inschatting dat het wel mogelijk is dat dan de Leemringweg genoeg restcapaciteit heeft om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Alles bij elkaar zal ook nog niet de grens bereikt worden van 12.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze grens is namelijk in onze Mobiliteitsvisie Flevoland 2030 benoemd om dan te onderzoeken of alternatieve routes voor langzaam verkeer (i.c. landbouwverkeer) moeten worden aangelegd. Mocht blijken uit dat dit toch de grens nadert, dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

- Wij zien in de verbeelding van het plan dat er maar één ontsluiting van de wijk op de Leemringweg is, en dat gedeelte is dan ook nog bij de gemeente in beheer. Wij zijn benieuwd of het een rotonde wordt of een normaal voorrangsgeregeld viertakskruispunt en ook benieuwd wat de hulpdiensten hiervan vinden, omdat de wijk verder door water is omgeven maakt dat het wel kwetsbaar in geval van calamiteiten of bij wegwerkzaamheden aan de toegangsweg naar de wijk toe. Uiteraard kun je werkzaamheden faseren en lijkt dit vooral een gemeentelijke aangelegenheid, maar het provinciaal belang is gelegen in het feit dat er hierdoor mogelijk op termijn de vraag komt voor een tweede ontsluiting van de woonwijk en die kan bijna niet anders dan terecht komen op provinciale weg. In principe zijn wij terughoudend met extra uitritten op provinciale wegen, zo ook in dit geval zien wij geen noodzaak voor een extra uitrit. Wij verzoeken u hier daarom al in dit stadium helderheid over te geven.

Over het aspect bodem hebben wij verder geen opmerkingen.

Wij verzoeken u contact met ons op te nemen hoe u bent omgegaan alvorens u overgaat tot het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan om een eventuele zienswijze te voorkomen. Wij wensen u veel succes met de verdere procedure.

Met vriendelijke groet,

Werner Pison

Beleidsadviseur RO

Provincie Flevoland

T 06-50005230

E werner.pison@flevoland.nl



PROVINCIE FLEVOLAND

disclaimer

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