

## NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN "Zeeheldenwijk"

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van inspraak met ingang van 24 mei 2019 voor 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode zijn 2 inspraakreacties ontvangen.

		<b>Reactie</b>	<b>Beantwoording</b>
1.		<p>a. Inspreker geeft aan dat de gemeente de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) op 2 mei 2018 juist heeft verwerkt met betrekking tot de uitspraak dat binnen 100 meter vanaf het bouwblok van het perceel Karel Doormanweg 60 geen woningen zijn toegestaan.</p> <p>b. Inspreker geeft aan dat de uitspraak van de ABRS met betrekking tot het in acht nemen van 50 meter spuitzone vanaf de agrarische gronden tenzij door een deugdelijk locatiespecifiek onderzoek is aangetoond dat met een kortere afstand kan worden volstaan niet correct in het bestemmingsplan is verwerkt.</p> <p>c. Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan ten onrechte wordt gesteld dat de spuitzone 26 meter moet</p>	<p>a. de uitspraak is niet meer actueel met de aankoop van het perceel door de gemeente.</p> <p>b. Zie de beantwoording onder c.</p> <p>c. Op 16 december 2019 meldt apellant dat de inspraakreactie d.d. 1 juli 2019 is ingetrokken vanwege het feit dat de</p>

		<p>zijn, gebaseerd op het rapport van de Omgevingsjurist d.d. 21 februari 2017 waarin gebruik wordt gemaakt van een onderzoek van de Universiteit Wageningen (afgekort ook bekend als PRI 2015). In een uitspraak van 6 juni 2018 heeft de ABRS echter uitvoerig gemotiveerd dat het PRI 2015 geen deugdelijke grondslag is voor locatiespecifiek onderzoek vanwege het feit dat het rapport niet is gepubliceerd en geverifieerd. Gevraagd wordt voor dit aspect dus niet opnieuw tot een gang naar de ABRS te laten leiden.</p> <p>d. Inspreker wil tot slot wijzen op de PAS-uitspraak van 29 mei 2019. Daaruit vloeit</p>	<p>gemeente en inspreker tot overeenstemming zijn gekomen over de aankoop van een perceel cultuurgrond door de gemeente, gelegen nabij de Karel Doormanweg 60, 8309 PD Tolbeek, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie D, nummer 2616. Het door de gemeente aangekochte cultuurgrond perceel heeft een oppervlakte van 22 ha. In de koopovereenkomst is geregeld dat het gebruik geen hinder mag veroorzaken voor de Zeeheldenwijk. Het gaat dan om de artikel 5.4 en met name artikel 10.2 waarin specifiek staat dat er geen gebruik mag worden gemaakt welke een spuitzone met zich mee brengen. Dit geldt voor de overblijvende delen die bij de inspreker zijn gebleven. Artikel 5.4 gaat over het gebruik door de gemeente van het verkochte waarin staat dat het gebruik geen beperkingen voor de Zeeheldenwijk mag zijn. Hiermee is t.a.v. de spuitzone e.e.a. juridisch goed geregeld. Er is dus niets anders dan de overeenkomst en de pachtovereenkomst. De pacht overeenkomst betreft een jaar waarin er sprake is van het gewas tulpen. In een volgende pachtovereenkomst zal opgenomen worden dat indien en voor zover er gewassen worden geteeld waarbij gespoten moet worden dat deze zone op het eigen perceel moet zijn gelegen. We kunnen dat als grondeigenaar afdwingen, doch pas vanaf 1 december 2020.</p> <p>d. De stikstofproblematiek in Nederland speelt ook bij de bouwmogelijkheden in de</p>
--	--	---	--

		<p>volgens inspreker voort dat een passende beoordeling dient te worden gemaakt voor de in het concept plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.</p>	<p>Zeeheldenwijk. In de toelichting van het bestemmingsplan is hierop uitgebreid ingegaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. De conclusie van de door TAUW uitgevoerde onderzoeken is dat de hoogste depositie waarmee gerekend is op een stikstofgevoelige habitat beneden de drempelwaarde van 0,00 mol per hectare per jaar ligt. Vastgesteld kan worden dat er geen verslechtering van de natuurlijke habitats of van soorten binnen de nabijgelegen Natura 2000-gebieden liggen. Daarmee is er geen vergunning nodig op grond van de Wet Natuurbescherming.</p>
2.	S. Prins en J.A. Prins, Karel Doormanstraat 64 te Urk	<p>Indieners geven aan enkele woningen op hun perceel te willen kunnen bouwen. In het voormalige bestemmingsplan Waterschapswijk was dit ook al een mogelijkheid. Argumenten om woningbouw toe te laten zijn volgens indieners het feit dat binnen erfsingels 1,25 hectare grond beschikbaar is en hierdoor een klein woonbuurtje kan ontstaan dat ontsloten kan worden via de 2 bestaande uitritten.</p>	<p>Het betreffende perceel is gelegen binnen het plangebied van de Zeeheldenwijk, voor welk plangebied de gemeente momenteel het bestemmingsplan herziet. De verwachting is dat het ontwerp bestemmingsplan in het derde kwartaal van 2020 in procedure wordt gebracht.</p> <p>De ambtelijke voorbereiding is in gang gezet om te kijken of uw ideeën en plannen gerealiseerd kunnen worden met dezelfde schaalomvang en ruimtelijke impact als elders binnen het plangebied in een soortgelijke situatie. De ambtelijke voorbereiding heeft betrekking op de programmatische – en ruimtelijke inpassing in het bestemmingsplan Zeeheldenwijk.</p> <p>Wij dienen als gemeente de cultuurhistorische waarden van de erfsingels en de samenhang met de ontwikkeling van eerdergenoemde wijk, de</p>

			<p>nodige zorgvuldigheid te betrachten. Op onder meer uw perceel is een erfsingel aanwezig, als gevolg waarvan uw plannen en ideeën moeten worden getoetst aan onder andere de Beleidsregel Beeldkwaliteit Zeeheldenwijk, deelaspect: 'Groene Clusters'.</p> <p>In de beleidsregel Beeldkwaliteit Zeeheldenwijk zullen wij ingaan op de inpassing of herontwikkeling van de voormalig agrarische erven met een erfsingel die gelegen zijn binnen het plangebied van de Zeeheldenwijk.</p> <p>De beleidsregel zal na opstelling ervan eerst worden afgestemd met de Commissie Welstand. Na deze afstemming wordt de beleidsregel ter besluitvorming voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders en uiteindelijk vastgesteld door de gemeenteraad van Urk als onlosmakelijk onderdeel van het Bestemmingsplan. Wij zullen daarna contact met u opnemen.</p>
--	--	--	---

## **Stikstof, ammoniak**

Gemeente heeft depositieberekeningen laten maken voor wat betreft de aanleg-, de realisatie- na de opleveringsfase. Daarbij is onderzocht of de drempelwaarden niet overschreden worden als alle woningen en voorzieningen in het plan Zeeheldenwijk bouwrijp worden gemaakt, er gebouwd wordt en hoe de stikstofuitstoot is nadat alles gerealiseerd is.

Voor de berekening van de stikstofdepositie is ervoor gekozen om alle emissies in één jaar door te berekenen. Dit geeft een overschatting van de werkelijk jaargemiddelde uitstoot. Hiervoor is gekozen om de zekerheid te verkrijgen dat de te beschermen natuurwaarden niet geraakt worden, ook als de uitvoering van het bouwproject sneller gaat dan verwacht.

Uit de uitgevoerde onderzoeken is komen vast te staan dat het plan Zeeheldenwijk geen significante effecten heeft op beschermde natuurgebieden zoals bepaald in artikel 2.7 en artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming op het meest nabijgelegen stikstofgevoelige habitat. Denk hierbij aan het Natura 2000-gebied Rijntakken, 15 km vanaf de Zeeheldenwijk gelegen, De Weerribben, Ketelmeer, IJsselmeer.

Het is verboden zonder vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming (Wnb-vergunning) projecten te realiseren die ingevolge de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben.

Een Wnb-vergunning wordt alleen verleend indien de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken niet zal aantasten.

Tot 2022 focussen de werkzaamheden zich voornamelijk op grondverbetering, bouwrijp maken en aanpassingen in de infrastructuur. Het plan voorziet in 1649 woningen die in een periode van ongeveer 20 jaren worden gerealiseerd. Ook worden openbare voorzieningen, winkels, bedrijven en een kinderboerderij gebouwd.

Zowel in de aanlegfase – grondverbetering / infrastructuur – als in de aanlegfase – woningen bouwen met voorzieningen – alsmede in de periode na oplevering van alle bouwactiviteiten, is er in de berekeningen voor zekerheid gekozen, namelijk dat de te beschermen natuurwaarden niet worden overschreden.

Zo worden er in werkelijkheid 80/90 woningen per jaar gebouwd terwijl in de berekeningen rekening gehouden is met een bouwsnelheid van 100 woningen per jaar. Zo wordt de zekerheid geboden dat de stikstofuitstoot niet te hoog is als de bouwsnelheid sneller gaat dan gepland en de drempelwaarden niet overschreden worden als het voorgenomen aantal te bouwen woningen van 80/90 leidraad is.

## Conclusie

Uit de berekeningen is gebleken dat de hoogste depositie die berekend is op een stikstofgevoelige habitat beneden de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jaar ligt. Vastgesteld wordt dat tijdens de bouwphase van het plan de drempelwaarden niet leidt tot een verslechtering van de natuurlijke habitats of van soorten binnen de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig op grond van de Wet natuurbescherming. Ditzelfde geldt voor de fase van de aanlegfase waarbij grondverbetering en infrastructuur de aandacht heeft.

Aan vorenstaande conclusie kan toegevoegd worden dat als deze wijk eenmaal gerealiseerd is, de uitstoot van verkeer en vee (kinderboerderij) de drempelwaarden eveneens niet overschrijdt. De woningen worden gasloos gebouwd; daarmee is de uitstoot uit CV-ketels uitgesloten. Ook tijdens de gebruiksfase – dus na oplevering van al het gebouwde – worden de Natura 2000-gebieden niet aangetast. De berekeningen zijn inmiddels getoetst door de provincie en correct en akkoord bevonden.