

Technische vragen agendapunt Bestemmingsplanherziening Zeeheldenwijk (commissie I d.d. 20 november 2024)

Fractie	Vraag	Antwoord
SGP	In de planherziening Zeeheldenwijk wordt in par. 4.2.5 gesproken over een kerk die maximaal 3.000 m² mag bedragen en een toren van max. 25 m hoog. In het beeld kwaliteitsplan Centrum gebied staat: <i>Er mogen maximaal drie verdiepingen in het gebouw gerealiseerd worden en maximaal 2000m² vloeroppervlak. Het gebouw heeft een footprint van maximaal 1750m². De toren mag maximaal 20 m hoog zijn.</i> Omdat het omgevingsplan bepalend is, zijn de eisen in het beeldkwaliteitsplan niet aan de orde. Zijn beide documenten wel op elkaar afgestemd?	Tot onze spijt heeft u kennisgenomen van een verouderd beeldkwaliteitsplan. In het nieuwste beeldkwaliteitsplan zijn deze eisen op elkaar afgestemd. Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan heeft er constante afstemming plaatsgevonden tussen beide vakdisciplines (stedenbouw en planologie) en omringende disciplines zoals planeconomie, groen, civiel, e.d.
	In paragraaf 3.2.5, 4.2.7, 5.2.2, 6.2.3, 7.2.2, 8.2.2, 9.2.2, 10.2.4, 11.2.4 en 13.2.1 staat dan nutsgebouwen niet meer van 15 m² mogen bedragen en maximaal 3 m hoog. In de DO-ontwerpnota van het warmtenet staat dat een wijkcentrale 6,5 x 12 x 3,5 m is. Deze afmetingen wijken fors af van het genoemde vloeroppervlak en hoogte. Wordt in de planherziening wel rekening gehouden met de voorzieningen van het warmtenet?	Er is op veel vlakken gekeken naar het faciliteren van het warmtenet via de planregels. Overwogen is om een aparte planregel voor de wijkcentrale op te nemen, maar de keuze is gemaakt dit niet te doen. Dit om de volgende redenen: - Binnen de Akkers is sprake van een brede woonbestemming waarbinnen de centrale ergens zou kunnen landen. Als deze bij recht toegestaan zou worden, is er juridisch weinig mogelijkheid om te sturen op locatie. - Een mogelijkheid is ook om deze ondergronds te plaatsen. De vorm en plek waarop deze wordt geplaatst in de wijk was bij het opstellen van het bestemmingsplan nog niet uitgekristalliseerd. - De mogelijke effecten op de woonomgeving van zo'n grote centrale verdienen extra aandacht.

		Vanwege de vragen die nog openstaan rondom het station en de grootte is gekozen om het niet bij recht in de bestemming Wonen - Akkers toe te staan. Een BOPA (buitenplanse) procedure ligt voor de hand. Op deze manier kan er goed gekeken worden naar welstand, locatie en de invloed op het woongebied van het station.
	Artikel 4.2.8 lid e wordt gesproken over toegestane langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT). Waarom wordt er geen onderscheid gemaakt in de gebruikelijke dag-avond-nacht-situaties en waarom worden er ook geen eisen gesteld aan het maximale geluidsniveau (LMax)? Gelden er geen eisen voor de avond (19-23 uur)?	Voor de regels over installaties is aangesloten bij de algemene landelijke eisen voor warmte- of koudeopwekking. Per 1 april 2021 geldt er een eis van maximaal 45dB overdag en een eis van 40dB 's nachts. Dit was eerst geregeld in de Regeling bouwbesluit, en is nu overgebracht onder het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Er zijn dus slechts twee geluidsniveaus: tussen 07:00 - 19:00 (dag) en 19:00 – 07:00 (nacht). Het bestemmingsplan regelt nu dat de bouwhoogte ten behoeve van installaties met 2 meter mag worden overschreden, mits aanvullend op deze landelijke regels wordt voldaan aan een langetijdsgemiddelde van 45 LAr,LT dB overdag en 40 dB(A) LAr,LT nacht op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen. Bij vast opgestelde installaties is het maximale geluidniveau niet relevant aangezien geen sprake is van onderscheidende piekgeluiden. Piekgeluiden zijn geluiden die kortstondig optreden, zoals bijvoorbeeld het dichtslaan van een portier, het optrekken van een motovoertuig of de toepassing van achteruitrijsignalering.
	In de plantoelichting wordt in artikel 4.4.1 verwezen naar de Wet GeluidHinder. Met het in werking treden van de omgevingswet, is deze wet vervallen. Daarbij komt dat de regels voor het beheersen van geluid in de Omgevingswet zijn veranderd. Wat is de juridische houdbaarheid van de	Dit is het laatste bestemmingsplan van Urk dat wordt vastgesteld onder de Wro wetgeving. Volgens het overgangsrecht worden lopende procedures waarvoor het ontwerpbestemmingsplan nog in 2023 ter inzage is gelegd afgehandeld onder de oude wetgeving. Hierom wordt ook nog verwezen naar oude wetgeving (de onderzoeken zijn veelal ook uitgevoerd onder de toegeldende

	planherziening nu er nog verwezen wordt naar oude wetgeving?	wetgeving). Middels overgangsrecht wordt de juridische basis geborgd. Uw fractie spreekt echter over juridische houdbaarheid. Wij hebben als gemeente tot 1 januari 2032 om de regels om te zetten naar een definitief omgevingsplan dat voldoet aan de nieuwe wetgeving. Bij de omzetting naar de nieuwe juridische en technische standaarden van het omgevingsplan wordt een grondige regelanalyse uitgevoerd, zodat aangehaakt kan worden bij de nieuwste wetgeving.
		Tot slot wordt ambtelijk de waardering uitgesproken voor het feit dat de soms erg specialistische stukken zo grondig worden doorgenomen door de gemeenteraad van Urk. Het vormt voor het ambtelijk apparaat een goede toets, en houdt deze nog scherper. Hiervoor dank.