Vragen en antwoorden TB 11 april 2022 – vaststelling bplan Lunette Eiland, eerste herziening

Tijdens het TB op 11 april is de volgende toezegging gedaan:
"Gevraagd is of de quickscan wel goed is uitgevoerd, met name de stikstofuitstoot. Als het onderzoek in orde blijkt, dan is het voorstel rijp voor behandeling in de raad. Als er open eindjes zijn in het onderzoek, dan wordt het Forum (voor of op 25 april) er schriftelijk of mondeling over geïnformeerd en wordt een andere route voorgesteld."

In het kader van ecologie zijn er twee aspecten die worden onderzocht:

- Soortenbescherming wat gaat over de effecten op eventueel voorkomende soorten in een gebied.
- Gebiedsbescherming wat gaat over de effecten van een ontwikkeling op Natura2000 gebieden en het Gelders Natuurnetwerk en dus de invloedssfeer van de ontwikkeling en de (blijvende) effecten.

<u>Soortenbescherming</u>
In jan 2021 is begonnen met een quick scan flora en fauna (bijlage 4 van de plantoelichting). Dat is een onderzoek dat een beeld geeft van de te verwachten soorten en effecten van de ontwikkeling op de soorten. Op basis daarvan is een nader onderzoek (bijlage 5 van de plantoelichting) uitgevoerd naar de huismus (periode april – mei), gierzwaluw (juni – juli) en -vleermuis (mei – september). Conclusie in het nader onderzoek is dat er geen nader onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en er geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd hoeft te worden bij de provincie.

<u>Gebiedsbescherming</u>
In jan 2021 is begonnen met een quick scan flora en fauna (bijlage 4 van de plantoelichting). Dat is een onderzoek dat een beeld geeft van de te verwachten soorten en effecten van de ontwikkeling op de soorten. Om de effecten op een gebied in beeld te brengen wordt onder andere gerekend met de Aerius (bijlage 3 van de plantoelichting). Daarbij wordt gekeken wat de effecten zijn in de situatie dat de ontwikkeling is gerealiseerd. De effecten die er eventueel zijn in de bouwfase zijn vrijgesteld. Uit de stikstofberekening blijkt dat er geen significant negatieve effecten zijn. Daarmee is het project niet vergunningplichtig (op basis van de Wet natuurbescherming).
Het is wel zo dat in de afgelopen periode er vaak een nieuwe versie is gekomen van de Aeriusberekening. De conclusies zijn er alleen niet anders van geworden.

Er is geen reden om te twijfelen aan de uitkomsten van de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd. De onderzoeken laten zien wat de situatie is ten aanzien van de soortenbescherming en de gebiedsbescherming en de conclusie dat er geen vergunningplicht geldt en dat voldaan wordt aan de Wet natuurbescherming. Ook geldt dat op de bomde geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling. Er zijn geen open eindjes.

Naast de toezegging zijn er nog een aantal aandachtpunten/ vraagpunten aan de orde gekomen welke hieronder wordt aangegeven met het antwoord op de vraag:

- De SP heeft vragen over de gevaarlijke ontsluitingsweg: alle verkeer vanuit de woningen moet over 1 weg en gaat dan een straat in die hier niet op berekend is en daarbij een weg is die gebruikt wordt voor schoolgaande fietsers.

  De aansluiting van Lunette Eiland blijft op de locatie waar deze nu ook is. Op deze manier ontstaat hier een gelijkwaardige kruising die ook zo ingericht moet worden, op de rode loper en 30 km/u zone. Verkeer van en naar het Lunette Eiland kan vervolgens via de Lunettestraat of de Wambuisstraat de wijk uit. Hier volgt een natuurlijke verdeling van de verkeersbewegingen wat betekent dat niet alle verkeersbewegingen op hetzelfde stuk weg

komt. In de plantoelichting is aangegeven dat het om afgerond 263 verkeersbewegingen per weekdagetmaal gaat. Vanuit de verkeerskundigen is aangegeven dat dit opgevangen kan worden op het bestaande wegennetwerk.

- Daarnaast geeft de SP aan dat er archeologische opgravingen zijn gedaan en dat ze hopen dat er niet gewoon weer zand over wordt gelegd.

  De basis voor de onderzoeken en hoe om te gaan met archeologie en cultuurhistorie is de Erfgoedwet. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. In 2013, bij het opstellen van het eerste plan voor de herontwikkeling van Lunette eiland, heeft een bureauonderzoek plaatsgevonden (bijlage 6 van de plantoelichting). In februari 2020 heeft een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. Dat is een onderzoek waarbij proefsleuven zijn gegraven om te zien of er archeologische sporen zijn en in hoeverre deze waardevol zijn en in hoeverre deze een bepaalde bescherming moeten krijgen. In het onderzoeksrapport (bijlage 7 bij de plantoelichting) staat aangegeven wat er is gevonden en hoe hiermee om moet worden gegaan. Voor een deel zijn er vondsten aanwezig die op een grote diepte liggen en daar in de bodem behouden kunnen blijven. Mocht in de uitvoering blijken dat deze vondsten toch verstoord worden door de bouwwerkzaamheden dan worden deze vondsten alsnog opgegraven. Deze lijn van behoud in de bodem, het documenteren van de informatie en later opgraven wanneer dit nodig is, is een lijn die de gemeente al jaren hanteert. De plek en het bijbehorende verhaal hebben in die zin een cultuurhistorische waarde (wordingsgeschiedenis) en er zit een kostencomponent aan. Behoud in de bodem daar waar dat kan is goedkoper dan opgraven.

- Daarnaast zijn er vragen over de betaalbaarheid van de woningen.

  De planontwikkeling van deze locatie loopt al sinds 2008, na het vertrek van de jeugdgevangenis. Tussen 2008 en 2018 heeft het Rijksvastgoedbedrijf de locatie gereedgemaakt voor herontwikkeling. In 2018 is het perceel gekocht door de huidige eigenaar ten behoeve van de woningbouwontwikkeling die sinds mei 2016 in het bestemmingsplan is mogelijk gemaakt. Bij de planontwikkeling is gekeken naar de behoefte die er is en wat aansluit in het Waterkwartier en naar de haalbaarheid ervan, ook ten aanzien van het herbestemmen van bestaande bebouwing waar een deel van is of wordt behouden. Dit is gedaan om de doorstroming verder op gang te brengen. Dat draagt bij aan de doelen die zijn gesteld in de Woonvisie en die nodig zijn in het Waterkwartier.
  De nieuw te realiseren woningen worden in verschillende prijsklassen in een omgeving met overwegend goedkopere woningen en/of veel huurwoningen.