Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	Datum
12 december 2024	5 november 2024
Zaaknummer	**Portefeuillehouder**
018465657	W. Foppen

Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplanherziening Zeeheldenwijk

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de reactienota *(bijlage C);*
2. Bestemmingsplan “Herziening Zeeheldenwijk” met kenmerk NL.IMRO.0184.BP2023ZHW-VA01 gewijzigd vast te stellen *(bijlagen onder A en bijlage B)*.

Inleiding

Bestemmingsplan Zeeheldenwijk is in mei 2021 vastgesteld. Inmiddels zijn de eerste deelvelden in het Nieuwe Dorp uitgegeven en stijgt het inwoneraantal van de wijk gestaag. Het bestemmingsplan is de afgelopen twee jaar in verschillende gremia zoals de bouwplantoetsingscommissie en beoordelingscommissie gehanteerd bij de beoordeling van bouwplannen, en zoals bij iedere ruimtelijke ontwikkeling zorgt voortschrijdend inzicht voor nieuwe planologische behoeften.

Dit bestemmingsplan is opgesteld op basis van de eerder per memo met u gedeelde uitgangspunten. Het ontwerp heeft van 21 december 2023 tot 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Hierop zijn 2 zienswijzen en 4 reacties binnengekomen. Het plan is op basis van de reacties op onderdelen aangepast en ligt nu ter vaststelling voor aan uw raad.

Beoogd resultaat / effect

Het doel is het vaststellen van de herziening Zeeheldenwijk omwille van:

- Het bieden voor een planologisch kader/titel voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking, de uitgifte en de vergunningverlening binnen de Akkers en het Centrumgebied.
- Het in overeenstemming brengen van de planregels Nieuwe Dorp met de praktijk en afspraken uit de bouwplanbeoordeling.
- Het verankeren van de bredere ecologische-, verkeerskundige- en waterstructuren.
- Het actualiseren van omgevingsaspecten als archeologie en water.
- Nieuwe stedenbouwkundige inzichten verwerken op de plankaart en in de regels naar aanleiding van het vastgestelde beeldkwaliteitsplan (hierna: bkp) Overgangszone, en de vast te stellen bkp’s Centrumgebied en de Akkers.
- Het opnemen van bovengenoemde zaken ten behoeve van een leefbaar, betaalbaar,

haalbaar en verkoopbaar Zeeheldenwijk.

Argumenten

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de reactienota *(bijlage C);*

1.1 De reacties vanuit iedere instantie en organisatie zijn zorgvuldig beantwoord en daar waar nodig verwerkt in het plan. In de reactienota is benoemd hoe ieder punt al dan niet verwerkt is.

2. Het bestemmingsplan Herziening Zeeheldenwijk gewijzigd vast te stellen *(bijlagen A en B)*

2.1 De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

2.2 De wijzigingen zijn tot stand gekomen op basis van de zienswijzen en reacties op het ontwerpbestemmingsplan. De inhoud van het bestemmingsplan is afgestemd met de betrokken partners, zoals de Provincie Flevoland, Waterschap Zuiderzeeland en de uitvoerende partijen (op civieltechnisch vlak). Het wettelijk vooroverleg met de betreffende partners heeft hiermee plaatsgevonden en hun reacties zijn verwerkt.

De ambtshalve en met de (keten)partners afgestemde wijzigingen zijn opgenomen in bijlage B.

2.3 Bij het opstellen van de herziening zijn de uitgangspunten gehanteerd zoals deze in juli 2023 met u zijn gedeeld, waaronder:

- *De herziening biedt een instrumentarium voor een betaalbaar, haalbaar en verkoopbaar Zeeheldenwijk.*
- *Met de herziening is rekening gehouden met de ervaringen vanuit de bouwplantoetsing.*
- *De herziening ziet op een verwerking van de recentelijk aangenomen moties en genomen besluiten in de gemeenteraad. Zo zijn beleidsstukken als het GVVP en de Omgevingsvisie meegewogen en verwerkt in de planvorming. De motie maatwerk Zeeheldenwijk roept op tot het onderzoeken en toevoegen van sociale huur. Dit planologische kader biedt hier mogelijkheden toe, onder meer in het Centrumgebied en de Akkers. De motie nautische elementen is meegenomen in de beeldkwaliteitsplannen. Tot slot zijn de overwegingen uit de motie Beeldkwaliteit Zeeheldenwijk terug te vinden in het maximale verhardingspercentage en minimale groenpercentage (waar van toepassing) per bouwperceel.*

2.4 Het voorliggend planologisch kader is onmisbaar voor de uitgifte van het Centrumgebied en de Akkers.

Evaluatie

Na vaststelling duurt het zes weken voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Binnen deze periode kan eventueel beroep worden ingesteld tegen het plan. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, vormt het onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan van Urk en wordt deze ook vanuit die hoedanigheid geëvalueerd en beheerd.

Kosten, baten, dekking

We verwachten dat de kans op planschade, hoger dan het normaal maatschappelijk risico, nagenoeg nihil is. Het betreft de ontwikkeling van nog te bouwen woningen (Akkers, Centrumgebied). Verder zijn de wijzigingen veelal technisch van aard.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient de financiële en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te worden aangetoond. Deze onderbouwing wordt met name gevonden in de gemeentelijke grondexploitatie behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan. De herziene gemeentelijke grondexploitatie is voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan aan u voorgelegd.

De plankosten (ambtelijke inzet, onderzoeken) voor deze bestemmingsplanherziening worden gedekt uit de grondexploitatie Zeeheldenwijk.

Bijlage

Bijlage A - Plankaart, planregels & toelichting bestemmingsplan Zeeheldenwijk inclusief bijlagen, bestaande uit:

Bijlage A Plankaart Herziening Zeeheldenwijk
Bijlage A Planregels Herziening Zeeheldenwijk
Bijlage A Plantoelichting Herziening Zeeheldenwijk

Bijlagen bij de regels_ Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten
Bijlagen bij de regels_ Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 1 Aanmeldingsnotitie vorvrije m.e.r.
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 2 Actualisatie akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 3 Waterparagraaf Zeeheldenwijk
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 4 Waarden- en verwachtingenkaart programma Archeologie
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 5 Rapportage archeologisch vooronderzoek en verkennend booronderzoek
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 6 Addendum beschermde soorten & Activiteitenplan fauna
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 7 Beheerplan kleine marterachtigen e.a. Zeeheldenwijk
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 8 Oppervlaktewatertoetsing Zeeheldenwijk actualisatie
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 9 Aeriusberekening 2025
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 10 Aeriusberekening 2040
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 11 Ladderonderbouwing maatschappelijke voorzieningen en zorgwoningen Schokkerhoek
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 12 Ladderonderbouwing woningen Schokkerhoek
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 13 NGE onderzoek Schokkerhoek 2020
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 14 Stikstofrapport

Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 15 Vormvrije mer vaststellingsbesluit
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 16 Onderzoek feitelijke milieusituatie BDT fase 5
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 17 Ontwikkelingskader supermarkten gemeente Urk

Bijlage B - Lijst van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Bijlage C – Reactienota bestemmingsplan Herziening ZHW

Burgemeester en Wethouders van Urk,

B. Jaspers Faijer, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer
018465657

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 12 december 2024

gezien het advies van Commissie I d.d. 20 november 2024

besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de reactienota*;*
2. Bestemmingsplan “Herziening Zeeheldenwijk” met kenmerk NL.IMRO.0184.BP2023ZHW-VA01 gewijzigd vast te stellen*.*

Urk, 12 december 2024,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier, de voorzitter,