



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit

Omgevingsvergunning

Voor graafwerkzaamheden in het te ontwikkelen
centrumgebied van de Zeeheldenwijk te Urk



Aanvrager:

Gemeente Urk

[REDACTED] [REDACTED]

Postbus 77

8320 AB Urk

Gemachtigde:

Arcadis Nederland B.V.

[REDACTED] [REDACTED]

Postbus 4205

3006 AE Rotterdam

Locatie:

Het te ontwikkelen centrumgebied van de Zeeheldenwijk te Urk

Onderwerp:

Omgevingsvergunning voor graafwerkzaamheden in het te ontwikkelen centrumgebied van de Zeeheldenwijk te Urk

Datum aanvraag:

29 oktober 2025

Kenmerk OFGV:

Z2025-016968/D2026-115591

Inhoud

1	Besluit omgevingsvergunning voor een ontgrondingenactiviteit	4
1.1	Onderwerp	4
1.2	Besluit	4
1.3	Rechtsbescherming	5
2	Inleiding	6
3	Procedure	8
4	Overwegingen ten aanzien van de aanvraag	8
4.1	Voorziening oppervlaktedelfstoffen.....	9
4.2	Waterhuishoudkundige aspecten	10
4.3	Natuurwaarden/Ecologie	12
4.4	Archeologische/aardkundige waarden	14
4.5	Bodem/Grondwaterbescherming	16
4.6	Effecten voor omwonenden	17
5	Ruimtelijk beleid	17
6	Conclusie.....	18
	Bijlage 1	19

1 Besluit omgevingsvergunning voor een ontgrondingenactiviteit

1.1 Onderwerp

Op 29 oktober 2025 heeft Arcadis Nederland B.V., namens het college van burgemeester en wethouders van gemeente Urk, een omgevingsvergunningaanvraag ingediend in het kader van de Omgevingswet voor het graven ten behoeve van de aanleg van wegen, plantvakken, riolering en een waterpartij in het te ontwikkelen centrumgebied van de Zeeheldenwijk te Urk.

1.2 Besluit

Gelet op het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal), het Omgevingsprogramma Flevoland, de Omgevingsverordening Flevoland (hierna: OvF), het besluit kwaliteit leefomgeving en de vergunningaanvraag van Arcadis Nederland B.V., namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk, wordt besloten:

- Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk, onder het stellen van voorschriften, de gevraagde vergunning te verlenen voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden voor de aanleg van wegen, plantvakken, riolering en een waterpartij in het centrumgebied van de Zeeheldenwijk te Urk;
- Dat de ontgroning zal worden gerealiseerd op de kadastrale percelen: gemeente Urk, sectie D, nummer 2726;
- Dat de aanvraag met bijbehorende stukken in zijn geheel deel uitmaakt van de vergunning, voor zover niet in strijd met dit besluit of met de voorschriften;
- Dat de vergunning geldig is tot 31 maart 2031. De werkzaamheden moeten zijn afgerond op 31 december 2030. Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van vier weken na de dag van bekendmaking.

Ondertekening en verzending

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 05-03-2026

Afschrift:

- Provincie Flevoland
- Waterschap Zuiderzeeland
- Gemeente Urk

1.3 Rechtsbescherming

Bezwaar

Dit besluit treedt in werking vier weken na de verzenddatum van het besluit omdat het verrichten van de ontgrondingsactiviteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden binnen een termijn van zes weken een bezwaarschrift worden ingediend. De bezwaartermijn begint op de dag na de verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift moet verzonden worden aan:

Gedeputeerde Staten van Flevoland
Commissie rechtsbescherming
Postbus 55
8200 AB Lelystad.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat in ieder geval naam, adres, datum en een omschrijving van het besluit. Ook moet een motivatie worden gegeven waarom bezwaar wordt gemaakt en moet een kopie van het besluit worden bijgevoegd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de inwerkingtreding van dit besluit niet. Als de uitvoering van dit besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt, kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden- Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat de voorzieningenrechter hier een besluit over heeft genomen. In het verzoek moet worden aangegeven waarom sprake is van een spoedeisend belang.

Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden. Meer informatie en uitleg over het indienen van een voorlopige voorziening is te vinden op www.rechtspraak.nl.

2 Inleiding

Op 29 oktober 2025 Arcadis Nederland B.V., namens het college van burgemeester en wethouders van gemeente Urk, een omgevingsvergunningaanvraag ingediend in het kader van de Omgevingswet. De aanvraag betreft graafwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van wegen, plantvakken, riolering en een waterpartij in het kader van de ontwikkeling van het centrumgebied van de Zeeheldenwijk te Urk.

Ter beoordeling en behandeling van de aanvraag wordt gebruik gemaakt van rapportages en tekeningen. Het betreft de volgende bijlagen:

Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier;
Bijlage 2: Uittreksel KvK Gemeente Urk;
Bijlage 3: Topografische kaart;
Bijlage 4: Situatie ontgravingsniveau;
Bijlage 5: Situatie ontgravingsdiepte;
Bijlage 6: Situatie eindhoogtes maaiveld;
Bijlage 7: Profielen;
Bijlage 8: Eigendomsinformatie Urk D 1354;
Bijlage 9: Eigendomsinformatie Urk_D_1362;
Bijlage 10: Uittreksel kadastrale kaart Urk D 1354;
Bijlage 11: Uittreksel kadastrale kaart Urk D 1362;
Bijlage 12: Bestaande Kabels en Leidingen;
Bijlage 13: Bestaande situatie;
Bijlage 14: Definitief ontwerp;
Bijlage 15: Grondbalans ontgrondingsvergunning;
Bijlage 16: Actualisatie Watertoets Zeeheldenwijk;
Bijlage 17: Opbarstadvies;
Bijlage 18: Ontwerpnota waterhuishouding Centrumgebied Zeeheldenwijk;
Bijlage 19: Watervergunning;
Bijlage 20: waterbodem Schokkerhoek te Urk;
Bijlage 21: Bodemvisie, verkennend asbest- en waterbodemonderzoek;
Bijlage 22: Aanmeldingsnotitie zeeheldenwijk;
Bijlage 23: MER Ontgrondingenvergunning Zeeheldenwijk Urk;
Bijlage 24: Rapport Beschermde soorten nabij de Urkervaart bij Urk (2018);
Bijlage 25: Addendum soorten Zeeheldenwijk;
Bijlage 26: Beheerplan Kleine marterachtigen;
Bijlage 27: Activiteitenplan wezel, en water- en meervleermuis Zeeheldenwijk;
Bijlage 28: Inrichtingsplan compensatiegebied Rugstreeppad;
Bijlage 29: Ontheffing Rugstreeppad;
Bijlage 30: Ontheffing Meervleermuis Otter;
Bijlage 31: Omgevingsvergunning Wezel;
Bijlage 32: Beperkt bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Urkerweg;
Bijlage 33: Vrijgave document_Zeeheldenwijk Urk_Centrumgebied;
Bijlage 34: Zettingsonderzoek RAAP 1205 versie 1;
Bijlage 35: Protocol Archeologische Toevalsvondsten;
Bijlage 36: PvE scheepswrakken Zeeheldenwijk te Urk;
Bijlage 37: Wijziging ontheffing Rugstreeppad;
Bijlage 38: Rioleringsplan Zeeheldenwijk fase 1;
Bijlage 39: Kooiker BLVC-plan Zeeheldenwijk fase 1.

Locatieomschrijving ontgronding

De ontgronding zal worden gerealiseerd op de kadastrale percelen: gemeente Urk, sectie D nummer 2726. De locatie bevindt zich ten zuiden van de Urkervaart, ten noorden van de Domineesweg, ten westen van landbouwgrond, en ten oosten van de Zuidermeertoetocht.



Figuur 1: ligging van het projectgebied

Doel en uitvoering van de ontgronding

De ontgronding wordt uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van het centrumgebied van de Zeeheldenwijk. In dit gebied worden circa 100 woningen en diverse maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd, zoals scholen, winkels, een kerk en een sporthal. Het gebied wordt groen ingericht, met ruimte voor water, spelen, parkeren, wandelen en fietsen.

De ontgrondingswerkzaamheden voor het centrumgebied worden aanbesteed, volgens de RAW-systematiek, met als doel de werkzaamheden zo spoedig mogelijk na aanbesteding te starten. De werkzaamheden bestaan uit het graven van cunetten voor wegen en sleuven voor de riolering, die vervolgens worden aangevuld met zand. De vrijkomende grond wordt hergebruikt in plantvakken, welke worden gevuld met teelaarde. Daarnaast wordt aan de zuidzijde van het gebied een bestaande watergang verbreed en wordt een beperkte hoeveelheid nieuw oppervlaktewater gegraven, zodat een goede afwatering wordt gewaarborgd.

Na afronding van de ontgrondingswerkzaamheden is het terrein bouwrijp en geschikt voor de realisatie van de woningen en voorzieningen.

3 Procedure

De aanvraag wordt behandeld volgens de reguliere procedure, zoals bedoeld in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De voorgenomen werkzaamheden betreffen het aanleggen van wegen, plantvakken, riolering en een waterpartij. Dit betekent dat er sprake is van twee of meer ontgrondingsactiviteiten, zoals genoemd in artikel 16.7 van het Bal, die in elkaars directe nabijheid plaatsvinden en een samenhangend geheel vormen.

Op grond van artikel 16.9 van het Bal kan Omgevingsverordening in afwijking van artikel 16.7 van het Bal andere regels gesteld worden.

In artikel 7.6 van de OvF is bepaald dat de vrijstellingsplicht van vergunningplicht als vermeld in artikel 16.7 van het Bal niet van toepassing is voor twee of meer uit te voeren ontgrondingsactiviteiten die in elkaars directe nabijheid plaatsvinden en een samenhangend geheel vormen. Dit betekent dat de aangevraagde activiteiten op grond van artikel 7.6 van de Omgevingsverordening provincie Flevoland vergunningplichtig zijn.

Op 26 november 2025 is deze aanvraag aan de betrokken bestuursorganen en adviseurs, het Waterschap Zuiderzeeland, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk, de provinciale archeoloog en ecoloog verzonden.

Op 5 november 2025 is aan de aanvrager een besluitbrief tot verlenging van de beslistermijn verstuurd. Hiermee is de beslistermijn met zes weken verlengd.

Op 19 december 2025 is een brief aanvullende gegevens verstuurd naar de aanvrager. Deze aanvullende gegevens zijn ontvangen op 13 januari 2026. Hiermee is de procedure met 25 dagen opgeschorst.

Het verzoek en het besluit zullen worden gepubliceerd op de website www.officiëlebekendmakingen.nl

4 Overwegingen ten aanzien van de aanvraag

Bij een aanvraag voor het verlenen van een vergunning voor het uitvoeren van een ontgroning moeten alle bij de ontgroning betrokken belangen worden afgewogen. Daarbij wordt uitgegaan van het Omgevingsprogramma Flevoland (Omgevingsprogramma), de OvF en 'Beleidsregel omgevingsvergunningsplichtige milieubelastende activiteiten onder de Omgevingswet' (hierna: Beleidsregel).

De ontgroning

Bij deze vergunningaanvraag is sprake van een secundaire ontgroning. De ontgroning wordt namelijk uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van wegen, plantvakken, riolering en een waterpartij in het kader van de ontwikkeling van het centrumgebied van de Zeeheldenwijk te Urk. De activiteit is niet gericht op het winnen van oppervlaktedelfstoffen.

De vergunningaanvraag dient te worden getoetst aan het in de Beleidsregel weergegeven beleid voor secundaire ontgrondingen. Naast deze effectgerichte afweging wordt de aanvraag ook getoetst aan de voorziening in oppervlaktedelfstoffen binnen de dijken van Flevoland.

In hoofdstuk 3 van de Beleidsregel worden de voor secundaire ontgroningen belangrijkste uitgangspunten geschetst. Deze uitgangspunten zijn onder te verdelen in de volgende onderwerpen:

- Voorziening oppervlaktedelfstoffen;
- Waterhuishoudkundige aspecten;
- Natuurwaarden/Ecologie;
- Archeologische/aardkundige waarden;
- Bodem/Grondwaterbescherming;
- Effecten voor omwonenden.

4.1 Voorziening oppervlaktedelfstoffen

In het Omgevingsprogramma wordt aangegeven dat een hoogwaardige grondstof niet ingezet dient te worden voor laagwaardige toepassingen. Dit beleidsuitgangspunt heeft een directe relatie met het standpunt van de provincie om geen primaire winningen van oppervlaktedelfstoffen in Flevoland toe te staan.

Het maaiveld binnen het projectgebied heeft een gemiddelde hoogte van circa 4,0 meter minus NAP. De in deze aanvraag beschreven ontgravingswerkzaamheden reiken tot maximaal 5,0 meter beneden maaiveld, uitsluitend indien bodemverzwaring noodzakelijk is ter voorkoming van opbarsten van de watergang. Indien deze maatregel niet nodig is, volstaat een ontgravingsdiepte van circa 3,0 meter beneden maaiveld. De maximale ontgravingsdiepte komt hiermee overeen met circa 9,0 meter minus NAP.

Het totale ontgrondingsoppervlak bedraagt 46.430 m². In totaal zal circa 20.175 m³ grond (combinatie van klei en zand) worden ontgraven. Deze vrijkomende grond zal elders binnen het plangebied worden verwerkt. Voor de afronding en eindafwerking van het project zal daarnaast circa 12.700 m³ zand worden aangevoerd.

Andere regelgeving

Voor het toepassen van de afgevoerde grond buiten het perceel van herkomst, moet een melding ingediend worden via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het meldpunt bodemkwaliteit uitsluitend bedoeld voor het raadplegen van oude meldingen en voor het indienen van meldingen die onder het overgangsrecht vallen. Welke type meldingen onder het overgangsrecht vallen en nog via het meldpunt moet worden ingediend, is te vinden op de website van het Informatiepunt Leefomgeving.

De gemeente waar de grond wordt toegepast is in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving het bevoegd gezag. In dit geval is dat de gemeente Urk.

Conclusie:

Er wordt met deze ontgroning voldaan aan de voorwaarde dat geen hoogwaardige grondstoffen worden gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

4.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Voor de beoordeling van secundaire ontgroningen worden in de Beleidsregel de volgende genoemde randvoorwaarden gehanteerd:

- *secundaire ontgroningen dienen zodanig te worden uitgevoerd dat er geen verdroging of vernatting optreedt, dan wel dat dit tot een minimum wordt beperkt;*
- *bij secundaire ontgroningen dient verzilting en/of eutrofiëring van het oppervlaktewater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt;*
- *bij secundaire ontgroningen dient aantasting van de kwaliteit van het grondwater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt;*
- *secundaire ontgroningen moeten zodanig worden uitgevoerd dat zij niet leiden tot een aantasting van waterhuishoudkundige functies.*

Grondwaterstand en ontgravingsdiepte binnen het projectgebied

Volgens het aanvraagformulier (bijlage 1) heeft het maaiveld binnen het projectgebied een gemiddeld hoogte van circa 4,0 minus NAP. Dit komt overeen met hoogtegegevens uit het Actueel Hoogte Nederland (AHN). Het polderpeil ter plekke is 5,70 meter minus NAP.

Het projectgebied kent volgens het vergunningaanvraagformulier een gemiddelde grondwaterstand van 1,30 m beneden het maaiveld in de zomer en 1,20 meter beneden het maaiveld in de winter. Uit het DINOloket van TNO blijkt dat er geen peilbuis in de buurt is om de grondwaterstand te controleren.

De ontgravingswerkzaamheden beschreven in deze aanvraag zullen tot circa 5,0 beneden het maaiveld reiken, wat overeenkomt met circa 9 meter minus NAP. Deze werkzaamheden zullen dus het grondwater bereiken.

Als gevolg van de ontgroning zullen waterpartij ontstaan met een waterpeil op circa 5,70 meter onder NAP, wat overeenkomt met het polderpeil.

Milieuzonering en beschermingsstatus

De locatie van de ontgraving valt niet binnen een milieubeschermingsgebied of boringsvrije zone, waardoor geen aanvullende beschermende maatregelen nodig zijn.

Bemaling

Voor de aanleg van de rioolsleuven zal bemaling worden toegepast om de sleuven droog te houden. Hiervoor zal door de gemeente Urk een vergunning worden aangevraagd bij Waterschap Zuiderzeeland (zie bijlage 1).

Opbarsting

Bij het ontgraven van slappe lagen wordt nat ontgraven om opbarsting tijdens de uitvoering te voorkomen. Bij het ontgraven van open water zal, indien nodig, het waterpeil worden verhoogd tot een maximale stijghoogte van circa -4,80 meter NAP. Indien noodzakelijk, wordt in de definitieve situatie een afdichtende en verzwarende kleilaag aangebracht. De opbarstberekening is te vinden in het opbarstadvies (bijlage 17).

Afschuiving

Om afschuiving van taluds te voorkomen, worden alle nieuwe taluds van watergangen of grondlichamen minimaal in een helling van 1:2 of flauwer aangelegd en bekleed met klei (zie bijlage 1).

Waterbeheer en systeemkeuze

In een eerder stadium is door Royal HaskoningDHV het Basisrioleringsplan Zeeheldenwijk fase 1 opgesteld (bijlage 38). In het nota (Ontwerpnota waterhuishouding Centrumgebied Zeeheldenwijk, bijlage 18) zijn aandachtspunten en onzekerheden benoemd ten aanzien van het langdurig goed functioneren van het ontworpen af- en ontwateringssysteem. In overleg met de gemeente Urk is, mede op basis van een advies van Arcadis, besloten om af te zien van de aanleg van een gecombineerd stelsel.

De gekozen inrichting van het waterhuishoudkundige systeem is als volgt:

Ontwatering

Aanleg van een drainagestelsel in de openbare wegen en achterpaden;
Geen bouwblokdrainage; eventuele particuliere drainage tijdens de bouwphase wordt aangesloten op het hemelwaterriool (HWA).

Afwatering

- Toepassing van een gesloten hemelwaterriool;
- Aanleg van kolken in de achterpaden;
- Wegen die grenzen aan oppervlaktewater wateren bovengronds af via bermen naar het oppervlaktewater;
- De hoofdontsluitingsweg voert af naar brede bermen met een hol profiel, waarbij wegzijging naar de ondergrond plaatsvindt;
- bij verzadiging en plasvorming zijn deze bermen voorzien van overloopkolken.

Waterberging

- In het centrumgebied worden geen bestaande watergangen gedempt;
- De toename van verhard oppervlak wordt gecompenseerd door de aanleg van extra oppervlaktewater;
- De benodigde waterberging bedraagt 5,5% van de toename aan verharding, conform het Bestemmingsplan Herziening Zeeheldenwijk 2024.

Vuilwaterafvoer

- Het afvalwater in de Zeeheldenwijk wordt afgevoerd via een vacuümrioleringsstelsel;
- Huisaansluitingen van woningen lozen onder vrij verval op een openbaar verzamelriool, dat afvoert naar een vacuümbufferput;
- (Openbare) gebouwen voeren hun afvalwater rechtstreeks af naar een vacuümbufferput;
- De vacuümbufferputten zijn in beheer van de gemeente Urk;
- Het vacuümpompstation is gesitueerd op het bedrijventerrein en heeft een capaciteit van 75 m³ per uur;
- Het hoofdpersgemaal voert het afvalwater van de Zeeheldenwijk, het bedrijventerrein Riepel en het toekomstige bedrijventerrein af naar de hoofdpersleiding ten noorden van de Urkervaart.

In dit advies is aangegeven dat het waterschap op 28 juli 2020 een aanvraag voor een watervergunning heeft ontvangen. Op 15 maart 2021 is onder zaaknummer 1002221 een vergunning met kenmerk ZZL/WPRC-1060941653-36 verleend voor het bouwrijp maken van het plangebied Zeeheldenwijk (fase 1) te Urk (zie bijlage 19).

De uitvoeringstermijn van deze vergunning (voorschrift 1, lid 2) is in 2023 verlopen, waardoor de vergunning niet langer geldig is. Om de waterbelangen te borgen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit een verzoek tot wijziging in te dienen.

Conclusie:

Voor de ontgrondingswerkzaamheden worden geen negatieve effecten van verdroging of vernatting binnen het projectgebied verwacht. Dit geldt onder de voorwaarde dat bij de uitvoering voldoende rekening wordt gehouden met het risico op opbarsten door het treffen van de voorgestelde maatregelen, en dat bemaling plaatsvindt met inachtneming van de daarvoor vereiste vergunningen.

De hydrologische effecten zullen nader worden afgewogen door het Waterschap Zuiderzeeland in het kader van de af te geven omgevingsvergunning.

4.3 Natuurwaarden/Ecologie

Beoordeeld is wat de gevolgen kunnen zijn voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de Provinciale Natuurnetwerken, voor zover het niet de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermingszones Natura 2000 onder de Omgevingswet (Ow) betreft.

De Omgevingswet

Met ingang van 1 januari 2024 is de bescherming van (dier)soorten, natuurgebieden en bossen geregeld in de Ow.

Dit betekent dat de provincie besluiten mag nemen over beschermde diersoorten en verantwoordelijk is voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en verantwoordelijk is voor het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG). Omgevingsvergunningen voor flora- en fauna activiteiten moeten worden aangevraagd bij de provincie.

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, "het IJsselmeer," ligt op ongeveer 2 kilometer afstand. Vanwege de afstand en de aard van de graafwerkzaamheden heeft de ontgroning geen invloed op dit Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied bevindt zich niet binnen NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland is de Urkervaart, ligt op circa 0,5 kilometer afstand. Gezien deze afstand en de aard van de graafwerkzaamheden, worden significante negatieve effecten op de natuurwaarden van dit gebied uitgesloten.

Soortbescherming

In 2018 heeft Landschapsbeheer Flevoland een ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten binnen de Zeeheldenwijk en langs de Urkervaart (Rapport Beschermde soorten nabij de Urkervaart bij Urk (2018), bijlage 24).

Dit onderzoek bestond uit een Quickscan, waarin is beoordeeld welke beschermde soorten mogelijk in het gebied voorkomen, en aanvullend veldonderzoek gericht op soorten die op basis van de analyse daadwerkelijk aanwezig konden zijn en mogelijk negatieve effecten van de werkzaamheden zouden ondervinden.

Op basis van dit onderzoek is voor de werkzaamheden aan de Urkervaart een ontheffing (thans: omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit onder de Omgevingswet) aangevraagd en verleend voor de otter (bijlage 30). Voor de werkzaamheden binnen de Zeeheldenwijk is destijds een ontheffing verleend voor de rugstreeppad (bijlage 29). Voor deze ontheffing is op 25 augustus een wijziging verleend (bijlage 37). Hiervoor zal een voorschrift in de vergunning worden opgenomen.

Sinds 2018 is de Wet natuurbescherming, inmiddels opgenomen in de Omgevingswet, gewijzigd. In Flevoland zijn diverse soorten van de provinciale vrijstellingslijst verwijderd en is de beschermingsstatus van bepaalde vogelnesten aangepast. Om deze reden is besloten de QuickScans uit 2018 te actualiseren en te beoordelen of aanvullende ontheffingen noodzakelijk zijn.

Uit de geactualiseerde QuickScans (Addendum soorten Zeeheldenwijk, bijlage 25) blijkt dat een ontheffing vereist is voor de rugstreeppad, de wezel en de water- en meervleermuis. Ter voorbereiding op deze vergunningaanvraag bij de provincie Flevoland is, in overleg met de provincie, een activiteitenplan opgesteld (bijlage 27). In dit plan is vastgelegd op welke wijze de gemeente Urk bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening houdt met de aanwezige natuurwaarden, met specifieke aandacht voor de wezel en de vleermuissoorten (water- en meervleermuis). Het activiteitenplan bevat maatregelen om eventuele negatieve effecten te voorkomen dan wel te mitigeren. De benodigde omgevingsvergunning is op basis hiervan verleend (bijlage 31). Hierover zullen voorschriften in de vergunning worden opgenomen.

Daarnaast is een beheerplan opgesteld voor het plangebied (bijlage 26), waarin is vastgelegd hoe de leefgebieden van de beschermde diersoorten op een zorgvuldige en duurzame wijze worden beheerd. Ook ten aanzien van dit beheerplan zullen voorschriften in de vergunning worden opgenomen.

Ecologisch advies van de provincie

Op 9 december 2025 heeft de provinciale ecooloog een ecologisch advies uitgebracht. Hierin is aangegeven dat ten behoeve van de ontwikkeling van het centrumgebied van de Zeeheldenwijk omgevingsvergunningen zijn verleend en dat de ecologische belangen binnen het projectgebied daarmee voldoende zijn afgewogen.

Zorgplicht

In de Omgevingswet is een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer redelijkerwijs een andere oplossing aanwezig is, bijvoorbeeld de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

Conclusie:

Met betrekking tot de ontgraving zullen er geen effecten op een Natuurnetwerk of Natura-2000 flora en fauna te verwachten zijn, op voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften die in deze vergunning zijn opgenomen.

4.4 Archeologische/aardkundige waarden

Archeologische en aardkundige waarden binnen beleidskaders

Het provinciaal beleid ten aanzien van archeologie is vastgesteld in het Omgevingsplan Flevoland, in de Nota Archeologiebeleid en in de beleidsregel archeologie (Omgevingsverordening Flevoland). In haar beleid maakt de provincie onderscheid tussen de Provinciaal Archeologische & Aardkundige Kerngebieden (PArK'en), archeologische aandachtgebieden en de Top-10 archeologische locaties. Deze gebieden en locaties acht de provincie van provinciaal belang.

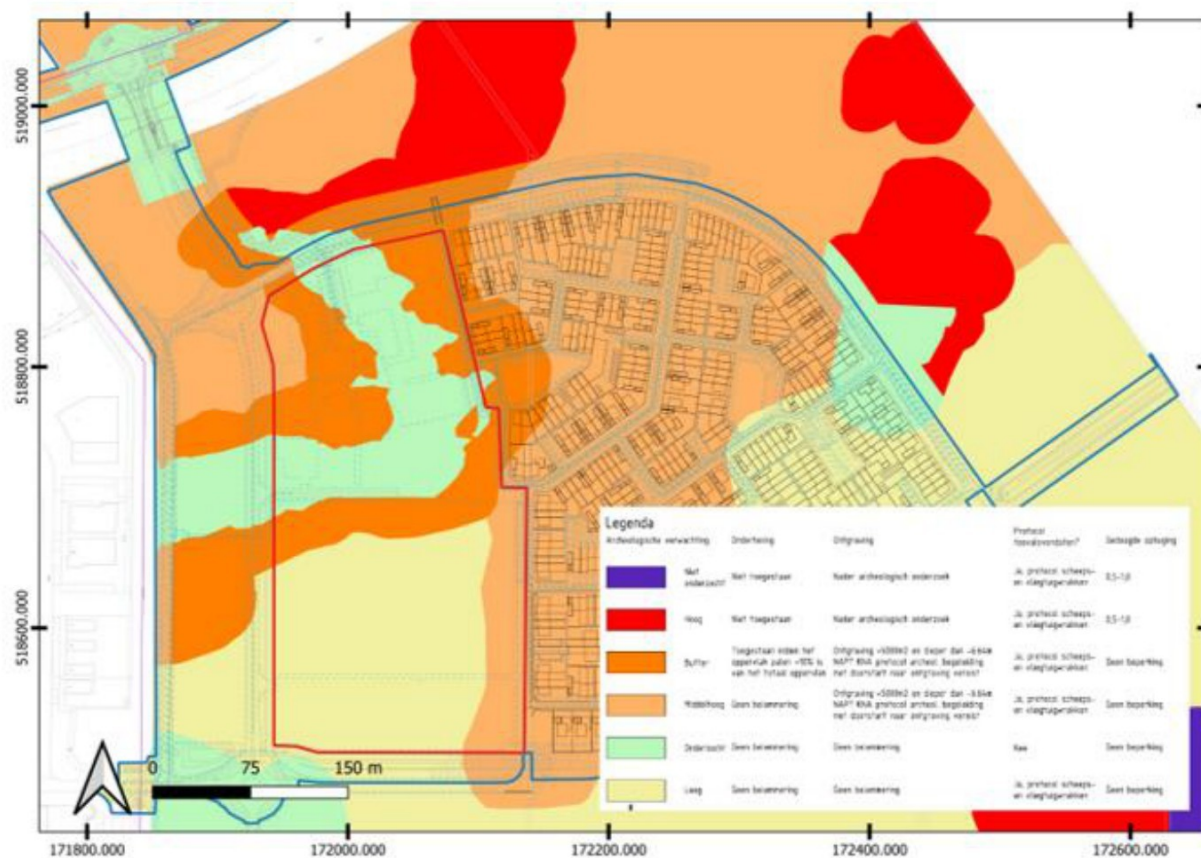
Het projectgebied ligt binnen deze gebieden. Dit betekent dat bij het plannen en uitvoeren van graafwerkzaamheden bijzondere aandacht moet worden besteed aan het behoud van archeologisch en aardkundige waarden. Aantasting van deze waarden dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Waar mogelijk wordt gestimuleerd dat de werkzaamheden bijdragen aan het zichtbaar maken, versterken of behouden van de aanwezige archeologisch en aardkundige kenmerken.

Archeologische beoordeling en randvoorwaarden Centrumgebied Zeeheldenwijk

De voorgenomen bodemingrepen hebben betrekking op de herontwikkeling van het Centrumgebied in de Zeeheldenwijk. Op basis van de uitgevoerde archeologische onderzoeken en bijbehorende rapportages kan het onderzochte deel van het plangebied worden vrijgegeven. Hierdoor kunnen de bouwwerkzaamheden ter plaatse van vindplaatsen 2 en 3 zonder archeologische belemmeringen worden uitgevoerd.

De overige delen van het Centrumgebied zijn in het Omgevingsplan voorzien van een archeologische dubbelbestemming (zie figuur 2). Voor deze gebieden gelden de volgende voorwaarden:

- Bufferzone: Onderheiningen zijn toegestaan, mits het oppervlak van de palen minder dan 10% van het totale oppervlak bedraagt. Bij ontgravingen groter dan 5.000 m² en dieper dan -6,64 m ten opzichte van NAP is archeologische begeleiding verplicht. Tevens is het protocol toevalvondsten van toepassing bij het aantreffen van scheepswrakken en vliegtuigen.
- Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting: Archeologisch onderzoek is vereist bij ontgravingen groter dan 5.000 m² en dieper dan -6,64 m ten opzichte van NAP. Ook hier geldt het protocol toevalvondsten bij het aantreffen van scheepswrakken en vliegtuigen.
- Gebieden met een lage archeologische verwachting: Voor deze delen geldt eveneens het protocol toevalvondsten bij het aantreffen van scheepswrakken en vliegtuigen (Vrijgavedocument Zeeheldenwijk Urk – Centrumgebied, bijlage 33).



Figuur 2: Vigerende archeologiebeleid

Gemeentelijk selectiebesluit

Voor ontwikkelfase 1 van het Centrumgebied is de AMZ-procedure volledig doorlopen. De benodigde archeologische onderzoeken zijn uitgevoerd, waardoor de aangetroffen vindplaatsen kunnen worden vrijgegeven ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling binnen de Zeelandwijk.

Voor de overige delen van het Centrumgebied geldt dat de ontwikkeling zoveel mogelijk archeologievriendelijk dient plaats te vinden. Hiermee wordt beoogd toekomstige bodemverstoringen te voorkomen of te beperken. Ontgravingen mogen daarbij een oppervlakte van 5.000 m² niet overschrijden en niet dieper reiken dan NAP -6,64 m.

Ten behoeve van behoud in situ zijn specifieke eisen vastgesteld. Indien behoud in situ niet mogelijk blijkt, dienen de plannen zodanig te worden aangepast of ingepast dat behoud alsnog kan plaatsvinden. Wanneer dit niet haalbaar is, dienen archeologische opgravingen te worden uitgevoerd.

Archeologische begeleiding en scheepswrakken

In de provincie Flevoland, die bekendstaat om het grote aantal aangetroffen scheepswrakken, geldt ook voor het plangebied van de Zeelandwijk een verhoogde verwachting op het aantreffen van (resten van) scheepswrakken. Om deze reden is besloten om voor het gehele plangebied passieve archeologische begeleiding toe te passen.

Eventuele vondsten worden gemeld en afgehandeld, conform het protocol voor toevalsvondsten (bijlage 35). De verdere inspectie en waardering van aangetroffen scheepswrakken vindt plaats overeenkomstig het Programma van Eisen (PvE) Scheepswrakken (bijlage 36). Hierover zal een voorschrift in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Dit PvE bevat richtlijnen voor de omgang met scheepswrakken; vliegtuigwrakken vallen buiten de reikwijdte hiervan. Onderzoek naar en berging van vliegtuigwrakken, die mogelijk stoffelijke resten van omgekomen bemanningsleden bevatten, behoort tot de exclusieve bevoegdheid van het Ministerie van Defensie.

Provincie advies archeologie

Op 21 januari 2026 heeft de provinciaal archeoloog een advies uitgebracht. Hierin is vastgesteld dat de provincie het selectiebesluit van de gemeente Urk onderschrijft, en geen bezwaar heeft geuit tegen de uitvoering van de graafwerkzaamheden.

Meldplicht bij archeologische vondsten

Voor de vrijgegeven deelgebieden geldt dat, met uitzondering van scheeps- of vliegtuigwrakken waarvoor een werkprotocol vereist is, toevalsvondsten van archeologische aard gemeld moeten worden. Indien tijdens de werkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onverwijld te worden gemeld aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. In de praktijk gebeurt dit via de beheerder van het Provinciaal Archeologisch Depot Flevoland:

█ █
E-mail: █@batavialand.nl
Telefoon: +31 (0)320 225 927

Eventuele vondsten dienen na melding gedurende zes maanden ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek, gerekend vanaf de datum van de melding. Ook deze verplichting zal als een voorschrift in de vergunning worden opgenomen.

Conclusie:

De voorgenomen bodemingrepen kunnen worden uitgevoerd zonder archeologische of aardkundige belemmeringen, op voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorgeschreven maatregelen.

4.5 Bodem/Grondwaterbescherming

Uit het rapport Bodemvisie, verkennend asbest- en waterbodemonderzoek (bijlage 21) blijkt dat in het gebied waar de graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden geen bekende bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. Op basis hiervan is het uitvoeren van aanvullend PFAS-onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie:

De verwachting is dat de voorgenomen bodemingrepen zonder belemmeringen kunnen worden uitgevoerd. Er is nooit volledig uit te sluiten dat er een verontreiniging binnen het gebied zal worden aangetroffen. Er zijn voorschriften in de vergunning opgenomen voor het melden van eventuele verontreinigingen die optreden als resultaat van de ontgronding.

4.6 Effecten voor omwonenden

In het kader van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk "De Zeeheldenwijk" te Urk en de uitvoering van de graafwerkzaamheden in fase 1, gelegen rondom het te ontwikkelen centrumgebied, is een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) opgesteld (bijlage 39). Gelet op de vergelijkbare aard van de werkzaamheden en de ligging binnen hetzelfde gebied, kan dit plan eveneens als uitgangspunt dienen voor het centrumgebied.

Zodra een aannemer is geselecteerd en de ontwerpen definitief zijn vastgesteld, zal een concreet en op de uitvoering afgestemd BLVC-plan worden opgesteld. Hiermee wordt geborgd dat de bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie gedurende de uitvoering adequaat worden geregeld.

De bouwontsluiting zal in ieder geval plaatsvinden via de west- en zuidzijde van het centrumgebied, met gebruikmaking van afzonderlijke bouwwegen. Hierdoor wordt de overlast voor de bewoners van het Nieuwe Dorp tot een minimum beperkt.

Conclusie:

De ontgrondingsactiviteiten zullen geen onevenredige effecten hebben op omwonenden en het verkeer, mits de werkzaamheden worden uitgevoerd conform het (nog op te stellen en concreet afgestemde) BLVC-plan.

5 Ruimtelijk beleid

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk heeft op 26 november 2025 de gelegenheid gekregen om dit project te toetsen aan het Omgevingsplan.

Op 17 december 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk hierover advies uitgebracht. In dit advies is vastgesteld dat het betreffende gebied is gelegen binnen het tijdelijke omgevingsplan 'Herziening Zeeheldenwijk'. Binnen het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2 ZHW' en 'Waarde – Archeologie 3' deels van toepassing.

Op grond van de artikelen 15.4.2 en 16.4.2 van het omgevingsplan 'Herziening Zeeheldenwijk' kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in de artikelen 15.4.1 en 16.4.1, uitsluitend worden verleend indien door de uitvoering van deze werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, dan wel indien hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Voor het betreffende gebied is op 25 november 2020 reeds een omgevingsvergunning verleend voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Gelet op het bovenstaande bestaan er geen planologische belemmeringen voor het inrichten van het gebied, zoals aangevraagd in de omgevingsvergunning.

Conclusie:

De in de omgevingsvergunning aangevraagde activiteiten zijn in overeenstemming met het geldende omgevingsplan en kunnen derhalve worden uitgevoerd.

6 Conclusie

Gezien het Omgevingsprogramma, de Beleidsregel omgevingsvergunningsplichtige milieubelastende activiteiten onder de Omgevingswet, de OvF en de te verwachten effecten van de ontgrondingen op de omgeving, kan de vergunning voor het ontgronden worden verleend. Aan de vergunning worden voorschriften verbonden ter bescherming van betrokken belangen.

Bijlage 1

Vergunningvoorschriften

Behorende bij het besluit van Gedeputeerde Staten van Flevoland op een aanvraag om een vergunning ingevolge de Omgevingswet voor graafwerkzaamheden in het te ontwikkelen centrumgebied van de Zeeheldenwijk te Urk.

1 Begrippen en definities

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

De ontgronding	: De ontgraving zoals aangegeven op de bij de aanvraag gevoegde tekeningen en profielen;
Bevoegd gezag	: Gedeputeerde Staten van Flevoland Postbus 55 8200 AB Lelystad
Uitvoeringsinstantie	: Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV) Postbus 2341 8203 AH Lelystad
De houder vergunning	: Gemeente Urk Postbus 77 8320 AB URK
Schadelijke stoffen	: Stoffen of combinaties van stoffen waarvan in het algemeen verwacht kan worden dat ze de bodem en de kwaliteit van het grondwater direct of indirect nadelig kunnen beïnvloeden.

2 De ontgronding

- 2.1 De ontgrondingswerkzaamheden moeten zijn afgerond op 31 december 2030.
- 2.2 Er mag niet dieper worden ontgraven dan 5 meter minus maaiveld.
- 2.3 Er mag op een oppervlakte van 46.430 m² niet meer dan 20.175 m³ zand, worden ontgraven.
- 2.4 De ontgronding moet worden uitgevoerd conform de bij de aanvraag gevoegde tekeningen van de aanvraag.
- 2.5 De houder van de vergunning moet degene die in zijn opdracht werkzaamheden verricht op de hoogte brengen van de gestelde voorschriften.
- 2.6 Een afschrift van de vergunning dient gedurende de werkzaamheden ter plekke aanwezig te zijn en dient op eerste aanvraag te worden getoond aan de betreffende ambtenaar van de politie en aan door Gedeputeerde Staten aangewezen toezichthoudende ambtenaren.

- 2.7 De vergunninghouder dient op verzoek van de door Gedeputeerde Staten aangewezen toezichthoudende ambtenaren alle gewenste gegevens betreffende het werk aan hen te verstrekken.
- 2.8 De vergunninghouder dient op haar kosten het vervoer van de toezichthoudende ambtenaren binnen de ontgronding en naar de werktuigen te verzorgen. Het vervoer dient te geschieden op een dergelijke wijze dat het voor de ambtenaar mogelijk is om de toezichthoudende taak te kunnen uitvoeren, dit ter beoordeling van de toezichthoudende ambtenaar.
- 2.9 De houder van de vergunning is verplicht om ten minste tien werkdagen voorafgaande aan de uitvoering van de werkzaamheden een werkplan ter goedkeuring digitaal toe te mailen aan: info@ofgv.nl t.a.v. team Leefomgeving. In het werkplan dienen in ieder geval de uit te voeren werkzaamheden, de wijze van uitvoering, de planning van de werkzaamheden, een contactpersoon en een overzicht van de hoeveelheden grond die zal worden afgevoerd, te zijn vermeld. Daarnaast dient u te beschrijven hoe er wordt voldaan aan de voorschriften van dit besluit. De uit te voeren werkzaamheden dienen duidelijk in de vorm van (besteks)tekeningen met toelichting te worden ingediend.

3 Algemeen Milieu

- 3.1 Wanneer de werkzaamheden door onvoorziene omstandigheden in afwijking van het aan de OFGV toegestuurde werkplan moeten worden uitgevoerd, dient dit direct schriftelijk te worden gemeld aan de OFGV.
- 3.2 De houder van de vergunning is verplicht de ontgronding dusdanig uit te voeren dat voor derden en aan de omgeving geen gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.
- 3.3 Tijdens de werkzaamheden dienen voorzieningen te worden getroffen om te voorkomen dat verontreiniging van de bodem en het grondwater plaatsvindt of kan plaatsvinden.
- 3.4 Het materieel dat ten behoeve van de werkzaamheden wordt gebruikt moet zodanig zijn uitgerust en worden gebruikt, dat verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater en/of het grondwater met olie, brandstof en andere schadelijke stoffen niet kan optreden.
- 3.5 Opslag van brandstoffen dient plaats te vinden in bovengrondse tanks welke dienen te voldoen aan de PGS 30 2021 en zijn geplaatst in een vloeistofdichte bak. Op een vloeistofdichte bak dient een voorziening te worden geplaatst waardoor inregenen wordt voorkomen.
- 3.6 Tijdens het aftanken van het materieel dat ten behoeve van de werkzaamheden wordt gebruikt, mogen geen schadelijke stoffen op of in de bodem geraken.
- 3.7 Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten direct worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een verwerkingsinrichting worden afgevoerd, die beschikt over een voor de verwerking van de onderhavige afvalstoffen vereiste vergunning. Een dergelijk voorval dient te worden gemeld via de milieuklachten telefoon: (0320) 265400.

4 Ecologie

- 4.1 Er moet gewerkt worden conform de zorgplicht flora en fauna. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.
- 4.2 Voor de rugstreeppad dient er gewerkt te worden conform de Inrichtingsplan compensatiegebied rugstreeppad (bijlage 28) met documentnummer D2025-244838 en de Wijziging ontheffing Rugstreeppad (bijlage 37) met documentnummer D2026-121988
- 4.3 Voor de wezel en de water- en meervleermuis dient er gewerkt te worden conform het Activiteitenplan Zeeheldenwijk (bijlage 27) met documentnummer D2025-244837, het Beheerplan (bijlage 26) met documentnummer D2026-104317 en conform de Omgevingsvergunning Wezel (bijlage 31) met documentnummer D2026-118382.

5 Archeologische waarden

- 5.1 De (assistent) provinciaal archeoloog, of degenen die in zijn/haar opdracht werken, dienen gedurende de termijn dat de vergunning geldig is, toegang te worden verleend tot de werkzaamheden.
- 5.2 Indien tijdens het ontgronden voorwerpen, sporen of overblijfselen worden aangetroffen welke, naar redelijkerwijs kan worden vermoed, van historische, oudheidkundige of wetenschappelijke aard zijn moet de houder van de vergunning:
- a. Dit direct melden aan Gedeputeerde Staten van Flevoland door contact op te nemen met de Beheerder van het Provinciaal Archeologisch Depot Flevoland: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]@batavialand.nl, tel. +31 (0)320 225 927).
- Indien de depotbeheerder niet beschikbaar is, dient contact opgenomen te worden met de provinciaal archeoloog (0320-265265).
 - Indien de depotbeheerder en de provinciale archeoloog niet beschikbaar zijn, dient contact opgenomen worden met de directeur van de Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed (RCE), Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort, telefoonnummer: 033-4217421.
 - In het geval dat noch de (assistent) provinciaal archeoloog, noch de RCE bereikbaar zijn, kan contact worden opgenomen met de provincie via de milieuklachtentelefoon (0320-265400).
- b. Alle werkzaamheden in de onmiddellijke nabijheid stilleggen;
- c. Maatregelen treffen waardoor de vondst niet wordt verstoord dan wel onbereikbaar wordt;
- d. Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.
- 5.3 Naar aanleiding van de melding als bedoeld in voorschrift 5.1 en voorschrift 5.2, kan Gedeputeerde Staten aan de vergunninghouder de verplichting opleggen nader onderzoek te laten uitvoeren door een (erkend) bedrijf. De kosten daarvan moeten door de vergunninghouder worden gedragen.

6 Uitzonderlijke omstandigheden

- 6.1 Indien door wat voor oorzaak dan ook, schadelijke stoffen op of in de (water)bodem of het oppervlaktewater dreigen te geraken of ten gevolge van een ongewoon voorval in de zin van Hoofdstuk 19 Omgevingswet jo. 2.22 Bal, zowel binnen als buiten de inrichting, dient de houder van de vergunning direct:
- 6.2 Indien door wat voor oorzaak dan ook, schadelijke stoffen op of in de (water)bodem of het oppervlaktewater dreigen te geraken of ten gevolge van een ongewoon voorval in de zin van Hoofdstuk 19 Omgevingswet jo. 2.22 Bal, dient de houder van de vergunning direct:
- a. Daarvan telefonisch melding te doen aan Gedeputeerde Staten (binnen en buiten kantooruren milieuklachtentelefoon (0320) 265400) en ingeval van waterbodempollutie en oppervlaktewater verontreiniging tevens melding te doen aan het Waterschap Zuiderzeeland te Lelystad;
 - b. Al het nodige te ondernemen om verdere verontreinigingen te voorkomen;
 - c. De aard, de mate en de omvang van de bodempollutie op een door Gedeputeerde Staten goed te vinden wijze te bepalen;
 - d. De opgetreden bodempollutie, op een door Gedeputeerde Staten goed te keuren wijze, binnen een door Gedeputeerde Staten te bepalen termijn, ongedaan te maken;
 - e. Eventuele tanks en/of andere objecten (zoals leidingen, kabels en buizen), die met de verontreinigende stoffen in aanraking zijn geweest, te controleren op aantasting en, indien nodig, te herstellen of te vervangen;
 - f. Alle door de ambtenaren optredend namens Gedeputeerde Staten gegeven aanwijzingen en opdrachten, die het onder b, c, d, en e gestelde ten doel hebben, op te volgen.