Informatienota

Onderwerp
Bestemmingsplan Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein: openstaande punten commissievergadering Commissie I

Datum
17 februari 2021

Zaaknummer

Aan
De raad van de gemeente Urk

Van
Wethouder N. Middelkoop

Memo

Op 2 februari 2021 is in de commissievergadering Commissie I van gemeente Urk het vast te stellen bestemmingsplan Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein behandeld. Tijdens de commissievergadering zijn er door diverse gemeenteraadsleden vragen gesteld over het vast te stellen bestemmingsplan. Enkele vragen zijn niet (volledig) beantwoord en er is toegezegd hierop terug te komen. Dit betrof de volgende onderwerpen:

- Geur;
- Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Laad- en losdocks onder peil;
- Maximaal bebouwingspercentage.

Op 16 februari 2021 is het aspect geur besproken met de heer Foppen en de heer Crebas. Tijdens dit overleg zijn de overige onderwerpen tevens ter (kort) besproken.

In onderstaande notitie wordt nader ingegaan op de nog openstaande onderwerpen.

Geur

Tijdens de commissievergadering zijn er vragen gesteld over het aspect geur in het kader van de milieuzonering nieuwe stijl, zoals deze in het vast te stellen bestemmingsplan is toegepast. Onduidelijkheid bestaat over of de milieuzonering nieuwe stijl strenger is dan de traditionele bedrijven en milieuzonering en/of het provinciale beleid ten aanzien van het aspect geur. In bijlage 1 is een nadere toelichting gegeven op de toepassing van de milieuzonering nieuwe stijl en - voor zover mogelijk - een vergelijk gemaakt met de traditionele bedrijven en milieuzonering en het provinciale beleid opgenomen.

Tijdens het overleg op 16 februari jl. werd een zorg geuit over de reikwijdte van de meest ruime geurzone en of deze wel toereikend is, bijvoorbeeld voor nautische bedrijven die polyester spuiten. Kan de geurruimte worden opgerekt, juist omdat de afstand tot geurgevoelige objecten in de omgeving aanzienlijk is?

In bijlage 1 is reeds geduid dat de milieuzonering nieuwe stijl meer milieuruimte biedt dan de traditionele milieuzonering. Er is voor geen enkele specifieke bedrijfsactiviteit een geuronderzoek uitgevoerd, dus ook niet voor het spuiten van polyester in de nautische sector. Het is echter aannemelijk dat de geurhinder van een dergelijke bedrijfsactiviteit niet zo groot is. Immers, deze activiteit valt onder de bedrijfsactiviteit ‘Scheepsbouw- en reparatiebedrijven, kunststof schepen’ zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 bij de planregels van het vast te stellen bestemmingsplan. Op basis van de traditionele bedrijven en milieuzonering viel deze bedrijfsactiviteit in de milieucategorie 3.2 (grootst aan te houden afstand tot woonbebouwing: 100 meter). Ter vergelijking: visverwerking viel in maximaal milieucategorie 5.2 (grootst aan te houden afstand tot woonbebouwing: 700 meter). Voor beide bedrijfsactiviteiten werd deze milieucategorie bepaald (mede) door het aspect geur. Het is derhalve aannemelijk dat de geurhinder van een

bedrijf met bedrijfsactiviteiten voor de bouw en/of reparatie van kunststof schepen zoveel lager is dan die van visverwerking dat deze ook nu zal passen binnen geurruimte zone 3. Zeker nu de best beschikbare technieken de geuruitstoot steeds verder verminderen.
Hierbij dient eveneens opgemerkt te worden dat wanneer getoetst wordt aan de traditionele bedrijven en milieuzonering in combinatie met het Flevolands geurbeleid een dergelijk bedrijf weliswaar zondermeer toegestaan is, maar doordat geurhinder dan nog gecumuleerd moet worden, dit ene bedrijf op dat moment alle geurruimte van andere toekomstige geurhinderveroorzakende bedrijven mogelijk al heeft opgesoupeerd. Met het toepassen van de milieuzonering nieuwe stijl in combinatie met de planregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan hoeft geurhinder niet meer gecumuleerd te worden.

In het vast te stellen bestemmingsplan is in artikel 6.6.5 opgenomen dat er een geuronderzoek dient te worden uitgevoerd indien er een redelijk vermoeden bestaat dat niet aan de gestelde geurnormen wordt voldaan. De geurnormen zijn dusdanig ruim opgesteld, dat dit slechts in enkele gevallen van toepassing zal zijn. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in artikel 6.6.7 in de mogelijkheid om middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (reguliere vergunningsprocedure) af te wijken van de geurnomen ingeval maatregelen onevenredig zijn of wanneer maatrelen om geurbelasting te verminderen worden getroffen. Hiermee wordt getracht om maatwerk te kunnen leveren op het gebied van milieuzonering.

Indien toch een verruiming van de geurruimte binnen het vast te stellen bestemmingsplan wenselijk wordt geacht, zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar de specifieke geurhinder van alle mogelijke bedrijfsactiviteiten in combinatie met elkaar (om ook de effecten van cumulatie inzichtelijk te maken). Een dergelijk onderzoek naar de toelaatbare geurruimte kan gezien de beschikbare tijd niet worden uitgevoerd en afgerond voor publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gemonitord of de regels ten aanzien van geur mogelijk beperkend zijn voor bedrijven. In dat geval kunnen de regels, na nader geuronderzoek, worden aangepast.

Staat van bedrijfsactiviteiten
Tijdens de commissievergadering zijn vragen gesteld over het nut en de noodzaak van de Staat van bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage 1 bij de regels van het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd. Er bestaat onduidelijkheid over of andere bedrijven, die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, ook zijn toegestaan. Hiermee worden met name bedrijven bedoeld die een bijdrage leveren aan de circulaire economie.

De gemeente Urk is gebonden aan de bestemmingsomschrijving in artikel 6.1 onder a en de Staat van bedrijfsactiviteiten, omdat zij bij de grenscorrectie en grondoverdracht met de gemeente Noordoostpolder in een bestuursovereenkomst is overeengekomen dat deze bestemmingsomschrijving en Staat van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan als zodanig in het bestemmingsplan worden opgenomen. Deze bestuursovereenkomst is bijgevoegd als bijlage 2 van deze notitie. In artikel 2 lid 4 en bijlage 3 van de bestuursovereenkomst zijn de bepalingen ten aanzien van de bestemmingsomschrijving en de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Bedrijven die een actieve bijdrage leveren aan de circulaire economie en die niet op de Staat van bedrijfsactiviteiten staan kunnen middels artikel 6.7 onder a worden toegestaan. Middels deze afwijkingsbevoegdheid (reguliere vergunningsprocedure) kunnen bedrijven, die naar aard en (milieu-) invloed gelijk zijn aan de toegestane bedrijven, worden toegestaan.

Laad- en losdocks onder peil
In artikel 6.2.1 onder f van het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen dat laad- en losdocks niet onder peil gebouwd mogen worden. Tijdens de commissievergadering zijn vragen

gesteld over het nut van deze bepaling en of deze bepaling niet onnodig kostenverhogend werkt voor bedrijven.

Tijdens de commissievergadering is reeds toegelicht dat de bepaling om laad- en losdocks onder peil niet toe te staan afkomstig is uit een onderzoek naar klimaatadaptatie op het toekomstige bedrijventerrein. Gemeenten hebben een zorgplicht ten aanzien van hemelwaterinzameling en -verwerking. Om overlast en schade bij extreme regenval te voorkomen, wordt de bepaling dat laad- en losdocks niet onder peil mogen worden gebouwd noodzakelijk geacht.

Maximaal bebouwingspercentage
In het vast te stellen bestemmingsplan is in artikel 6.2.1 onder a een maximaal bebouwingspercentage van 55% opgenomen. Tijdens de commissievergadering zijn vragen gesteld over deze bepaling. Een maximaal bebouwingspercentage van 55% zou te beperkend zijn voor toekomstige bedrijven. Op bestaande bedrijventerreinen op Urk is tenslotte 70% bebouwing toegestaan.

Het bebouwingspercentage van maximaal 55% is hoofdzakelijk afkomstig vanuit de eis om voldoende parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheid aan te brengen op eigen terrein. Op bestaande bedrijventerreinen bestaan problemen met laden en lossen en parkeren bij bedrijven. Dit leidt tot verkeershinder en gevaarlijke situaties. Daarnaast is ruimte (onverhard oppervlak) nodig voor waterberging, in het kader van klimaatadaptatie moet ruimte blijven bestaan voor de berging van water (onverhard oppervlak).

Bijlagen

1. Notitie “Bestemminsplan Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein; geurzonering” d.d. 9 februari 2021;
2. Bestuursovereenkomst grenscorrectie gemeenten Noordoostpolder en Urk.