TAM-omgevingsplan
‘h22a Urkerweg 62’

Planstatus: ontwerp

Datum: 2026-05

IMRO code: NL.IMRO.0184.TAM22aUrkerweg62.VA01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

MOTIVERING

Inhoudsopgave

1. Inleiding 7

1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Maatschappelijke doelen Omgevingswet 7
1.3 Het TAM-omgevingsplan 7
1.4 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.5 Geldend omgevingsplan 8
1.6 Opzet van de motivering 9

2. Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie 10

2.1 Inleiding 10
2.2 Bestaande situatie 10
2.3 Voorgenomen ontwikkeling 13
2.4 Strijdigheid omgevingsplan 15

3. Relevant ruimtelijk beleid 16

3.1 Inleiding 16
3.2 Rijksbeleid 16
3.3 Provinciaal beleid 17
3.4 Gemeentelijk beleid 18
3.5 Conclusie ruimtelijk beleid 19

4. Fysieke leefomgeving 20

4.1 Inleiding 20
4.2 Voorgenomen activiteiten 20
4.3 Cultuurhistorie en monumenten 20
4.4 Archeologie 20
4.5 Bodem 23
4.6 Milieueffectrapportage 24
4.7 Mobiliteit en parkeren 24
4.8 Bedrijfsactiviteiten en milieuzonering 26
4.9 Geluid 27
4.10 Luchtkwaliteit 29
4.11 Geur 30
4.12 Omgevingsveiligheid 31
4.13 Ecologie 33
4.14 Waterbelangen 35
4.15 Duurzame fysieke leefomgeving 41
4.16 Gezonde leefomgeving 42
4.17 Conclusie fysieke leefomgeving 43

5. Toelichting op de regels 44

5.1 Inleiding 44
5.2 Opzet van de regels 44
5.3 Nadere toelichting op de functies 45

6 Financiële uitvoerbaarheid 46

6.1 Inleiding 46
6.2 Economische uitvoerbaarheid 46
6.3 Kostenverhaal en nadeelcompensatie 46

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47

7.1 Inleiding 47
7.2 Participatie 47
7.3 Overleg 48
7.4 Zienswijzen 48

Bijlagen **49**
Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek 49
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek 49
Bijlage 3: Ecologisch onderzoek 49
Bijlage 4: Omgevingsvergunning flora en fauna activiteit 49
Bijlage 5: Resultaten watertoets 49
Bijlage 6: Tekening toename verhardingen 49
Bijlage 7: Tekening aanpassing watergang 49
Bijlage 8: Tussenrapportage archeologisch sleuvenonderzoek 49
Bijlage 9: Vrijgavenotitie gebied 9 en 9a OV Hub 49
Bijlage 10: AERIUS notitie projecten Urk 49
Bijlage 11: AERIUS berekening maximale mogelijkheden 49

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Urk is voornemens het terrein van de kinderboerderij en zorgboerderij De Stekplek aan de Urkerweg 62 in Urk te herontwikkelen tot een OV-hub in combinatie met een sport- en speelgebied in een groene omgeving. De OV-hub bestaat uit een busstation met daarbijbehorende voorzieningen, zoals detailhandel, horeca of vormen van bedrijvigheid die passen bij de openbaarvervoersfunctie van het gebied. Met de realisatie van de OV-hub worden de routes van de bestaande buslijnen van en naar Urk gereorganiseerd, zodat ze beter op elkaar kunnen aansluiten. Met de nieuwe OV-hub worden er geen nieuwe buslijnen geïntroduceerd. Ten noorden van de OV-hub wordt een speelterrein ingericht met onder meer een pumptrack. Tot slot wordt in het noordoostelijke deel van de locatie een sporthal gerealiseerd met bijbehorende parkeervoorzieningen. Om deze voorzieningen te kunnen realiseren wordt de bestaande bebouwing gesloopt.
Voor deze ontwikkelingen is een stedenbouwkundig plan gemaakt. Met dit plan worden de ontwikkelingen ingepast in de stedenbouwkundige structuur van Urk. De groene inrichting van de locatie maakt dat de OV-hub en de sport- en speelvoorzieningen een natuurlijk onderdeel vormen van de diverse woonwijken die rondom de toekomstige OV-hub liggen.

Om de planologische situatie, zoals vastgelegd in het geldende omgevingsplan van rechtswege, hoofdzakelijk het bestemmingsplan ‘Zeeheldenwijk' in overeenstemming te brengen met het beoogde gebruik en de herontwikkeling mogelijk te maken, is een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan vormt het nieuwe planologische kader en motiveert dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Maatschappelijke doelen Omgevingswet

De Omgevingswet stelt maatschappelijke doelen (artikel 1.3, Omgevingswet) met het oog op duurzame ontwikkeling, bewoonbaarheid van Nederland en het beschermen en verbeteren van het leefmilieu. Deze maatschappelijke doelen vertalen zich in het bereiken van een balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving:

- beschermen: het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
- benutten: het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.

1.3 Het TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan biedt binnen het wettelijke kader van de Omgevingswet de mogelijkheid om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening uit de Wet ruimtelijke ordening) het omgevingsplan te wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen. TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Deze manier van werken maakt het voor gemeenten, die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), mogelijk om de belangrijkste uitvoeringsprocessen te kunnen blijven uitvoeren, totdat zij het DSO wel kunnen gebruiken.

1.4 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de kern en tevens gemeente Urk, aan de oostzijde, ten zuiden van de Oranjewijk en ten zuidoosten van de Polderwijk. Ten zuiden van het plangebied loopt de Urkervaart. Aan de overzijde van de Urkervaart wordt momenteel de Zeeheldenwijk gerealiseerd.

Globale begrenzing van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente URK00, sectie C, nummers 1737, 596, 4426 (gedeeltelijk), 4427, 4620 (gedeeltelijk) en 4621 met een totaaloppervlakte van circa 17.560 m².

1.5 Geldend omgevingsplan

Het geldend planologisch regime is vastgelegd in het omgevingsplan van de gemeente Urk. Ter plekke van het plangebied gelden in het tijdelijk deel van het omgevingsplan 3 bestemmingsplannen, te weten:

- ‘Zeeheldenwijk’, zoals vastgesteld op 20 mei 2021
- ‘Uitwerkingsplan Oranjewijk fase 3’, zoals vastgesteld op 9 oktober 2018
- ‘Urkerhard’, zoals vastgesteld op 15 augustus 2012
- ‘Buitengebied’, zoals vastgesteld op 7 juli 2016
- Paraplubestemmingsplan Archeologie gemeente Urk, vastgesteld op 19 maart 2024

Deze bestemmingsplannen zijn van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Urk. Aan het plangebied zijn de functies 'Maatschappelijk', ‘Verkeer’ en 'Groen' toegekend. Op grond van het bestemmingsplan ‘Zeeheldenwijk’ gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’, ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. Er is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de gehele bestemming ‘Maatschappelijk’.

Uitsnede verbeelding van de enkelbestemmingen uit de samengevoegde bestemmingsplannen 'Zeeheldenwijk', 'Urkerhard', 'Oranjewijk' en 'Buitengebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op de locatie ligt de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'. Hoewel de wijzigingsbevoegdheid met het van kracht worden van de Omgevingswet niet meer toepasbaar is, bood deze de mogelijkheid de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van het realiseren van een busstation met daarbij behorende voorzieningen (zoals een horecabedrijf, een kiosk, een fietsreparatieplaats en maximaal 4 zorgwoningen. Aan deze bevoegdheid zijn aanvullende bouwregels gekoppeld en beleidsvoorwaarden ten aanzien van parkeren, goed woon- en leefklimaat en geluid.

Daarnaast is het paraplubestemmingsplan Archeologie gemeente Urk van kracht. Met dit bestemmingsplan worden de archeologische verwachtingswaarden vertaald naar dubbelbestemmingen. Het doel hiervan is eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden te beschermen. Voor de locatie gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Verder is een strook aan de noord- en oostzijde van de locatie en een grootdeel van weide in het noordelijke deel van de locatie niet voorzien van een dubbelbestemming.

1.6 Opzet van de motivering

Het tweede hoofdstuk van deze motivering geven een beschrijving van de bestaande- en toekomstige situatie. In het derde en vierde hoofdstuk wordt voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en de aspecten van de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk vijf bevat een toelichting op de regels. In hoofdstuk zes en zeven komen achtereenvolgens de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de bestaande en toekomstige situatie besproken. Het hoofdstuk wordt afgesloten met beschrijving van de strijdigheden van de ontwikkelingen met het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

2.2 Bestaande situatie

Historische ontwikkeling
De locatie ligt aan de Urkerweg/Urkervaart. De oorspronkelijke landinrichting van de Noordoostpolder wordt gekenmerkt door een regelmatige verkaveling. De Urkerweg vormt de oorspronkelijke hoofdweg voor de ontsluiting van de Noordoostpolder tussen Urk en Vollenhove, via Tollebeek, Emmeloord en Marknesse. De Urkervaart is, samen met de Lemstervaart en de Zwolse Vaart, onderdeel van de hoofdontwatering van de Noordoostpolder. Het Visseringgemaal in Urk, ten zuiden van de Urkerhaven, wordt het overtollige water uit de Noordoostpolder gespuid op het IJsselmeer. Langs de Urkerweg zijn opregelmatige afstand van elkaar telkens een cluster van twee agrarische erven ingericht. De Stekplek bestaat uit het laatste agrarische erf dat vanaf Emmeloord richting Urk is gebouwd.

Ruimtelijke structuur Urkerweg met in rood de locatie aangeduid op de topografische kaart uit 1962

Vanaf begin jaren ’80 wordt vindt er een gestage uitbreiding van het bebouwde gebied van Urk plaats buiten de contouren van het voormalige eiland. In het gebied ten noorden van de Urkerweg/Urkervaart worden grootschalige seriematige uitbreidingswijken. Ten zuiden van de Urkerweg/Urkervaart, tussen de vaart en de Domineesweg wordt een begin gemaakt met de bouw van het bedrijventerrein Kamperhoek/Zwolsehoek. In 2020 wordt met de realisatie van de Zeewijk en de Oranjewijk het woongebied voorlopig afgerond. Rond die periode wordt ten zuiden van de Urkerweg/Urkervaart gestart met de bouw de nieuwe woonwijk Zeeheldenwijk. De herontwikkeling van De Stekplek tot OV-hub is onderdeel van de nieuwe wijk.
Door de grootschalige uitbreiding van Urk in oostelijke richting is het oorspronkelijke agrarische perceel in circa 45 jaar volledig omsloten door woningbouw. De agrarische functie is sinds 2010 verdwenen. Momenteel is er een kinderboerderij en zorgboerderij gevestigd op het perceel.

Ruimtelijke structuur Urkerweg met in rood de locatie aangeduid op de topografische kaart uit 2024

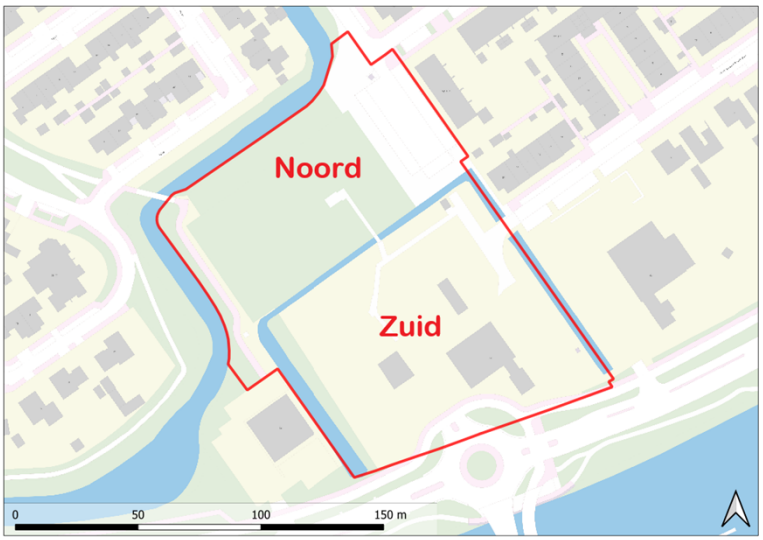
Met de realisatie van de woonwijken is recent de Urkerweg opnieuw ingericht. Ter hoogte van De Stekplek is een rotonde in de Urkerweg aangelegd en een brug over de Urkervaart. Via de rotonde en de brug wordt de nieuwe woonwijk Zeeheldenwijk ontsloten. De rotonde vormt tevens de ontsluiting van de toekomstige OV-hub.

Locatie De Stekplek
In de huidige situatie is de locatie ingericht als kinderboerderij en zorgboerderij. De oorspronkelijke gebouwen worden voor deze functies gebruikt. De bebouwing op het perceel bestaat uit de oorspronkelijke bebouwing van het agrarisch erf. Aan de weg staat de bedrijfswoning, daarachter staat de uit Schokbeton-elementen opgebouwde schuur. Ten westen hiervan staat een klein dierenverblijf. Het perceel wordt omgeven door de restanten van de oorspronkelijke windsingel en een watergang. Het onbebouwde deel van het terrein binnen de singel is ingericht ten behoeve van de kinderboerderij, waarbij het terrein tussen de gebouwen verhard is.

Zicht vanaf de nieuwe rotonde in de Urkerweg

De Stekplek wordt aan de oostzijde van de bebouwing direct op de Urkerweg ontsloten voor auto's en fietsen. De nieuwe rotonde in de Urkerweg is al wel voorzien in een afslag in noordelijke richting, naar het erf van De

Stekplek. In de huidige situatie is deze afslag afgezet. De gemeente heeft met de aanleg van deze afslag voorgesorteerd op de realisatie van de OV-hub.



Huidige situatie met noord-zuidverdeling plangebied

Het deel van de locatie ten noorden van de windsingel bestaat uit diverse dierenweiden. Deze weiden behoren bij de kinderboerderij/zorgboerderij. In tegenstelling tot het oorspronkelijke erf, heeft dit deel van de locatie een open karakter. De dierenweide wordt door middel van een watergang afgescheiden van de omliggende woonwijken.
De locatie valt hiermee ruimtelijke gezien uiteen in twee deelgebieden. Het zuidelijke deel heeft een besloten karakter en is duidelijk op de Urkerweg georiënteerd. Het noordelijke deel heeft juist een heel open karakter en is hiermee meer onderdeel van de omliggende woonwijken.

Zicht op het zuidelijke deelgebied vanaf de Urkerweg

Zicht op het noordelijke deelgebied vanaf de Golfoploop

Aan de westzijde van de kinderboerderij staat aan de Urkerweg buurthuis De Rots. In dit gebouw zijn diverse voorzieningen gevestigd, waaronder de scoutinggroep Jampeldekamp. De activiteiten van het buurthuis zijn vooral gericht op jongeren, er is een vrije inloop en er worden diverse activiteiten georganiseerd voor jongeren. Het buurthuis wordt voor auto's en fietsen ontsloten aan de Urkerweg. Daarnaast ligt er aan de noordzijde een fietspad richting het Talud.
Aan de oostzijde van de kinderboerderij is loon- en grondwerkbedrijf Hakvoort gevestigd. Net als De Stekplek maakt het bedrijf gebruik van de oorspronkelijke voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en -woning. Het bedrijf wordt rechtstreeks ontsloten op de Urkerweg.

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

Het planvoornemen is om op het zuidelijke deel van het plangebied een OV-hub als knooppunt voor (streek-)buslijnen en in het noordelijke deel sport- en speelcluster die aansluit bij de omliggende woonwijken te realiseren. De scheiding tussen beide deelgebieden bestaat uit de bestaande kavelsloot en windsingel. Om deze functies te kunnen realiseren wordt alle aanwezige bebouwing gesloopt en alle voorzieningen van de kinderboerderij verwijderd. De kinderboerderij wordt naar een andere (nog nader te bepalen) plek in Urk verplaatst.

Zuidelijke deel - OV-hub
De OV-hub bestaat uit een min of meer ovaalvormige ring met in het midden verschillende halteplaatsen. Op een 'eiland' in deze ring worden overdekte wachtruimtes gerealiseerd. Een oversteekplek verbindt het centrale deel van de OV-hub met een grote fietsenstalling aan de westzijde. Aan de oostzijde wordt een gebouw gerealiseerd met ruimte voor horeca, detailhandel en kleinschalige bedrijvigheid. Deze functies staan ten dienste van de openbaar vervoersfunctie van de OV-hub. Rondom dit gebouw worden parkeervoorzieningen aangelegd. De OV-hub wordt omgeven door de bestaande kavelsloot en windsingel.

Noordelijke deel – sport- en speelcluster
Het sport- en speelcluster heeft tot doel om mensen in beweging te krijgen. Het cluster krijgt een parkachtige uitstraling en bestaat uit drie onderdelen. In het oostelijke deel wordt een sporthal gebouwd met een parkeervoorziening met 27 parkeerplaatsen. De ruimte tussen de sporthal en de parkeerplaatsen wordt een wadi aangelegd om het hemelwater te kunnen infiltreren.
Centraal in dit deelgebied wordt een Playce X gerealiseerd. Dit is een speelplein met dat mogelijkheden biedt voor diverse vormen van sport-, spel en bewegen voor elke leeftijd en niveau. Belijningen op grond bakenen speelvelden af en op de grond bevestigde speeltoestellen nodigen uit tot klimmen, klauteren en bewegen.

Aan de westzijde van het deelgebied wordt een pumptrack gerealiseerd. Een pumptrack is een aaneengesloten circuit van bulten en kombochten die elkaar ritmisch opvolgen. Een pumptrack is geschikt voor alle leeftijden, niveaus en voor alles op wielen zoals (loop)fietsen, skates, steps, rolschaatsen, skateboards en rolstoelen.

De gemeente heeft voor de invulling van het terrein van De Stekplek een stedenbouwkundig schetsontwerp opgesteld. Op onderstaande afbeelding is een verbeelding van het schetsontwerp weergegeven.

Stedenbouwkundig schetsontwerp voor de toekomstige invulling van het terrein van De Stekplek

Verkeer en ontsluiting
Zowel de OV-hub als het sport- en speelcluster zijn ingebed in de ontsluitingsstructuur van Urk. De OV-hub is direct ontsluiten, voor het openbaar vervoer en het autoverkeer, op de Urkerweg. Deze geeft een rechtstreekse verbinding met alle omliggende woonwijken, het bedrijventerrein en het dorpscentrum van Urk. De Urkerweg is daarnaast ook van belang voor het fietsverkeer. Het vrijliggende fietspad vormt de snelste verbinding tussen de oostelijke gelegen woonwijken en het dorpscentrum. Aan de westzijde van de locatie wordt in noord-zuid richting een nieuw fietspad aangelegd dat de noordelijk gelegen woonwijken rechtstreeks verbindt met de Urkerweg en, via de rotonde, met de Zeeheldenwijk. De OV-hub en het sport- en speelcluster vormen daarmee in de toekomst een knooppunt voor het fietsverkeer door Urk.

Groen
De bestaande groenstructuur vormt het uitgangspunt voor de toekomstige inrichting van de locatie. Het belangrijkste element in de groenstructuur is de windsingel rondom het zuidelijke deel van de locatie. Deze windsingel is een restant van de oorspronkelijke windsingel rondom het toenmalige agrarische bedrijf. In het stedenbouwkundig schetsplan wordt de windsingel gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.
Stedenbouwkundig wordt zo het bestaande onderscheid tussen het noordelijke en zuidelijke deel van de locatie in standgehouden. De OV-hub wordt op deze manier nadrukkelijk bij de Urkerweg betrokken en het sport- en speelcluster meer bij de omliggende woonwijken.

2.4 Strijdigheid omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het omgevingsplan. De ontwikkeling van de OV-hub, de bouw van de sporthal en de aanleg van grote speelvoorzieningen (zoals de pumptrack en de playce X) passen niet passen niet binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’.
In het bestemmingsplan ‘Zeeheldenwijk’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om een busstation te realiseren. Echter, sinds de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is het vaststellen van wijzigingsplannen op grond van een wijzigingsbevoegdheid uit een bestemmingsplan niet langer mogelijk. Het realiseren van een OV-hub met de daarbijbehorende voorzieningen past globaal binnen de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid voorziet niet in mogelijkheden voor het realiseren van de sporthal en de grootschalige speelvoorzieningen.
Hiermee is de gehele ontwikkeling in strijd met het omgevingsplan. Om die reden is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

3. Relevant ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit besluitgebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

Het relevante Rijksbeleid is vastgelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), de Omgevingswet en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. In het NOVI zijn hier voor drie afwegingsprincipes onderscheiden:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het streven naar integraliteit komt samen in vier verschillende prioriteiten, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In de Omgevingswet is de evenwichtige toedeling uitgewerkt in de maatschappelijke doelen (zie par. 1.2 van deze ruimtelijke motivering) van de wet. In het Bkl zijn de maatschappelijke doelen en beleidsdoelen uitgewerkt in instructieregels. De instructieregels bevatten onder meer regels voor de onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten van toepassing zijn.

Toets voorgenomen ontwikkeling
Het gedeeltelijk wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' naar de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van een OV-hub is niet in strijd met nationale belangen, zoals vastgelegd in het ruimtelijke beleid van het Rijk.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader
Artikel 5.129g van het Bkl schrijft voor dat, voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met:

1. De behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
2. Als de voorgenomen stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van een stedelijk gebied, aangetoond is dat er geen mogelijkheden zijn voor realisatie van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling binnen dat stedelijk gebied of stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van dat stedelijk gebied.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt onder lid 1 het relevante begrip 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Onderzoek

Stedelijke ontwikkeling
De voorgenomen ontwikkelingen zijn aan te merken als een 'andere stedelijke voorziening' en daarmee stedelijke ontwikkeling conform artikel 5.129g van het Bkl. Om die reden dient onderzocht te worden of er sprake is van een behoefte aan de ontwikkelingen.

Behoefte OV-hub
In de huidige situatie zijn de belangrijkste OV-routes gericht op het dorpscentrum van Urk. Van oudsher zijn hier de belangrijkste functies (detailhandel, gemeentehuis, kerken) gevestigd. In de afgelopen decennia is het bebouwde gebied van Urk in oostelijke en zuidoostelijke richting sterk uitgebreid. De nadruk voor het openbaar vervoer, met name voor de regionale lijnen richting Kampen en Lelystad, is dan ook op deze uitbreidingsgebieden komen te liggen. Met name de bouw van de Zeeheldenwijk, waar maximaal 1.650 woningen worden gerealiseerd, heeft de behoefte aan een centraal gelegen OV-hub gecreëerd.

Behoefte sporthal
Onderdeel van de uitbreidingswijken van Urk zijn sportvoorzieningen. Zo hebben de grotere uitbreidingswijken over het algemeen een eigen sporthal, denk daarbij aan de Waaiershoek, De Schelp en De Nagel. Met de bouw van de Zeeheldenwijk worden maximaal 1.650 nieuwe woningen gerealiseerd. De bestaande sporthallen kunnen daarmee net voorzien in de toekomstige behoefte aan sportfaciliteiten. Om die reden voorziet de bouw van een sporthal binnen deze locatie in een behoefte.

Bestaand stedelijk gebied
De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Onderzoek naar alternatieve locaties is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling voorziet, door een toename van woningen in de Zeeheldenwijk, in de behoefte aan een verbeterde bereikbaarheid met het openbaar vervoer en nieuwe sportvoorzieningen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hierin, om die reden wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

De Omgevingsvisie van de provincie Flevoland bevat zeven opgaven:

- Drie kernopgaven die de identiteit, maatschappelijke betrokkenheid en bestuurlijke vernieuwing van Flevoland centraal stellen.
- Vier strategische opgaven die focussen op duurzame energie, regionale ontwikkeling, circulaire economie en toekomstgerichte landbouw.

De visie is erop gericht om koersvast te zijn op lange termijn, maar ook wendbaar voor nieuwe inzichten en initiatieven in samenwerking met inwoners, ondernemers en overheden.

Toets voorgenomen ontwikkeling
Het gedeeltelijk wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' naar de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van een OV-hub is niet in strijd met leidende principes uit de provinciale omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening Flevoland

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie

een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Flevoland. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Relevante thema's vanuit de omgevingsverordening voor deze ontwikkeling zijn in ieder geval hoofdstuk 6 – Grondwaterkwaliteit (oogmerk) en Hoofdstuk 7 – Ontgrondingen (oogmerk en aanwijzingen). Onder hoofdstuk 4.5 Bodem wordt de bescherming van de grondwaterkwaliteit uiteengezet. Wat betreft Ontgrondingen heeft het gebied op basis van de omgevingsverordening de status 'Provinciale Archeologische en Aardkundig Kerngebied'. Uit de toelichting blijkt dat de vergunningplicht uit Hoofdstuk 7 bij iedere ontgronding dieper dan 30cm bij de laatste herziening van de verordening is gewijzigd voor PARK gebied. Aangesloten wordt bij de gemeentelijke oppervlakte/diepte-vrijstellingsgrenzen zoals verwerkt in het Paraplubestemmingsplan Archeologie en het Omgevingsprogramma Archeologie van de gemeente Urk. Het aspect is in het kader van het provinciale en gemeentelijke beleid verder onderbouwd onder 4.4 Archeologie.

Toets voorgenomen ontwikkeling
Het gedeeltelijk wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' naar de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van een OV-hub is niet in strijd met instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening.

3.3.3 Omgevingsprogramma Flevoland

In het Omgevingsprogramma Flevoland zijn diverse thema's benoemd die raakvlak hebben met de voorgenomen ontwikkeling:

- 2.2 Aardkunde – Het plangebied is aangewezen als aardkundig waardevol gebied onder locatie '7' op de beleidskaart;
- 2.3 Archeologie – Het plangebied valt onder PARK-gebied;
- 3.1 Functies watersystemen – Het plangebied bevat stedelijke wateren met een bijdrage aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving en klimaatbestendigheid;
- 4.1 Natura 2000 – De ontwikkeling is getoetst aan het effect van stikstof op de nabije Natura 2000 gebieden;
- 4.2 Beschermde soorten – De ontwikkeling is getoetst aan de aanwezigheid van beschermde soorten.

Hier wordt nader aandacht aan besteed in de hoofdstukken 4.4 Archeologie en 4.13 Ecologie.

Toets voorgenomen ontwikkeling
Het gedeeltelijk wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' naar de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van een OV-hub sluit aan bij de doelen en maatregelen uit het Omgevingsprogramma Flevoland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Urk

De visie geeft richting aan de toekomstige ontwikkeling van Urk op het gebied van wonen, werken, recreatie en klimaat en is door de gemeenteraad op 16 december 2021 vastgesteld.

De zeven thema's in de visie:

1. Een gezond en sociaal dorp
2. Een vitale economie
3. Bescherming, ontwikkeling en beleefbaar maken van cultuur en erfgoed
4. Beleven, benutten én boosten van natuur & landschap
5. Verkeersveilig, toegankelijk en bereikbaar Urk
6. Een leefbare en toekomstbestendige omgeving

7. Een goed woonklimaat

Er zijn 3 ontwikkelrichtingen opgenomen in de visie:

Ontwikkelrichting 1 – Gezonde en veilige leefomgeving draait om het behouden van de sterke sociale samenhang van Urk, het stimuleren van een gezonde leefstijl (o.a. via sport, verenigingen en het IJslands preventiemodel) en het bieden van zorg en ondersteuning aan kwetsbaren. Groen en natuur worden beschermd en verbonden, met ruimte voor recreatie, veilige wandel- en fietspaden en een gezonde inrichting van de leefomgeving. Tegelijk zet Urk in op klimaatadaptatie, betere waterkwaliteit, passende woonvormen voor jong en oud en het versterken van ontmoeting en contact om eenzaamheid te voorkomen.

Ontwikkelrichting 2 – Urk toekomstbestendig richt zich op het voorbereiden van het dorp op verdere groei en veranderingen. Er is blijvende vraag naar woningen, met nadruk op ouderenwoningen en leefbare, groene wijken. Voorzieningen zoals scholen, zorg, cultuur en het Oude Dorp moeten meegroeien. Scholing en samenwerking met onderwijs en bedrijfsleven zorgen dat inwoners voorbereid zijn op technologische ontwikkelingen en een veranderende arbeidsmarkt. Economisch wordt ingezet op versterking via Port of Urk, verbreding naast de visserij en toeristische promotie van het Oude Dorp en samenwerking met Schokland. Duurzaamheid krijgt vorm via circulair bouwen, kleinschalige energieoplossingen, meer groen en water in de leefomgeving, en klimaatadaptieve maatregelen zoals waterberging en natuurvriendelijke oevers. Keuzes leggen de nadruk op wonen boven werken, behoud van sociale cohesie en identiteit, autotoegankelijkheid voor de economie, en zorgvuldige verduurzaming zonder aantasting van cultuurhistorische waarden. Zo wil Urk in 2050 klimaatbestendig en toekomstgericht zijn, met een gezonde balans tussen wonen, werken, economie en leefbaarheid.

Ontwikkelrichting 3 – Cultuur en regionale samenwerking benadrukt het behoud en uitdragen van Urks unieke cultuurhistorie en de kansen die toerisme en samenwerking met de regio bieden. Het Oude Dorp, de haven, scheepswerven en monumenten vormen de kern van Urks aantrekkingskracht en inkomsten, maar de leefbaarheid en sociale samenhang van het dorp blijven altijd vooropstaan. Regionale samenwerking met omliggende gemeenten en regio's versterkt bereikbaarheid, economie, maritieme bedrijvigheid, voedselindustrie, zorg en digitale netwerken. Urk kiest bewust voor het behoud van immaterieel erfgoed, tradities en normen, en wil toerisme stimuleren zonder het dorp te laten overvloeien of de eigen cultuur te laten verwateren. Reclame en promotie van Urk krijgen ruimte, maar altijd met oog voor balans tussen gastvrijheid en de vertrouwde leefwijze van de Urkers.

Toets voorgenomen ontwikkeling
Het gedeeltelijk wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' naar de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van een OV-hub is niet in strijd met de ambities en uitgangspunten uit Omgevingsvisie Urk.

3.5 Conclusie ruimtelijk beleid

Het relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Urk vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4. Fysieke leefomgeving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven en worden de waterbelangen afgewogen.

4.2 Voorgenomen activiteiten

De gemeente Urk is voornemens het terrein van de kinderboerderij De Stekplek aan de Urkerweg 62 in Urk, te herontwikkelen tot een OV-hub in combinatie met een sport- en speelgebied in een groene omgeving. De OV-hub bestaat uit een busstation met daarbijbehorende voorzieningen, zoals detailhandel, horeca of vormen van bedrijvigheid die passen bij de openbaarvervoersfunctie van het gebied. Ten noorden van de OV-hub wordt een speelterrein ingericht met onder meer een pumptrack. Tot slot wordt in het noordoostelijke deel van de locatie een sporthal gerealiseerd met bijbehorende parkeervoorzieningen. Deze ontwikkelingen worden ingepast in het groen, zodat ze een natuurlijk onderdeel vormen van de diverse woonwijken die rondom de toekomstige OV-hub liggen. De bestaande bebouwing wordt ten behoeve van de genoemde ontwikkelingen gesloopt.

4.3 Cultuurhistorie en monumenten

4.3.1 Beoordelingskader

De duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staan in de Erfgoedwet. De omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Een goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.3.2 Motivering

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke en/of Rijksmonumenten aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. Het plangebied is geen onderdeel van een aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht. Binnen het plangebied zijn geen ‘karakteristieke objecten’ of andere overige cultuurhistorische waarden (denk bijvoorbeeld aan waardevolle bomen of groenstructuren) aanwezig waarmee rekening mee moet worden gehouden.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie en monumenten' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.4 Archeologie

4.4.1 Beoordelingskader

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het (zoveel mogelijk) behouden van archeologische resten in de bodem (in situ) en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl (artikel 5.130) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd en regels ter voorkomen van aantasting van beschermde

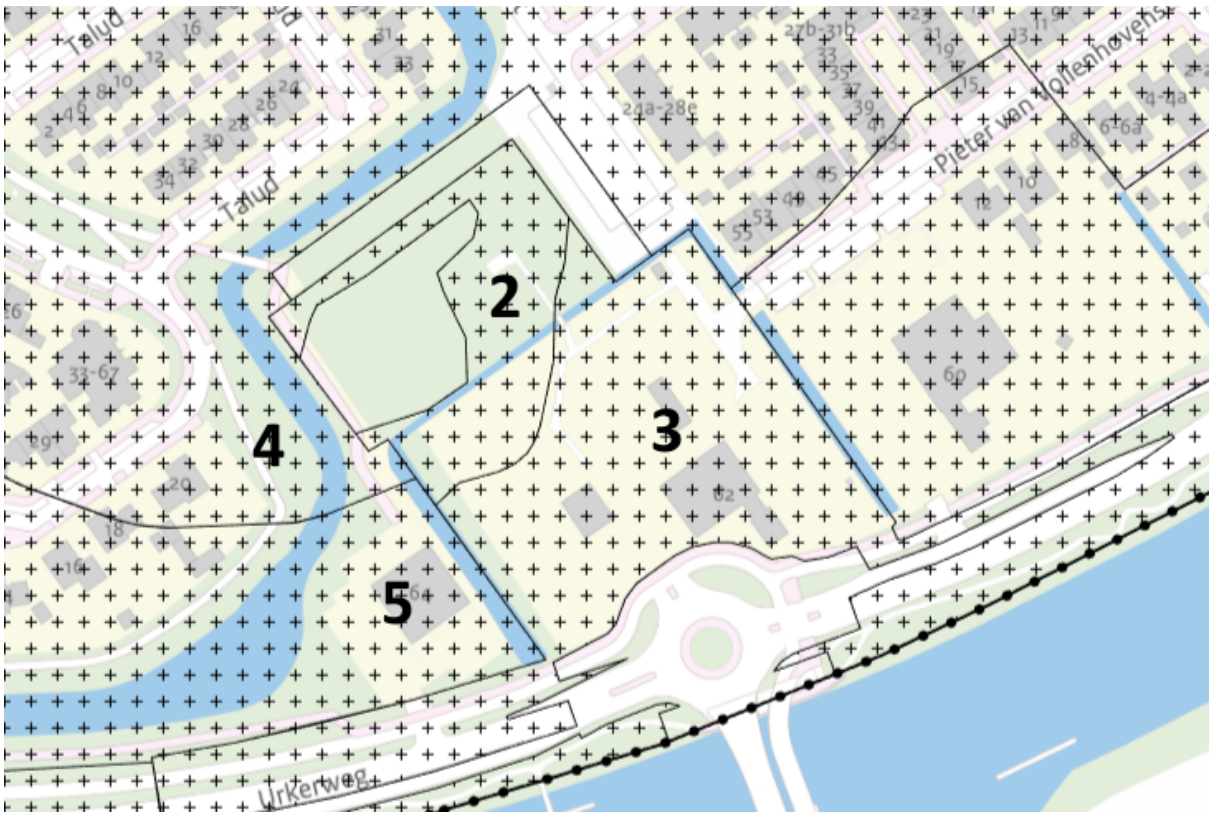
stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast is het artikel gericht op het voorkomen van aantasting van de omgeving van monumenten.

Omgeving van het monument
Nieuw aan de Omgevingswet is de instructieregel voor cultureel erfgoed (bovengronds en ondergronds) ter bescherming van de omgeving van monumenten. Hierbij is het de bedoeling dat in het omgevingsplan regels worden gesteld om aantasting van de omgeving van monumenten te voorkomen. Het gaat bij dit onderdeel niet zozeer om het voorkomen van de aantasting van de omgeving op zich, maar om een aantasting van de omgeving van een monument die dat monument ontsiert of beschadigt. Omdat de omgeving van een monument verschillend kan zijn, gaan we werken met procesregels in het omgevingsplan. Dit betekent dat we bij afwijkingen van het omgevingsplan onderzoeken of de nieuwe ontwikkeling van invloed is op de omgeving van het monumenten.

Regels voor archeologie
Om op een passende en effectieve wijze zorg te kunnen dragen voor het kostbare bodemarchief wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de regels voor archeologie in het omgevingsplan, waarin het voorheen geldende bestemmingsplan 'Hellum-Siddeburen' als tijdelijk deel van het omgevingsplan is opgenomen.

4.4.2 Motivering

Op grond van het paraplubestemmingsplan Archeologie gemeente Urk gelden voor de locatie de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Ook is er aan een gebied in de noordkant van het plangebied geen waarde toegekend.



Uitsnede Paraplubestemmingsplan Archeologie

Waarde – Archeologie 2
Deze dubbelbestemming ligt over het noordelijke deel van de locatie. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in met een rapport de archeologische waarde van de te verstoren bodem in voldoende mate

is vastgesteld. Dit geldt niet voor verstoringen kleiner dan 40 m² en niet dieper dan 30 centimeter onder maaiveld.

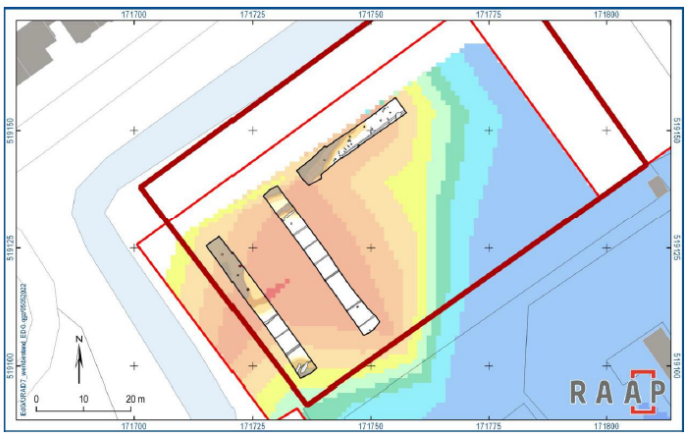
Waarde – Archeologie
Deze dubbelbestemming ligt over het zuidelijke deel van de locatie. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in met een rapport de archeologische waarde van de te verstoren bodem in voldoende mate is vastgesteld. Dit geldt niet voor verstoringen kleiner dan 250 m² en niet dieper dan 30 centimeter onder maaiveld.

Waarde – Archeologie 4
Deze dubbelbestemming ligt over een strook grond in het noordoostelijke deel van de locatie. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in met een rapport de archeologische waarde van de te verstoren bodem in voldoende mate is vastgesteld. Dit geldt niet voor verstoringen kleiner dan 250 m² en niet dieper dan 50 centimeter onder maaiveld.

De bouwactiviteiten en grondwerkzaamheden vinden plaats binnen de genoemde dubbelbestemmigen. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor deze activiteiten is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Onderzoeksresultaten
In 2022 is het plangebied meegenomen in het aanvullende vooronderzoek, proefsleuvenonderzoek en de archeologische begeleiding voor de Zeeheldenwijk fase 1 (bijlage 8).

Voor het AMK terrein van 1693 waren de conclusies dat de betreffende duin vrijwel volledig is afgetopt door egalisatie en afgraven. Alleen in de duinhellingen langs de randen van het AMK terrein waren er nog intacte bodemprofielen aanwezig. Vondstmateriaal is hoofdzakelijk beperkt tot de intacte duinhellingen. Het gaat om een scherf handgevormd neolithisch aardewerk en een achttiende-eeuwse pijpenkop, een klein aantal stenen en vuurstenen artefacten, schelp en houtskool.



Voor het overige deel van het gebied geldt dat de gronden waarop zal worden gebouwd reeds zijn geroerd vanwege de bestaande bebouwing (het gemengde deel in het zuidoosten van het plangebied binnen waarde 3) of dat er een laag grond wordt opgebracht en er niet dieper gegraven wordt dan de aangegeven waarde (de gymzaal in het noordoosten binnen waarde 2). Hiermee is het behoud van de archeologische waarden gewaarborgd.

4.4.3 Conclusie

Het aspect ‘archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan. Bij de uitvoering worden artikelen 5.10 en 5.11 (toevalsvondsten) van de Erfgoedwet in acht genomen.

4.5 Bodem

4.5.1 Beoordelingskader

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving. Daaronder wordt ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem verstaan. Onder de Omgevingswet is het wettelijk instrumentarium voor de bodem gebaseerd op drie pijlers:

1. het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies aan locaties);
3. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, moet op grond van het Bkl (artikel 5.89i en 5.89j) worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van het omgevingsplan of omgevingsvergunning.

4.5.2 Motivering

Met als doel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen en te beoordelen of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkelingen is een verkennend bodemonderzoek uit gevoerd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 1 opgenomen in deze motivering.

Vooronderzoek
Uit het historisch onderzoek zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. In aansluiting op dit resultaat is gekozen voor de onderzoeksstrategie onverdacht.

Veldonderzoek
Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem over het algemeen van maaiveld tot circa 0,8 m-mv uit matig tot zeer fijn, matig siltig zand bestaat welke afwisselend humeus is. Daaronder bestaat de bodem tot een einddiepte van 2,0 m-mv uit veen. Sporadisch is er in de boven- of ondergrond een kleilaag aangetroffen. Tijdens de monsterneming van de bodem is de grondwaterstand aangetroffen op een gemiddelde diepte van 1,1 m-mv.
In het veld is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld, waarbij geen actieve geurwaarnemingen zijn gedaan. Zintuiglijk zijn er in de opgeboorde grond bodemvreemde stoffen waargenomen.

Chemisch onderzoek
Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond van mengmonsters BG-2 (matig tot zeer fijn zand, matig siltig) en BG-3 (kleiig, humeus zand) is licht verontreinigd met cadmium, zink en/of kobalt. De overige bovengrond(meng)monster zijn niet verontreinigd met de onderzochte parameters.
- De venige ondergrond (OG-2) is licht verontreinigd met kobalt. In de overige ondergrond(meng)monster zijn geen gehalte, van de onderzochte parameters, boven de desbetreffende achtergrondwaarde gemeten.
- De licht verontreinigde boven- en ondergrond valt (indicatief getoetst) in kwaliteitsklasse Wonen. De niet verontreinigde grond valt in klasse Achtergrondwaarde.
- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 is licht verontreinigd met barium en tetrachlooretheen. De oorzaak van de lichte verontreiniging met tetrachlooretheen is onduidelijk. Het is niet waarschijnlijk dat er sprake is van een bron op de locatie. Het licht verhoogde gehalte aan barium wordt vaker in de omgeving gemeten en komt van nature voor in de bodem.
- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 3 is licht verontreinigd met barium.

Op basis van het aantreffen van lichte verontreinigingen in zowel grond als grondwater dient de hypothese ‘locatie is onverdacht’ formeel verworpen te worden. Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader

onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.6 Milieueffectrapportage

4.6.1 Beoordelingskader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan (inclusief omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma’s waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma’s die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma’s die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling is een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets vindt plaats aan de hand van de criteria van bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.6.2 Motivering

Uit toetsing aan de regels uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit volgt dat de voorgenomen ontwikkeling als een ontwikkeling die betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau. Er kan dus worden volstaan met een plan-m.e.r.-beoordeling. In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling in dit hoofdstuk de belangrijkste milieuaspecten beschouwd. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde Mededeling in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.7 Mobiliteit en parkeren

4.7.1 Beoordelingskader

Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen over mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen

opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom) en de CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek).

Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen (zie paragraaf 1.2) van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow). Gemeenten nemen daarom ook verkeersveiligheid mee in de afweging bij het inrichten van de fysieke leefomgeving. Zo zal verkeersveiligheid, een goede afhandeling van verkeerstromen en het voorkomen van (voorzienbare) parkeerhinder voor een gemeente een rol spelen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Ow). De inrichting en inpassing van infrastructuur in de omgeving heeft invloed op de veiligheid. Zo is voor een veilige indeling van een weg een bepaald ruimtebeslag noodzakelijk. Maar ook bebouwing of een bouwwerk naast de (water)weg kan effect hebben op de verkeersveiligheid. Verkeersveiligheid is dan ook een onderdeel van de afweging om ruimte te verdelen en gebieden aan te wijzen voor een bepaalde functie.

Parkeren
Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in 'Beleidsregel parkeren Urk'. Hierin zijn parkeernormen opgenomen per functie/activiteit. Indien een functie/activiteit niet voorkomt binnen de beleidsregel, dan kan gekeken worden naar een functie/activiteit die er zo veel mogelijk op lijkt of anders kan verwezen worden naar de parkeerkencijvers uit de CROW-publicatie Parkeerkencijfers 2024.

4.7.2 Motivering

Mobiliteit
Kijkende naar de bebouwingsdichtheid wordt Urk volgens het CBS gezien als weinig stedelijk. Op grond van de kencijfers uit de CROW-publicatie Parkeerkencijfers 2024 wordt voor de locatie uitgegaan van 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

De locatie wordt voor het autoverkeer ontsloten vanaf de Urkerweg in het zuiden en de Constantijnstraat in het noorden. Voor het fietsverkeer heeft de locatie een centrale plek in het fietsnetwerk van Urk. De verwachting is dat toekomstige gebruikers van de beoogde voorzieningen veel met de fiets komen.

Volgens de CROW-publicatie bedraagt de verwachte verkeersgeneratie van een sporthal circa 50 verkeersbewegingen per etmaal. Dit verkeer gaat hoofdzakelijk via de Constantijnstraat en de Wilhelminalaan richting de Urkerweg. Echter, de locatie is via het fietspaden netwerk van Urk verbonden met de meest nabij gelegen woonwijken. De verwachting is dat een grootdeel van de gebruikers van de sporthal met de fiets komt. Daarmee zal het aantal verkeerbewegingen kleiner zijn.
Voor de OV-hub wordt verwacht dat er alleen fietsers en voetgangers op af komen. Deze is dan ook niet opgenomen in de CROW-publicatie. De beoogde functies in het hoofdgebouw staan voornamelijk ten dienste van de gebruikers van het openbaar vervoer. Deze functies generen geen autonome verkeersbewegingen. Voor eventuele nieuwe functies in het hoofdgebouw is dan nog veel ruimte om de eventuele verkeersgeneratie te laten toenemen.

Parkeren
In het stedenbouwkundig plan zijn 24 parkeerplaatsen opgenomen ter hoogte van de voorzieningengebouw van de OV-hub. Deze zijn voornamelijk bedoeld voor het halen en brengen van reizigers en de exploitanten van de voorzieningen. Op grond van de Beleidsregel parkeren Urk zijn er 42 fietsparkeerplekken per buslijn nodig, Er zijn 168 fietsparkeerplekken nodig voor de OV-hub. Deze zijn opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp.

Busstation	
Fietsparkeerplaatsen (per buslijn)	42
Totaal aantal fietsparkeerplaatsen (circa 4)	**168**

Benodigde fietsparkeerplaatsen voor busstation conform 'Beleidsregel parkeren Urk'

Bij de te bouwen sporthal zijn 28 parkeerplaatsen opgenomen in het plan. Conform 'Beleidsregel parkeren Urk' zijn er 16 parkeerplekken nodig voor de te bouwen sporthal (die onderstaande tabel).

Sporthal	
Parkeerplaatsen (per 100 m² bvo)	3,1
Totaal aantal parkeerplaatsen (circa 500 m²)	**16**

Benodigde parkeerplaatsen voor sporthal conform 'Beleidsregel parkeren Urk'

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'mobiliteit en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.8 Bedrijfsactiviteiten en milieuzonering

4.8.1 Beoordelingskader

Bij de toetsing naar gezondheidsaspecten wordt gekeken naar de CROW-publicatie Activiteiten en milieuzonering. Hierin zijn minimale richtafstanden per soort activiteit opgenomen van hoe deze zich verhouden tot de omliggende activiteiten/objecten.

Er zijn twee omgevingstyperingen opgenomen voor de omgevingskwaliteit:

- Rustige woongebied:
  'Met een rustig woongebied wordt de gebruikelijke woonwijk en woonbuurt bedoeld. Binnen deze gebieden staat een prettig, rustig woongenot als doel centraal. Binnen een rustig woongebied komen incidenteel ook niet-woonactiviteiten voor, zoals een buurtsuper en een school. Maar deze activiteiten zijn beperkt in aantal, voegen zich naar het primaat van de rustige woonomgeving en veroorzaken doorgaans geen wezenlijke hinder voor de omwonenden. De vestiging van niet-woonactiviteiten blijft in rustig woongebied veelal beperkt tot het toestaan van beroepen en bedrijven aan huis.'
- Gemengd gebied met wonen:
  'Met gemengd gebied met wonen wordt een gebied bedoeld waar een menging van aan een locatie toegedeelde milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. In die gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten die geschikt zijn om te mengen met wonen, zoals detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid. Het zijn vaak levendige gebieden, zoals een centrumgebied met horeca en detailhandel op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Of randen van gebieden die "verkleuren" van winkelgebied naar vooral woongebied. Het kan ook een voormalig bedrijventerrein zijn, dat tot gemengd woon-werkgebied is of wordt getransformeerd.
  Onder een gemengd gebied met wonen kan tenslotte ook worden verstaan:
  - *lintbebouwing in het buitengebied met een menging van wonen met agrarische en andere bedrijvigheid;*
  - *woongebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.'*

4.8.2 Motivering

Er wordt in het planvoornemen geen gevoelige functie of activiteit zoals wonen toegevoegd. Wel zijn er gevoelige functies rondom het plangebied waaraan getoetst moet worden.

In de CROW-publicatie zijn 'sportscholen en gymnastiekzalen opgenomen. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies voor geluid, voor het aspect geur is dat 10 meter. De afstand van de geplande sporthal tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie (wonen) bedraagt circa 32 meter. Hiermee wordt voor de sporthal voldaan aan de richtafstanden.

Voor de OV-hub (busstation) bedraagt de richtafstand van het aspect geur 10 meter. Voor het aspect geluid bedraagt de richtafstand 100 meter, terwijl de afstand van de OV-hub tot de dichtstbijzijnde woning slechts 10 meter bedraagt. Hiertoe is extra onderzoek vereist.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijfsactiviteiten en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan, mits het aspect geluid vanuit de OV-hub tot de omliggende woningen zo onderbouwd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Geluid

4.9.1 Beoordelingskader

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Bkl. Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen met geluidgevoelige gebouwen, gelegen binnen een geluidaandachtsgebied van deze bronnen, moet worden beoordeeld in hoeverre de geluidsbelasting van deze bronnen op de geluidgevoelige gebouwen het woon- en leefklimaat beïnvloed.

4.9.2 Motivering geluid door (spoor)wegen

Er is wordt in het planvoornemen geen geluidgevoelig gebouw gerealiseerd, waardoor geluid vanuit de omliggende wegen geen obstakel is voor de beoogde ontwikkeling.

4.9.3 Motivering geluid door industrieterreinen

Er is wordt in het planvoornemen geen geluidgevoelig gebouw gerealiseerd, waardoor geluid vanuit de omliggende bedrijfsactiviteiten geen obstakel is voor de beoogde ontwikkeling, zoals verwoord in paragraaf 4.8.

4.9.3 Motivering geluid door beoogde activiteiten

Resultaten langtijdgemiddelde beoordelingsniveau
Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen in deze motivering.

In de tabel onder is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau weergegeven per activiteit. Indien milieubelastende activiteiten functioneel met elkaar in verbinding staan zijn deze gezamenlijk meegenomen in de bepaling van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau per woning.

Tabel 4.1: Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op maatgevende woning per milieubelastende activiteit

	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau [dB(A)]		
Woning	Dag 07.00-19.00	Avond 19.00-23.00	Nacht 23.00-07.00
Activiteiten Pumptrack, Speel- en sportplein, gymzaal (functioneel met elkaar verbonden)			
Talud 28	46	46	--
Talud 33	46	46	
OV-hub			
Pieter van Vollenhovenstraat 55	47	42	39
Detailhandel/Horeca			
Pieter van Vollenhovenstraat 55	38	37	32

Tabel 4.2: Cumulatief geluid op maatgevende woningen als gevolg van alle activiteiten

	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau [dB(A)]		
Woning	Dag 07.00-19.00	Avond 19.00-23.00	Nacht 23.00-07.00
Talud 33	47	46	29
Talud 28	46	46	27
Pieter van Vollenhovenstraat 55	48	43	40

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bij de overige activiteit én cumulatief overschrijdt de standaardwaarde van 50, 45 en 40 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode uit het Bkl niet. Vanuit dit oogpunt is er voor deze activiteiten dus sprake van een aanvaardbaar geluidniveau.

De ontwikkeling leidt tot een beperkte overschrijding van de standaardwaarde in de avondperiode (19.00-23.00) bij twee woningen. Dit zijn Talud 28 en 33. Deze overschrijding wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door stemgeluid van spelende kinderen, maar resulteert niet in een onaanvaardbaar binnenniveau. Hiermee is er geen sprake van een overschrijding in de grenswaarden volgens het Bkl. Daarmee blijft het woon- en leefklimaat in de betrokken woningen in algemene zin geborgd.

De gemeente heeft onderzocht of een bronmaatregel in de vorm van een geluidsscherm wenselijk is. Het scherm zou, om effect te hebben, 80 meter lang moeten zijn en een hoogte moeten hebben van meer dan 3 meter. Vanwege de impact die dit heeft op de inpassing van het park in het landschap en het open uitzicht van de woningen en vanaf het park, is dit niet wenselijk. Ook qua kosten en de geringe reductie die dit oplevert in het geluidsniveau, oordeelt de gemeente dat het plaatsen van een geluidsscherm niet doelmatig is.

Bij een overschrijding van de standaardwaarde kan er worden afgeweken tot de grenswaarde. Bij toetsing aan deze grenswaarden blijft het stemgeluid expliciet buiten beschouwing en worden de activiteiten van de pumptrack en sport- en speelplein niet meegenomen. Het geluid van activiteiten horende bij de gymzaal blijft dit geval over en voldoet ruimschoots. Het berekende binnenniveau ligt aanzienlijk onder de geldende normen voor de grenswaarde. Ook wanneer het stemgeluid wordt meegenomen in een beoordeling voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, blijft het binnenniveau laag en in lijn met de systematiek van de instructieregels van het Bkl. Daarnaast voldoen de maximale geluidniveaus en de geluidbelasting als gevolg van verkeer aan de relevante standaardwaarden. De gemeente oordeelt hiermee dat er sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Alle overige activiteiten en cumulatieve geluidbelasting blijven binnen de geldende standaardwaarden.

Indirecte hinder
Als gevolg van verkeerstaantrekkende werking, die de geplande ontwikkeling met zich meebrengt, bedraagt het geluidniveau ten hoogste 40, 36 en 32 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op de maatgevende woning aan de Urkerweg 60.

Maximaal geluidniveau
Activiteiten Pumptrack, Speel- en sportplein, gymzaal

Het maximaal geluidniveau als gevolg van dichtslaande deuren van personenauto's die de gymzaal aandoen bedraagt 77 dB(A) in de dag- en avondperiode. Dit geluidniveau vindt plaats op een deel van de woningen aan de Constantijnstraat 24a t/m 28e. Gezien het feit dat er zich in de huidige situatie al een openbare parkeerplaats bevindt op deze locatie is dit type geluid al eerder aanvaardbaar geacht.
Het maximaal geluidniveau van spelende kinderen ter hoogte van de pumptrack en het speel- en sportplein bedraagt ten hoogste 62 dB(A) in zowel de dag- en avondperiode. Waarmee wordt voldaan aan de geldende standaardwaarde zoals deze zijn vermeld in het Bkl.

OV-hub
Op de maatgevende woning aan de Pieter van Vollenhovenstraat 55 bedraagt het maximaal geluidniveau als gevolg van rijdende bussen 65 dB(A) in zowel de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee vindt er geen overschrijding plaats van de standaardwaarde voor het maximaal geluidniveau van transportmiddelen zoals deze zijn vastgelegd in het Bkl.

Detailhandel/horeca
Op de maatgevende woning aan de Pieter van Vollenhovenstraat 55 bedraagt het maximaal geluidniveau als gevolg van rijdende bussen 65 dB(A) in zowel de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee vindt er geen overschrijding plaats van de standaardwaarde voor het maximaal geluidniveau van transportmiddelen zoals deze zijn vastgelegd in het Bkl.

4.9.4 Conclusie

De ontwikkeling leidt tot een beperkte overschrijding van de standaardwaarde in de avondperiode bij twee woningen. Dit, op het gebied van stemgeluid van spelende kinderen in de avonduren. Het resulteert echter niet in een onaanvaardbare binnenniveau. Daarmee blijft het woon- en leefklimaat in de betrokken woningen in algemene zin geborgd. Vanuit de argumentatie hierboven oordeelt de gemeente dat er sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Alle overige activiteiten en cumulatieve geluidbelasting blijven binnen de geldende standaardwaarden.

Het aspect 'geluid' vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Beoordelingskader

Voor luchtkwaliteit gelden doelen en omgevingswaarden. De doelen voor luchtkwaliteit zijn vastgelegd in het Schone Lucht Akkoord, waarbij het Rijk, de provincies en een groot aantal gemeenten streven naar het permanent verbeteren van de luchtkwaliteit. De maatregelen uit het akkoord moeten leiden tot een gezondheidswinst van minimaal 50% in 2030 ten opzichte van 2016. Hierdoor leven mensen langer, gezonder en met meer kwaliteit van leven. Initiatieven moeten een positieve bijdrage leveren aan de maatregelen die hieruit voortvloeien.

Naast het Schone Lucht Akkoord zijn in Afdeling 2.2. van het Bkl omgevingswaarden voor zwaveldioxide, stikstofoxiden, stikstofdioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon opgenomen. In Nederland worden over het algemeen alleen mogelijke overschrijdingen voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM2,5) verwacht. Als een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide of fijnstof in de buitenlucht, dan moeten de omgevingswaarden uit afdeling 2.2. van het Bkl in acht worden genomen. Dit volgt uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. In 2024 worden door de EU nieuwe omgevingswaarden vastgesteld, deze waarden gaan vanaf 2030 gelden. Hierbij worden de grenswaarden verder aangescherpt en komen er voor meerdere stoffen resultaatsverplichtingen.

De luchtkwaliteit hoeft in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Er bestaat namelijk een uitzondering voor activiteiten die weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een

aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden, bijvoorbeeld wanneer sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal).

Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen indien:

- aannemelijk is gemaakt dat het project niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde of niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het project per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; of bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het project samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Gevoelige functies
De belangrijkste bepalende factor voor de blootstelling aan luchtverontreiniging door druk verkeer is de afstand tussen bron en ontvanger. Voldoende afstand wordt het meest effectief bereikt door hiermee rekening te houden bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij "[…] *in ieder geval rekening wordt gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid*". Gevoelige groepen worden extra beschermd tegen blootstelling aan luchtverontreiniging door geen nieuwe voorzieningen voor langdurig verblijf te realiseren dichtbij drukke wegen.

4.10.2 Motivering

Volgens de Atlas voor de Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl/check-je-plek) bedraagt in de bestaande situatie de concentratie fijnstof in de lucht 6 µg PM2,5/m³. Dit is hoger dan de advieswaarde (volgens de World Health Organization) van 5 µg PM2,5/m³. De concentratie stikstofdioxide in de lucht bedraagt 7 µg NO2/m³. Deze waarde ligt onder de advieswaarde van 10 µg NO2/m³ van de WHO.

De realisatie van een sporthal en een OV-hub van de beoogde omvang is een dusdanig kleine ontwikkeling dat de luchtkwaliteit in de realisatiefase en de gebruiksfase NIBM zal verslechteren. Een nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.11 Geur

4.11.1 Beoordelingskader

Er zijn diverse sectoren waarbij geuremissie een rol kan spelen, zoals bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening houden met geur door activiteiten in de omgeving van geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven);

Aanvaardbare geurhinder
De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van

geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan de locaties vast waar waarden voor geur gelden. Sommige activiteiten kennen afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit. De gemeente Urk heeft een Beleidsregel voor de beoordeling van geurhinder. Hierin zijn gevoelige, minder gevoelige en niet-gevoelige bestemmingen toegewezen.

1. Gevoelige bestemmingen zijn gebieden waar grote aantallen mensen veelal langdurig verblijven. Hiertoe behoren woon- en leefgebieden, ziekenhuizen, verpleeghuizen, scholen, dagverblijven, winkelcentra, dag- en verblijfrecreatie (kampeerterreinen, volkstuinen met verblijfsaccommodatie, recreatiebungalows, drukbezochte recreatieobjecten) en kantoren gevestigd in algemene woon- en leefgebieden (niet op bedrijventerreinen). Daarbij geldt voor nieuwe gevoelige bestemmingen een strengere norm dan voor bestaande situaties.
2. Minder gevoelige bestemmingen zijn:
    - a. agrarische bedrijfswoningen en op bedrijventerreinen gelegen (bedrijfs)woningen;
    - b. natuurterreinen, volkstuinen zonder verblijfsaccommodatie, sportterreinen, extensieve recreatieterreinen en vergelijkbare gebieden gekenmerkt door een lage bevolkingsdichtheid en de daar gevestigde bedrijfswoningen, en verspreid liggende (niet aaneengesloten) overige woningen;
    - c. bedrijven, kantoren, winkels op bedrijventerreinen tot en met categorie 3 als bedoeld in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering van 2009.
3. Niet gevoelige bestemmingen zijn:
    - a. agrarisch buitengebied;
    - b. Bedrijven, kantoren en winkels op bedrijventerreinen waarop bedrijven van categorie 4 (als bedoeld in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering van 2009, bijgevoegd in Bijlage 1 bij deze beleidsregel) en hoger zijn toegestaan.

4.11.2 Motivering

Het dichtstbijzijnde agrarische perceel ligt op 260 meter afstand van het plangebied. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op circa 1100 meter afstand aan de Urkerweg 54. Het noordelijk deel van het plangebied wordt ontwikkeld tot sportterrein en extensief recreatieterrein. Daarmee kan het gezien worden als ‘minder gevoelige bestemming’. De grote afstand tot bedrijven die mogelijk geurhinder veroorzaken zorgt ervoor dat dit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.11.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.12 Omgevingsveiligheid

4.12.1 Beoordelingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico’s die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, risico’s door windturbines, het overstromingsrisico, wateroverlast en natuurbranden. Het risico wordt bepaald door de kans op een incident per jaar te vermenigvuldigen met het aantal slachtoffers dat kan vallen op een bepaalde locatie of in een gebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Naast deze risicobenadering is in de Omgevingswet een effectbenadering geïntroduceerd met het begrip ‘aandachtsgebieden’. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10-6). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico voor (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties

(art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl). Het plaatsgebonden risico wordt op basis van de vastgestelde afstanden vastgelegd in een contour.

Groepsrisico
Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico (artikel 5.15 van het Bkl).

Aandachtsgebieden
Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren (effectgebieden en geen risico-afstanden) zichtbaar op de kaart (Zie Atlas Leefomgeving op www.atlasleefomgeving.nl, Register externe veiligheid), zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken. De gemeente mag een brand- of explosie –aandachtsgebied (of delen ervan) aanwijzen als voorschriftengebied waardoor er extra bouwkundige eisen gaan gelden voor nieuwe gebouwen.

Kwetsbare functies
Bij de beoordeling van de hiervoor beschreven risico's wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperk kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage VI). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen; de meeste basisscholen, kinderdag- verblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Deze indeling is gemaakt op basis van de volgende afwegingen:

- Hoeveel personen zijn in dat gebouw of op die locatie gelijktijdig aanwezig?
- Wat is de aanwezigheidsduur van die personen?
- In hoeverre zijn die personen in staat zichzelf in veiligheid te brengen bij een incident.

Het realiseren van zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour. Voor het overige geldt dat rekening dient te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren, aandachtsgebieden en het groepsrisico. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording) bij het toedelen van functies aan locaties. Daarnaast moet het bevoegd gezag motiveren (artikel 5.14 Bkl) waarom van een brand- en/of explosie-aandachtsgebied een voorschriftengebied wordt gemaakt als in dit gebied nieuwe (beperkt-) kwetsbare gebouwen mogelijk worden gemaakt.

4.12.2 Motivering

Risicovolle objecten
In de directe omgeving van het plangebied komen geen inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen voor. Kijkende naar risicokaart Nederland ligt het dichtstbijzijnde aandachtsgebied op ruim 1,1 km afstand van het plangebied.

Overstromingsrisico
Het plangebied ligt in een gebied met een kans 1 keer per 30 tot 300 jaar op overstroming vanuit zee, meer of rivier.

Natuurbranden
Het plangebied ligt niet in een risicogebied voor natuurbranden.

4.12.3 Conclusie

Het aspect 'omgevingsveiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.13 Ecologie

4.13.1 Beoordelingskader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Flora- en fauna-activiteiten
Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: ‘Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten’.

Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- Er soorten aanwezig zijn;
- Welke soorten dat zijn.

Gebiedsbescherming
Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Ook worden de instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. In Nederland voor ruim 160 gebieden. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:
- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee.

4.13.2 Motivering

Met als doel de gevolgen van de beoogde activiteiten voor de in de omgeving aanwezige natuurwaarden te onderzoeken is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn als bijlage 3 opgenomen in deze ruimtelijke motivering.

Gebiedsbescherming

Natura 2000
Op het leefgebied van de doelsoorten van de Natura2000gebieden zijn door de geplande werkzaamheden geen effecten te verwachten. Daarmee is er geen effect op de doelsoorten van deze gebieden.

Stikstof
Of de beoogde activiteiten in de aanleg- en gebruiksfase gevolgen hebben voor de stikstofuitstoot en daarmee een indirect effect hebben op de kwaliteit van Natura2000 gebieden is onderzocht door middel van een AERIUS-berekening. In de toekomstige situatie komt het busstation in de plaats van 2 bushaltes. Er wordt geen toename in verkeersbewegingen verwacht omdat de verkeersbewegingen enkel op een andere locatie plaatsvinden. Om deze reden is er geen gebruiksfase opgesteld.
De realisatiefase resulteert in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jaar (bijlage 10 & 11). Deze komt niet boven de dieselgrens zoals opgenomen in de bijlagen 10 en 11. Significant negatieve effecten op natura 2000-gebieden zijn daarmee uitgesloten. Er zijn geen vervolgstappen nodig om significant negatieve effecten uit te sluiten.

Natuurnetwerk Nederland
De werkzaamheden en ontwikkelingen hebben geen (direct of indirect) effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Dit onderdeel vraagt derhalve geen extra aandacht.

Houtopstanden
De houtopstanden liggen in de bebouwde kom zoals die vastgesteld is voor de houtopstanden. Daarmee dient de regelgeving van de gemeente Urk gevolgd te worden en zal de kap derhalve met de gemeente Urk besproken moeten worden.

Soortenbescherming
Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de ontwikkeling heeft effect op een aantal niet vrijgestelde beschermde soorten. Het betreft:

- Huismus
- Boerenzwaluw
- Bunzing

Uit nader onderzoek naar deze soorten is gebleken dat er nesten aanwezig zijn van de huismus en de boerenzwaluw in de te slopen gebouwen. Deze nesten zijn jaarrond beschermd. Als gevolg van de sloop van de gebouwen verdwijnen deze nestlocaties. Om die reden is voor het slopen van de aanwezige bebouwing een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit noodzakelijk.

Tijdens het nader onderzoek zijn geen kleine marterachtigen aangetroffen. Maar gezien de omgeving kan de aanwezigheid van de bunzing niet worden uitgesloten. Omdat de werkzaamheden om de voorgenomen ontwikkelingen te kunnen realiseren het leefgebied van de bunzing aantast is een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit noodzakelijk.

Omgevingsvergunning flora en fauna activiteit
Op 12 mei 2025 heeft de gemeente Urk voor hierboven beschreven beschermde diersoorten een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit aangevraagd bij de provincie Flevoland. Op 7 juli 2025 heeft de provincie de noodzakelijke omgevingsvergunning verleend. De omgevingsvergunning is als bijlage 4 opgenomen in deze ruimtelijke motivering.

Zorgplicht

In artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), is de zorgplicht voor alle in het wild voorkomende planten en dieren vastgelegd. Lid 1 van het artikel luidt als volgt:

1. “Degene die een flora- en fauna-activiteit of een activiteit als bedoeld in artikel 11.22, eerste lid, onder b tot en met g, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in artikel 11.23, is verplicht:
    a. “alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
    b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
    c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.”

Deze zorgplicht wordt nader geconcretiseerd omdat initiatiefnemers op grond van lid 2 verplicht zijn zich ervan dienen te vergewissen dat op de locatie van de voorgenomen activiteit, geen in het wild levende dieren van beschermde soorten of hun belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats aanwezig zijn (BIJ12, 2024).

4.13.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.14 Waterbelangen

4.14.1 Inleiding

In deze paragraaf worden de waterbelangen van het project afgewogen. Hiertoe is een weging van het waterbelang uitgevoerd.

4.14.2 Digitaal wateradvies

Het doel van de weging van het waterbelang is om in een vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. Hiertoe is een digitaal wateradvies ingewilligd. Uit de eerste alinea van bijlage 5 (wateradvies) komt naar voren dat de normale procedure van toepassing is. Het volledige digitale advies is als bijlage 5 opgenomen in de ruimtelijke motivering.

4.14.3 Weging van het waterbelang

Wet- en regelgeving en beleid
De belangrijkste wet- en regelgeving en beleid op het gebied van water is hier opgenomen.

Kader Richtlijn Water
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling is noodzakelijk. De adviezen van de commissie staan in het rapport Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw zijn twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren;

- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Omgevingswet
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de implementatie van de Omgevingswet verandert de wet- en regelgeving voor ruimtelijke projecten. De wet vervangt vele wetten en gaat uit van een integrale benadering van alle aspecten van de fysieke leefomgeving, zoals ruimtelijke ordening, milieukwaliteit, natuur, bodem én water. Voor de Omgevingswet stellen provincies en gemeenten omgevingsvisies en omgevingsplannen op.
Alle ambities en keuzes over het beheer, beschermen en benutten van de leefomgeving staan hierin. Belangrijk onderdeel van het ruimtelijk proces is de participatie van alle belanghebbenden. Omgevingsvisies en omgevingsplannen komen in de plaats van de bestaande structuurvisies en bestemmingsplannen. Uiterlijk in 2032 dienen alle bestaande plannen vervangen te zijn.

Water is een essentieel onderdeel van onze leefomgeving. Belangrijke opgaven zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. De Omgevingswet beschrijft wat onder het beheer van een watersysteem valt. Het beheer is gericht op:
- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van die watersystemen en;
- de vervulling van de aan die watersystemen toegekende maatschappelijke functies'.

Het waterschap neemt regels over waterstaatswerken op in de waterschapsverordening. Hierin is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren, de zogenaamde waterstaatswerken, en staan regels over het beheer en onderhoud. Vanaf januari 2024 heeft deze de Keur en de Algemene regels bij de Keur vervangen.

Waterwet
De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De Waterwet is nagenoeg geheel opgegaan in de Omgevingswet. De bepalingen rondom het huidige deltaprogramma en de financiële bepalingen over de verontreinigingsheffing en de provinciale grondwaterheffing gaan later over naar de Omgevingswet.

Programma's Water en Ruimte
In een programma leggen het Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten maatregelen vast om de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken. Het onderwerp 'ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot water' is daarbij een belangrijk onderdeel. Centraal hierin staat het werken aan schoon, veilig en voldoende water, dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.
Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de natuur, de landbouw en de scheepvaart. Programma's zijn, in tegenstelling tot omgevingsvisies, meer gericht op uitvoering op korte termijn. En waar in de omgevingsvisie vooral een integrale benadering van belang is, richten programma's zich vaak op slechts één of een paar onderdelen van de fysieke leefomgeving. De vastgestelde maatregelen in programma's zijn een uitwerking van het globale beleid dat in omgevingsvisies over water en ruimte is opgenomen.

Er zijn een aantal verplichte programma's waarin maatregelen over ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot water kunnen staan:
- Nationaal waterprogramma (Rijk) – gericht op het beheer van rijkswateren
- Regionaal waterprogramma (provincie) – gericht op regionale oppervlaktewaterlichamen, grondwaterlichamen en waterwinlocaties
- Waterbeheerprogramma (waterschap) – gericht op de watersystemen in beheer bij het waterschap

Watervisie en Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland

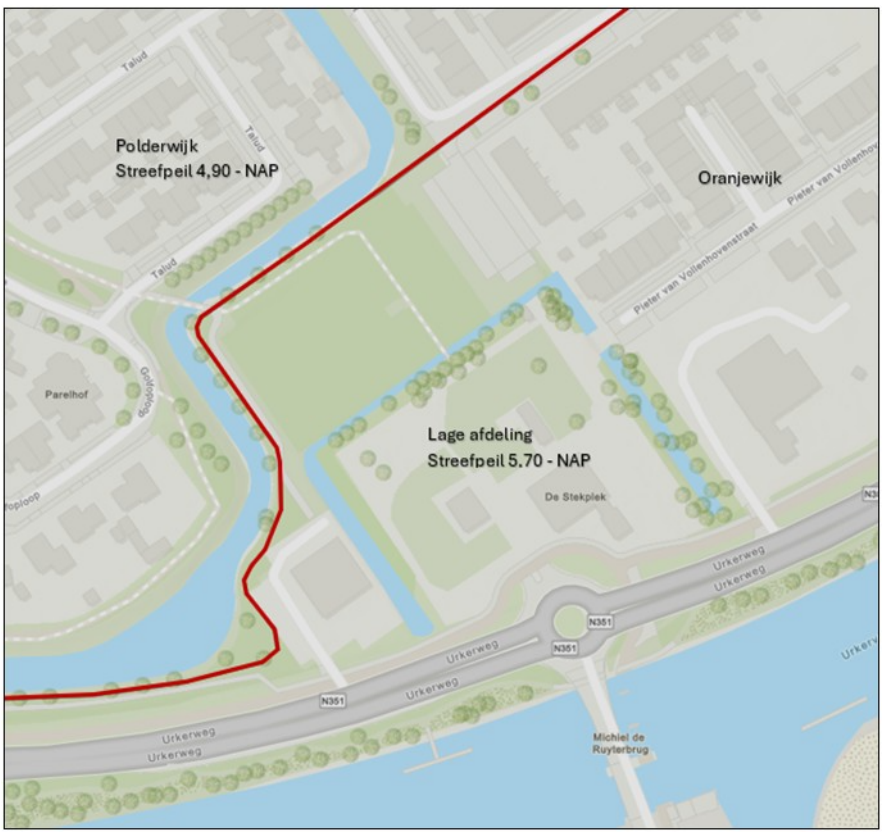
De Watervisie verbindt waterthema's en maatschappelijke opgaven. Voor een gezonde en duurzame ontwikkeling van het gebied is het nodig om het natuurlijke systeem (bodem en water) en de ruimtelijke en economische ontwikkelingen met elkaar te verbinden in een gezamenlijke aanpak. Niet met maakbaarheid als vertrekpunt, maar toekomstbestendigheid.
Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 bevat de strategische en tactische doelen voor de komende planperiode en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen het waterschap neemt om deze doelen te behalen. Het beheergebied wordt waterrobuust en klimaatbestendig ingericht. Investeringen in het watersysteem zorgen dat er ook in de toekomst voldoende water is bij langdurige droogte én voldoende bescherming bij hoogwater.

Uitwerking beleidsthema's

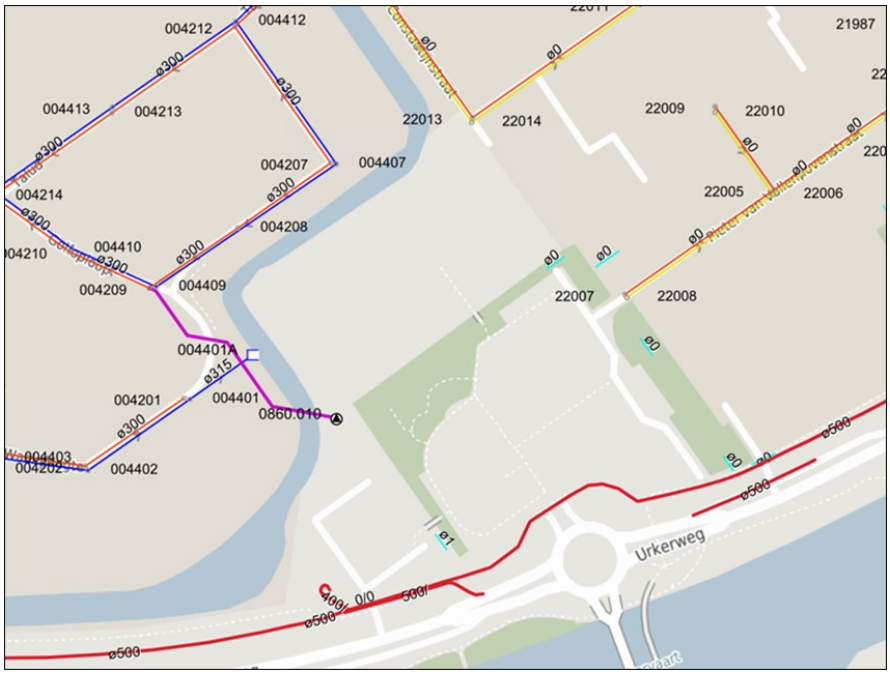
Waterveiligheid
De locatie ligt niet buitendijks of in een beschermingszone van een waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema waterveiligheid van toepassing.

De projectlocatie is gelegen binnen het bestaande stedelijke gebied van Urk ter plaatse van de Urkerweg 62. De noordzijde van de projectlocatie grenst aan de Polderwijk aan de Oostzijde aan de Oranjewijk. Zowel de Oranje- als de Polderwijk kennen een gescheiden rioolsysteem. Het waterpeil rondom de Polderwijk is "opgezet" en kent een streefpeil van 4.70- NAP. Het hemelwater van de projectlocatie watert echter af op de rondom het perceel aanwezige watergangen. Zij maken deel uit van de zogenaamde Lage afdeling met het streefpeil van 5,70 – NAP. De Urkervaart en de oostelijk gelegen Oranjewijk maken tevens deel uit van deze Lage afdeling.

Het maaiveld van aangrenzende woonwijken ligt gemiddeld ca. 0,70 m hoger dan de beoogde maaiveldhoogte van de projectlocatie. De gemiddelde grondwaterstand (4,90 – NAP) is relatief hoog t.o.v. het maaiveld de nieuwe ontwikkelingen op de projectlocatie.



Streefpeil (peilvak) projectlocatie



Rioolsysteem projectlocatie

De hoogte van het huidige maaiveld varieert van 4.10 – NAP bij het boerderijpand tot 4,50 - NAP van het noordelijke gelegen weiland. De bodem van de projectlocatie bestaat uit kleiig veen.

Voldoende water - wateroverlast
Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat voldoet aan de normering voor wateroverlast.

Het verharden van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden. De beleidsregel *'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer*' is begin 2013 door het waterschap vastgesteld. De situatie van het beheergebied begin 2013 is de nulsituatie. De compensatieplicht geldt voor de netto toename van het verhard oppervlak vanaf de nulsituatie.

Genoemde beleidsregel wordt herzien met een verwachte vaststelling rond 2027. Daarbij wordt ook de bergingsnorm geactualiseerd in lijn met de meest recente KNMI-klimaatscenario's en neerslagstatistieken. De bestaande bergingsnorm maakt dan plaats voor een methodiek in de vorm van een universele norm die toepasbaar is voor open water én alternatieve waterberging. Voor een klimaatbestendige leefomgeving, nu en in de toekomst, is voldoende ruimte voor water cruciaal. In dit licht wordt initiatiefnemers nadrukkelijk geadviseerd uit te gaan van de toekomstige advies-bergingsnorm. Deze is gebaseerd op KNMI-klimaatscenario's van 2023 en bijbehorende neerslagstatistiek: 10,2 m³/100 m² toename verhard oppervlak.

<u>Streefbeeld</u>
Het maaiveld van aangrenzende woonwijken ligt gemiddeld ca. 0,70 m hoger dan de beoogde maaiveldhoogte van de projectlocatie. De gemiddelde grondwaterstand (4,90 – NAP) is relatief hoog t.o.v. het maaiveld de nieuwe ontwikkelingen op de projectlocatie. De toekomstige maaiveldhoogte van de locatie blijft lager liggen, ca, 0,60 m, dan het omringende maaiveld van de Polderwijk en de Oranjewijk in verband met zettingsgevoelige

grondlagen. Het vloerpeil van de gymzaal is geprojecteerd op 3,75- NAP en sluit aan op de vloerpeilen van de Oranje- en Polderwijk. Om de grondwaterstand te reguleren wordt een aanvullend drainagesysteem gerealiseerd dat afwatert op het oppervlaktewater van de Lage afdeling.

Compensatie toename verhard oppervlak
Het hemelwater van de daken en de verhardingen wordt vertraagd afgevoerd naar de rondom liggende watergangen. Aan de westzijde van de nieuwe gymzaal wordt ook een wadi gerealiseerd. Het hemelwater van het dakoppervlak van de gymzaal stroomt daarop af. Deze wadi stort over op de in het midden van de projectlocatie gelegen watergang. Voor de OV-hub, PlaceX en pumptrackbaan wordt een IT-riool aangelegd waarmee het hemelwater ook lokaal wordt geborgen en geïnfiltreerd. De randen van de terreinverhardingen wateren vertraagd af op de naastgelegen groenstructuur en infiltreren in de bodem.

De bestaande terreinverhardingen en daken hebben een oppervlakte van 3045 + 265 = 3.310 m2. Bij de herontwikkeling wordt uitgegaan van 510 m2 dakoppervlak, 7.065 m2 terreinverharding en 915 m2 van het bestaande parkeerterrein, samen 8.490 m2. Er is daarmee sprake van een totale toename van het verharde oppervlak van 8.490 – 3.310 m2 = 5.180 m2. Op basis van de huidige bergingsnorm moet 5,5% van 5.180 m2 = **285** m2 gecompenseerd worden. Deze compensatie wordt gerealiseerd door het wateroppervlak van de bestaande watergang met 260 m2 te verbreden. Tevens wordt een wadi wordt met een overstortconstructie aangebracht waarin ca. 45 m3 geborgen kan worden (equivalent 230 m2 wateroppervlak). In de projectlocatie wordt totaal **490** m2 wateroppervlak gecompenseerd. Als bijlage 7 in de ruimtelijke motivering is een tekening opgenomen die de aanpassingen aan de watergang inzichtelijk maakt.

Bij de hantering van de bergingsnorm gaat het om het benodigde oppervlak open water op streefpeil. Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen worden bij voorkeur ter plaatse van de locatie gevonden. Als dit niet mogelijk is, wordt dichtbij de locatie compensatie gezocht. Dit moet binnen hetzelfde peilgebied zijn of eventueel benedenstrooms. De compensatie wordt vóór aanleg van de verharding gerealiseerd. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen.

Voldoende water – goed functionerend watersysteem
Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste gronden oppervlaktewaterwaterregime (GGOR) mogelijk.

Het waterschap wil een watersysteem met grote peilvakken. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar watergangen met een minimum aantal duikers of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed beheerbaar is.

De watergangen binnen de projectlocatie maken momenteel geen deel uit van het stedelijke oppervlaktewatersysteem. Het betreft voormalige perceelsloten. Zij blijven in eigendom, beheer en onderhoud bij de gemeente Urk. Of de watergangen later al dan niet in beheer en onderhoud worden overgedragen op basis van de afspraken van maatwerkovereenkomst stedelijk water wordt later bezien. De projectlocatie en daarmee de verbreding is gevoelig voor opbarsten. Op basis van gegevens van te plaatsen peilbuizen en aansluitende hydraulische constructieve berekeningen wordt de dikte een zandpakket bepaald dat evenwicht biedt. In de noordelijke watergang wordt een dam met een duiker (diameter 400 mm) aangebracht. In de ten zuiden van de Polderwijk gelegen watergang (streefpeil 4.90 -) wordt de bestaande loopbrug vervangen door een nieuwe loop/fietsbrug conform de legger van het waterschap Zuiderzeeland.

Schoon water - hemelwater
Conform de Omgevingswet is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen te brengen in oppervlaktewateren. In bestaande en nieuwe watersystemen wordt uitgegaan van het principe ‘schoon houden, scheiden, zuiveren’. Verontreinigingen van hemelwater worden voorkomen of aangepakt bij de bron. Daarnaast geldt het principe ‘vasthouden, bergen en afvoeren’. Dit om afwenteling (wateroverlast) te voorkomen.

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat schoon en vervuild hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Bij voorkeur door infiltratie in de bodem. Als infiltratie niet kan dan door lozing in oppervlaktewater, waarbij vervuild hemelwater vooraf gezuiverd wordt. Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon hemelwater af te koppelen van het rioolstelsel. Het ombouwen van bestaande gemengde stelsels naar gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur.

Onder schoon hemelwater wordt het volgende verstaan.

- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1.000 voertuigen per etmaal;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/bebouwing waarbij geen voor het watersysteem schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein;
- Hemelwater van centrumgebieden (met uitzondering van marktterreinen).

Als het afstromend hemelwater hier niet aan voldoet, dan geldt het volgende.

Op grond van art. 2.12 van de Waterschapsverordening gelden emissiegrenswaarden voor afstromend hemelwater van parkeerterreinen met meer dan 50 parkeerplaatsen en van wegen met meer dan 1.000 vervoersbewegingen per etmaal. Deze emissiegrenswaarden zijn niet van toepassing als het hemelwater een bodempassage doorstroomt die voldoet aan de richtlijnen in de Kennisbank Stedelijk Waterbeheer van Stichting RIONED.
Aan lozingen in oppervlaktewater als gevolg van uitlogende (bouw)materialen (bijvoorbeeld zinken of koperen daken) kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld.

Aan de westzijde van de sporthal wordt een wadi gerealiseerd. Hier zal het dakoppervlak van de sporthal op afstromen. De wadi krijgt een overstort op de watergang die door het plangebied loopt. Voor de OV-hub, PlayceX en pumptrackbaan wordt een IT-riool aangelegd waarmee water lokaal wordt geborgen en geïnfiltreerd. Ook deze krijgt een overstort op de watergang die door het plangebied loopt.

De watergangen van de projectlocatie staan in directe verbindingen met het de lage afdeling (peilvak Urkervaart 5,70 – NAP) maar maken geen deel uit van de KRW. Voor deze watergangen gelden de doelen niet KRW wateren die zijn vastgelegd in het GWRP 2022-2028.

Schoon water - afvalwater
Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Verontreiniging van het oppervlaktewater door afvalwater (huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen.

De volgende voorkeursvolgorde geldt in het omgaan met afvalwater:

1. Lozingen in oppervlaktewater voorkomen
2. Afvalwater vergaand hergebruiken
3. Aansluiten afvalwaterstroom op riolering
4. Afvoeren per as (transport)
5. Opslaan en gelijkmatig verspreiden over akkerland
6. Lokaal zuiveren (IBA) en lozen in oppervlaktewater

Bij het afvoeren van afvalwater via openbare riolering naar een rioolwaterzuivering (AWZI) geldt dat de inrichting van de riolering in een plangebied wordt afgestemd op de infrastructuur van de gemeente en het waterschap. Aan lokaal zuiveren en lozen van huishoudelijk afvalwater worden minimale afstandscriteria tot

de openbare riolering en emmissiegrenswaarden gesteld in de Waterschapsverordening. Hiervoor gelden strengere eisen bij lozing in oppervlaktewater met bijzondere bescherming op grond van de Omgevingswet, bijbehorende regelingen en de Waterschapsverordening.

De gymzaal krijgt een vuilwateraansluiting vanaf het bestaande vuilwaterriool in de Constantijnstraat. De afvalwaterproductie van de huidige kinderboerderij wordt 2 m³/dag gesteld. Het gebouw van de boerderij blijft bestaan voor de OV en wordt minder intensief gebruikt. In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van afvalwaterproductie 1,5 m³/dag. De afvalwaterproductie van de nieuw ter realiseren gymzaal bedraagt ca. 2 m3/dag. Er is sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater. De gymzaal wordt aangesloten op het bestaande vuilwaterriool in de Constantijnstraat van de Oranjewijk. Het pand van de huidige boerderij is aangesloten op het pompgemaaltje van het perceel van het naastgelegen buurthuis “de Rots”, Urkerweg 64. Ook de nieuwe ontwikkeling die hier in de toekomst gerealiseerd wordt, blijft daarop aangesloten. Er wordt een stijging van de vuilwaterproductie verwacht van 2 m3/dag ten opzichte van de bestaande situatie. Dit levert geen problemen voor de bestaande gemalen van de Polderwijk en de Oranjewijk.

Overzicht maatregelen en voorzieningen
Om mogelijke negatieve effecten op de waterhuishouding te voorkomen, worden de volgende maatregelen getroffen:

a) *Hemelwaterafvoer:*
Het hemelwater van de daken en de verhardingen wordt vertraagd afgevoerd naar de rondom liggende watergangen. Aan de westzijde van de nieuwe gymzaal wordt ook een wadi gerealiseerd. Het hemelwater van het dakoppervlak van de gymzaal stroomt daarop af. Deze wadi stort over op de in het midden van de projectlocatie gelegen watergang. Voor de OV-hub, PlaceX en pumptrackbaan wordt een IT-riool aangelegd waarmee het hemelwater ook lokaal wordt geborgen en geïnfiltreerd. De randen van de terreinverhardingen wateren vertraagd af op de naastgelegen groenstructuur en infiltreren in de bodem. De toename van het verharde oppervlak wordt gecompenseerd door het wateroppervlak van de bestaande watergang te verbreden.

b) *Vuilwaterafvoer:*
De gymzaal wordt aangesloten op het bestaande vuilwaterriool in de Constantijnstraat van de Oranjewijk. Het pand van de huidige boerderij is aangesloten op het pompgemaaltje van het perceel van het naastgelegen buurthuis “de Rots”, Urkerweg 64. Ook de nieuwe ontwikkeling die hier in de toekomst gerealiseerd wordt, blijft daarop aangesloten. Er wordt een stijging van de vuilwaterproductie verwacht van 2 m3/dag ten opzichte van de bestaande situatie. Dit levert geen problemen voor de bestaande gemalen van de Polderwijk en de Oranjewijk.

c) *Grondwater:*
De toekomstige maaiveldhoogte van de locatie blijft lager liggen dan het omringende maaiveld van de Polderwijk en de Oranjewijk . Om de grondwaterstand meer te reguleren wordt een aanvullend drainagesysteem gerealiseerd dat afwatert op het oppervlaktewater van de Lage afdeling.

4.14.3 Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen in het geding. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.15 Duurzame fysieke leefomgeving

4.15.1 Beoordelingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet (zie paragraaf 1.2) zijn maatschappelijke doelen opgenomen met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en bescherming en verbetering van het leefmilieu. Uit deze maatschappelijke doelen komt naar voren dat de wet draait om het bereiken van een duurzame balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het realiseren van een duurzame fysieke leefomgeving vormt de invulling van de maatschappelijke doelen.

4.15.2 Motivering

De gemeente wil een gedeelte van de bestemming ‘Maatschappelijk’ omzetten naar de bestemming ‘Verkeer’. Hiermee is beoogd het planologische regime in overeenstemming te brengen met toekomstige gebruik van het plangebied. Binnen het te behouden deel ‘Maatschappelijk’ is de initiatiefnemer voornemens een sporthal te bouwen. Tevens worden alle bouwwerken behalve het hoofdgebouw ten behoeve van de beoogde ontwikkeling gesloopt. Er vindt enige toename plaats van verharding, maar er worden ook meer bomen geplant, wat extra water vasthoudt, zorgt voor extra leefgebied voor diersoorten en het zorgt voor extra verkoeling. Uit de motivering van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op een duurzame fysieke leefomgeving, denk aan bodem, ecologie en waterhuishouding, komt naar voren dat de voorgenomen activiteiten geen negatieve effecten hebben op de leefomgeving, maar ook niet leiden tot een duurzamere fysieke leefomgeving.

4.15.3 Conclusie

Het aspect 'duurzaamheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.16 Gezonde leefomgeving

4.16.1 Beoordelingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet (zie paragraaf 1.2) zijn maatschappelijke doelen opgenomen met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en bescherming en verbetering van het leefmilieu. Uit deze maatschappelijke doelen komt naar voren dat de wet draait om het bereiken van een duurzame balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het realiseren van een duurzame fysieke leefomgeving vormt de invulling van de maatschappelijke doelen.

De gezondheid van de mens wordt bepaald door verschillende factoren, waaronder erfelijkheid, leefstijl, toegang tot de gezondheidszorg en de sociale en fysieke leefomgeving. Bij het bieden van bescherming gaat het om bescherming tegen invloeden vanuit het milieu, zoals geluid en luchtverontreiniging, maar ook tegen ziekteverwekkers uit de veeteelt, elektromagnetische straling en de gevolgen van klimaatverandering. Dit krijgt in het omgevingsplan onder meer vorm door te voorzien in een scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies (milieuzonering) en het stellen van regels voor activiteiten over aspecten als geur, geluid, luchtkwaliteit, trillingen, bodemkwaliteit en hittebestendigheid/verkoeling. Op (een aantal van) deze aspecten is ingegaan in de voorgaande paragrafen van deze motivering.

Bij het bevorderen van gezondheid en faciliteren van een gezondere leefstijl gaat het om een aantrekkelijke en veilige inrichting en om maatregelen die bijdragen aan een gezondere leefstijl. Het gaat dan om mogelijkheden tot bewegen, spelen, sporten en ontspanning en om de aanwezigheid van dagelijkse voorzieningen in de buurt. Maar ook om mogelijkheden van het maken van gezonde keuze als het gaat om voeding, ontmoeten, sociale veiligheid en verkeersveiligheid. Verder gaat het om gedragsbeïnvloedende maatregelen, zoals rookvrije openbare locaties.
De fysieke omgeving kan op verschillende manieren positieve dan wel negatieve invloed hebben op de gezondheid van inwoners. Daarom wordt de invloed van het initiatief op gezondheid van gebruikers en de directe omgeving (naast de verschillende onderdelen) ook in totaliteit bekeken en afgewogen. Een negatief effect op gezondheid vanuit één aspect wordt niet automatisch gecompenseerd door een positief effect op een ander aspect. Dit hangt van de situatie en de betrokken aspecten af.

4.16.2 Motivering

Uit de motivering van de omgevingsaspecten in de vorige paragraven blijkt dat er sprake is van een gezonde leefomgeving. Met de toename van sport- en recreatiemogelijkheden in het noordelijke deel van het plangebied zorgt voor positieve effecten ten aanzien van de gezonde leefomgeving.

4.16.3 Conclusie

Het aspect 'gezondheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.17 Conclusie fysieke leefomgeving

De milieu- en omgevingsaspecten van de fysieke leefomgeving vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

5. Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten van de fysieke leefomgeving. Op basis van de informatie uit deze hoofdstukken wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze informatie is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het TAM-omgevingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzen voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de functies aan locaties.

Met het TAM-omgevingsplan ‘h22a Urkerweg 62’ worden de huidige bestemmingen gewijzigd, zodat een gedeelte het vlak waar nu een kinderboerderij is gebruikt kan worden als busstation en in een gedeelte een sporthal gebouwd kan worden, met rondom nieuwe paden begroeiing en recreatievelden.

5.2 Opzet van de regels

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. In verband met de publicatievereisten van een TAM-omgevingsplan wordt er op de verbeelding nog gewerkt met ‘bestemmingen’ in plaats van ‘functies’.

5.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen, deze regels gelden voor het gehele plangebied en bestaan uit:

- Artikel 1 Toepassingsbereik: dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- Artikel 2 Toepassing begripsbepalingen: in dit artikel is opgenomen dat de begripsbepalingen uit de wet van toepassing zijn op dit omgevingsplan.
- Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen: in dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voorzover niet zijn vastgelegd in de wet en specifiek van toepassing zijn op dit omgevingsplan, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen: dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod: het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies.

5.2.2 Functieregels

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan. In paragraaf 5.3 van de toelichting worden de verschillende bestemmingen nader toegelicht.

5.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Artikel 10 Algemene bouwregels: in de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het voorzien in de noodzakelijke parkeerbehoefte en het laden en lossen. Daarbij wordt verwezen naar de gemeentelijke Parkeernormennota, die als bijlage bij de regels is opgenomen;
- Artikel 12 Algemene afwijkingsregels: op basis van de algemene afwijkingsregels kan in bepaalde gevallen, wanneer sprake is van kleine overschrijdingen van functie- en/of bouwvlakken of de beoordelingsregels voor het bouwen, worden afgeweken van de functieregels uit hoofdstuk 2 van de regels.

5.3 Nadere toelichting op de functies

Het omgevingsplan voorziet voor de locatie in de functies ‘Gemend’, 'Groen', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer'. Het voorzieningengebouw bij de OV-hub krijgt de functie ‘Gemengd’, zodat dit gebouw met meerdere gebruiksfuncties kan worden ingevuld. De groen- en speelvoorzieningen vallen binnen de functie ‘Groen’. De functie ‘Maatschappelijk’ is bedoeld voor de sporthal. De OV-hub krijgt de functie ‘Verkeer’. In regels zijn per functie beoordelingsregels opgenomen voor gebruiks- en bouwactiviteiten.

6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het verlenen van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. De kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke motivering (inclusief de uitgevoerde onderzoeken), de realisatie van het project en de eventuele nadeelcompensatie als gevolg hiervan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

Er zal geen grondverkoop plaatsvinden. Alle gronden zullen in bezit blijven van de gemeente.
Dit betekent wel dat de gronden voor de horeca/fietsenstalling in erfpacht uitgegeven dienen te worden.
Met het investeringsbesluit dat de gemeenteraad heeft genomen is de algemene economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.3 Kostenverhaal en nadeelcompensatie

Afdeling 13.6 Kostenverhaal bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen van de Omgevingswet gaat ervan uit dat bij het wijzigen van het omgevingsplan met mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving het kostenverhaal verzekerd is. In dit geval vinden de kostenverhaalplichtige activiteiten (bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen) op gronden die in het bezit zijn van de initiatiefnemer. De voor het verlenen van de omgevingsvergunning te maken kosten, waaronder nadeelcompensatie, zijn daarmee voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente en de initiatiefnemer hebben dit vastgelegd in een overeenkomst.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

7.2 Participatie

De gemeente Urk heeft een participatievisie voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving vastgesteld. In het beleid is vastgelegd op welke manier initiatiefnemer omwonenden en anderen betrekken bij de voorgenomen ontwikkeling. Hierin wordt onder andere een afwegingkader behandeld met verschillende participatieroutes, die gekozen kunnen worden aan de hand van de impactgrootte van de ontwikkeling op de omgeving; weinig, matig of veel. De impact wordt bepaald aan de hand van 4 indicatoren:

1. Aard en omvang van het initiatief
   Hoe groter een initiatief is, hoe meer impact deze heeft. De bouw van een woontoren heeft meer impact dan de uitbouw van een huis.
2. Maatschappelijke en politieke aandacht voor het initiatief
   Hier gaat het om de aandacht die het onderwerp geniet in de samenleving en de media en dus binnen de politiek.
3. Mate van hinder van het initiatief
   Hoeveel hinder ervaren inwoners voor, tijdens en na de realisatie van het initiatief?
4. Maatschappelijk belang van het initiatief
   Als wij beleid voorbereiden of uitvoeren kan dat veel impact hebben. Wanneer het in groot belang is van een groot deel van de gemeenschap, kan het nodig zijn om omwonenden binnen strengere kaders te betrekken.

Om inwoners op een toegankelijke en transparante manier te betrekken, hanteren zowel interne als externe initiatiefnemers op Urk één gezamenlijke werkwijze. Hierbij is een participatieaanpak opgesteld, die stap voor stap is uitgevoerd. Deze aanpak sluit aan bij de participatiedoelen van Participatievisie Urk. Doordat vooraf helder wordt nagedacht over wie kan en mag meedenken, en over welke onderwerpen (verwachtingsmanagement), neemt de kwaliteit van het plan toe.

Resultaten
Op 10 juli 2025 is de laatste bewonersavond geweest ten behoeve van het plan. Gekozen is voor de treden ‘infomeren’ en ‘raadplegen’ in de participatieladder. Hierbij zijn de plannen gepresenteerd en kon een ieder reageren in de vorm van een reactieformulier. Het bevoegd gezag weegt hiertoe de binnengekomen reacties mee in de plannen.

De voornaamste reacties strekten tot de speeltoestellen, de toegang tot het plangebied vanuit de wijk, en het geluid vanaf de bussen. De wens was om ook speeltoestellen te realiseren voor de jeugd en de toegang tot de OV hub vanuit de wijk (te Pieter van Vollenhovestraat) af te sluiten ten behoeve van de veiligheid. Wat betreft de speeltoestellen is gereageerd richting de inwoners dat er aanvullende speeltoestellen komen voor de jongere jeugd, inclusief bankjes. De ingang vanaf de Pieter van Vollenhovestraat blijft doodlopend en dicht. Wat betreft het geluid vanaf de bussen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 2 bij deze ETFAL) om het effect van het plan te onderzoeken op de omliggende wijk. Op grond van deze ETFAL motivering blijkt dat er sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de wijk op het gebied van geluid.

Participatieladder

7.3 Overleg

Het TAM-omgevingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de ketenpartners.

- De Omgevingsdienst Gooi- en Vechtstreek (OFGV) heeft op het gebied van het aspect Geluid advies uitgebracht. De andere omgevingsaspecten werden onderschreven. De Gemeente Urk heeft hierop het akoestisch onderzoek opnieuw beoordeeld. Er werd gereageerd op het geluid van spelende kinderen, en op het gebruik van personenauto's bij de gymzaal. Voor personenauto's geldt dat de gemeente Urk deze cijfers heeft aangeleverd op basis van hoe de zaal gebruikt wordt; namelijk voor bewegingsonderwijs van kinderen. (Openbare) wedstrijden voor zaalvoetbal en andere zaalsporten vinden plaats in de sporthallen Vlechttuinen en de Schelp. Voor het geluid van kinderen is een nuancering aangebracht in de teksten behorende bij deze ETFAL.
- Het Waterschap Zuiderzeeland heeft op tekstuele, maar ook inhoudelijke punten wat betreft de watercompensatie gereageerd. De wijzigingen zijn doorgevoerd in de tekst en de watercompensatie is hiertoe opnieuw berekend. Op de plankaart is de rioolpersleiding aangegeven en er zijn hier planregels aan gekoppeld ten behoeve van een aanlegvergunning.
- Provincie Flevoland heeft positief gereageerd op de komst van de OV-Hub. Afgesproken is dat nader in overleg wordt getreden over de AERIUS methodiek die gehanteerd is voor de aanlegfase van de OV Hub.
- Veiligheidsregio Flevoland en Gooi & Vecht had geen opmerkingen op het plan.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan is voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd vanaf 12 november 2025. Een ieder kon een zienswijze tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan inbrengen. Er is geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Er is dan ook geen reactienota bij het plan gevoegd.

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Ecologisch onderzoek

Bijlage 4: Omgevingsvergunning flora en fauna activiteit

Bijlage 5: Resultaten watertoets

Bijlage 6: Tekening toename verhardingen

Bijlage 7: Tekening aanpassing watergang

Bijlage 8: Tussenrapportage archeologisch sleuvenonderzoek

Bijlage 9: Vrijgavenotitie gebied 9 en 9a OV Hub

Bijlage 10: AERIUS notitie projecten Urk

Bijlage 11: AERIUS berekening maximale mogelijkheden