Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein

Toelichting

Documenttitel: Bestemmingsplan Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein
Toelichting

Status: Vastgesteld

Datum: 4 februari 2021

Projectnaam: Port of Urk

Projectnummer: BG7265

Opdrachtgever: Gemeente Urk

Referentie:

Auteur(s): Jitze Terpstra, Femke Baarslag

Collegiale toets: Jan-Willem Geuke

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: Femke Baarslag

Datum/paraaf vrijgave:

Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Vigerende plannen 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Huidige situatie 9
2.1 Historie 9
2.2 Ruimtelijke structuur 10
2.3 Functionele inrichting 10

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 11
3.1 Doelstellingen en uitgangspunten 11
3.2 Ontwikkelingen 13

Hoofdstuk 4 Beleidskader 19
4.1 Rijksbeleid 19
4.2 Provinciaal beleid 21
4.3 Regionaal beleid 24
4.4 Gemeentelijk beleid 24
4.4.1 Geactualiseerde Structuurvisie Urk 2035+ 24
4.4.2 Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland 26
4.4.3 Detailhandelsvisie Urk 26
4.4.4 Beleidsnotitie internetwinkels 27
4.4.5 Nota economisch beleid 2012 - 2020 28
4.4.6 Beleidsnota Visserij 2012 - 2020 28
4.4.7 Visie parkeren / Notitie parkeernormen Urk 28
4.4.8 Beleidsregels jeugdhonken 29
4.4.9 Beleidsregel bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw 30
4.4.10 Handhavingsbeleid 2016 - 2020 30

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten 33
5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 33
5.2 Milieueffectrapportage 34
5.3 Milieuzonering 39
5.4 Verkeer 43
5.5 Luchtkwaliteit 44
5.6 Geluidhinder 45
5.7 Externe veiligheid 50
5.8 Slagschaduw 52
5.9 Bodemkwaliteit 54
5.10 Water 55
5.11 Ecologie 59
5.12 Archeologie en cultuurhistorie 63
5.13 Conventionele explosieven 65
5.14 Kabels en leidingen 66
5.15 Duurzaamheid 66

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet 69
6.1 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 69
6.2 Plansystematiek 69

6.3 Toelichting op de regels 70

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 75
7.1 Economische uitvoerbaarheid 75
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 76
7.2.1 Inspraak 76
7.2.2 Vooroverleg 76
7.2.3 Zienswijzen 76

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Nota van uitgangspunten

Bijlage 2 Onderzoek ladder duurzame verstedelijking

Bijlage 3 Milieueffectrapport

Bijlage 4 Aanvulling op het MER

Bijlage 5 Toetsingsadvies over het MER

Bijlage 6 Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Bijlage 8 Geurbeperkende maatregelen

Bijlage 9 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 10 Onderzoek slagschaduw

Bijlage 11 Verkennend vooronderzoek bodem Domineesweg 29

Bijlage 12 Verkennend vooronderzoek bodem achter Zuidermeerweg 51

Bijlage 13 Natuurtoets

Bijlage 14 Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 15 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 16 Vooronderzoek conventionele explosieven

Bijlage 17 Projectplan conventionele explosieven

Bijlage 18 Nota van beantwoording vooroverleg en inspraak

Bijlage 19 Nota van zienswijzen en wijzigingen

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Urk wil ten zuiden van Urk en aansluitend op het bestaande bebouwde gebied (Zwolsehoek) een nieuw binnendijks bedrijventerrein realiseren: Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein. Op die manier wil de gemeente de vraag naar geschikte bedrijfskavels faciliteren. Met het plan wordt beoogd een aantrekkelijk en toekomstbestendig bedrijventerrein te realiseren. Enerzijds om ruimte te bieden aan de groei van het visserijcluster en de maritieme sector. Urk heeft hierin een hubfunctie en wil deze versterken. Anderzijds moet het bedrijventerrein voorzien in de behoefte van Urker bedrijven welke als gevolg van autonome groei ontwikkel- en/of uitbreidingswensen hebben. De aanleiding en het doel van het bedrijventerrein zijn verder uitgewerkt in de Nota van uitgangspunten en ambities, vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders op 19 november 2019.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Urk, grenzend aan het bestaande bebouwd gebied. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de N352 (Domineesweg) en het bestaande bedrijventerrein Zwolsehoek, ten oosten door de Zuidermeerweg en Zuidermeertocht (tevens gemeentegrens), zuidelijk door een agrarisch perceel gelegen aan de Zuidermeerweg (eveneens gemeentegrens) en westelijk door de Zuidermeerdijk en het IJsselmeer met de geplande Port of Urk - Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland (MSNF). Navolgend is in afbeelding 1.1 de ligging van het plangebied ten opzichte van haar omgeving weergegeven. In afbeelding 1.2 is ingezoomd op de plangrens van het bestemmingsplan.

Afbeelding 1.1 Ligging plangebied

Afbeelding 1.2 Begrenzing plangebied

1.3 Vigerende plannen

Ter plaatse van het plangebied vigeren (geheel of gedeeltelijk) de volgende plannen:

- Beheersverordening Landelijk gebied (vastgesteld door de gemeenteraad van Noordoostpolder op 21 maart 2016).
- Rijksinpassingsplan Windenergie langs de dijken van de Noordoostpolder (vastgesteld door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie op 20 december 2010).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt ingegaan op het planvoornemen; de doelstelling en uitgangspunten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het beleidskader van het Rijk, de provincie, de regio (waaronder waterschap) en de gemeente uiteen gezet. Hoofdstuk 5 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische opzet waarbij de verbeelding en de planregels worden besproken. Tot slot volgt in hoofdstuk 7 een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de ter visie legging en overleg.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Historie

De omgeving van Urk was al vroeg een interessante plaats voor rondtrekkende mensen. De verschillende terreintypen boden mogelijkheden voor jacht, visserij, verzamelen, akkerbouw en veeteelt. Op diverse plaatsen zijn sporen van bewoning uit de Vroege en Midden Steentijd gevonden, onder andere op de hoger gelegen dekzandruggen rondom Urk. Ook de zone langs het Vechtdal, zuidoostelijk van de oude kern Urk, was een aantrekkelijke vestigingsplaats.

Met het stijgen van de zeespiegel werd de hoogteligging in toenemende mate een bepalende factor bij de keuze van een vestigingsplaats. Een groot deel van het gebied bleef echter nog droog genoeg en geschikt voor bewoning.

Vanaf de Romeinse tijd werd het gebied steeds natter en er ontstonden verschillende eilanden, zoals Urk en Schokland. De bewoners vestigden zich in nederzettingen rond de pleistocene opduiking van het voormalige eiland Urk. Door het stijgende water werden de eilandbewoners gedwongen over te stappen van akkerbouw naar veeteelt en vervolgens naar de visserij (17^{e} eeuw).

De strijd tegen het water uit zich in het voorkomen van dijkrestanten uit de 12^{e} tot 14^{e} eeuw. Deze liggen ten oosten van Urk. In de loop van de 16^{e} eeuw was reeds sprake van bewoning op de plaats van de huidige oude kern Urk.

Het gegeven, dat het voormalige visserseiland Urk, thans gelegen op een knikpunt in de westelijke IJsselmeerdijk, deel is gaan uitmaken van de Noordoostpolder is mede bepalend geweest voor het latere structuurbeeld van de kern. Dit geldt vanaf de eerste dorpsuitbreiding, die vanwege de ligging van de vissershaven ten noorden van het eiland werd gesitueerd. Voor de eilandbewoners was destijds de woonfunctie als bindende factor van essentiële betekenis voor de gewenste integratie tussen het bestaande dorp en de nieuwe uitbreiding.

Ook moest ruimte worden gecreëerd voor uitbreiding van voorzieningen, waarvoor op het compact bebouwde eiland geen plaats meer was. Hierin is voorzien door telkens verspreid in de toegevoegde woonwijken buurt- en/of wijkcentra te situeren, nauwkeurig afgestemd op de zich dan ontwikkelende behoeften.

Wat de groene ruimte betreft, werd aanvankelijk aangesloten op het karakteristieke stenige karakter van Urk. Drie gebieden vormen daarop een uitzondering, namelijk het Urkerbos en de staatsreservaten Toppad en Staartweg. De woongebieden hebben zich vervolgens, in aansluiting op de eerste dorpsuitleg, vanaf het voormalige eiland geheel ten noorden van de Urkervaart in oostelijke richting ontwikkeld. Met het toenemen van de afstand tot het voormalige eiland en de veranderingen in de woonwensen heeft de groenstructuur in de nieuwste woonwijken steeds meer aandacht gekregen. Desondanks hebben de woonbuurten nog steeds een compact karakter waarin de sociale samenhang van de bevolking tot uitdrukking komt.

De oostelijke ontwikkelingsrichting geldt eveneens voor het bedrijventerrein, met dien verstande dat het zich, na het aan de haven grenzende bedrijventerrein Lemsterhoek, in een aaneengesloten zone ten zuiden van de Urkervaart en ten noorden van de Domineesweg heeft ontwikkeld.

Nadat de Noordoostpolder in 1942 droog viel, zijn de gronden rondom Urk in gebruik genomen als agrarische grond, veelal akkerland. Dit gebied kenmerkt zich door een strakke, rechtlijnige verkaveling met grote kavels.

Het plangebied lag tot voor kort in de gemeente Noordoostpolder. Per 1 januari 2019 heeft er een grenscorrectie plaatsgevonden en behoort het plangebied tot het grondgebied van de gemeente Urk.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen ten zuiden van Urk; zuidelijk van de Domineesweg en bedrijventerrein Zwolsehoek, oostelijk van de Zuidermeerdijk en westelijk van de Zuidermeerweg.

Het gebied wordt gekenmerkt door grote kavels met een standaard kavelmaat 300x800 meter. Het betreffen akkerlanden die zijn gelegen in de strakke verkaveling die de polder eigen is. Aan de randen van het plangebied, langs de Domineesweg en de Zuidermeerweg, is een beperkt aantal opstallen aanwezig. Dit betreffen actieve en voormalige boerderijen. Langs de Zuidermeerdijk, die als primaire waterkering dienst doet, staat een tweetal windturbines binnen het plangebied. In dezelfde lijn staat nog een zestal windturbines buiten het plangebied.

De groenstructuur bestaat uit groensingels rondom de bebouwde kavels. De waterstructuur is opgebouwd uit de Zuidermeertocht,een kwelsloot langs de Zuidermeerdijk en kavelsloten rond de bebouwde kavels en tussen de akkerlanden. Deze kavelsloten wateren af op de Zuidermeertocht.

2.3 Functionele inrichting

Het plangebied wordt momenteel voornamelijk gebruikt als agrarisch productiegebied (akkerbouw) in overeenstemming met het primaire doel waartoe de Noordoostpolder in 1942 is drooggelegd en ingericht. In het noordwestelijke puntje van het plangebied is een palletbedrijf gelegen.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Doelstellingen en uitgangspunten

In de 'Nota van uitgangspunten en ambities: Ontwikkeling nieuw binnendijks bedrijventerrein Urk' (vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 19 november 2019, Bijlage 1) zijn uitgangspunten vastgelegd voor het stedenbouwkundig plan en onderhavig bestemmingsplan.

Met de ontwikkeling van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein wordt ruimte geboden aan:
- de autonome groei van Urker bedrijven (brede economie);
- het visserijcluster;
- het maritieme cluster;

Met Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein wil de gemeente een clusterontwikkeling op Urk voor visserij- en maritiem gerelateerde bedrijven op regionaal, nationaal en internationaal niveau zo optimaal en efficiënt mogelijk faciliteren en benutten.

De volgende uitgangspunten en ambities zijn geformuleerd voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein:

Programma
Uit ladderonderzoek is gebleken dat behoefte is aan 60 hectare bedrijvigheid. Deze wordt mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan. In paragraaf 5.1 wordt nader ingegaan op het ladderonderzoek.

Het kwalitatieve programma van het binnendijks bedrijventerrein bestaat uit bedrijven tot hoogstens milieucategorie 4.2 conform de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, waarvan in beperkte mate kantoren, perifere detailhandel en een truckparkeerplaats met bijbehorende voorzieningen. Daarnaast worden bedrijven in een hogere milieucategorie (tot en met 5.3 conform de VNG-publicatie) toegestaan mits deze behoren tot de maritieme/nautische sector of het visserijcluster.

De traditionele bedrijven en milieuzonering wordt in dit bestemmingsplan niet meer toegepast. In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de milieuzonering nieuwe stijl. Zie hiervoor ook paragraaf 5.3. Binnen dit bestemmingsplan worden bedrijven toegestaan die overeenkomen met de maximale traditionele milieucategorieën 4.2 en 5.3. De toegestane bedrijvigheid is vastgelegd in Artikel 6 en in de staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de planregels).

Met uitzondering van bedrijven in het visserij- en maritieme/nautische cluster, dienen bedrijven afkomstig te zijn van Urk. In dit bestemmingsplan is dit niet juridisch verankerd, maar de gemeente Urk zal er bij de uitgifte van bedrijfspercelen op toezien dat voldaan wordt aan deze gemaakte afspraak met de gemeente Noordoostpolder.

Clustervorming en segmentering
Zoals hierboven reeds beschreven wordt, wordt in dit bestemmingsplan de milieuzonering nieuwe stijl toegepast. Contouren ten aanzien van geluid- en geurhinder zijn hierin bepalend. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de toepassing van dit aspect.

Bedrijven in de maritieme/nautische en visserijsector en de daaraan ondersteunende bedrijvigheid, worden op het bedrijventerrein waar mogelijk in de nabijheid van elkaar geplaatst. Clustervorming wordt op deze manier mogelijk gemaakt door het toepassen van een milieuzonering en door het stellen van beeldkwaliteitseisen middels een beeldkwaliteitsplan.

Bedrijvigheid dient te voldoen aan diverse bouwregels ten aanzien van bouwhoogte, plek op de kavel en bebouwingspercentages. Deze zijn geregeld op de verbeelding en in Artikel 6. Daarnaast wordt een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Nieuwe bebouwing en inrichting van het gebied wordt getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan. Hiermee worden de representatieve uitstraling en welstand verzekerd.

Er heeft afstemming plaatsgevonden met ondernemers op Urk om de vestingingseisen en -wensen in beeld te krijgen. Met deze eisen en wensen is zoveel mogelijk rekening gehouden. Het betreft de

volgende afstemmomenten:

1. 3 juli 2019: eerste ondernemersavond:
   a. Programma Ruimte voor wonen en werken op Urk en in het bijzonder de ontwikkeling van het binnendijks bedrijventerrein.
   b. Inventarisatie van behoeftes en wensen aan de hand van de thema's duurzaamheid, verkeer, stedenbouw en parkmanagement.
   c. Informeren over proces.
2. 18 november 2019: tweede ondernemersavond:
   a. Terugkoppeling eerste ondernemersavond (welke input is wel en niet meegenomen en waarom).
   b. Concept stedenbouwkundig plan en beoogde wijze clustervorming en segmentering.
   c. Informeren over proces.
3. 25 november 2019: in kleiner comité:
   a. 'Ronde tafelsessie logistiek' met ondernemers en experts met specialisme in transport, koel- en warehousing, onder ander over de bereikbaarheid van het bedrijventerrein.

Beeldkwaliteit
Separaat aan het bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waaraan nieuwe bebouwing en inrichting van het gebied getoetst wordt.

Indeling van het plangebied
Bouwclusters langs de Domineesweg en Zuidermeerweg
De locaties van de twee (bedrijf)woonfuncties gelegen aan de Domineesweg 27 en 29 en de (bedrijf)woonfunctie aan de Zuidermeerweg 51 zijn onderdeel van de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan is voorzien. Bekeken wordt in hoeverre het groencluster rond de kavel Zuidermeerweg 51 behouden kan blijven. De (bedrijf)woonfunctie aan de Zuidermeerweg 49 is in dit bestemmingsplan conserverend bestemd (Artikel 3 Agrarisch).

Windturbines
De bestaande windturbines zijn in dit plan conserverend bestemd (Artikel 5 Bedrijf - Windturbinepark). De risicocontouren rondom de twee windturbines hebben een plek gekregen in dit bestemmingsplan. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met deze contouren. In paragraaf 5.7 is nader ingegaan op het aspect externe veiligheid, ondermeer als gevolg van de windturbines. In Artikel 19 van de planregels is het beschermingsregime als gevolg van de externe veiligheidsrisico's van de windturbines vastgelegd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar het effect van slagschaduw als gevolg van de windturbines. In paragraaf 5.8 wordt hier nader op ingegaan.

Toekomstige water-, groen- en verkeerstructuur
De gemeente heeft in overleg met stakeholders, waaronder het waterschap Zuiderzeeland, een watervisie opgesteld. Hierin is nadrukkelijk rekening gehouden met de normen van het waterschap. In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect water, de normen en de afstemming met het waterschap.

In het plan is ruimte voor een boulevard in oost-westelijke richting. Deze boulevard wordt gekenmerkt door een laan met daaraan gekoppeld een water- en groenstructuur. De hoofdverkeersstructuur is vastgelegd middels een bestemming 'Verkeer'. Deze hoofdverkeersstructuur omvat onder andere de ontsluiting van het toekomstige MSNF over de dijk.

De terreinindeling is onderdeel van het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een veilige verkeersstructuur. Beleidsregels ten aanzien van parkeren en het beeldkwaliteitsplan borgen de terreinindeling en het laden en lossen op eigen terrein.

Duurzaamheid
In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met eisen en wensen ten aanzien van duurzaamheid. De planregels maken, voor zover relevant, het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen mogelijk. Een toelichting hierop wordt gegeven in paragraaf 5.15.

Mobiliteit
Een (veilige) fietsstructuur is onderdeel van het stedenbouwkundig plan.

Het gebruik van duurzame brandstoffen wordt gestimuleerd. Zo wordt de vestiging van een tankstation voor de verkoop van duurzame brandstoffen (lng, cng en waterstof) mogelijk gemaakt.

Circulaire economie
Circularie economie wordt mogelijk gemaakt door clustervorming. Door bedrijven slim in elkaars nabijheid te plaatsen kunnen zij profiteren van elkaars activiteiten en reststromen. Hiermee kan bijgedragen aan een circulaire economie.

Klimaatadaptatie
Het stedenbouwkundig plan voorziet in voldoende groen en water. Binnen het plan dient overeenkomstig de normen van het waterschap 5,4 hectare water geborgen te worden.

Energie
In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met brede leidingstraten om voldoende hoogspanningsleidingen en een warmtenet mogelijk te maken. Het bestemmingsplan voorziet daarnaast in het aanleggen en gebruiken van zonnepanelen op daken en via een omgevingsvergunning ook op maaiveld.

Parallel aan het opstellen en uitvoeren van dit bestemmingsplan vindt verkenning van het toepassen van parkmanagement plaats.

Gezondheid en veiligheid
Milieuzonering
In dit bestemmingsplan wordt de milieuzonering nieuwe stijl toegepast. Hiermee wordt rekening gehouden met omliggende milieuhindergevoelige functies. Contouren ten aanzien van geluid- en geurhinder zijn hierin bepalend. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de toepassing van dit aspect.

Luchtkwaliteit en geur
Er is onderzoek uitgevoerd naar het aspect luchtkwaliteit. In paragraaf 5.5 wordt hier nader op ingegaan. Het aspect geur maakt onderdeel uit van de milieuzonering. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 5.3.

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte
Dit bestemmingsplan is opgesteld met gebruik van de Crisis- en herstelwet (Chw), meer specifiek met gebruik van artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw) dat de mogelijkheid biedt voor een zogenaamd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. In de 14^{e} tranche van het BuChw is artikel 7c van toepassing verklaard op het gehele grondgebied van de gemeente Urk. Doordat het plangebied Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein per 1 januari 2019 tot het grondgebied van de gemeente Urk behoort, kan ook voorPort of Urk - Binnendijks bedrijventerrein een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden opgesteld.

In paragraaf 6.1 wordt nader toegelicht welke instrumenten uit de Chw toegepast zijn en op welke wijze.

Plan-m.e.r.
Voor dit bestemmingsplan is een planMER opgesteld. Zie hiervoor paragraaf 5.2.

3.2 Ontwikkelingen

Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein zal als nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein ruimte bieden aan maritieme bedrijvigheid en bedrijven uit de visserijsector. Daarnaast is er ruimte voor bedrijvigheid afkomstig van Urk.

Inrichting plangebied
Voor het plangebied is een stedenbouwkundig plan gemaakt, zie hiervoor afbeelding 3.1.

Afbeelding 3.1 Stedenbouwkundige verkenning

Het stedenbouwkundig plan is uitgewerkt in een mogelijke invulling van het plangebied; weergegeven in afbeelding 3.2.

Afbeelding 3.2 Stedenbouwkundige invulling

Uitgaande van vaste uitgangspunten is in het stedenbouwkundig plan een hoofdstructuur ontworpen, bestaande uit een ruimtelijk concept met bijbehorende verkeers- en waterstructuur, landschappelijke inpassing en een aanzet tot een functionele inrichting met bedrijfskavels.

De uitgangspunten bestaan uit:
- de begrenzing van het plangebied;
- de Domineesweg als enige (provinciale) hoofdontsluitingsweg tussen dit nieuwe bedrijventerrein en zowel de A6 aan de oostzijde als het bedrijventerrein Zwolsehoek en de woongebieden op Urk aan de noord- en westzijde;
- de aanwezigheid van de IJsselmeerdijk langs de westzijde van het plangebied;
- de noodzaak tot het ontsluiten van de te ontwikkelen MSNF aan de westzijde;
- de aanwezigheid van een tweetal windturbines in het plangebied;
- de aanwezigheid van bestaande woningen en bebouwing in het plangebied en de directe omgeving.

De ruimtelijke hoofdstructuur

Een 'schiereiland' centraal op het bedrijventerrein

Centraal in het plangebied is een 'schiereiland' gesitueerd; een aan zowel de oost-, zuid- als westzijde met een brede watergang omgeven kern van het bedrijventerrein. Dit eiland vormt het hart van het bedrijventerrein. Dit wordt ruimtelijk versterkt door bij de entrees over het water en op de hoeken het bijzondere karakter van het eiland te verbijzonderen in de openbare ruimte en/of de bebouwing.

Een overgangszone tussen Zwolsehoek en Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein

Tussen het schiereiland en de Domineesweg, de zone ten noorden van het schiereiland, ligt een zone

die de overgang vormt met de Zwolsehoek. Dit krijgt vorm door de situering van kleinschaliger bedrijven in deze zone. Deze sluiten daardoor wat hinder, schaal en maat betreft aan bij de situatie op de Zwolsehoek.

Een overgangszone naar het polderlandschap
Ten zuiden van het schiereiland ligt een zone grenzend aan het omliggende polderlandschap.

Een dijkzone
In het verlengde van de rij windturbines is evenwijdig aan de dijk een strook gelegen waarop de achterkanten van kavels grenzen aan de dijk.

Landschappelijke inpassing
Langs de Domineesweg sluit de bebouwing wat schaal en maat betreft aan op de bebouwing op die van de Zwolsehoek. De bedrijven zullen hier direct op de Domineesweg georiënteerd en ontsloten worden. De oostzijde is het meest beeldbepalende voor het verkeer dat vanaf de A6 Urk nadert. De huidige groenstructuur langs de Zuidermeertocht wordt geheel gehandhaafd en waar mogelijk versterkt, zodat deze groenstructuur een groen filter vormt tussen de nieuw te ontwikkelen bebouwing en het landschap. Voor de bebouwing langs het noordelijk deel van het oostelijk gelegen water worden nadere eisen gesteld in het op te stellen beeldkwaliteitsplan (bijvoorbeeld voorkanten met de aantrekkelijke zijde richting het landschap). In de overgangszone naar het polderlandschap wordt de groenstrook nog eens versterkt door achterkanten van bedrijven richting de Zuidermeerweg te situeren met een groenstrook op de overgang van deze kavels naar de Zuidermeerweg.
Langs de westzijde vormt de dijk de overgang naar de omgeving. Het beeld aan deze zijde zal voornamelijk bepaald gaan worden door de hoge gebouwen die op de MSNF ontwikkeld gaan worden en relatief hoog boven de dijk uit zullen stijgen.

Verkeersstructuur
De Boulevard
De hoofd verkeersstructuur van het bedrijventerrein bestaat uit een aansluiting op de huidige rotonde in de Domineesweg in de noordoostzijde van het plangebied ter hoogte van het Ensgat. Via de op te waarderen Zuidermeerweg loopt deze hoofdstructuur in zuidelijke richting. Ongeveer halverwege het plangebied buigt de hoofdstructuur af in zuidwestelijke richting. Vanaf hier loopt deze zogenaamde Boulevard in zuidwestelijke richting loodrecht op de dijk. In het verlengde van de Boulevard wordt de weg doorgetrokken over de dijk en vormt daarmee tevens de hoofdontsluiting voor de MSNF.

Hoofdontsluiting parallel aan de dijk
Evenwijdig aan de dijk loopt vanaf de zuidelijke grens van het plangebied de hoofdstructuur in noordwestelijke richting terug naar de Domineesweg.

De centrale fietsroute
Vanaf de Domineesweg is halverwege het plangebied een vrijliggend fietspad opgenomen in de plannen. Via het fietspad langs de Domineesweg sluit deze route aan op bestaande fietspaden richting het oude dorp, de Zwolsehoek en de (nog te ontwikkelen) Zeeheldenwijk. Onderzocht wordt of het mogelijk is een directe doorsteek te maken voor het fietsverkeer naar de Zwolsehoek waardoor ook de fietsverbinding met de woonbuurten ten noorden van de Urkervaart verbeterd kan worden.

Het overige ontsluitingsnetwerk
Een onderliggende verkeersstructuur is indicatief opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Deze verkeersstructuur is echter flexibel en kan naar gelang de ontwikkeling van het bedrijventerrein ingericht worden. Hierbij is het uitgangspunt dat er niet geparkeerd wordt op de openbare weg, maar dat al het parkeren, inclusief laden en lossen, plaatsvindt op de bedrijfskavels.

De profielen
Het profiel van de hoofdstructuur (de Boulevard en de hoofdontsluiting parallel aan de dijk) bestaat uit een weg bestaande uit twee rijstroken met daar langs een vrijliggend fietspad.

Onder de rijbanen en de fietspaden is ruimte voor riolering en een warmtenet. Naast de rijbanen is ruimte voor overige kabels en leidingen.

De bestaande Zuidermeerweg blijft na het afbuigen van de hoofdstructuur in de huidige staat behouden.

Waterstructuur
Het waterschap stelt een watercompensatie verplicht voor gebieden die verhard worden. De watercompensatieverplichting voor dit plangebied bedraagt 5,4 hectare water. Zie hiervoor paragraaf 5.10. Dit water wordt gecompenseerd in een hoofd waterstructuur. Deze hoofd waterstructuur ligt langs de hoofd verkeersstructuur.

In het midden van het plangebied rond het 'schiereiland' heeft de waterstructuur een robuuster karakter; de watergangen zijn breder dan de andere watergangen in het plangebied en deze watergangen kennen ruime bochten. Hiermee wordt de suggestie van het eiland versterkt.

Bedrijfskavels
Tussen en rondom de hoofdstructuur voor verkeer en water ontstaat een aangenaam, ruim bedrijventerrein waar ruimte is voor allerhande bedrijfskavels.

Clustering is niet dwingend voorgeschreven, omdat deze afhankelijk is van de te vestigen bedrijven. Clustering kan wel ontstaan door beeldkwaliteitseisen en milieuzonering. Op en zuidwestelijk van het 'schiereiland' ontstaat bijvoorbeeld de meeste milieuruimte. Dit is hierdoor de meest geschikte plek voor de visverwerkende industrie, omdat deze hier zo min mogelijk omliggende gevoelige functies, zoals woningen, hindert.

Zelfstandige kantoren kunnen gevoelige functies zijn of worden, afhankelijk van hun omvang. Om de visverwerkende industrie zo min mogelijk te hinderen, zijn zelfstandige kantoren uitsluitend toegestaan in het noordelijk deel van het plangebied (de overgangszone tussen Zwolsehoek en Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein). Ondergeschikte kantoorfuncties zijn van belang voor de te vestigen bedrijven en zijn uiteraard wel toegestaan.

In verband met de aanwezigheid van de A6 in de nabijheid van het plangebied en het ontbreken van voldoende truckersparkeerplaatsen in de regio, biedt dit bedrijventerrein ruimte aan een truckersparkeerplaats. Op deze parkeerplaats is ruimte voor langparkeren van vrachtwagens. Hiermee bestaat er minder noodzaak tot het parkeren van vrachtwagens elders op willekeurige plekken op Urk.

Beeldkwaliteit
Het stedenbouwkundig plan wordt verfijnd. Voor de nadere uitwerkingen worden één of meerdere beeldkwaliteitsplannen opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan heeft tot doel een aantrekkelijk bedrijventerrein te ontwikkelen waar ruimte is voor eigenheid van de bedrijven maar wel met een bepaalde mate van samenhang.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voorzover relevant, de rijks -, regionale-, provinciale -, en gemeentelijke beleidsstukken. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de regels en op de verbeelding. Thematisch beleid en wet- en regelgeving ten aanzien van de verschillende omgevingsaspecten wordt per thema behandeld in Hoofdstuk 5.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuuren Ruimte
Begin 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid heeft onder meer de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water-)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter-)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven-)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's met concentraties van topsectoren (waaronder Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040; een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Dit doet het Rijk op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Een aantal ambities heeft raakvlakken met dit bestemmingsplan:

- De woon- en werklocaties in steden en dorpen passen bij de vraag van mensen
- Mensen wonen in een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als in landelijk gebied, en zijn blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft voldoende zoetwater in droge perioden.

Deze ambities zet het Rijk neer voor 2040. Het is niet enkel aan het Rijk om deze ambities waar te maken; dit vraagt samenwerking met decentrale overheden, marktpartijen en kennisinstellingen. Op basis van de ambities is het Rijk tot drie rijksdoelen gekomen. Dit zijn drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor deze drie hoofddoelen zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toepasbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft raakvlakken met de volgende nationale belangen:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet worden beschermd tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Het uitgangspunt is een gelijk beschermingsniveau voor het hele land. In Hoofdstuk 5 is aangegeven op welke wijze in het voorliggende bestemmingsplan rekening is gehouden met de diverse milieuaspecten.

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.
Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn alle belangen zorgvuldig afgewogen. Burgers, belangenorganisaties en andere overheden hebben de mogelijkheid om in het kader van de bestemmingsplanprocedure te reageren op deze afweging.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI) - ontwerp
Momenteel stelt het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) op. Het ontwerp van de NOVI is gereed en in procedure gebracht. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kan in gebieden gekomen wordens tot betere, meer geïntegreerde keuzes.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:
1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Toepasbaarheid
Dit bestemmingsplan draagt bij aan de prioriteiten:
1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Dit bestemmingsplan biedt ruimte aan verschillende maatregelen in het kader van klimaatadaptatie en energietransitie. Een beleidsregel duurzaamheid geeft regels waardoor voldaan dient te worden aan verschillende eisen ten aanzien van duurzaamheid, waaronder eisen ten aanzien van klimaatadaptatie en energietransitie.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel
Binnen Urk en haar omgeving bestaat een grote behoefte aan vestigingslokaties voor nieuwe bedrijvigheid. De huidige bedrijventerreinen op Urk zijn zo goed als vol. Met het realiseren van een nieuw bedrijventerrein krijgt Urk de mogelijkheid economisch te blijven groeien. Het bedrijventerrein wordt duurzaam ontwikkeld.

3. Sterke en gezonde steden en regio's
De ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein draagt bij aan de economische ontwikkeling van Urk en daarmee aan een sterke regio.

Besluit ruimtelijke ordening
Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze ladder is als motiveringseis voor stedelijke ontwikkelingen, opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Toepasbaarheid
De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op dit bestemmingsplan. In paragraaf 5.1 wordt nader ingegaan op de ladder.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden was het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het rijk en niet meer voor andere overheden. Het rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. Dit kan via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt over ruimtelijke ordening.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau, in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro hebben betrekking op onder meer het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee, defensie, erfgoederen en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen.

Op 1 juli 2014 zijn de wijzigingen van het Barro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Deze wijzigingen hebben betrekking op buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen die van nationaal belang zijn. Tevens is hiermee een aantal verbeteringen aangebracht in het Barro.

Toepasbaarheid
Dit bestemmingsplan heeft geen directe betrekking op regels in het Barro, maar staat deze regels ook niet in de weg.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Flevoland – FlevolandStraks
De Omgevingsvisie FlevolandStraks, vastgesteld op 8 november 2017, geeft de visie van de provincie Flevoland op de toekomst van Flevoland. De Omgevingsvisie vervangt het visiedeel uit het Omgevingsplan 2006. Vervolgens worden de beleids- en uitvoeringsdelen uit het Omgevingsplan 2006 gefaseerd vervangen door onder meer programma's en regels in een omgevingsverordening. Hierbij biedt de provincie waar mogelijk en wenselijk lokaal maatwerk. Vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie werkt de provincie vanuit de geest van deze visie.

De visie gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen en opgaven er voor Flevoland liggen en welke ambities de provincie heeft voor de toekomst. Het bijzondere verleden van de jongste provincie van Nederland vormt de basis van de visie.

Flevoland is gemaakt voor ontwikkeling. De ontwikkelingsgerichtheid is onderdeel van de identiteit van de provincie. Hier grijpt de provincie met lef de kansen van nieuwe ontwikkelingen. En de ontwikkelingen blijven doorgaan. Denk aan opgaven zoals woningbouw, bedrijvigheid, herontwikkelingen, nieuwe voorzieningen, klimaatverandering, bodemdaling, waterveiligheid, transformatie in landbouw, duurzame energie. Alle opgaven - klein of groot - omarmt de provincie op een wijze, waarbij ze de kenmerkende elementen van de polder koesteren. Binnen deze kenmerken geven ze ruimte aan ontwikkelingen. De overheden hebben de polders aangelegd en ingericht. Het is een plek waar inwoners, organisaties en ondernemers hun idealen kunnen realiseren. Hierdoor krijgt de provincie meer verrassing, spontaniteit en variatie. Mensen maken Flevoland.

In de Omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt in kernopgaven en strategische opgaven. Deze opgaven hebben een tijdshorizon van circa tien tot vijftien jaar.

Kernopgaven
Er zijn drie kernopgaven:
- het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving);
- krachtige Samenleving (sociaal-economische omgeving);
- ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving).

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is. Zowel voor de strategische opgaven uit de Omgevingsvisie, als andere vraagstukken van de provincie Flevoland

Strategische opgaven
Veranderende maatschappelijke opvattingen en technologische mogelijkheden bepalen in grote mate de manier waarop we in de toekomst gaan wonen, werken en leven in Flevoland. Deze veranderingen krijgen een grote impact. Niet van de ene op de andere dag, het gaat om veranderingen die zich over vele jaren uitstrekken. De provincie gaat Flevoland hierop voorbereiden. Sterker nog, de provincie wil dat inwoners en bedrijven optimaal profiteren van deze ontwikkelingen. In de strategische opgaven staan deze vraagstukken en ambities voor de toekomst beschreven. Het gaat om de volgende opgaven:
- duurzame energie;
- regionale kracht;
- circulaire economie;
- landbouw: meerdere smaken.

Meer specifieke uitspraken over de toekomstige invulling van de provincie worden in de visie niet beschreven. De provincie faciliteert de ontwikkelende partijen zoveel mogelijk, zo ook bij de ontwikkeling in het plangebied. Samen met partners en inwoners wil de provincie het Verhaal van Flevoland verder brengen.

Toepasbaarheid
De provincie Flevoland is nauw betrokken bij de ontwikkeling van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein. Uitgangspunt is dat gelet op de betrokkenheid van en de medewerking door de provincie de ontwikkeling van het bedrijventerrein past binnen de kernopgave: krachtige Samenleving.

Omgevingsprogramma Provincie Flevoland
De Omgevingsvisie FlevolandStraks gaat in op de opgaven en ambities voor Flevoland. Het Omgevingsprogramma bevat een verdere uitwerking van de hoofdlijnen van het provinciale beleid. In het Omgevingsprogrammma Provincie Flevoland (vastgesteld 27 februari 2019) is het bestaande provinciale beleid gebundeld. Op deze wijze zijn de provinciale beleidskeuzes compact beschreven en is de samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen het beste gewaarborgd.

De provincie heeft voor haar ruimtelijke beleid een aantal essentiële elementen van beleid geformuleerd. De essentiële elementen worden van wezenlijke betekenis geacht voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Gelet op het bestuurlijke belang, dat aan de essentiële elementen wordt gehecht, zal de provincie niet lichtvaardig instemmen met ontwikkelingen de hier niet mee in overeenstemming zijn. Het accent van eventuele provinciale bemoeienis op het vlak van de ruimtelijke ordening ligt voor wat betreft Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein bij deze essentiële elementen:
1. Bij stedelijke uitbreiding moet worden aangesloten bij bestaande ruimtelijke structuren, zodat de vitaliteit van de steden en dorpen wordt ondersteund.

Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein sluit aan op de bestaande bedrijventerreinen op Urk.
2. Nieuwe solitaire clusters van bebouwing buiten de aangegeven stedelijke gebieden, weergegeven in de kaart Stedelijk gebied, worden in principe uitgesloten.

Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein is geen solitair cluster, maar sluit aan op bestaand stedelijk gebied.
3. De omvang van nieuwe ruimte voor wonen, werken en voorzieningen moet in verhouding staan tot de grootte van de kern en de positie ervan in de stedelijke en groenblauwe hoofdstructuur.

Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein staat in verhouding tot de positie van Urk. In paragraaf 5.1 is aangetoond dat er een ruime behoefte bestaat aan nieuw bedrijventerrein.
4. Infrastructuur wordt zo gebundeld dat versnippering van ruimtelijke eenheden wordt voorkomen en geen omvangrijke barrières in stedelijk en ecologisch waardevolle gebieden ontstaan.

Infrastructuur wordt gesitueerd binnen de bebouwde kom. Barrièrewerking voor ecologie zal niet optreden. Barrièrewerking voor langzaam verkeer wordt tegengegaan door dit verkeer een nadrukkelijke plek te geven.

5. Bij de locatiekeuze en invulling van werklocaties dient rekening te worden gehouden met:
   a. versterking van de economische ontwikkeling van Flevoland;
   b. beheersing van de mobiliteit door een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer;
   c. efficiënt gebruik van infrastructuur en vervoermiddelen;
   d. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, waarbij het parkeerbeleid een belangrijk ondersteunend instrument is;
   e. tevens moet rekening worden gehouden met de potenties van de gemeenten en de positie van de kernen in de stedelijke en groenblauwe hoofdstructuur.

De provincie Flevoland is nauw betrokken bij de ontwikkeling van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein. De ontwikkeling van het bedrijventerrein draagt bij aan de versterking van de economische ontwikkeling van Flevoland, met name ten aanzien van visserij en maritiem, waar Urk om bekend staat. Door de ligging in de nabijheid van de A6 is het bedrijventerrein goed bereikbaar voor zowel openbaar vervoer (bus) als gemotoriseerd verkeer. Ruimtelijke kwalteit en leefbaarheid worden op diverse manieren nagestreefd: een beeldkwaliteitsplan, beleidsregel ten aanzien van duurzaamheid en beleidsregel ten aanzien van parkeren.

6. Doel van het NNN is de realisatie van een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden dat voldoende (leef)ruimte biedt voor soorten en waarden die karakteristiek zijn voor de Flevolandse natuur. Voor het NNN geldt in beginsel een 'nee tenzij-regime, maar wanneer door toepassing van de saldobenadering de maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen zodanig worden vormgegeven, dat zij elkaar niet belemmeren, maar versterken en daarmee bijdragen aan het totale netwerk van het NNN kan dit regime worden omgebogen in een 'ja want'.

Dit plan ligt niet in NNN-gebied. In paragraaf 5.11 wordt uitgebreid ingegaan op het aspect ecologie.

7. De ontsluiting en integrale instandhouding van de archeologische waarden in Provinciaal Archeologische Kerngebieden (PArK'en) in samenhang met aardkundige en landschappelijke waarden is een essentieel element.

In paragraaf 5.12 wordt ingegaan op de aanwezigheid van en de omgang met archeologische en cultuurhistorische waarden.

8. De top-10 archeologische locaties vormen essentiële elementen.

Het plangebied ligt in de nabijheid van, maar niet in de historische kern Urk, welke als archeologische locatie is aangewezen. In paragraaf 5.12 wordt nader ingegaan op de aanwezigheid van en de omgang met archeologische en cultuurhistorische waarden.

9. De provincie wil de cultuurhistorische kernkwaliteiten en het landschappelijke casco behouden en inzetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen.

In paragraaf 5.12 wordt ingegaan op de aanwezigheid van en de omgang met archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toepasbaarheid

Dit plan voldoet en geeft waar nodig invulling aan het omgevingsprogramma Flevoland. Hiervoor is reeds per element aangegeven hoe met het plan wordt voldaan aan het omgevingsprogramma Flevoland.

Omgevingsverordening Provincie Flevoland

In de Omgevingsverordening Provincie Flevoland (vastgesteld op 27 februari 2019) zijn bestaand beleid en regels voor de fysieke leefomgeving uit provinciale beleidsnota's en verordeningen bij elkaar gebracht in een nieuwe opzet. Het betreft een actualisatie en een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid.

Toepasbaarheid

Voor zover relevant hebben regels uit de Omgevingsverordening een plek gekregen in dit bestemmingsplan.

RO Visie Werklocaties Flevoland

In de RO Visie Werklocaties, die 28 juni 2016 is vastgesteld, staat beschreven wat nodig is om te komen tot sterke werklocaties met toekomstwaarde in de provincie Flevoland. Belangrijkste reden voor deze visie is, dat er sprake is van een nieuwe realiteit: de afgelopen decennia is Flevoland sterk gegroeid. In de toekomst is de vraag echter minder groot dan in de vorige Visie Werklocaties Flevoland werd verwacht. Daarnaast is er sprake van een kwalitatief andere vraag. Hierdoor beantwoordt het

aanbod van nu regelmatig niet meer aan de vraag van vandaag en morgen. Met de nieuwe Visie Werklocaties Flevoland wordt ingespeeld op deze nieuwe realiteit.

Toepasbaarheid
Met de ontwikkeling van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein wordt invulling gegeven aan de vraag aan bedrijvigheid in Noordelijk Flevoland, namelijk op het gebied van visserij en maritiem. Hiermee geeft dit plan invulling aan de RO Visie Werklocaties Flevoland.

Regio Deal Noordelijk Flevoland
De urgentie van het bedrijventerrein dat (onder andere) de groei van het visserijcluster en de maritieme sector op Urk kan faciliteren is ook ingezien door het Rijk en de provincie Flevoland. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een overeenkomst Regio Deal Noordelijk Flevoland. Eén van de pijlers is het toekomstbestendig maken van het Maritiem Cluster op Urk. In feite wordt daarbij ingezet op het realiseren van een nieuwe buitendijkse servicehaven en een binnendijks bedrijventerrein. De servicehaven wordt door de provincie Flevoland ontwikkeld.

De Regio Deal Noordelijk Flevoland is op 12 december 2019 ondertekend door het Rijk, de provincie Flevoland, de gemeente Urk, de gemeente Noordoostpolder en het bedrijfsleven.

Toepasbaarheid
De ontwikkeling van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein is een belangrijke stap in de uitvoering van de Regio Deal.

4.3 Regionaal beleid

Het regionaal beleid betreft in deze het beleid van het waterschap Zuiderzeeland. Dit beleid wordt nader behandeld in de waterparagraaf; paragraaf 5.10.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Geactualiseerde Structuurvisie Urk 2035+
De eerder door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Urk 2035+ (vastgesteld 25 september 2014) was als gevolg van een nieuwe grenscorrectie, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, gerealiseerde of bijna afgeronde projecten, veranderingen in wetgeving en nieuw beleid, aan actualisering toe. Op basis van het fundament van van de in 2014 vastgestelde Structuurvisie is een Geactualiseerde Structuurvisie Urk 2035+ opgesteld en op 4 juli 2019 vastgesteld.

Binnen de Structuurvisie wordt aangegeven hoe een gemeente de komende jaren haar ruimtelijke beleid vorm en inhoud zal geven. De Structuurvisie geeft een ruimtelijk en realistisch beeld van de verwachte en wenselijke ontwikkelingen en de daarbij behorende randvoorwaarden. Op deze wijze wordt er op het hoogste abstractieniveau afstemming aangebracht binnen het ruimtelijke beleid.

Afbeelding 4.1 Structuurbeeld Urk 2035+

De grenscorrectie met de gemeente Noordoostpolder, ten behoeve van de realisatie van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein, is onderdeel van de structuurvisie.

Ontwikkelingen die plan m.e.r.-plichtig zijn, maar waarvoor nog geen plan m.e.r.-procedure is opgestart, afgerond of ingepast, zijn niet concreet opgenomen in de structuurvisie. Dit geldt ook voor Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein. In de structuurvisie is dit gebied aangeduid als "opdrachtgebied". Uitwerking van deze ontwikkeling vindt plaats in dit bestemmingsplan, waarvoor wel een m.e.r.-procedure doorlopen wordt.

Urk zal in de toekomst concentrisch groeien. Op deze wijze zal een lang uitgerekt dorp voorkomen worden en zal een betere verbinding gevonden worden tussen de verschillende functies. Om dit te bewerkstelligen zal onder meer, voor de ontwikkeling van bedrijvigheid, de sprong over de Domineesweg gemaakt worden.

Bedrijvigheid
De doelstelling van het huidige gemeentelijk economische beleid is het behouden en versterken van de bedrijvigheid op Urk. In tegenstelling tot andere beleidsterreinen laat de lokale economie zich het minst door de overheid beïnvloeden. Economisch beleid is dan ook voorwaardenscheppend beleid. Op Urk dienen zich mogelijkheden aan om door middel van het ruimtelijk beleid het vestigingsklimaat terdege te beïnvloeden bijvoorbeeld door het realiseren van het binnendijks bedrijventerrein.

Toepasbaarheid
De realisatie van het Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein is een voortvloeisel uit de Structuurvisie Urk 2035+ en sluit daarmee aan op de ambities die de gemeente heeft uitgesproken ten aanzien van bedrijvigheid.

4.4.2 Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland

De Visie Werklocaties is beleidsmatig gericht op bedrijventerreinen in Noordelijk Flevoland. In deze Visie Werklocaties werken de gemeente Urk en Noordoostpolder gezamenlijk hun ambities en beleid op de bedrijfslocaties verder uit. Op die manier kan Noordelijk Flevoland de komende jaren economisch groeien, kansen kan pakken en bedrijven bovenal de ruimte kan geven. Belangrijk daarbij is:
1. dat nieuw aanbod van bedrijfsgrond meerwaarde heeft ten opzichte van het bestaande aanbod;
2. dat ruimte kan worden geboden aan lokaal gebonden bedrijven;
3. dat werkgelegenheid lokaal behouden blijft;
4. dat de leefbaarheid in de kernen ook de komende jaren geborgd blijft;
5. dat de sterke positie van Noordelijk Flevoland voor onder meer Agrofood, Composieten, Maritiem, en Visserij verstevigt.

De Visie Werklocaties geeft de kaders en uitgangspunten voor een zorgvuldige ontwikkeling van en een goede ruimtelijke ordening voor de bedrijfslocaties in Noordelijk Flevoland:
1. De gemeenten richten zich met deze Visie Werklocaties op beleid met aandacht voor het bestaande aanbod en in regionaal perspectief, zodat ze ook het vestigingsklimaat voor ondernemers op niveau houden en de economie regionaal sterk op de kaart zetten;
2. De gemeenten richten zich ons op beleid met aandacht voor de ladder voor duurzame verstedelijking en met het oog op flexibiliteit, waardoor ze hun risico's beperken en planologische ruimte houden voor lokaal maatwerk;
3. De gemeenten richten zich op beleid dat past bij provinciale uitgangspunten, die door de provincie zijn uiteengezet in de RO Visie Werklocaties.

Toepasbaarheid
Dit bestemmingsplan geeft invulling aan de Visie werklocaties door een bedrijventerrein mogelijk te maken voor lokaal gebonden bedrijven en bedrijven in de sterke clusters maritiem en visserij. Ook aan de andere hierboven genoemde kaders en uitgangspunten wordt invulling gegeven.

4.4.3 Detailhandelsvisie Urk

Het uitgangspunt in de detailhandelsvisie is, dat Urk na 2025 beschikt over een complete en evenwichtige detailhandelstructuur. Deze bestaat uit een goede spreiding van winkelgebieden en hun onderling onderscheidend vermogen. De inwoners beschikken over het winkelvoorzieningenniveau waar ze recht op hebben, wat overigens ook geldt voor de (toeristische) bezoekers.

Voorgaande geldt voor:
1. de dagelijkse sector, de supermarkten en de speciaalzaken (food, persoonlijke verzorging);
2. het basis-winkelen in de centrumbranches (mode-luxe, vrije tijd e.d.). Dat is met een prettig verblijfsklimaat in combinatie met horeca, leisure/ cultuur, diensten/ ambacht, de weekmarkt en de evenementen. Dit wordt het nieuwe hart van Urk, als plek voor ontmoeting en om te verblijven;
3. de PDV-branches: tuincentra, woninginrichting, doe-het-zelf, tweewielers / ABC.

Om dit te bereiken is het noodzakelijk om gerichte keuzes te maken in de detailhandelstructuur. Er zal veel meer ingezet moeten worden op een toekomstgerichte structuur waarnaar ook 'gehandeld' wordt. De langere termijn ontwikkeling van Urk wordt centraal gesteld. De structuurvisie 2035 vormt voor de visie belangrijke input. Daarbij wordt rekening gehouden met het karakter van de deelgebieden van Urk: van het oude centrum met de haven tot de omliggende uitbreidingswijken en de bedrijventerreinen. In de detailhandelsvisie wordt de bipolaire detailhandelstructuur centraal gesteld.

Overwegingen in de bipolaire detailhandelstructuur op Urk:

1. Oud Urk: Oude Dorp met de subcentra De Hofstee en Pyramideweg. Dit is het historische deel van Urk en het direct omliggende gebied;
2. Nieuw Urk: winkelcentrum Urkerhard, met een goede afweging of op termijn een subcentrum in

Schokkerhoek (reeds Zeeheldenwijk) haalbaar is.

Voor het bedrijventerrein geldt dat de groei van de detailhandel moet worden teruggebracht en zoveel mogelijk moet worden geconcentreerd. Vestigingslocaties voor perifere detailhandel (detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling) mogen niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelstructuur op Urk. Detailhandel voor niet-frequente doelgerichte aankopen is alleen op perifere locaties toegestaan als deze moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden vanwege de volumineuze aard, brand- en explosiegevaar en de dagelijkse bevoorrading (zoals auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en woninginrichting waaronder meubels). Thematische ontwikkelingen zijn toegestaan (zoals wonen, outdoor, rijwielen) als aangrenzend aan bestaande centra geen plek is. Voor perifere detailhandelsvestigingen geldt dat concentratie is geregeld via een zone voor perifere detailhandel, zodat combinaties tussen perifere detailhandelswinkels wordt bevorderd (bijvoorbeeld tussen een keukenzaak en woonwinkel) en winkels profiteren van de gezamenlijke randvoorwaarden (infrastructuur, parkeren, herkenbaarheid locatie).

Toepasbaarheid
In dit bestemmingsplan is ruimte voor 4.500 m^2 winkelvloeroppervlakte aan perifere detailhandelsvestigingen op het bedrijventerrein. Deze behoefte is berekend in het ladderonderzoek (zie paragraaf 5.1). Middels een wijziging van het bestemmingsplan is meer winkelvloeroppervlakte aan perifere detailhandelsvestigingen toegestaan mits de behoefte hiertoe aangetoond is. Overige detailhandel is op het bedrijventerrein niet toegestaan omdat deze een plek dienen te hebben in het Oude Dorp of in het Urkerhard en op termijn eventueel in beperkte mate in de Zeeheldenwijk.

4.4.4 Beleidsnotitie internetwinkels

Veel producten worden, met name door startende ondernemers en parttime ondernemers, worden tegenwoordig verkocht vanuit een internetwinkel die gevestigd is in hun woning, een bedrijfsruimte op een bedrijventerrein of elders. Volgens de leidende definities van detailhandel (de Raad van State heeft hierin uitspraken gedaan) is er in die situatie sprake van detailhandel.

De bedoeling van de Beleidsnotitie internetwinkels is, om (beleids-)regels te formuleren voor de vestiging van internetwinkels binnen de gemeente Urk en op deze wijze een algemeen en aanvaardbaar toetsingskader te creëren.

Vestiging internetwinkels buiten woongebieden
De kans bestaat dat door het toestaan van internetwinkels in andere gebieden dan winkelcentra detailhandel (en daarmee oneerlijke concurrentie) ontstaat. Om dit te voorkomen wordt in de notitie voorgesteld op het bedrijventerrein en in andere gebieden in beginsel alleen internetwinkels toe te staan, waar goederen kunnen worden besteld en betaald via internet.

Hierbij worden de volgende criteria gehanteerd:
1. het pand moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
2. de internetwinkel past qua aard, omvang en ruimtelijke uitstraling in de omgeving, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders;
3. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving is van toepassing. Het moet gaan om activiteiten die passen binnen categorie 1 van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”;
4. verkoop van goederen vanuit het pand en uitstallen van goederen zijn niet toegestaan;
5. inloop- en kijkdagen zijn niet toegestaan;
6. een internetwinkel mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken en heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
7. de levering van goederen mag niet leiden tot onveilige verkeerssituaties.

Ruimtelijk gezien zijn er vier verschillende categorieën internetwinkels (webwinkels) te onderscheiden:
1. Een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt;
2. Een internetwinkel met opslag– en verzendfunctie;
3. Een internetwinkel met (beperkte) afhaal- en afrekenmogelijkheid;
4. Een internetwinkel met afhaalmogelijkheid en de mogelijkheid de goederen ter plaatse te passen

en/of bekijken.

Toepasbaarheid
Internetwinkels in categorie 3 en 4 passen niet op een bedrijventerrein. Derhalve zijn alleen internetwinkels in categorie 1 en 2 op het bedrijventerrein toegestaan. Deze internetwinkels zijn enkel toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid om zo controle te kunnen houden op de omvang en invloed op de omgeving van deze internetwinkels.

4.4.5 Nota economisch beleid 2012 - 2020

Urk heeft een sterke economie en wil deze ook sterk houden. De nota Economisch beleid is richtinggevend voor het scheppen van de juiste randvoorwaarden om te komen tot economische structuurversterking voor Urk. Het vormt een visie op het beleidsterrein economische zaken met een doorkijk naar de toekomst, welke doelstellingen daaraan gekoppeld zijn en hoe men dit wil bereiken. De nota kent een uitvoeringsprogramma, waarin negen strategische speerpunten en bijbehorende activiteiten zijn opgenomen. De focus van het economische beleid van Urk ligt op het behouden van en versterken van de totale visserijketen en het stimuleren van de sectoren maritiem, zakelijke dienstverlening, zorg en toerisme en recreatie. Het uiteindelijke doel van het economisch beleid is zoveel mogelijk banen creëren. Hiervoor is samenwerking nodig binnen het bedrijfsleven onderling, maar ook tussen gemeente, bedrijfsleven en onderwijs. Verder dienen er ruimtelijke keuzes gemaakt te worden om de noodzakelijk ruimtelijke randvoorwaarde te creëren voor het verbeteren van het vestigingsklimaat van de maritieme sector, zakelijke dienstverlening, zorg en toerisme en recreatie.

Onderdeel van het uitvoeringsprogramma Economisch Beleid is het realiseren van een aantal harde vestigingsvoorwaarden voor de maritieme sector en zakelijke dienstverlening, zoals het aanwezig zijn van maritieme infrastructuur en informele werklocaties. Andere speerpunten die de nota aangeeft vallen meer onder de “zachte” vestigingsvoorwaarden zoals aanwezigheid van goed opgeleid arbeidspotentieel, investeren in kennis(clustering), intensiveren van de contacten met het bedrijfsleven, investeren in samenwerking en het economisch laden van het merk Urk.

Toepasbaarheid
Het bedrijventerrein wordt met name ontwikkeld voor de visserij- en maritieme sector. Het bestemmingsplan biedt flexibiliteit in de inrichting van het plangebied. Het bedrijventerrein doet hiermee gestand aan het doel van het economisch beleid; werkgelegenheid creëren en verbeteren van het vestigingsklimaat).

4.4.6 Beleidsnota Visserij 2012 - 2020

Vis en Urk zijn met elkaar verbonden. De visverwerkende industrie genereert de meeste banen op Urk en is samen met de visserij belangrijk voor onze economie. Om die reden zal de gemeente Urk zich blijvend inspannen om in Den Haag en binnen Europa te wijzen op de moeilijke omstandigheden waarin de visserij zich vandaag de dag staande moet houden. Alle betrokken partijen dienen de handen ineen te slaan. Urk moet op basis van consensus werken aan een proactief beleid binnen de visserij. De vastgestelde nota Visserij wil door middel van aanbevelingen graag één en ander in goede banen leiden. In dat kader zullen in overleg met alle betrokkenen binnen de sector perspectieven worden geschetst.

Toepasbaarheid
Met de realisatie van dit bedrijventerrein wordt ruimte geboden aan bedrijven in de visserijsector. Daarmee blijft Urk zich inzetten voor deze sector.

4.4.7 Visie parkeren / Notitie parkeernormen Urk

Op basis van de visie moeten parkeervoorzieningen op het bedrijventerrein worden gerealiseerd op eigen terrein. Consequentie is dat bij iedere aanvraag van een omgevingsvergunning wordt gekeken of er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Zijn er onvoldoende parkeerplaatsen, dan wordt de omgevingsvergunning in beginsel geweigerd.

Op basis van de Visie parkeren gelden voor bedrijventerreinen de volgende uitgangspunten:
1. Parkeren, laden en lossen vindt in principe plaats op eigen terrein.
2. Bedrijven moeten parkeergelegenheid op eigen terrein realiseren overeenkomstig de parkeernormen uit Notitie Parkeernormen Urk.

3. Ten westen van de Westwal (het oudere gedeelte van het bestaande bedrijventerrein) wordt, voor zover het geen problemen veroorzaakt, het parkeren, laden en lossen op de rijbaan geaccepteerd.
4. Op de hoofdroutestructuur van het bedrijventerrein is het parkeren op de rijbaan niet toegestaan.

Toepasbaarheid
De uitgangspunten uit de visie en de notitie zijn vertaald in beleidsregels die in dit bestemmingsplan van toepassing zijn verklaard. De beleidsregels zijn apart van het bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.4.8 Beleidsregels jeugdhonken

Op 12 december 2018 heeft het college de beleidsregels Jeugdhonken Urk 2019 vastgesteld welke in werking is getreden op 14 maart 2020. De Jeugdhonken zijn een aandachtspunt in het alcoholbeleid van het kabinet. Enerzijds hebben jeugdhonken een positieve sociale functie. Anderzijds laat het gebruik van jeugdhonken ook het alcoholgebruik onder jongeren zien, die zorgelijk kan zijn. Als gemeente hebben wij hier het beste zicht op wat lokaal speelt en willen daarbij de regie op de jeugdhonken houden.

De gemeente zet in op een meer faciliterende rol. Betrokkenen (ouders, jongeren en (mede)eigenaren van bedrijfspanden) bij jeugdhonken zijn zelf verantwoordelijk voor veilig gebruik van jeugdhonken en een gezonde leefstijl in de jeugdhonken. Vanuit de gemeentelijke regiefunctie en tevens ter ondersteuning wordt structureel ingezet op preventie, met nadrukkelijk aandacht voor toezicht en handhaving. Toezichthouders vanuit de gemeente bezoeken vanaf medio 2015 elke zaterdagavond (indien nodig meerdere keren per avond) alle jeugdhonken en spreken bezoekers van jeugdhonken aan op vormen van overlast. Hierbij is er in ieder geval aandacht voor geluidsoverlast, verkeersoverlast, glas op straat, wildplassen, overmatig alcoholgebruik etcetera. De toezichthouders staan in nauw contact met de politie, zodat snel opgeschaald kan worden als daartoe noodzaak bestaat.

Het college heeft beleidsregels inclusief criteria vastgesteld om zo, mede vanuit juridisch advies, te kunnen handhaven op jeugdhonken die niet voldoen aan deze beleidsregels. Hiermee zijn de drie taakgebieden preventie, toezicht en handhaving op jeugdhonken structureel geborgd.

De gemeente heeft zich op het standpunt gesteld dat wordt afgezien van handhavend optreden bij jeugdhonken, als zij voldoen aan de beleidsregels en daarbij behorende bepalingen. Wordt niet voldaan aan deze regels, dan worden sancties opgelegd.
Een belangrijk onderdeel van deze beleidsregels zijn criteria, waaraan elk jeugdhonk moet voldoen. Deze criteria zijn onderdeel van een convenant welke door de 18+ contactpersonen en/of aanspreekpunten van jeugdhonken (eigenaar bedrijfspand en jongeren die het jeugdhonk runnen) moeten worden ondertekend:
1. Er moet sprake zijn van een besloten karakter;
2. Uitsluitend toegankelijk voor personen van 16 jaar en ouder (legitimatieplicht);
3. Kleinschalig (maximaal 1 persoon per m² netto vloeroppervlak, met een maximum van 25 personen);
4. Geen commerciële bedrijfsvoering zoals bijvoorbeeld de verkoop van (non)alcoholische dranken en/of etenswaren, openbare uitnodigingen enzovoort;
5. Geen verstoring van de openbare orde (geen overlast veroorzaken aan derden);
6. Geen handel in en gebruik/bezit van drugs in (de directe omgeving van) het jeugdhonk;
7. Bepalingen met betrekking tot brandveiligheid en vluchtwegen moeten in acht genomen zijn op grond van het geldende Bouwbesluit;
8. Het gebruik als jeugdhonk is altijd ondergeschikt aan de bedrijfsmatige activiteiten in en op de locatie van het bedrijfspand. Een bedrijfspand in hoofdzaak of uitsluitend gebruiken als jeugdhonk is niet toegestaan;
9. Er mogen geen personen in kennelijke staat van dronkenschap in een jeugdhonk aanwezig zijn;
10. Er is een registratieplicht voor de 18+ contactpersonen/aanspreekpunten van het bedrijfspand/jeugdhonk. De contactgegevens van de eigenaar van het bedrijfspand en de jongeren die het jeugdhonk runnen moeten bekend zijn. Tijdens opening van het jeugdhonk moet één van de jongeren die het jeugdhonk runnen aanwezig zijn;
11. Te allen tijde wordt toegang verleend aan toezichthouders;
12. Nieuwe en bestaande jeugdhonken mogen niet geopend worden voordat deze criteria als onderdeel van het convenant ondertekend zijn door de eigenaar van het bedrijfspand en de jongeren die het jeugdhonk runnen.

Toepasbaarheid
Het jeugdhonkbeleid wordt ook op het bedrijventerrein getoetst en gehandhaafd.

4.4.9 Beleidsregel bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw

De Beleidsregel bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw is op 12 december 2017 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

In het verleden werd de bouw en realisatie van bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw planologisch slechts toegestaan met een binnenplanse ontheffing. Sinds 2008 wordt geen toepassing meer gegeven aan deze binnenplanse ontheffing. Vanuit de markt is meer vraag naar bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw, zodat hierop beleid is vastgesteld waaraan getoetst kan worden bij een aanvraag voor afwijking van het bestemmingsplan bij verlenen van een omgevingsvergunning. De achterliggende gedachte hierbij is dat nadelige ruimtelijke effecten van een dergelijke ontwikkeling zoveel mogelijk beperkt kunnen worden.

Beleidsmatig kan voor het toestaan van bedrijfsverzamelgebouwen onder voorwaarden afgeweken worden van het bestemmingsplan. De belangrijkste toevoeging is dat het gebruik van het bedrijfsverzamelgebouw naar aard, omvang en ruimtelijke uitstraling moet passen en niet mag leiden tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Ook dienen er minimaal 2 afzonderlijke en zelfstandige bedrijven gevestigd te zijn in het gebouw.

Bij unitbouw is de belangrijkste toevoeging, dat aanvragen voor unitbouw als één geheel in behandeling moeten worden genomen. Daarnaast mag er per unit slechts 1 beroep/bedrijf worden uitgevoerd en gevestigd. Er geldt een minimale bedrijfsvloeroppervlak van 200 m² op de begane grond en het is niet toegestaan meer dan 3 units aaneen te realiseren.

Toepasbaarheid
Bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw zijn bij recht niet toegestaan op het bedrijventerrein. Indien bij een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening afgeweken wordt van deze regeling, dient getoetst te woren aan de beleidsregel bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw en dient derhalve voldaan te worden aan de hierboven genoemde voorwaarden.

4.4.10 Handhavingsbeleid 2016 - 2020

Hoe te handhaven is beleidsmatig vastgelegd in de nota Handhavingsbeleid gemeente Urk 2016-2020.

Het uitgangspunt bij de gemeente is dat overheid en de samenleving een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor de naleving van de wet- en regelgeving om de fysieke leefomgeving schoon, veilig en leefbaar te houden. De eerste verantwoordelijkheid voor naleving ligt bij de gebruikers van de fysieke leefomgeving. Wordt deze verantwoordelijkheid niet genomen dan is de overheid aan zet.

Het accent van het handhaving zal liggen op de preventie, zodat zo min mogelijk een beroep gedaan hoeft te worden op de handhavingsinstrumenten. Bij het constateren van een overtreding zal in eerste instantie worden gekeken of legalisatie tot de mogelijkheden behoort. Is dit niet het geval dan zal doortastend handhavend worden opgetreden. De gemeente Urk hanteert bij handhaving de volgende uitgangspunten:

- Voorlichting en preventie waar het kan, handhaving waar nodig;
- Burgers, bedrijven en verenigingen zijn primair zelf verantwoordelijk voor naleving. Regie handhaving ligt bij de gemeente;
- Belonen van goede naleving, daadkrachtige aanpak slechte naleving;
- Handhaving voldoet aan de wettelijke eisen;
- Afspraken met handhavingspartners in de regio worden nageleefd;
- Handhaving wordt zoveel mogelijk integraal opgepakt.

Het gemeentelijk handhavingsbeleid is voor wat betreft de fysieke leefomgeving van toepassing op de handhavingstaken op grond van Wabo, APV, AVS, winkeltijden, marktverordening, DHW, Wet kinderopvang, Opiumwet en jeugdhonken. De taken op het gebied van milieu zijn overgedragen aan de OFGV Het OFGV heeft hiertoe een utivoeringskader opgesteld.

Toepasbaarheid
Op dit bestemmingsplan wordt het hierboven genoemde beleid nageleefd.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Beleidskader
Besluit ruimtelijke ordening
Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk een 'ladder' voor duurzame verstedelijking in het leven geroepen (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze ladder is als motiveringseis voor stedelijke ontwikkelingen, opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met het doorlopen van de 2 treden van de ladder wordt stilgestaan bij het nut en de noodzaak van het nieuwe project en het eventuele ruimtebeslag dat daarmee gepaard gaat.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De definitie van bestaand stedelijk gebied (artikel 1.1.1., lid 1, Bro) luidt als volgt: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Situatie plangebied
Ter bepaling van het definitieve programma voor het bedrijventerrein is een ladderonderzoek voor duurzame verstedelijking uitgevoerd (Ladderverkenning binnendijks bedrijventerrein, Stec groep, 29 november 2019, Bijlage 2).

Buiten de ladder, blijkt uit een eerste verkenning dat Urk een ontwikkeling doormaakt die bovengemiddeld is ten opzichte van haar omgeving en de rest van Nederland. Over de laatste jaren is er sprake geweest van een bovengemiddelde werkgelegenheidsgroei en bevolkingsgroei, en de werkloosheid is er lager dan gemiddeld. Veel bedrijven zijn ge- of verbonden met de lokale gemeenschap en met andere lokale bedrijven. Er is een sterke clustervorming van visserij- en maritieme clusters. Al enkele jaren is er sprake van een ruimtetekort om bedrijven te huisvesten of uit te laten breiden. Bestaande terreinen worden 'overintensief' gebruikt.
Dit alles maakt dat de gemeente inmiddels al beschikt over een leadlijst voor meer dan 30 hectare bedrijvigheid.

De marktregio van de ontwikkeling is het 'zoekgebied' waarbinnen voor de ladder vraag en aanbod tegen elkaar af moeten worden gewogen. Voor alle functies wordt verwacht dat die primair de gemeente Urk omvat, met uitzondering van perifere detailhandel. Voor perifere detailhandel is het aannemelijk dat in ieder geval ook de eventuele effecten in de gemeente Noordoostpolder meegewogen moeten worden.

Behoefte
Voor drie verschillende functies is een taxatie gemaakt van de behoefte – gedefinieerd als vraag minus het harde planaanbod – tot en met 2040. De totale getaxeerde behoefte voor Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein in deze periode bedraagt 26,1 tot 60,2 hectare, opgebouwd uit:
- 24,2 tot 56,4 hectare bedrijfsruimte;
- 1,9 tot 3,3 hectare voor een truckparking (inclusief voorzieningen);
- beperkte behoefte van maximaal 4.500 m^2 voor perifere detailhandel.

Onder bedrijfsruimte vallen de sectoren bouw, handel en reparatie, consumentendiensten, dienstverlening, industrie, landbouw en logistiek en groothandel.

Opvallend is dat de behoefte vrijwel dezelfde omvang heeft als de vraag; er is op dit moment namelijk

vrijwel geen planaanbod beschikbaar. Het enige aanbod omvat het nog te ontwikkelen gebied Zeeheldenwijk (voorheen Schokkerhoek), waar enkele hectare grond beschikbaar komen voor kleinere, lichtere bedrijven in milieucategorie 1 en 2, en (onder andere) perifere detailhandel. De toekomstige ruimtevraag komt voor een belangrijk deel (60-65%) ook uit de industrie en logistiek, beide overigens met name visserij- en maritiem gerelateerd.

Omdat de huidige Urker bedrijventerreinen 'overintensief' gebruikt worden, er beperkte mogelijkheden zijn voor bedrijven om zich elders in de marktregio te vestigen en omdat de huidige leadslijst al lang is, kan gesteld worden dat het aanhouden van de bovenkant van de bandbreedte (42 tot 60 hectare) reëel is.

Planregeling
In dit bestemmingsplan is 68,8 hectare van rechtswege bestemd als 'Bedrijventerrein'. Omdat er binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' niet alleen ruimte is voor bedrijven, maar ook voor het onderliggend wegennet en openbaar gebied, wordt ervan uitgegaan dat maximaal 87,5 % van de oppervlakte uitgeefbaar is voor bedrijven. Hiermee is van rechtswege ruimte voor maximaal 60,2 hectare bedrijventerrein (inclusief truckparking en perifere detailhandel).

Het bedrijventerrein is overwegend bestemd voor visserij en maritieme bedrijvigheid. Andere bedrijvigheid dan visserij en maritieme bedrijfsactiviteiten is toegestaan middels een afwijking van de gebruiksregels. Voorwaarde voor het afwijken is dat voldaan wordt aan de Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland. Op deze manier kan bij vergunningverlening getoetst worden of een bedrijf afkomstig is van Urk. Hiermee wordt voldaan aan de gemaakte afspraken tussen de gemeenten Urk en Noordoostpolder. Onderdeel van deze afspraken is dat zich op het bedrijventerrein enkel visserij en maritieme bedrijvigheid én bedrijvigheid afkomstig van Urk mag vestigen. Dit ter voorkoming van concurrentie met bedrijventerreinen in de gemeente Noordoostpolder.
De afwijkingsbevoegdheid mag worden toegepast op in totaal maximaal 24 hectare (40%) netto bedrijventerrein, om voldoende ruimte te behouden voor de berekende behoefte van minimaal 60% tot 65% aan maritieme en visserij gerelateerde bedrijvigheid.

Overeenkomstig de uitkomsten van het onderzoek zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een truckparking met voorzieningen toegestaan van maximaal 3,3 hectare groot en mag maximaal 4.500 m^2 aan perifere detailhandel worden gevestigd.

Naast een bestemming 'Bedrijventerrein' is een bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze gronden mogen niet eerder gewijzigd worden dan dat middels een ladderonderzoek is aangetoond dat er behoefte bestaat aan deze bedrijvigheid.

Conclusie
Uit het (concept) ladderonderzoek is gebleken dat behoefte bestaat aan maximaal 60,2 hectare bedrijvigheid, waaronder maximaal 3,3 hectare truckparking (met voorzieningen) en maximaal 4.500 m^2 aan perifere detailhandel.
Met dit bestemmingsplan is maximaal 68,8 hectare bruto / 60,2 hectare netto rechtstreeks bestemd als 'Bedrijventerrein'. Binnen het bestemmingsplan is ruimte voor maximaal 3,3 hectare truckparking en 4.500 m^2 perifere detailhandel. Extra bedrijvigheid is enkel toegestaan middels een wijzigingsbevoegdheid waarbij aangetoond dient te worden dat er behoefte bestaat aan deze bedrijvigheid.

Hiermee voldoet dit bestemmingsplan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.2 Milieueffectrapportage

Wettelijk kader
Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor, of een besluit neemt over, projecten met grote milieugevolgen een milieueffectrapportage te doorlopen (gesloten spoor). Onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. (de 'C-lijst') geeft de aard en omvang van dergelijke

projecten. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben (m.e.r.-beoordeling). Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. (de 'D-lijst'). Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen zodra een project één of meer van de beschreven activiteiten in Onderdeel D bevat, ongeacht de omvang van deze activiteiten. Deze toets, de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling, dient plaats te vinden 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 de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

In afbeelding 5.1 zijn bovenstaande regels schematisch weergegeven.

Afbeelding 5.1 schematische weergave m.e.r.-(beoordelings)plicht

Op basis van artikel 7.6 van de Wet milieubeheer kunnen Provinciale Staten als aanvulling op de 'C-lijst' uit het Besluit m.e.r. in de provinciale milieuverordening (of provinciale omgevingsverordening) extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aanwijzen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben en dus m.e.r.-plichtig zijn. Provinciale Staten van Flevoland hebben in de Omgevingsverordening Provincie Flevoland geen extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aangewezen die m.e.r.-plichtig zijn.

In aanvulling op het voorgaande is er nog een zijspoor, het open spoor, waardoor een planm.e.r.-plicht kan gelden. Dit is het geval wanneer significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Dan geldt de verplichting tot uitvoeren van een Passende Beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming en daarmee de verplichting tot het uitvoeren van een planm.e.r.

Onderzoek
Het bestemmingsplan Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein is in ieder geval planm.e.r. plichtig omdat:
- Op het terrein bedrijven met industriële activiteiten worden toegestaan; en omdat
- De oppervlakte van dit plan groter is dan 75 hectare, namelijk ruim 90 hectare.

De milieueffecten zijn beschreven in een milieueffectrapport (MER) (PlanMER bestemmingsplan Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein, Tauw, 21 oktober 2020, Bijlage 3) en op de aanvulling op het MER (Port of Urk een aanvulling op het planMER, Tauw, 11 januari 2021, Bijlage 4).

Alternatieven
In het MER zijn twee alternatieven onderzocht: een basisalternatief en een duurzaam alternatief.

Basisalternatief
In het basisalternatief is onderzocht welke effecten het bestemmingsplan heeft zonder dat er aanvullende maatregelen worden getroffen. Hierbij is uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan waarbij het bedrijventerrein is aangesloten op gas. Wanneer een knelpunt wordt geconstateerd, wordt hierbij aangegeven welke (soort) maatregelen mogelijk zijn om de kans op een negatief effect zo klein mogelijk te maken. Deze maatregelen kunnen aanleiding vormen om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen en/of de input vormen voor de planregels van het te

zijner tijd vast te stellen bestemmingsplan. Wat betreft klimaatadaptatie wordt in dit alternatief alleen uitgegaan van het minimaal noodzakelijke. Bijvoorbeeld de verplichte watercompensatie bij toename van verhard oppervlak.

Duurzaam alternatief

Bij het duurzame alternatief is extra aandacht voor de volgende thema's:

- Energietransitie: een gasloos bedrijventerrein. Eventuele restwarmte van de bedrijven inzettenr voor de rest van Urk; alternatieve bronnen voor energieopwekking en tijdelijke opslag van energie.
- Klimaatadaptatie: onder andere gevolgen voor de waterhuishouding van klimaatverandering. Denk aan zwaardere buien en/of toenemende periode van droogte. Ook wordt gekeken naar mogelijkheden om het gebied zo in te richten dat het is toegerust op de verwachte veranderingen in het klimaat. Bijvoorbeeld met de aanleg van extra groen of wateropvang.

Effecten

Om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan, zijn beide alternatieven onderzocht op alle relevante milieueffecten. Tabel 5.1 toont de samenvatting van de milieueffectbeoordeling uit het MER. Hierbij is onderscheid tussen het basisalternatief en het duurzaam alternatief. Beide alternatieven zijn voor het vaststellen van de effecten vergeleken met de referentiesituatie waarin de autonome ontwikkelingen op Urk zijn meegenomen.

Tabel 5.1 Samenvatting milieueffectbeoordeling

	Toetsingscriterium	Basisalternatief	Duurzaam alternatief
Verkeer	Verkeersaantrekkende werking	- -	- -
	Bereikbaarheid	- -	- -
	Verkeersveiligheid	-	-
Geluid	Gevelbelasting door industrielawaai	- -	- -
	Gevelbelasting door wegverkeerslawaai	-	-

	Cumulatieve geluidsbelasting	0	0
Luchtkwaliteit	Zeer fijn- en fijnstof	-	0
	Stikstofdioxide (NO_2)	-	-
Geur	Aantal geurgehinderden	0	0
Gezondheid	Cumulatief geluid	-	-
	Luchtverontreiniging	0	0
	Hinderbeleving externe veiligheid	0	0
	Lichthinder	-	-
	Groen	0	+
Natuur	Beschermde soorten	-	-
	NNN	0	0
	N2000 gebieden	-	0
Landschap en ruimtelijke kwaliteit	Landschappelijke waarden	-	-
	Gebruikswaarde, belevingswaarde, toekomstwaarde	-	0
Cultuurhistorie en archeologie	Cultuurhistorische waarden	-	-
	Archeologische waarden	-	-
Bodem en water	Bodemkwaliteit	0	0
	Bodemopbouw	0	0
	Waterkwaliteit	0	0
	Waterkwantiteit	0	+
	Waterveiligheid	0	0
Klimaat en duurzaamheid	Duurzaam energieverbruik	- -	+
	Hittestress en wateroverlast	-	+
Overige aspecten	Externe veiligheid	0	0
	Slagschaduw	-	-

Een opvallende beoordeling betreft het thema verkeer. Dit thema scoort in beide alternatieven negatief tot zeer negatief door de grote toename in verkeer.

De negatieve beoordeling van beide alternatieven op gevelbelasting door industrielawaai en wegverkeerslawaai hangt samen met deze verkeerstoename.

De aanleg van industrie en daarmee stationaire emissies op het bedrijventerrein veroorzaakt een negatief effect op de luchtkwaliteit. In het duurzame alternatief blijft de uitstoot van fijnstof beperkt door het gebruik van groene energiebronnen.

Geurhinder wordt in beide alternatieven neutraal beoordeeld. Dit komt door het hanteren van geurzones op voldoende afstand tot gevoelige functies buiten het bedrijventerrein en de toepassing van maatregelen om geurhinder te voorkomen.

Het thema gezondheid is opgebouwd uit meerdere criteria die netto leiden tot een negatief effect voor het basisalternatief en een neutraal effect voor het duurzame alternatief. Het verschil zit in de meer groene en waterrijke inrichting van het bedrijventerrein in het duurzame alternatief.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein heeft geen effect op Natuurnetwerk Nederland maar mogelijk wel op beschermde soorten in het plangebied. Een negatief effect op stikstofdepositie en Natura2000 is in het duurzame (en gasloze) alternatief uitgesloten maar zal in het basisalternatief wel optreden.

De landschappelijke waarden van een open polder met zichtbare verkaveling worden door de aanleg van het bedrijventerrein verstoord en daarom negatief beoordeeld. De gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden voor het basisalternatief negatief beoordeeld en in het duurzame alternatief volgt netto een neutrale beoordeling.

Door de aantasting van het historische verkavelingspatroon worden zowel de basisvariant als duurzame variant als negatief beoordeeld voor het effect op cultuurhistorische waarden.

Vanwege de ligging van enkele archeologische vindplaatsen en terreinen met hoge archeologische verwachting is de kans op aantasting van archeologische waarden bij realisatie van het bedrijventerrein aanwezig waardoor hier een negatieve beoordeling volgt.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein heeft een grotendeels neutraal effect voor het thema bodem en water. Het toegenomen verhard oppervlak wordt namelijk ruimschoots gecompenseerd door waterpartijen en er wordt geen bodemverontreiniging verwacht.

Ook heeft de ontwikkeling van het bedrijventerrein geen impact op de waterveiligheid omdat de dijk en haar beschermingszones niet aangetast worden.

Bij het thema klimaat en duurzaamheid scoort het basisalternatief (zeer) negatief vanwege de toename van fossiel energiegebruik waarmee niet wordt bijgedragen aan de klimaat- en energiedoelstellingen van Urk. Het duurzame alternatief scoort hier positief vanwege de extra inspanningen en verplichtingen voor gebruik van hernieuwbare energiebronnen en klimaatadaptatie.

Het bestemmingsplan staat bij rechte geen activiteiten in de zin van het Bevi toe. Dat betekent dat er geen activiteiten worden toegestaan waarvan bij voorbaat duidelijk is dat deze een nieuwe substantiële risicobron toevoegen aan het plangebied. Daarom worden beide alternatieven hier neutraal beoordeeld voor het thema externe veiligheid.

In het slagschaduwonderzoek wordt geconcludeerd dat de bestaande windturbines hinder veroorzaken op het toekomstige bedrijventerrein. Omdat met name personen met beeldschermwerk in een kantoorgebouw de hele dag bij een raam werken, kunnen zij hinder ondervinden van de slagschaduw van windturbines. Het effect van slagschaduw wordt daarom negatief beoordeeld.

Maatregelen
Uit de effectbeoordeling blijkt dat het duurzame alternatief positiever scoort dan het basisalternatief. Hoewel de scores bij veel beoordelingscriteria ook gelijk zijn, wordt het onderscheid duidelijker bij de thema’s gezondheid, en duurzaamheid en klimaat. Binnen de andere thema’s scoort het duurzame

alternatief ook beter op het effect op fijnstof, Natura 2000, ruimtelijke kwaliteit en waterkwantiteit. Het MER wijst uit dat er op planniveau geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De uitvoering kan pas daadwerkelijk starten als de vergunningen hiervoor aangevraagd en verleend zijn.

Daar waar thema's een negatief effect hebben, zijn maatregelen voor handen. Deze maatregelen worden allen uitvoerbaar en acceptabel geacht. Voor zover mogelijk en toegestaan zijn deze maatregelen in dit bestemmingsplan geborgd. Denk daarbij aan het aardgasvrij bouwen, het verlenen van hogere grenswaarden geluid, het opnemen van een beschermingsregime voor de aangrenzende waterkering, het vrij houden van de zichtlijn op de dijk en het opnemen van een vergunningenstelsel ten aanzien van archeologische waarden.
Overige maatregelen zijn te borgen bij vergunningverlening.

Een aandachtspunt is de negatieve impact van het bedrijventerrein op de thema’s verkeer en geluid. Het bedrijventerrein leidt tot een toename in verkeer waardoor bereikbaarheid, verkeersveiligheid en geluidsoverlast negatief worden beïnvloed. Uit het verkeerskundig onderzoek is gebleken dat de flankerende infrastructuur in de omgeving van het plangebied op een aantal punten op termijn tekort zal schieten. Als alle nieuwe ontwikkelingen, samen met voorliggend bedrijventerrein gerealiseerd zijn, wordt verwacht dat er verkeerskundige aanpassingen nodig zijn om een structureel gebrek aan wegcapaciteit te voorkomen. Hiertoe sluiten de gemeenten Urk en Noordoostpolder tezamen met de provincie Flevoland een bestuursovereenkomst om een robuuste oplossing te realiseren in de vorm van een randweg om Urk.

Advies Commissie m.e.r.
Het planMER is ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: Commissie m.e.r.). Op 11 januari 2021 heeft de Commissie m.e.r haar advies uitgebracht (Bestemmingsplan Port of Urk - binnendijks bedrijventerrein, Commissie m.e.r., 11 januari 2021, Bijlage 5) en gepubliceerd.

De Commissie m.e.r. signaleert dat in het MER op een aantal punten informatie ontbreekt. De commissie vindt deze informatie wel nodig om het milieubelang volwaardig te kunnen meenemen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. De door de commissie benoemde tekortkomingen hebben betrekking op:
- De onderbouwing van de locatiekeuze (samenhang met MSNF).
- Het gebruik van de referentiesituatie en de doorwerking van de verkeersgegevens.
- De consistentie tussen het MER en het bestemmingsplan.
- De navolgbaarheid en duidelijkheid van de effectbeoordelingen.

De ontbrekende informatie is opgenomen in de aanvulling op het planMER (Bijlage 4) en waar nodig verwerkt in deze toelichting op het bestemmingsplan.

Conclusie
Het duurzame alternatief scoort positiever dan het basisalternatief. Het duurzame alternatief wordt dan ook middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

5.3 Milieuzonering

Beleidskader
In mei 2019 heeft de VNG de uitgave Milieuzonering nieuwe stijl gepubliceerd. Deze is toegepast in dit bestemmingsplan.

De tot op heden veel gebruikte VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) gaat uit van een indeling van bedrijven in milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied. In een Staat van bedrijfsactiviteiten zijn bedrijven aan de hand van de SBI-code ingedeeld in een milieucategorie.
De milieucategorie en de daarbij behorende richtafstand geven een eerste indicatie van de benodigde afstand tot wonen, maar ook niet meer dan dat. In de praktijk is al vaak gebleken dat de werkelijk

benodigde milieuruimte van een bedrijf flink kan afwijken van de richtafstand: deze kan zowel groter zijn als kleiner. Dit is één van de redenen dat de VNG besloten heeft de huidige VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering niet meer te actualiseren. Naar de mening van de VNG is deze uitgave niet geschikt voor toepassing onder het nieuwe stelsel van de Omgevingswet. Daarom heeft de VNG de uitgave Milieuzonering nieuwe stijl gepubliceerd.

Milieuzonering nieuwe stijl anticipeert op de integratie van milieu en ruimte in de Omgevingswet en gaat uit van de beschikbare milieuruimte voor een bedrijf, zonder verwijzing naar een Staat van bedrijfsactiviteiten met richtafstanden op basis van de SBI-code.

De methodiek is veel flexibeler dan de traditionele bedrijven en milieuzonering, omdat:
1. er geen discussie meer is of een bepaald bedrijf wel of niet is genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, immers er is geen bedrijvenstaat meer;
2. een bedrijf niet 'vast' zit aan een bepaalde milieucategorie met bijbehorende richtafstand. Als een bedrijf minder milieuruimte nodig heeft is plaatsing in een andere zone zonder specifieke omgevingsvergunning goed mogelijk.

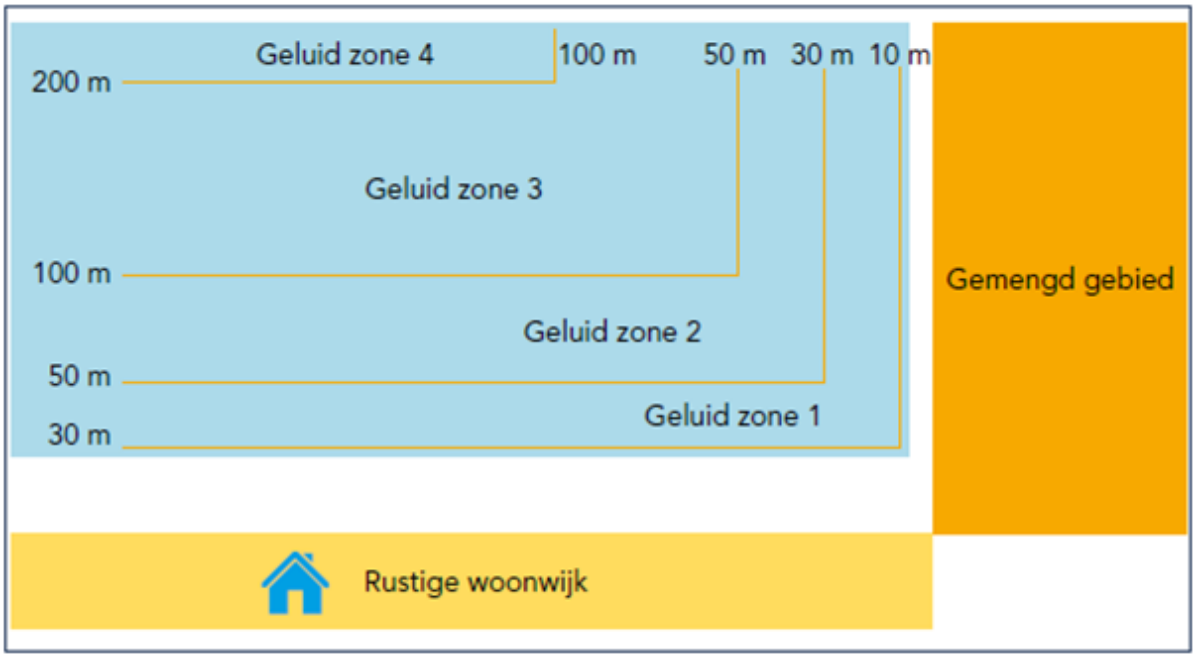
Bijkomend voordeel van de nieuwe sytematiek is dat de woonomgeving beter beschermd wordt tegen geluid- en geuroverlast. Anders dan bij de huidige systematiek gelden er namelijk concrete milieunormen op een afstand van 30 of 50 meter van de terreingrens van het bedrijf, naast de normen op grond van het Activiteitenbesluit die gelden op de gevels van woningen.

Gebruiksruimte
In plaats van een milieuzonering aan de hand van zones met oplopende milieucategorieën en een Staat van bedrijfsactiviteiten, krijgt milieuzonering nieuwe stijl vorm door zones die bij grotere afstand tot de woonomgeving voorzien in een oplopende gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf, zonder een Staat van bedrijfsactiviteiten.

De gebruiksruimte van een bedrijf is de milieuruimte die een bedrijf op grond van het bestemmingsplan mag benutten voor het uitoefenen van zijn bedrijfsvoering. Milieuzonering nieuwe stijl limiteert de gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Dus ieder bedrijf krijgt zijn eigen gebruiksruimte.

In de nieuwe uitgave wordt gemotiveerd dat het niet nodig is om al in het ruimtelijk spoor concrete milieunormen op te nemen voor veiligheid en stof, ter vervanging van de richtafstanden voor stof en gevaar zoals die in de huidige uitgave Bedrijven en milieuzonering zijn opgenomen.

Onderzoek
Geluid door bedrijven op het bedrijventerrein
De hoeveelheid geluidruimte per bedrijf is afhankelijk van de zone van het bedrijventerrein waarin het bedrijf ligt. Per zone wordt een standaard geluidruimte per bedrijf toegekend. Hieronder is een voorbeelduitwerking voor het maatgevende thema geluid weergegeven, met de bijbehorende geluidnormen.



Geluidruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Geluidruimte zone 1	30	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 2	50	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 3	50	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Geluidruimte zone 4	50	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Afbeelding 5.2 Geluidzonering op basis van de milieuzonering nieuwe stijl

De zones zijn in de verbeelding vastgelegd, de ligging van de bedrijven niet. Welke norm waar geldt volgt uit de regels in combinatie met de concrete ligging van de grens van het bedrijf (de inrichting).

De voor de vier zones gehanteerde afstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied sluiten aan bij de zones uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering, voor respectievelijk de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2 en 4.1. Door deze aansluiting is het relatief eenvoudig om de bestaande systematiek met oplopende maximale milieucategorieën te vervangen door de nieuwe systematiek met zones met oplopende geluidruimte. Bovendien blijft het principe van inwaartse zonering en blijven de voordelen daarvan, in termen van efficiënt ruimtegebruik en een goede bescherming van de woon en leefomgeving, op deze manier in stand.

In dit bestemmingsplan is een zonering voor geluid met concrete geluidnormen per bedrijf opgenomen conform de nieuwe systematiek van de VNG, waarbij de zonering is opgenomen gerekend vanaf de grens van het plangebied. De eerste 20 meter is zone 1, etc.

Geur door bedrijven op het bedrijventerrein
Voor geur is een vergelijkbare regeling opgenomen als voor geluid, met normen voor de toelaatbare geur per bedrijf, die gelden op een afstand van 30 of 50 meter van de terreingrens van het bedrijf. Voor geur zijn 3 zones opgenomen.

Het verwerken van vis gaat gepaard met geurhinder. Visverwerkende bedrijven dienen met de voorgenomen zonering te allen tijde middels een geuronderzoek aan te tonen dat zij geen geurhinder veroorzaken. Op basis van expert judgement kan gesteld worden dat visverwerkende bedrijven met het treffen van geurhinderbeperkende maatregelen geen onevenredige geurhinder meer veroorzaken op een afstand van 500 meter. Als er geen vis gedroogd wordt kan zelfs gesteld worden dat er geen

onevenredige geurhinder zal zijn op een afstand van 200 meter.

Binnen de zones voor geur worden er in het bestemmingsplan derhalve twee zones opgenomen, waar de normen voor geur niet gelden voor het verwerken van vis; één zone voor het verwerken van vis met uitzondering van het drogen van vis (vanaf 200 meter) en één zone voor het verwerken van vis inclusief het drogen van vis (vanaf 500 meter). Door in de branche gebruikelijke maatregelen om geurhinder te voorkomen (Bijlage 8), in combinatie met de aangehouden afstanden tot buiten het bedrijventerrein, zal geurhinder buiten het bedrijventerrein door de viswerkende bedrijven voorkomen worden, zodat het niet nodig is daarvoor in het bestemmingsplan geurnormen te hanteren. In de planregels zijn per activiteit de te treffen maatregelen voorgeschreven.

Normen en normen
De genoemde normen op bedrijventerreinen zijn primair gericht op het afbakenen van de gebruiksruimte en niet op het beschermen van gevoelige objecten. Voor het beschermen van gevoelige objecten gelden eigen normen en regels, op grond van het Activiteitenbesluit of een omgevingsvergunning milieu.

Flexibiliteit
In de planregels is voor bedrijven de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de standaard normen voor geluid of geur.

Toegelaten bedrijven
Voor de toelating van (bedrijfs-)activiteiten gelden nog de volgende randvoorwaarden:
1. De gronden zijn bestemd voor de functie bedrijf. Andere functies, zoals zelfstandige kantoren, horeca, detailhandel, benzinesevicestations, worden niet direct toegelaten, dan wel alleen op maat.
2. Andere functies (dan bedrijf) zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten. De voorwaarden zijn onder meer:
   a. de activiteit draagt bij aan de ambties en doelstellingen van Urk;
   b. de activiteit leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
   c. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
3. De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:
   a. IPPC-activiteiten in de zin van de Richtlijn industriële emissies (RIE);
   b. activiteiten in de zin van het Bevi;
   c. activiteiten in de zin van de Wet geluidhinder;
   d. milieuvergunningplichtige activiteiten die tevens MER-(beoordelings)plichtig zijn in de zin van het Besluit milieueffectrapportage.

Onderzoeksplicht
Bij nieuw te vestigen bedrijven moet duidelijk zijn dat kan worden voldaan aan de in de planregels opgenomen normen voor geluid en geur. In de voorbeeldregels van de VNG-uitgave is daarvoor een meldingssystematiek opgenomen. Deze systematiek sluit aan bij de meldingssystematiek uit het Activiteitenbesluit. In de melding moet worden onderbouwd dat kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde regels voor geluid en geur. Deze onderbouwing is vormvrij. De onderbouwing kan beperkt en kwalitatief zijn in eenvoudige situaties, maar ook bestaan uit een volwaardig kwantitatief onderzoek bij meer complexe bedrijven.

Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de onderbouwing toereikend is. Mocht het bevoegd gezag van oordeel zijn dat de onderbouwing niet toereikend is, en het bedrijf is niet bereid de onderbouwing aan te vullen (wat in de praktijk ongebruikelijk is), dan is in de regels de mogelijkheid opgenomen om met een nadere eis alsnog een geluid- of geuronderzoek af te dwingen.

Conclusie
Dit bestemmingsplan voorziet in een passend kader voor de toelating van bedrijven, die goed aansluit bij de bedrijvigheid waarvoor Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein is bedoeld.

5.4 Verkeer

Beleidskader
In het belang van een goede ruimtelijke ordening moet sprake zijn van een aanvaardbare afwikkeling van alle soorten verkeer. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

Situatie plangebied
Ontsluiting
Aan de oostzijde wordt het plangebied ontsloten op de bestaande rotonde bij het Ensgat. In de toekomst kan een tweede ontsluiting gerealiseerd worden middels een wijzigingsbevoegdheid. Deze kan gerealiseerd worden aan de westzijde ter hoogte van de watergang langs de Breehorn of iets oostelijk van de Westwal.

Dit bestemmingsplan maakt eveneens mogelijk dat er een aansluiting over de dijk gerealiseerd zal worden op de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland aan de westzijde van het plangebied. Op het bedrijventerrein is ruimte om op een flexibele manier erfwegen aan te leggen, naar gelang de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Parkeren
Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Derhalve dient er voorzien te worden in voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. Dit is verzekerd middels de beleidsregel parkeren die separaat beschikbaar zijn en van toepassing verklaard worden in dit bestemmingsplan.
Voor vrachtwagens wordt een truckparking mogelijk gemaakt waar bedrijven op Urk gebruik van kunnen maken, maar ook chauffeurs van elders. Door de ligging ten opzichte van de A6 is deze truckparking goed bereikbaar voor binnen- en buitenlandse chauffeurs. Overnachten is (nog) mogelijk op de truckparking.

Domineesweg
De ontwikkeling van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein heeft een effect op de verkeersgeneratie op het bestaande wegennet van de gemeenten Urk en Noordoostpolder en dan met name op de Domineesweg. Dit effect wordt versterkt als gevolg van de autonome groei van Urk, de ontwikkeling van de Zeeheldenwijk door de gemeente Urk en de ontwikkeling van de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland door de provincie Flevoland.

De maximale intensiteit van de provinciale weg N352; Domineesweg, is door de provincie Flevoland in haar verkeersbeleid bepaald op 12.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze intensiteit zal in de toekomst overschreden worden, mede als gevolg van de vier ontwikkelingen. Derhalve dient er een robuuste oplossing te komen voor de toename van de verkeersintensiteit op de Domineesweg en mede daarmee de bereikbaarheid van Urk. Deze oplossing zal vorm krijgen in een randweg om Urk. Hiertoe is onderzoek uitgevoerd naar de gewenste uitvoering van de randweg. De gemeenten Urk en Noordoostpolder en de provincie Flevoland erkennen allen de noodzaak van een randweg en de uitkomsten van het onderzoek. Om er zeker van te zijn dat de randweg daadwerkelijk aangelegd zal worden, sluiten de gemeenten Urk en Noordoostpolder tezamen met de provincie Flevoland een bestuursovereenkomst waarin alle relevante afspraken worden vastgelegd om te komen tot de robuuste oplossing in de vorm van een randweg.

Conclusie
Dit bestemmingsplan voorziet in een voldoende verkeers- en parkeerstructuur. Ontsluiting is verzekerd en er zijn concrete afspraken gemaakt om de groeiende intensiteit op de Domineesweg in te toekomst terug te dringen. Het bestemmingsplan kan met het oog op het aspect verkeer uitvoerbaar worden geacht.

5.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
Het aspect luchtkwaliteit wordt bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen betrokken. In dat kader wordt een plan of ontwikkeling getoetst aan de voorschriften van Titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In artikel 5.16, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer aannemelijk is dat aan één of meer van onderstaande grondslagen wordt voldaan:

- Er wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden.
- Het besluit leidt (per saldo) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het besluit draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}).
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Specifieke uitvoeringsregels zijn vastgelegd in besluiten (AMvB's) en ministeriële regelingen. Het gaat daarbij onder meer om het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen, de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 en het Besluit gevoelige bestemmingen.

Situatie plangebied
Om de effecten van het plan ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit in beeld te brengen is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (Onderzoek luchtkwaliteit Port of Urk - binnendijks bedrijventerrein, Antea Group, 21 oktober 2020, Bijlage 6). Daarbij zijn de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) uitgerekend op maatgevende beoordelingspunten in en rond het plangebied.

NO_2
De grenswaarde voor NO_2 bedraagt 40 µg/m^3. De meest maatgevende toetspunten (hoogste concentraties) zijn weergegeven in tabel 5.2. Hieruit blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO_2 onder de grenswaarde liggen.

Tabel 5.2 Rekenresultaten NO_2

Toetspunt	Jaargemiddeld	Achtergrond	Bronbijdrage
	[µg/m^3]	[µg/m^3]	[µg/m^3]
6	16,9	11,1	5,7
4	16,8	11,1	5,6
5	16,8	11,1	5,7
7	16,7	11,1	5,6
8	16,3	11,1	5,2

* Door afronding kan het voorkomen dat de optelling niet overeenkomt

Fijn stof (PM_{10})
De grenswaarde voor PM_{10} bedraagt 40 µg/m^3. De meest maatgevende toetspunten zijn weergegeven in tabel 5.3. Hieruit blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM_{10} onder de grenswaarde liggen.

Tabel 5.3 Rekenresultaten Fijn stof (PM_{10})

Toetspunt	Jaargemiddeld	Achtergrond	Bronbijdrage	24-uurgemiddeld
	[µg/m^3]	[µg/m^3]	[µg/m^3]	[dagen]
11	19,9	14,5	5,4	18
10	18,9	14,5	4,4	16
5	18,6	14,8	3,8	10
4	18,5	14,8	3,7	10
6	18,4	14,8	3,6	9

* Door afronding kan het voorkomen dat de optelling niet overeenkomt

Fijn stof ($PM_{2,5}$)
De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt 25 µg/m^3. In tabel 5.4 zijn de meest maatgevende toetspunten weergegeven. Hieruit blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties $PM_{2,5}$ onder de grenswaarde

liggen.

Tabel 5.4 Rekenresultaten Fijn stof ($PM_{2.5}$)

Toetspunt	Jaargemiddeld	Achtergrond	Bronbijdrage
	[µg/m³]	[µg/m³]	[µg/m³]
11	13,4	8,1	5,3
10	12,4	8,1	4,3
5	11,9	8,4	3,6
4	11,9	8,4	3,5
6	11,8	8,4	3,4

* Door afronding kan het voorkomen dat de optelling niet overeenkomt

Op alle in het onderzoek opgenomen beoordelingspunten wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Hiermee wordt voldaan aan Titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Op alle beoordelingspunten wordt zelfs ruimschoots voldaan aan de grenswaarden. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er tevens sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat er ruimschoots voldaan wordt aan grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit. Hiermee is het bestemmingsplan met het oog op het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.6 Geluidhinder

Wettelijk en beleidskader
De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd.

Ten aanzien van geluid maken we onderscheid in verkeerslawaai (weg, spoorweg en vaarweg) en industrielawaai. Onder industrielawaai kent het geluid als gevolg van windturbines een eigen plek. Spoorwegverkeerslawaai is in onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde en wordt derhalve niet nader behandeld.

Wegverkeerslawaai
Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 74 hebben alle wegen een geluidzone. Uitzondering hierop zijn woonerven en straten met een maximumsnelheid van 30 km/u. De zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of een weg binnen of buitenstedelijk is gelegen.

Voor de bepaling van de maximale vast te stellen geluidbelasting houdt de Wet geluidhinder rekening met de ligging van de geluidgevoelige bestemmingen en wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge normen. In het kort komt het er op neer dat het gebied binnen de bebouwde kom behoort tot het stedelijke gebied, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, dat gelegen is binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. In het laatste geval en voor de situatie buiten de bebouwde kom gelden de normen die van toepassing zijn op het buitenstedelijke gebied. Een hoofdweg is, conform deze definitiebepaling van de Wet geluidhinder, altijd gelegen in buitenstedelijk gebied.

Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en maatregelen gericht op reductie van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of als deze overwegende bezwaren van

stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten, zijn burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de geluidbelasting.

De gevels van geluidgevoelige bestemmingen kunnen ook worden uitgevoerd als een blinde of dove gevel (conform artikel 1b lid 5 van de Wgh). Hiermee vervalt de verplichting om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, waarbij een kanttekening wordt geplaatst dat de geluidwering van deze gevels ten minste gelijk dient te zijn aan de hoogte van de geluidbelasting minus de maximale binnenwaarde.

Ter anticipatie op het steeds stiller worden van motorvoertuigen mag alvorens te toetsen aan de geldende grenswaarden een aftrek worden toegepast op de berekende geluidbelasting. Deze aftrek bedraagt:
- 2 dB voor wegen waar de maximumsnelheid gelijk is aan of hoger is dan 70 km/uur;
- 5 dB voor overige wegen.

Geluid als gevolg van bedrijven
Het beleidskader en de planregeling ten aanzien van geluid door bedrijven op het bedrijventerrein is reeds uitgewerkt in paragraaf 5.3 Milieuzonering.

Geluid als gevolg van windturbines
Activiteitenbesluit
Het geluid dat wordt veroorzaakt door de windturbines kan aan verschillende criteria worden getoetst en beoordeeld. In beginsel staat in het Activiteitenbesluit een norm voor het jaargemiddelde in de combinatie dag-, avond- en nachtperiode (L_{den}) en de nachtperiode (L_{night}). Het Activiteitenbesluit laat ook ruimte voor het bevoegd gezag om, op basis van lokaal of gebiedsgericht geluidbeleid, bij maatwerkvoorschrift een andere norm vast te stellen.

In het Activiteitenbesluit is qua normstelling het volgende opgenomen:
Artikel 3.14a
1. *Een windturbine of een combinatie van windturbines voldoet ten behoeve van het voorkomen of beperken van geluidhinder aan de norm van ten hoogste 47 dB L_{den} (combinatie dag-, avond- en nachtperiode) en aan de norm van ten hoogste 41 dB L_{night} (nachtperiode) op de gevel van gevoelige gebouwen en bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein.*
2. *Onverminderd het eerste lid kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift teneinde rekening te houden met cumulatie van geluid als gevolg van een andere windturbine of een andere combinatie van windturbines, normen met een lagere waarde vaststellen ten aanzien van een van de windturbines of een combinatie van windturbines.*
3. *In afwijking van het eerste lid kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift in verband met bijzondere lokale omstandigheden normen met een andere waarde vaststellen.*

Daarnaast geldt in de onderhavige situatie dat er twee turbines aanwezig zijn in het plangebied.

Voor gecumuleerd geluid is er geen formeel toetsingskader. Vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt hier echter wel op ingegaan. De gecumuleerde geluidsbelasting is vastgesteld conform de methode uit bijlage 4 bij de Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

Laagfrequent geluid
Een gedeelte van het geluid dat windturbines produceren heeft een frequentie van 4-100 Hz en wordt daarom geclassificeerd als laagfrequent geluid. Uit zienswijzen op eerdere windprojecten is gebleken dat de vrees bestaat dat laagfrequent geluid mensen ziek maakt en dat de Nederlandse geluidsnorm onvoldoende bescherming biedt, omdat bij de vaststelling van de voor windturbinegeluid geldende norm van 47 dB op basis van L_{den} met deze informatie geen rekening zou zijn gehouden.

Om deze reden heeft de Staatssecretaris van I&M een brief aan de Tweede Kamer gestuurd met twee onderzoeken van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) en een literatuurstudie naar laagfrequent geluid door Bureau LBP/Sight. Op grond van inzichten uit deze onderzoeken concludeert de Staatssecretaris dat de huidige norm voor geluidhinder van windturbines (47 dB-L_{den} en 41 dB-L_{night}) en het bijbehorende reken- en meetvoorschrift voldoen en geen wijzigingen behoeven.

Laagfrequent geluid draagt inderdaad voor een klein deel bij in de hinderervaring van windturbinegeluid. Echter, deze hinder is op een verantwoorde manier voldoende beperkt door de huidige norm. De Staatssecretaris erkent dat gemiddeld 9 procent van de bewoners van woningen die op de normgrens belast zijn met windturbinegeluid zal zijn gehinderd. Dat is ook in lijn met de toelichting in 2009 van de toenmalige minister van VROM op de ontwerp-norm voor windturbinegeluid. Zoals al eerder is betoogd, is dat een beleidskeuze geweest waarbij de verschillende belangen zijn afgewogen.

De 47 dB L_{den}-norm is gebaseerd op de mate van hinderlijkheid die wordt ervaren. Hierbij is gebruik gemaakt van empirisch onderzoek, waarbij ook rekening is gehouden met laagfrequent geluid (met een frequentie van 125 Hz of minder), wat een onderdeel van het geluidsspectrum van windturbinegeluid is. Laagfrequent geluid is derhalve niet apart beschouwd, omdat het een integraal onderdeel uitmaakt van de beoordeling van de L_{den}-normering.

Situatie plangebied
Ten behoeve van de ontwikkeling van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de verschillende aspecten van geluid (Akoestisch onderzoek Port of Urk binnendijks bedrijventerrein, Antea Group, 8 januari 2021, Bijlage 7). In het akoestisch onderzoek zijn de volgende aspectenonderzocht:

- In het kader van een goede ruimtelijke ordening (op grond van de Wet ruimtelijke ordening) zal de geluidbelasting vanwege de bedrijven binnen het plangebied op bestaande woningen worden bepaald.
- In het kader van de Wet geluidhinder zal de geluidbelasting vanwege nieuwe wegen op bestaande woningen worden bepaald.
- In het kader van een goede ruimtelijke ordening (op grond van de Wet ruimtelijke ordening) zal het geluideffect worden beschouwd vanwege de toename op de aan het plan aansluitende Domineesweg.
- In het kader van een goede ruimtelijke ordening (op grond van de Wet ruimtelijke ordening) zal de verwachte geluidbelasting als gevolg van het nieuwe bedrijventerrein, bestaande en nieuwe wegen en de bijliggende windturbines op de omliggende woningen worden bepaald.

Wet geluidhinder: Wegverkeerslawaai op de bestaande bouw
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de bestaande woningen, die gelegen zijn in de geluidzone van de nieuwe aan te leggen wegen op het bedrijventerrein, de geluidbelasting ten hoogste 50 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder (Wgh) bedraagt. De (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB wordt met maximaal 2 dB overschreden. Onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen resulteert in geen doelmatigheid van de maatregelen, omdat de geluidbelasting als gevolg van deze nieuw wegen onderschikt is aan de (autonome) geluidbelasting als gevolg van de Domineesweg.

Voor de woningen Domineesweg 32 a t/m d worden middels dit bestemmingsplan hogere waarden verleend. Zie hiervoor Artikel 24 van de planregels als ook de toelichting in paragraaf 6.3.

De te verlenen hogere waarden volgen uit de rekenresultaten in tabel 5.5.

Tabel 5.5 Rekenresultaten wegverkeerslawaai vanaf de nieuwe wegen en de cumulatieve geluidbelasting

Adres	Lden (dB) incl. aftrek artikel 110g Wgh	Lcum (dB)	Aan te vragen hogere waarde (dB)
Domineesweg 32a	49	64	49
Domineesweg 32b	50	64	50
Domineesweg 32c	50	64	50
Domineesweg 32d	50	64	50

Wet geluidhinder: Wegverkeerslawaai gewijzigde situaties (reconstructies)
Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de te wijzigen Zuidermeerweg op de woningen Zuidermeerweg 49 en 45 onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft. Er is hiermee geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Wet ruimtelijke ordening: Industrielawaai op bestaande woningen
Het effect van het nieuwe bedrijventerrein op de bestaande woningen heeft in vergelijking met de cumulatieve geluidbelasting geen relevant effect. De hoogste geluidbelasting vanaf dit bedrijventerrein bedraagt 53 dB(A) bij de woningen aan de Domineesweg 32 a t/m d.
Hoewel de maximale geluidbelasting op deze vier woningen als gevolg van industrielawaai (Zwolse Hoek en Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein) niet toeneemt, ontstaat wel de situatie dat deze woningen in de huidige/autonome situatie alleen op de achtergevel door industrielawaai worden belast en in de plansituatie ook op de voorgevel. Er is derhalve geen sprake meer van een geluidluwe gevel voor industrielawaai.

De toekomstige geluidbelasting op de voorgevel van de woningen Domineesweg 32 a t/m d als gevolg van industrielawaai is ondergeschikt aan de (autonome) geluidbelasting van de Domineesweg. Aangezien de cumulatieve geluidbelasting op deze woningen zowel in de plansituatie als in de autonome situatie in de orde grootte zit van 64 dB, levert het nieuwe bedrijventerrein geen significante bijdrage aan de verslechtering van het woon- en leefklimaat.

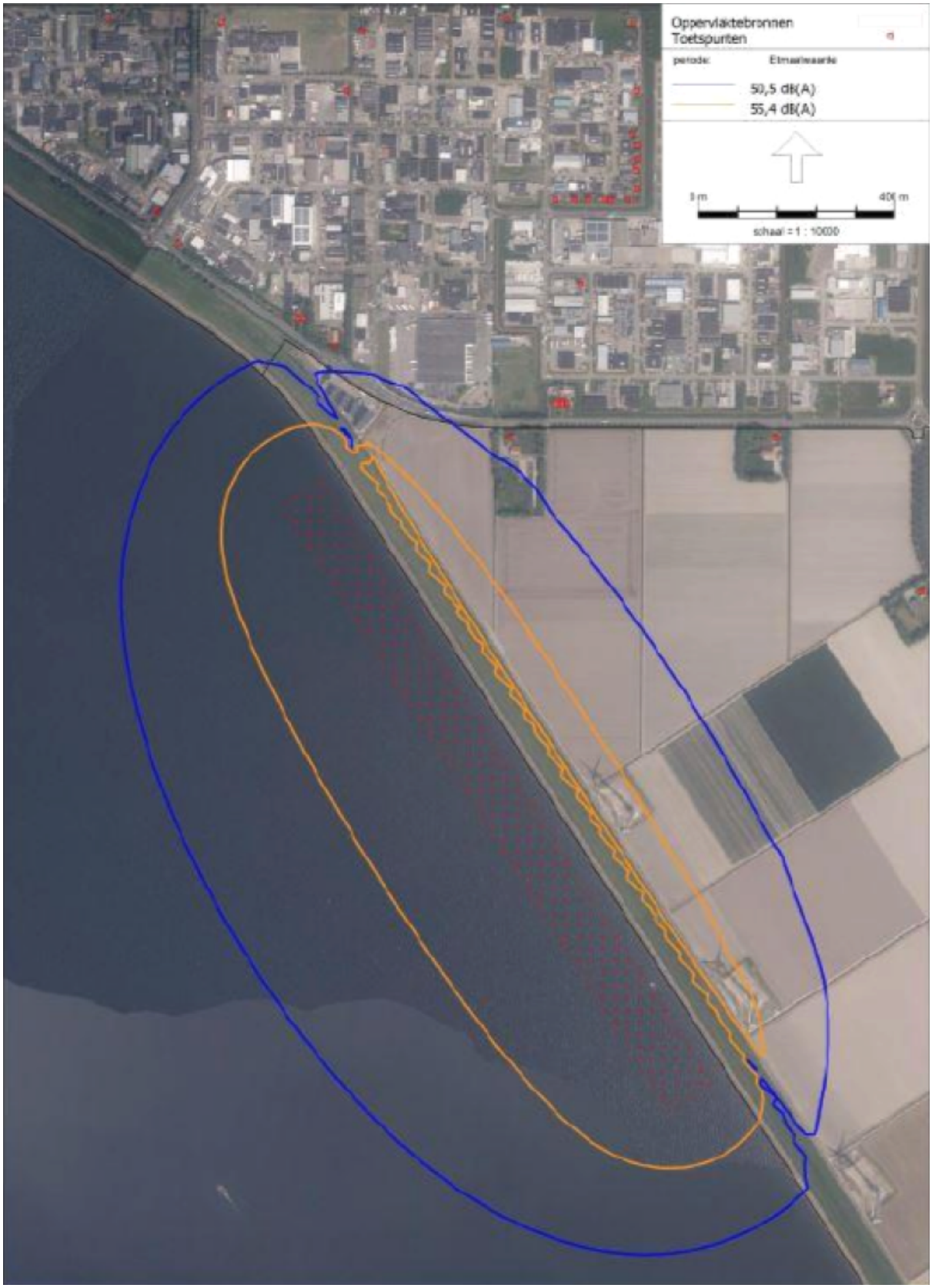
Bovenstaande overwegende acht het bevoegd gezag het acceptabel dat er als gevolg van industrielawaai geen sprake is van een geluidluwe gevel voor de woningen Domineesweg 32 a t/m d.

Wet ruimtelijke ordening: Indirecte hinder
Het extra wegverkeer wat ontstaat door het nieuwe bedrijventerrein wordt beschouwd als indirecte hinder. Op de Domineesweg ontstaat er, door de verhoging in verkeersbewegingen door het nieuwe bedrijventerrein, een toename in de geluidbelasting op de omliggende woningen. Voor de woningen aan de Domineesweg 32a t/m d is de toename van 1 dB niet significant en daarmee acceptabel. Op de overige woningen aan de Domineesweg bedraagt de toename 2 dB.

Om de verkeersintensiteit en daarmee de geluidhinder als gevolg van de Domineesweg omlaag te brengen dient er een robuuste oplossing te komen. Deze oplossing zal vorm krijgen als een randweg om Urk. Om er zeker van te zijn dat de randweg daadwerkelijk aangelegd zal worden, sluiten de gemeenten Urk en Noordoostpolder tezamen met de provincie Flevoland een bestuursovereenkomst waarin alle relevante afspraken worden vastgelegd om te komen tot de robuuste oplossing in de vorm van een randweg.

Wet ruimtelijke ordening: Cumulatie
De cumulatieve geluidbelasting op de omliggende woningen van het plangebied zal met de plansituatie niet significant veranderen. De verschillen vallen onder de 1 dB, deze variatie in omgevingsgeluid is voor de algemene mens niet hoorbaar.

Geluidzonering Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland
De MSNF wordt ingericht als gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Als gevolg van deze toewijzing is een geluidzone (50 dB(A)) vastgesteld die gedeeltelijk over Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein ligt (zie afbeelding 5.3). Deze 50 dB(A) contour is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Binnen deze zone mogen geen geluidsgevoelige gebouwen worden opgericht, tenzij daarvoor een hogere waarde is vastgesteld.



Afbeelding 5.3 Geluidcontour industrielawaai (blauwe lijn: 50 dB(A), oranje lijn (55 dB(A)), bron: concept ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland 2020

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

1. Op de gevels van de bestaande woningen Domineesweg 32 a t/m d, zal de geluidbelasting als gevolg van nieuw wegverkeerslawaai op het bedrijventerrein ten hoogste 50 dB bedragen. De

(voorkeurs)grenswaarde bedraagt 48 dB. Derhalve wordt middels het bestemmingsplan een hogere waarde verleend voor deze vier woningen.
2. Er is geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder als gevolg van de Zuidermeerweg ten aanzien van de woningen aan de Zuidermeerweg.
3. De geluidbelasting als gevolg van industrielawaai op de bestaande woningen Domineesweg 32a t/m d neemt niet toe in vergelijking tot de autonome situatie. Hoewel de maximale geluidbelasting op deze vier woningen als gevolg van industrielawaai niet toeneemt, ontstaat wel de situatie dat deze woningen in de huidige/autonome situatie alleen op de achtergevel door industrielawaai worden belast en in de plansituatie ook op de voorgevel. Er is derhalve geen sprake meer van een geluidluwe gevel voor industrielawaai. De toekomstige geluidbelasting op de voorgevel van de woningen Domineesweg 32 a t/m d als gevolg van industrielawaai is ondergeschikt aan de (autonome) geluidbelasting van de Domineesweg. Aangezien de cumulatieve geluidbelasting op deze woningen zowel in de plansituatie als in de autonome situatie in de orde grootte zit van 64 dB, levert het nieuwe bedrijventerrein geen significante bijdrage aan de verslechtering van het woon- en leefklimaat. Bovenstaande overwegende wordt acceptabel geacht dat er als gevolg van industrielawaai geen sprake is van een geluidluwe gevel voor de woningen Domineesweg 32 a t/m d.
4. Op de Domineesweg ontstaat er, door de verhoging in verkeersbewegingen door het nieuwe bedrijventerrein, een toename in de geluidbelasting op de omliggende woningen. Voor de woningen aan de Domineesweg 32a t/m d is de toename van 1 dB niet significant en daarmee acceptabel. Op de overige woningen aan de Domineesweg bedraagt de toename 2 dB. De effecten van deze toename worden meegenomen in het kader van de afspraken in de te sluiten Bestuursovereenkomst aangaande de randweg.
5. De cumulatieve geluidbelasting op de omliggende woningen van het plangebied zal met de plansituatie niet significant veranderen.
6. De geluidzone als gevolg van de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland krijgt een plek in dit bestemmingsplan.

Met inachtneming van bovenstaande kan gesteld worden dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is met het oog op het aspect geluid.

5.7 Externe veiligheid

Wettelijk en beleidskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die onder het BRZO vallen, LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacementen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). Het verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen hiermee rekening te houden.

Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)
In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op grond van het Bevi zijn in de Revi voor een aantal bedrijfscategorieën (zoals LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) vaste veiligheidsafstanden opgenomen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is vergelijkbaar met het Bevi, maar dan van toepassing op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het gaat om buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm (1,97 inch) en een druk van meer dan 1600 kPa (16 bar) en om buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm (2,76 inch) en een druk van meer dan 1600 kPa. Buiten de regels over het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico is in het Bevb bepaald dat in een bestemmingsplan de ligging van buisleidingen wordt weergeven en dat een regeling wordt opgenomen voor de belemmeringenstrook. Deze belemmeringenstrook ligt op vijf meter aan weerszijden van de buisleiding of vier meter in geval van

aardgasleidingen met een druk tussen 1600 en 4000 kPa.

Circulaire effectafstanden LPG tankstations
De Circulaire effectafstanden LPG tankstations vraagt gemeenten een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. Daarnaast blijft een risicobenadering in het kader van het Bevi (plaatsgebonden risico en groepsrisico) nodig. De effectbenadering is van toepassing als de gemeente een nieuw bestemmingsplan vaststelt. Het gaat om een bestemmingsplan op grond waarvan kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd worden. Ook voor een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation is een effectbenadering van toepassing.

Windturbines en externe veiligheid
Windturbines kunnen ook risico's veroorzaken voor de omgeving. De risico's worden veroorzaakt door het falen van de windturbine waarbij delen van windturbines op personen en/of objecten of op andere risicobronnen terecht kunnen komen, zoals een buisleiding, een weg of spoorweg. Om deze risico's te beperken worden eisen gesteld aan de afstand tussen de windturbine en objecten en andere risicobronnen in de omgeving van de windturbine. Deze eisen zijn opgenomen in wet- en regelgeving voor objecten waarin personen aanwezig zijn zoals woningen, ziekenhuizen en scholen (in het Activiteitenbesluit) en voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd (in het Besluit externe veiligheid buisleidingen). Voor wegen, spoorwegen en elektriciteitsleidingen hebben de infrastructuurbeheerders eisen gesteld. Aan deze eisen moet worden voldaan als de windturbine op de grond van de infrastructuurbeheerder wordt gerealiseerd. Als dat niet het geval is, kunnen de eisen als wensen van de infrastructuurbeheerders worden gezien. Echter vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om te voldoen aan de afstandseisen die de infrastructuurbeheerders stellen.

Hieronder zijn de gestelde eisen weergegeven:

Risico's voor (beperkt) kwetsbare objecten
Het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (verder aangeduid met Activiteitenbesluit) stelt de eis dat geen kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-5} per jaar PR-contour als grenswaarde (zie tabel 5.5).

Het plaatsgebonden risico weergeeft de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit. De 10^{-6} per jaar PR-contour geeft een kans op overlijden van 1 op 1.000.000 weer en de 10^{-5} per jaar PR-contour geeft een kans op overlijden van 1 op 100.000 weer.

Tabel 5.6 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

Kwetsbare objecten	Beperkt kwetsbare objecten
Woningen	Verspreid liggende woningen (2/ha)
Ziekenhuizen, bejaarden- en verpleeghuizen e.d.	Dienst- en bedrijfswoningen
Scholen en dagopvang minderjarigen	Kantoorgebouwen (< 1500 m^2)
Kantoorgebouwen en hotels (> 1500 m^2)	Hotels en restaurants (< 1500 m^2)
Winkelcentra (> 1000 m^2 > 5 winkels)	Winkels
Winkel met supermarkt (> 2000 m^2)	Sport- , kampeer- en recreatieterreinen
Kampeer- en verblijfsrecreatieterrein (> 50 pers.)	Bedrijfsgebouwen
Andere gebouwen met veel personen gedurende een groot deel van de dag	Objecten met hoge infrastructurele waarde

Situatie plangebied
Om de externe veiligheidssituatie in beeld te brengen is een onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied en de risicobronnen in en in de nabijheid van het plangebied (Onderzoek externe veiligheid bedrijventerrein Urk, Royal HaskoningDHV, 3 december 2019, Bijlage 9).

Aanwezigheid (beperkt) kwetsbare objecten
Het plangebied maakt een bedrijvenpark mogelijk. Hier kunnen (beperkt) kwetsbare objecten toe

behoren. Om deze reden worden de bestemmingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt als relevant beschouwd met het oog op externe veiligheid.

Bestaande relevante risicobronnen
In het plangebied bevinden zich twee windturbines. Bij ontwikkelingen in het plangebied dient rekening gehouden te worden met domino-effecten van deze windturbines.

Buiten het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig. Het betreft een veertiental risicobronnen waaronder de opslag van vloeistoffen in het gemaal, een aantal ammoniak koelinstallaties bij verschillende bedrijven, een viertal LPG-tankstations, een tweetal propaantanks en het windturbinepark ten zuiden van het plangebied.

Voor het bestemmingsplan zijn de volgende risicobronnen relevant:
- windturbinepark (gedeeltelijk gelegen in het plangebied);
- LPG-tankstation aan de Westwal.

De windturbines nabij en in het plangebied zijn relevant voor het plangebied. De windturbines vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. In de risicoberekening voor het plaatsen van nieuwe Bevi-inrichtingen en (beperkt) kwetsbare objecten dient rekening gehouden te worden met deze windturbines. De plaatsgebonden risicocontouren $PR10^{-5}$ en $PR10^{-6}$ zijn relevant voor het uitsluiten van (beperkt) kwetsbare objecten. De $PR10^{-5}$ en $PR10^{-6}$ contouren zijn opgenomen op de verbeelding middels respectievelijk de bestemming 'Bedrijf - Windturbinepark' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - windturbine'. Omdat de bestemming 'Bedrijf - Windturbinepark' uitsluitend windturbines en bijbehorende voorzieningen mogelijk maakt, zijn (beperkt) kwetsbare objecten per definitie uitgesloten. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - windturbine' sluit de vestiging van kwetsbare objecten uit.
Wanneer binnen de maximale effectafstanden van de windturbines (357 meter voor het scenario bladbreuk) een nieuwe Bevi-inrichting wordt geplaatst dient in de kwantitatieve risicoberekening van deze nieuwe (Bevi-)inrichtingen rekening gehouden te worden met risicoverhoging door domino-effecten.

Het LPG-tankstation aan de Westwal is conform het Bevi en de circulaire effectafstanden LPG-tankstations relevant. Het invloedsgebied (Bevi) van 150 meter en de effectafstand van 160 meter (Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations) vallen deels over het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de 150 en 160 meter dient een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd te worden.

Nieuwe inrichtingen
Dit bestemmingsplan staat maximaal één nieuw tankstation met gevaarlijke stoffen (lpg, lng, cng en/of waterstof) toe, mits de risicocontouren binnen de inrichtingsgrenzen blijven of wanneer uit onderzoek blijkt dat er geen gevaar optreedt voor de omgeving. Bevi-inrichtingen zijn pas toegestaan na een wijziging van het bestemmingsplan.

Conclusie
Binnen het plangebied kunnen externe veiligheidsrisico's optreden. Hiertoe zijn maatregelen getroffen in dit bestemmingsplan. Als gevolg van de aanwezige windturbines zijn ten behoeve van de bescherming van (beperkt) kwetsbare objecten een bestemming en gebiedsaanduiding opgenomen met een bijbehorend beschermingsregime. Daarnaast dienen bij de ontwikkeling van nieuwe Bevi-inrichtingen de risicocontouren binnen de inrichtingsgrenzen te blijven.
Externe veiligheid staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in weg.

5.8 Slagschaduw

Beleid
Windturbines kunnen leiden tot slagschaduw wanneer de zon op de wieken schijnt. Slagschaduw op bijvoorbeeld ramen van woningen kan als hinderlijk worden ervaren. Vooral de wisseling tussen wel en geen schaduw speelt hierin een rol. Bij windturbines met drie wieken is de slagschaduw in de praktijk beperkt. De geplande windturbines hebben een omwentelingssnelheid van circa 6 tot 18 toeren per

minuut (6 – 18 rounds per minute (rpm)). Het maximale aantal bladpassages is daardoor 54 per minuut, dit komt overeen met een frequentie van 0,9 Hz. Uit onderzoek is gebleken dat mensen vooral last hebben van het afwisselen van schaduw en licht bij een hogere frequentie, tussen de 2,5 en 14 Hz. Bij het onderzoek naar slagschaduw wordt altijd rekening gehouden met alle slagschaduw (dus onafhankelijk van omwentelingssnelheid en frequentie).

Onderzoek
Om de slagschaduweffecten vanwege de aanwezige windturbines in beeld te brengen is onderzoek gedaan naar het aspect slagschaduw (Slagschaduw Urk, Royal HaskoningDHV, 28 oktober 2019, Bijlage 10).

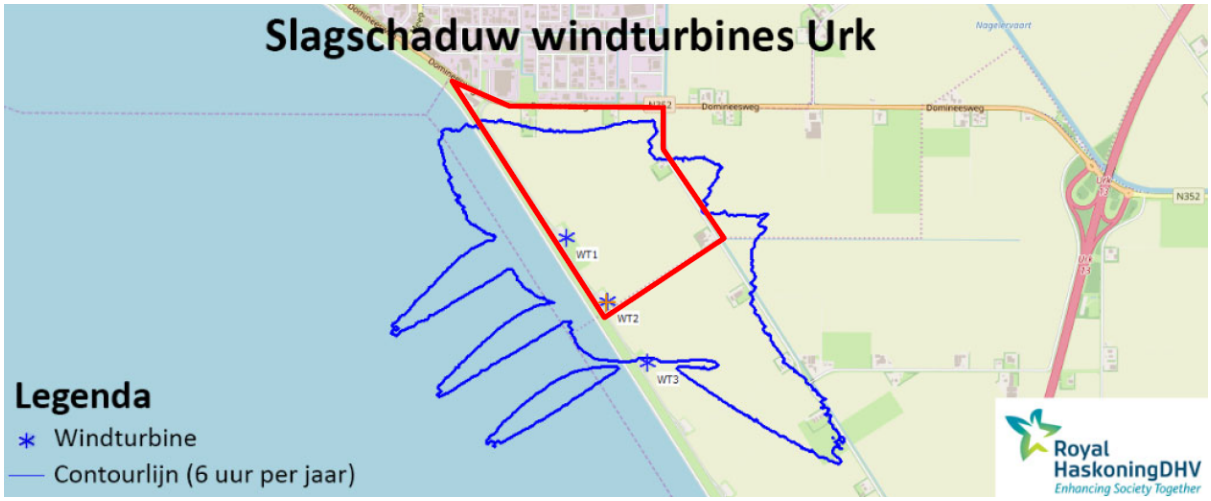
Kantoren en bedrijven zijn geen gevoelige objecten in het kader van het Activiteitenbesluit. Er gelden dan ook geen normen op het gebied van slagschaduw. Wel dient een ontwikkeling te voldoen aan ‘een goede ruimtelijke ordening’. Omdat met name personen met beeldschermwerk in een kantoorgebouw de hele dag bij een raam werken, kunnen zij hinder ondervinden van de slagschaduw van windturbines. Derhalve heeft een kwalitatieve beoordeling plaatsgevonden van de slagschaduwhinder op het toekomstige bedrijventerrein.

Voor de beoordeling van effecten van slagschaduw zijn met het programma WindPRO slagschaduwberekeningen uitgevoerd, waarmee slagschaduwcontouren zijn bepaald. Door deze contouren op kaart te projecteren, kan worden bepaald of gevoelige bestemmingen hinder kunnen ondervinden van slagschaduw. Binnen de 6 uur-contour bestaat een kans op overschrijding van de norm uit de Activiteitenregeling.

De 6 uur-contour is de contour waarbij maximaal 6 uur slagschaduw per jaar op een object ontstaat. Daarbij is uitgegaan van 17 dagen per jaar meer dan 20 minuten schaduw (de norm uit de Activiteitenregeling milieubeheer (Rarim), artikel 3.12), wat overeenkomt met 17 * 20/60 = 5,67 (afgerond) 6 uur per jaar. Buiten deze contour is er geen kans op overschrijding van de norm.

In het onderzoek zijn de twee windturbines in het plangebied en de windturbine direct zuidelijk van het plangebied betrokken. De vijf meer zuidelijk gelegen windturbines in de lijnopstelling langs de Zuidermeerdijk hebben geen (extra) invloed op het plangebied en zijn derhalve niet betrokken in dit onderzoek.

Resultaten



Afbeelding 5.4 Slagschaduwcontour (blauw, 6 uur per jaar) met plangebied (rood)

Vrijwel het gehele plangebied valt binnen de slagschaduwcontour van 6 uur per jaar. Enkel de strook langs de Domineesweg en de strook langs de noordzijde van de Zuidermeerweg vallen buiten de 6 uur contour.

De berekende slagschaduwcontour van 6 uur per jaar is voor kantoren zeer worst case omdat

medewerkers op een kantoor over het algemeen alleen tijdens kantoortijden werken. De 6 uur contour gaat ook uit van zonuren buiten kantoortijden en in de weekenden.

Omdat het hele bedrijventerrein volgebouwd zal worden, zal met name de bebouwing aan de zuidwestelijke rand van het bedrijventerrein hinder ondervinden van slagschaduw. Die (hoge) bebouwing zal slagschaduw wegnemen voor gebouwen die meer oostelijk en noordelijk staan. Bij de situering van kantoren kan hier rekening mee gehouden worden. Zo kunnen bijvoorbeeld de kantoren noordoostelijk van de bedrijfshallen gebouwd worden, kunnen zo min mogelijk ramen op het zuidwesten gerealiseerd worden en kunnen kantoorpanden voorzien worden van zonwering. Het toepassen van zonwering bij kantoorpanden is overigens al gebruikelijk om lichtinval tegen te gaan.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de windturbines reeds voorzien zijn van een automatische stilstandvoorziening ten behoeve van de reeds aanwezig gevoelige objecten.

Conclusie
Op basis van de slagschaduw berekeningen kan geconcludeerd worden dat de bestaande windturbines hinder veroorzaken op het toekomstige bedrijventerrein. Kantoren en bedrijven worden echter niet gedefinieerd als gevoelig object. Er zijn voldoende maatregelen voor handen om slagschaduwhinder in de gebouwen zoveel mogelijk tegen te gaan.

Het plan is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect slagschaduw.

5.9 Bodemkwaliteit

Wettelijk en beleidskader
In verband met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient onderzoek verricht te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe bestemming mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daar waar sprake is van consoliderend bestemmen van bestaande situaties kan een diepgaand inzicht in de bodemsituatie vooraf achterwege blijven, tenzij een redelijk vermoeden moet bestaan van een saneringssituatie.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem benodigd. Het bouwen is alleen toelaatbaar als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. De bodemonderzoeken voor eventuele nieuwe (vervangende) bouwactiviteiten mogen niet te oud zijn en moeten een vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

Situatie plangebied
Om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de gronden is een tweetal verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Er is een onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de kavel Domineesweg 29 (Verkennend (water)bodemonderzoek asbest Domineesweg 29 te Tollebeek, Bodemvisie milieu en veiligheid, 12 juni 2019, Bijlage 11). Daarnaast is onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de agrarische kavel gelegen achter het adres Zuidermeerweg 51 (Verkennend bodemonderzoek Percelen akkerland achter Zuidermeer 57 te Nagele, Bodemvisie milieu en veiligheid, 15 november 2019, Bijlage 12).

Voor de overige percelen is nog geen onderzoek uitgevoerd in verband met het ontbreken van betredingstoestemming. Deze onderzoeken worden nog uitgevoerd. Voor de niet bebouwde percelen kan op basis van de uitgevoerde onderzoeken wel al een voorlopige conclusie getrokken worden.

Op basis van de bekende voorinformatie en de resultaten van de terreininspecties, worden geen specifieke aandachtspunten verwacht met betrekking tot potentieel aanwezige bodemverontreiniging. Op

basis van het relatief grote aantal onderzoeksresultaten dat middels uitgevoerd bodemonderzoek van het gebied is verkregen, wordt op voorhand geen significante mate van bodemverontreiniging verwacht. De uitgevoerde onderzoeken hebben aangetoond, dat in het gebied overwegend sprake is van maximaal licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen. Op basis van dit gegeven, wordt het voor de percelen akkerland vooralsnog niet noodzakelijk geacht, om in dit stadium verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Ter plaatse van de kavel Domineesweg 29 is geen asbest aangetroffen. De daar aanwezige waterbodem is onderzocht. Het onderzochte slib komt voor verspreiding op aangrenzende percelen in aanmerking. Het slibmateriaal is beoordeeld als 'altijd toepasbaar'.

Conclusie
Voor een aantal percelen is nog geen onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit in verband met het ontbreken van betredingstoestemming. Toch kan op basis van de reeds onderzochte percelen gesteld worden dat er voldoende zicht is op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor wat betreft het aspect bodemkwaliteit. Er wordt geen significante mate van bodemverontreiniging verwacht. Daarmee is de bodemkwaliteit voldoende voor de beoogde functie.

5.10 Water

Wettelijk en beleidskader
Nationaal Bestuursakkoord Water
Afspraken over het toepassen van de watertoets bij ruimtelijke plannen zijn gemaakt in het Nationaal Bestuursakkoord Water. In het akkoord zijn maatregelen afgesproken met als doel het watersysteem in 2015 'op orde' te hebben. In het bestuursakkoord zijn taakstellende afspraken opgenomen over veiligheid en wateroverlast. Ook is een impuls gegeven aan het gebruik van de watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen.

Waterschap Zuiderzeeland
Waterschap Zuiderzeeland is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:
- Waterbeheerplan 2016 - 2021;
- Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017;
- De Uitbeelding;
- Het Waterkader.

Waterbeheerplan 2016 - 2021
Het waterbeheerplan beschrijft hoe het waterschap nu en in de toekomst blijft zorgen voor waterveiligheid en voor voldoende en schoon water. In het plan staan de doelen en de maatregelen die het waterschap in de jaren 2016 tot en met 2021 gaat nemen om die doelen te realiseren.
Flevoland is een uniek stukje Nederland. Vrijwel het gehele beheergebied ligt onder zeeniveau. Het bestaat uit de Flevopolder en de Noordoostpolder; polders die zijn onttrokken aan het water en waar het nu goed wonen, werken en recreëren is met water in vaarten, tochten, sloten en in de randmeren dat het gebied zijn eigen fraaie karakter geeft. Waterschap Zuiderzeeland staat voor veiligheid, voldoende water en schoon water. De wijze waarop het waterschap hier in deze planperiode invulling aan wil geven is beschreven in het Waterbeheerplan 2016 - 2021.

Ter vervanging van het Waterbeheerplan 2016 - 2021 zal het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 worden vastgesteld.

Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017
De Keur is een wettelijke regeling die van toepassing is op onder andere de schouw, het grondwaterbeheer, veranderingen in het watersysteem en het aanleggen van duikers, dammen of werkzaamheden bij de dijk.
De regels van de Keur verhuizen met inwerkingtreding van de Omgevingswet naar de waterschapsverordening van het waterschap.

Waterkwantiteit
De Keur is de verordening (wettelijke regeling) van het waterschap en gaat vooral over het waterkwantiteitsaspect. De Keur is van toepassing op het aanbrengen van veranderingen aan het watersysteem (onder andere het aanleggen van duikers, dammen en werkzaamheden op of aan de dijken). Ook het onttrekken van water aan de bodem of aan het oppervlaktewater is geregeld in de Keur. Voor handelingen in het watersysteem is een watervergunning nodig of kan volstaan worden met een melding.

Schouw
Tevens valt de schouw onder de Keur. Het waterschap schouwt sloten die niet in beheer zijn, maar wel een belangrijke functie in het watersysteem hebben. Het gaat hierbij met name om het (maai)onderhoud aan waterkeringen (dijken) en oppervlaktewaterlichamen, zoals (erf-)sloten en tochten. Waterschap Zuiderzeeland voert een schouw op de watergangen (sloten en tochten) uit.

Legger
Op de legger staan alle oppervlaktewateren en dijken aangegeven. De legger maakt duidelijk wat u waar van Waterschap Zuiderzeeland mag verwachten. Voor het waterschap is de legger, samen met de keur, hét instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. De legger is van toepassing op alle water en de daarvoor benodigde kunstwerken. De legger bestaat uit een set van kaarten. Op deze kaarten staat welke dijken, vaarten, tochten, stedelijk water en kunstwerken (bruggen, stuwen, gemalen, sluizen) waterschap Zuiderzeeland in beheer heeft en waar ze liggen. De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zoneringen) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem. De legger is in te zien op de website van het waterschap: http://www.zuiderzeeland.nl/werk/werk-in-uitvoering/legger/).

De uitbeelding
Voor de beoordeling van ruimtelijke plannen heeft het waterschap (in samenwerking met de gemeenten) een zogenaamd waterkader opgesteld en het document 'De uitbeelding' waarin de kaders en richtlijnen van het waterschap zijn opgenomen. De uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen zijn analoog aan het Waterbeheerplan onderverdeeld in de thema's veiligheid, voldoende water en schoon water.
Water is mede ordenend in de ruimtelijke inrichting. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat alle wateraspecten – veiligheid, schoon water, voldoende water en doelmatig beheer en onderhoud - een integraal onderdeel vormen van de ruimtelijke planvorming.

Het Waterkader
Om bij de ruimtelijke planvorming het belang van water goed te borgen en te anticiperen op klimaatverandering, hebben het Rijk, het Interprovinciaal overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen (UvW) in 2001 het proces van de watertoets in het leven geroepen en in 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Waterbeheerders adviseren bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Dit proces heet kortweg 'de watertoets'. Om aan te geven wat er voor het waterbeheer in, maar ook ná het watertoetsproces belangrijk is, heeft Waterschap Zuiderzeeland het Waterkader opgesteld. Het Waterkader geeft richting en houvast voor waterzaken binnen ruimtelijke plannen. Samen met de Uitbeelding is het bedoeld als gids en inspiratie voor het verbond tussen water en ruimte.

Gemeente Urk
Verbreed gemeentelijk rioleringsplan
In het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGRP) Urk 2016 - 2021 staat:
- het stedelijk waterbeleid van de gemeente;
- de ontwikkeling van het waterbeheer voor de lange termijn;
- concrete waterplannen voor de korte termijn.

In het VGRP staat beschreven op welke wijze de gemeente – nu én in de toekomst - invulling geeft aan haar zorgplicht voor het inzamelen en afvoeren van het stedelijk afvalwater. Daarnaast bevat het ook beleid voor de zorg voor hemelwater en grondwater. Dit is de verbreding van het rioleringsplan. Tot slot

bevat het VGRP een kostendekkingsplan waarin uiteengezet wordt hoe er voor de zorgplichten wordt betaald.

Watervisie ontwikkelingen Urk
Gemeente Urk heeft in samenspraak met waterschap Zuiderzeeland voor de drie ontwikkelingen Zeeheldenwijk, Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein en het MSNF een watervisie opgesteld. De gemeente streeft naar het op een duurzame wijze inrichten van het watersysteem voor het hele gebied. Daarvoor is een integrale visie ontwikkeld op de aspecten oppervlaktewater, grondwater, riolering, regenwaterafvoer, waterkwaliteit en ecologie.
De watervisie, welke is vastgesteld door het college op 23 juni 2020, schept een kader voor de uitwerking van de drie ontwikkelingen op Urk.

Proces
Het waterschap is vanaf het begin betrokken bij de planvorming van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein. In overleg met verschillende stakeholders, waaronder het waterschap, is een watervisie opgesteld. Daarnaast zijn er voor het ontwerp van het watersysteem van dit plangebied meerdere overleggen geweest met het waterschap.

Huidige situatie
Bodem
De maaiveldhoogte in het plangebied varieert grofweg tussen de -4,0 en -4,5 meter NAP, ter plekke van bebouwing is het maaiveld hoger. De bodemopbouw bij het bedrijventerrein is grofweg:
- 0 – 2 m: fijn zand, lokaal dunne kleilaagjes;
- 2 – 6 m: veen met kleilagen;
- > 6 m: zand, afwisselend fijn en grof.

De aanwezigheid van veen en in mindere mate lichte klei maken dat het ingepolderde gebied, waaronder het plangebied, op sommige plaatsen gevoelig is voor zetting.

Grondwater
Er zijn geen grondwatermetingen binnen het plangebied beschikbaar. Wel is er met behulp van een grondwatermodel berekend dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied varieert tussen de -5 en -5,5 meter NAP. Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de Noordoostpolder waar een kwelstroom tot 2 milimeter per dag kan worden verwacht. De kwaliteit van de kwelstroom is aangemerkt als onvoldoende. Er moet rekening gehouden worden met een toename van kwel en risico op opbarsten van de bodem bij ontgravingen. Dit dient meegewogen te worden bij de planuitwerking en inrichting van compenserende maatregelen voor waterberging.

Oppervlaktewater
Het watersysteem in het plangebied behoort tot peilgebied Lage afdeling met peil van NAP -5,7 m. Ten oosten van het plangebied loopt de Zuidermeertocht, welke uitkomt in de Urkervaart. Binnen het plangebied bevinden zich tussen de percelen ontwateringssloten en binnendijks bevindt zich een sloot om de kwel af te vangen.

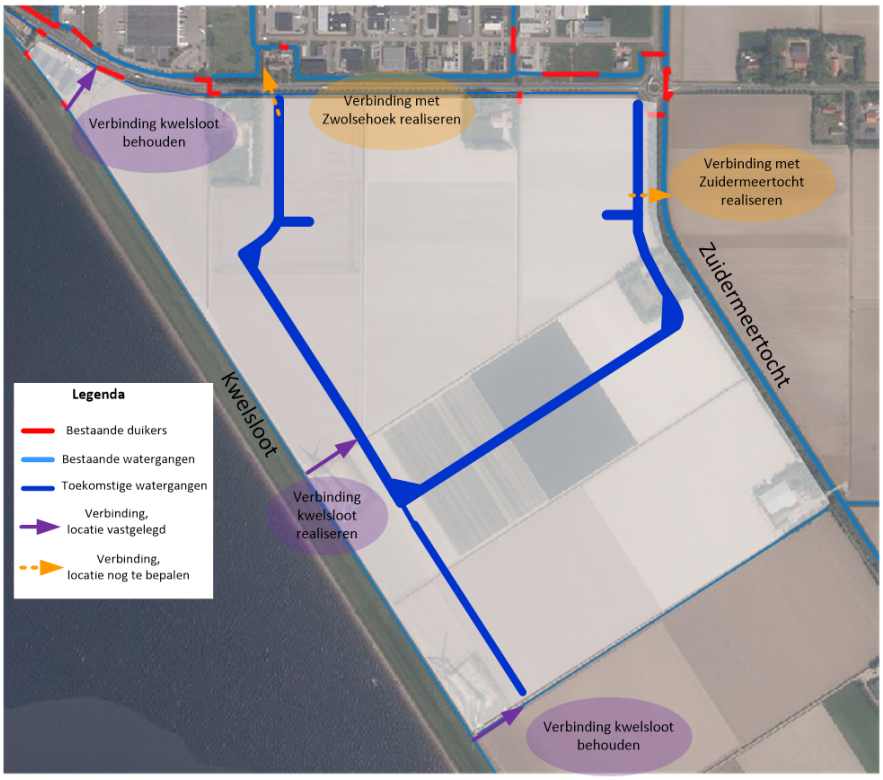
Waterkering
Het plangebied is gelegen binnen Dijkring 7. De beschermingszone van deze waterkering loopt door het plangebied. Hierdoor gelden strengere bouwbeperkingen. Per zone zijn hier voorwaarden voor geformuleerd. Zie hiervoor ook paragraaf 6.3.

Riolering
Ten noorden van het plangebied (ten noorden van de Urkervaart en de Urkerweg) is een transportleiding richting afvalwaterzuiveringsinstallatie Tollebeek gelegen.

Toekomstige situatie
Oppervlaktewatersysteem
- Er is een brede watergang voorzien langs de westzijde, de noordoostzijde en midden door het plangebied, geïnspireerd op de eilandgedachte.
- De nieuwe watervoerende waterpartijen en watergangen zijn ontworpen conform de richtlijnen van

het waterschap Zuiderzeeland.

- Het oppervlaktewatersysteem staat in open verbinding met het omliggende watersysteem en zal hiermee deel blijven uitmaken van peilgebied Lage afdeling.
- Op basis van de beschikbare informatie is er bij het graven van nieuwe watergangen en oppervlaktewater een groot risico op opbarsten. Bij de verdere planuitwerking wordt dit nader beschouwd middels bodemonderzoek en worden passende maatregelen getroffen.
- De afwatering van de kwelsloot van de Zuidermeerdijk blijft gewaarborgd door het handhaven van de afvoermogelijkheden ten noorden en zuiden van het plangebied en door een afvoermogelijkheid te behouden in het midden van het plangebied.
- Er zal een verbinding worden gerealiseerd met het watersysteem van de Zwolsehoek, ter verbetering van de waterkwaliteit in de Zwolsehoek.
- De gemeente zal het stedelijk watersysteem ontwerpen in overleg met het waterschap, ook met oog op overname van het beheer en onderhoud.
- In een latere fase moet middels een maatwerkberekening het ontwerp worden beoordeeld op hydraulisch functioneren, berging in het watersysteem en klimaatadaptatie.
- Afbeelding 5.5 geeft schematisch het ontwerp van de watergangen weer, inclusief de aansluitingen met het bestaande watersysteem.



Afbeelding 5.5 Projectie ontwerp watergangen met aansluiting op bestaande watersysteem

Hemelwater- en vuilwatersysteem

De verwachting is dat de waterkwaliteit van het hemelwater dat terecht komt op de terreinverharding onvoldoende is om rechtstreeks af te wateren op de watergangen, daarom wordt hemelwater middels een verbeterd gescheiden stelsel afgevoerd, waarbij alleen de first flush afgevoerd wordt naar de rioolwaterzuivering. De dakoppervlakken worden zo veel mogelijk rechtstreeks aangesloten op het oppervlaktewater, aangezien de kwaliteit van dit water goed genoeg is om rechtstreeks op het oppervlaktewater te lozen, mits er geen uitlogende materialen worden gebruikt.

Het afvalwater wordt centraal ingezameld en ondergronds afgevoerd. Hiervoor dient een gemaal geplaatst te worden die het afvalwater via een persleiding vervoert naar de transportleiding ten noorden van de Urkervaart. Vanaf daar wordt het water getransporteerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Tollebeek.

Watercompensatie extra verhard oppervlak

Bij ontwikkelingen met een toename aan verharding groter dan 25 hectare schrijft het waterschap voor dat er een maatwerkberekening wordt uitgevoerd om de watercompensatie vast te stellen. In deze fase is het nog niet mogelijk om deze berekening uit te voeren, daarom is op basis van de oppervlakten van de stedenbouwkundige tekening op hoofdlijnen, een bergingsberekening gemaakt op basis van de bergingsnorm van 5,5% over de netto toename aan verharding binnen peilgebied Lage afdeling, welke geldt voor ontwikkelingen met een verhardingstoename van minder dan 25 hectare. Hieruit volgt een benodigde compensatie van circa 5,4 hectare. In het ontwerp is voorzien in 6,0 hectare aan water, waarmee er voldaan wordt aan de compensatieopgave. In een volgende fase moet middels de maatwerkberekening worden aangetoond dat er daadwerkelijk voldoende water is voorzien.

Ontwatering
Om aan de gewenste ontwatering te voldoen, dient het vloerpeil van gebouwen aangelegd te worden op -3,7 meter NAP. De ashoogte van de wegen komt hiermee op -4,0 meter NAP. Bij streefpeil heeft het plangebied een drooglegging van minimaal 1,7 meter. Aanvullend bodemonderzoek moet aantonen of deze aanleghoogtes aangepast dienen te worden.

Veiligheid
Het plangebied is gelegen nabij de waterkering. Ten behoeve van de veiligheid, beheerbaarheid en de benodigde ruimte voor toekomstige ontwikkelingen geldt een beperking voor handelingen op of in de nabijheid van de waterkering.
Dit plan is (deels) gelegen in de volgende beschermingszone(s) van de primaire waterkering:
- binnenbeschermingszone;
- tussenbeschermingszone;
- buitenbeschermingszone.

In de Keur van het waterschap Zuiderzeeland zijn binnen de diverse beschermingszones beperkingen voor de bouwmogelijkheden opgenomen. Deze beperkingen zijn onverminderd van toepassing op dit bestemmingsplan. Derhalve hebben deze beschermingszones een beschermend regime opgelegd gekregen in de bij dit bestemmingsplan behorende planregels.

Beleving
Het grondwater is van relatief slechte kwaliteit. De oorzaak daarvan is natuurlijke kwel met daarin een hoge concentratie ijzer. Hierdoor krijgt het oppervlaktewater een bruinige kleur, wat een matig beeld geeft qua beleving. Het is echter binnen de Noordoostpolder geen onbekend fenomeen en komt ook voor in ander (stedelijk) oppervlaktewater. De waterkwaliteit op zich zal niet minder goed zijn dan dat van de Zuidermeertocht, waarmee een open verbinding wordt gecreëerd. Een voordeel van de kwelstroom is dat deze juist in droge periode gewenst is om nog aanvulling en doorstroming te verkrijgen in het oppervlaktewatersysteem.

De Zuidermeertocht is een aangewezen KRW-waterlichaam, met een daarbij behorende opgave. Deze opgave bestaat uit de aanleg van 40% duurzame oevers. Deze opgave betreft alleen de KRW-waterlichamen en geldt dus niet voor de watergangen binnen de ontwikkeling Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein.

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Conclusie
Deze waterparagraaf is in afstemming met het waterschap Zuiderzeeland tot stand gekomen. Alle relevante wateraspecten zijn in dit bestemmingsplan behandeld. Dit bestemmingsplan voorziet in voeldoende waterberging en biedt een beschermingsregime voor de aangrenzende waterkering. Het bestemmingsplan kan met het oog op het aspect water uitvoerbaar worden geacht.

5.11 Ecologie

Wettelijk kader
De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving,

waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Voorheen was de soortenbescherming in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet: de Wet natuurbescherming (Wnb). Gebiedsbescherming wordt ook gewaarborgd onder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De Wnb heeft tot doel in het wild voorkomende planten- en diersoorten in stand te houden en te beschermen. De wet kent daardoor zowel verbodsbepalingen, gebiedsbescherming als een algemene zorgplicht. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen. Door middel van gebiedsbescherming wordt een beschermingskader geboden voor de flora en fauna binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

Gebiedsbescherming
Door middel van gebiedsbescherming wordt een beschermingskader geboden voor de flora en fauna binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van het NNN, beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten. Een belangrijk onderdeel van de Wet Natuurbescherming is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitats van soorten, waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er schadelijke effecten kunnen optreden, dan dienen de initiatiefnemers een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet.

Soortenbescherming
Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen. Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten geldt een algemene ontheffing voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten is ontheffing mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten kan enkel afgeweken worden na een uitgebreide toetsing.

Situatie plangebied
Het plan is getoetst aan de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde gebieden, houtopstanden en soorten (Natuurtoets bestemmingsplan binnendijks bedrijventerrein Urk, Tauw, 13 oktober 2020, Bijlage 13).

In de natuurtoets worden de volgende vragen beantwoord:
- Welke onderdelen van de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn van belang?
- In hoeverre is de beoogde ontwikkeling (mogelijk) strijdig met de Wnb en/of het Barro?
- Zijn maatregelen en/of een ontheffing/vergunning nodig?
- Wat betekent dit voor de verdere planvorming en uitvoering?

Toetsing aan Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland zijn van belang. Daarnaast zijn ook soortenbescherming en toetsing aan beschermde houtopstanden relevant.

Gebiedsbescherming

Natura 2000
Het plangebied grenst aan Natura 2000-gebied IJsselmeer. Om die reden zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling getoetst aan de instandhoudingsdoelen voor dit Natura 2000-gebied. Overige Natura 2000-gebieden zijn gelegen op meer dan 3 kilometer afstand. Alleen storingsfactoren met een reikwijdte van meer dan 3 kilometer kunnen hier tot effecten leiden. Alle relevante storingsfactoren zijn in de toetsing beschouwd. Om effecten als gevolg van stikstofdepositie te bepalen is een berekening gemaakt met AERIUS Calculator. Hieruit blijkt dat effecten in de aanlegfase uitgesloten zijn indien deze verspreid over minimaal drie jaar wordt uitgevoerd. Deze verspreiding is gezien de omvang van het plangebied realistisch. In het exploitatieplan is vastgelegd dat niet meer dan 1/3 van de omvang van het plangebied per jaar ontwikkeld mag worden.
In de gebruiksfase is ook geen sprake van een effect op een stikstofgevoelig habitattype of leefgebied. Er is in beide fasen geen sprake van een projectbijdrage hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelig habitattypen en/of leefgebieden ten opzichte van de referentiesituatie (bemest bouwland). Ook als gevolg van de andere storingsfactoren, optische verstoring, verstoring door licht en geluid, zal geen sprake zijn van negatieve effecten op Natura 2000-gebied IJsselmeer. Vervolgstappen zijn derhalve niet noodzakelijk.

Op 15 oktober 2020 is een nieuwe versie van AERIUS Calculator beschikbaar gesteld. Derhalve is het onderzoek naar stikstofdepositie geactualiseerd (Binnendijks bedrijventerrein - onderzoek stikstofdepositie, Tauw, 8 januari 2021, Bijlage 14). Dit onderzoek leidt niet tot een nieuwe conclusie. Er is in beide fasen geen sprake van een projectbijdrage hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelig habitattypen en/of leefgebieden ten opzichte van de referentiesituatie (bemest bouwland)

Natuurnetwerk Nederland
Het IJsselmeer behoort tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Doordat het plangebied grenst aan het NNN, en externe werking in de provincie Flevoland van toepassing is, dienen effecten beschouwd te worden. De mogelijke effecten op dit gebied zijn ook getoetst vanuit het beschermingskader Natura 2000, waar een zwaarder beschermingsregime op rust dan het NNN. Om die reden zijn op het IJsselmeer als NNN gebied ook geen effecten te verwachten. Ook op overige NNN gebieden in de omgeving zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Houtopstanden
Er zijn beschermde houtopstanden aanwezig in het plangebied. Als deze gekapt worden voor de voorgenomen ontwikkeling, dient er een kapmelding ingediend te worden. Ook is er op dat moment sprake van een herplantplicht.

Soortenbescherming
De beoogde ontwikkeling is mogelijk strijdig met de Wnb vanwege het mogelijk voorkomen van beschermde soorten. Het gaat hierbij om:
- rust- en verblijfplaatsen van steenmarter en boommarter;
- verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende vleermuizen;
- jaarrond beschermde nesten van ooievaar, buizerd, havik, sperwer, boomvalk, ransuil, roek, kerkuil, steenuil, gierzwaluw en huismus;
- tijdens het broedseizoen beschermde vogelnesten;
- leefgebied van rugstreeppad;
- zorgplicht.

Soortgericht onderzoek is nodig (onafhankelijk van de periode van uitvoering) om een effectbepaling te kunnen doen. Als uit nader onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkelingen negatieve effecten hebben op beschermde soorten, zijn mitigerende en/of compenserende maatregelen nodig. Ook is het mogelijk dat een ontheffing aangevraagd dient te worden naar aanleiding van het nader onderzoek.

Steenmarter en boommarter
Het voorkomen van steenmarter en boommarter kan niet worden uitgesloten. Tijdens een veldbezoek dient dit nader onderzocht te worden.

Vleermuizen
Uit onderzoek uitgevoerd in opdracht van de provincie Flevoland (Vleermuisonderzoek ontwikkeling

MSNF Urk, Ecogroen, 11 april 2017 en Effectbeoordeling vleermuizen havenontwikkeling MSNF Urk, Ecogroen, 5 oktober 2017) is gebleken dat de Zuidermeerdijk als jacht- en migratieroute gebruikt wordt door ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en meervleermuis. Om ervoor te zorgen dat vleermuizen op migratie niet hoeven uit te wijken dient te worden gezorgd voor een donkere corridor langs de buitendijkse voet van de Zuidermeerdijk.

In de zone langs de Zuidermeerdijk dient verstorende verlichting achterwege te blijven. Dit kan eenvoudig bereikt worden door geen, of indien noodzakelijk, aangepaste armaturen toe te passen. Als in de lichtbronnen gebruik wordt gemaakt van vleermuisvriendelijke amberkleurige en afgeschermde lampen en/of ecodynamische verlichting, dan is er geen sprake van lichtverstoring.

Uitstraling van binnenverlichting in de richting van het IJsselmeer kan de jacht- en migratieroutes ook verstoren. Daarom is het niet toegestaan lichtdoorlatende openingen in de naar de Zuidermeerdijk gerichte gevel te realiseren.

Bovenstaande verplichtingen zijn verankerd in het juridische plangedeelte van dit bestemmingsplan: Artikel 14 van de planregels en op de verbeelding.

De Zuidermeerdijk en de kwelsloot oostelijk van de Zuidermeerdijk zijn belangrijke geleidende elementen voor vleermuizen. Hoewel deze beide gelegen zijn buiten de grenzen van dit bestemmingsplan, kan wel gesteld worden dat de instandhouding van deze elementen verzekerd zijn in de Keur van het waterschap Zuiderzeeland en in de vigerende beheersverordening Landelijk gebied.

Nader soortgericht onderzoek is nodig naar verblijfplaatsen, essentieel foerageergebied en essentiële vliegroutes van gebouw- en boombewonende vleermuizen op de erven. Het verdient aanbeveling om een gericht veldbezoek uit te voeren om potentiële verblijfplaatsen in bomen al dan niet uit te sluiten.
De werkzaamheden hebben mogelijk tot gevolg: het vernietigen van leefgebied/verblijfplaatsen en het verstoren en/of doden van individuen (Wnb, hoofdstuk 3, artikel 3.5, lid 1, 2 en 4). De beoogde ontwikkeling is dus mogelijk ontheffingsplichtig.

Vogels
Om jaarrond beschermde nesten van ooievaar, buizerd, havik, sperwer, boomvalk, ransuil en roek al dan niet uit te sluiten in het plangebied, dient tijdens een gericht veldbezoek gezocht te worden naar nesten. Als tijdens het veldbezoek nesten worden aangetroffen die geschikt lijken voor soorten met jaarrond beschermde nesten is nader soortgericht onderzoek naar deze soorten nodig. Ook is nader onderzoek nodig naar kerkuil, steenuil, gierzwaluw en huismus.

Vogels kunnen gedurende het gehele jaar tot broeden komen. Het is daarom zaak om hier voorafgaand aan het werk rekening mee te houden. Een (periodieke) controle op nesten van broedvogels is voorafgaand aan de werkzaamheden noodzakelijk om overtreding van de wet te voorkomen. Indien een broedgeval aanwezig is, dient een verstoringsvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. De breedte van deze zone dient door een ter zake kundige te worden bepaald.

Rugstreeppad
De werkzaamheden hebben mogelijk tot gevolg: het vernietigen van leefgebied/verblijfplaatsen en het verstoren en/of doden van individuen (Wnb, hoofdstuk 3, artikel 3.5, lid 1, 2 en 4). Soortgericht onderzoek naar rugstreeppad is nodig. Indien rugstreeppad is uitgesloten in het plangebied, dienen amfibieschermen om het plangebied geplaatst te worden. Dit om te voorkomen dat, door de werkzaamheden gecreëerde, geschikte voortplantingswateren in gebruik genomen worden.

Vervolg
Voor een aantal soorten dient nog nader onderzoek verricht te worden om de aanwezigheid ervan definitief aan te tonen dan wel uit te sluiten. Deze onderzoeken dienen uitgevoerd te zijn vóór het aanvragen van de verschillende (omgevings)vergunningen. Dit is verplicht gesteld middels artikel 23.3. Indien de aanwezigheid van soorten wordt aangetoond of niet kan worden uitgesloten, dienen voor deze soorten maatregelen getroffen te worden om de negatieve effecten op deze soorten te mitigeren dan wel te compenseren. Gezien de omvang van het plangebied en dat van haar omgeving is het aannemelijk

dat er voldoende ruimte en mogelijkheden bestaan om deze maatregelen in voldoende mate te kunnen treffen. Er dient gewerkt te worden met een goedgekeurde ecologische gedragscode. Mogelijk dient daarnaast voor een aantal soorten een ontheffing verkregen te worden. Het is waarschijnlijk dat in het uiterste geval een ontheffing verleend kan worden.
In alle gevallen dient in ieder geval voldaan te worden aan de zorgplicht.

Zorgplicht
Ten aanzien van de zorgplicht dient bij kap- en snoeiwerkzaamheden in één richting gewerkt te worden zodat eventueel aanwezige fauna kan ontkomen aan de werkzaamheden.
Bij het dempen van sloten kunnen algemene vissen en amfibieën ingesloten en gedood worden. Om dit te voorkomen moeten de volgende maatregelen getroffen worden:
- vissen en amfibieën één richting opdrijven van het werkgebied af, zodat ze kunnen vluchten;
- het water in de te dempen delen dient afgevangen te worden van alle aanwezig vissen en amfibieën;
- afgevangen soorten dienen uitgezet te worden in de omliggende watergangen.

Conclusie
Er is geen negatief effect te verwachten op beschermde gebieden.

Soortgericht onderzoek is nodig om een definitieve effectbepaling ten aanzien van de soortbescherming te kunnen doen. Als uit nader onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkelingen negatieve effecten hebben op beschermde soorten, is het treffen van mitigerende en/of compenserende maatregelen mogelijk. Mocht dit niet voldoende zijn dan is het mogelijk een ontheffing aan te vragen en te verkrijgen.

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect van ecologie.

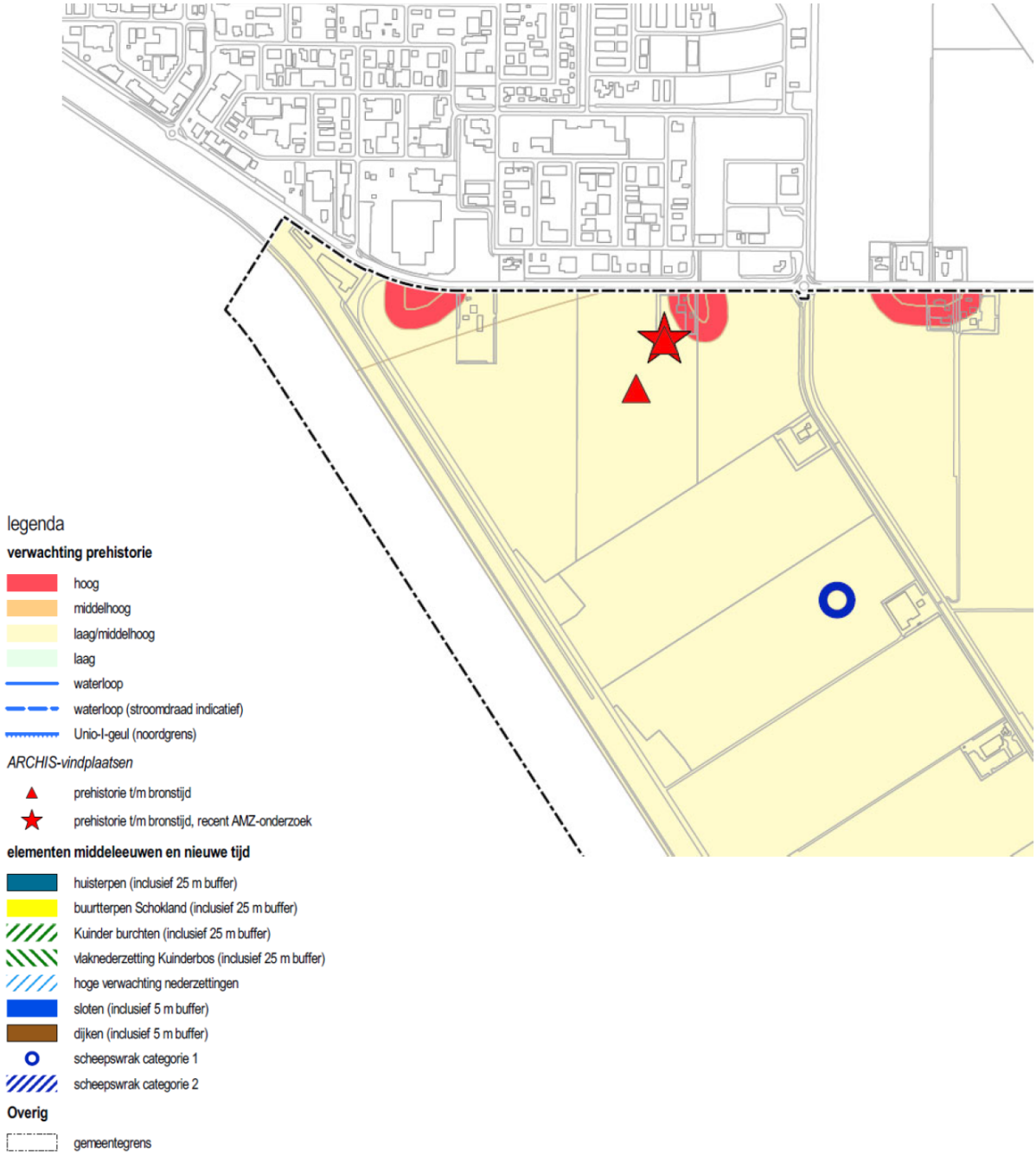
5.12 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader
Erfgoedwet
In het kader van de modernisering van de Monumentenwet is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen dat in een bestemmingsplan niet alleen een beschrijving moet staan op welke wijze rekening gehouden wordt met aanwezige of te verwachten monumenten in de grond (archeologie), maar ook met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Met de Erfgoedwet wil de overheid het cultureel erfgoed in Nederland beter beschermen. De wet regelt de omgang met Rijksbeschermde gebouwde en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten.

Situatie plangebied
Archeologie
Middels een archeologisch bureauonderzoek (Archeologisch bureauonderzoek binnendijks bedrijventerrein te Urk, Econsultancy, 5 februari 2020, Bijlage 15) is voor het plangebied in beeld gebracht wat de gespecificeerde archeologische verwachting is.

In het uiterste noorden van het plangebied liggen de uitlopers van twee rivierduinen. Deze kennen een hoge archeologische verwachtingswaarde omdat dit soort gebieden in de Midden en Nieuwe Steentijd al bewoond werden. De kans is derhalve groot dat hier archeologische waarden aangetroffen worden.

In het plangebied zijn vier vindplaatsen bekend:
- een onbekende opgraving uit de Late Middeleeuwen aan de zuidzijde van de Domineesweg;
- twee keer resten van een nederzetting uit het Mesolithicum of Neolithicum aan de zuidzijde van de Domineesweg;
- een scheepswrak van een zeewaardig Fins vrachtschip uit de periode 1740-1760, gelegen aan de westzijde van de Zuidermeerweg.



Afbeelding 5.6 Uitsnede archeologische waarden en verwachtingenkaart

Het overgrote deel van het plangebied kent een lage/middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Hier worden zeer weinig archeologische waarden verwacht.

Ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingswaarden zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Voor deze dubbelbestemmingen geldt een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Cultuurhistorie
De verkavelingsstructuur met een standaard kavelmaat van 300x800 meter is karakteristiek voor het plangebied. De kavels worden omsloten door watergangen. Ten gevolge van de polderinrichting en de vormgeving van de uitbreiding van Urk (waaronder Zwolsehoek), vindt binnen het plangebied een hoekverdraaiing plaats in de verkavelingsrichting welke loodrecht op de Domineesweg is gericht. Dit gegeven levert voor de locatie een extra karakteristiek op. De Noordoostpolder wordt van uitzonderlijk universele betekenis geacht, als duidelijk voorbeeld van een rationeel landschap uit de twintigste eeuw waarin twee voormalige eilanden, Urk en Schokland, als zelfstandige elementen zijn opgenomen.

Aan de westgrens van het plangebied is de IJsselmeerdijk gelegen. Deze dijk is met zijn hoogte van 8 meter boven maaiveld karakteristiek. De cultuurhistorische waarde van deze dijk ligt in het feit dat het de geschiedenis en het ontstaan van Flevoland zichtbaar maakt. De dijk maakte immers de inpoldering van de Noordoostpolder mogelijk.

In de planvorming is rekening gehouden met de karakteristieke verkaveling en het gebruik van en zicht op de IJsselmeerdijk.

Conclusie
Aanwezige archeologische waarden en verwachtingswaarden en cultuurhistorische waarden worden voldoende beschermd middels dit bestemmingsplan. Derhalve kan het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

5.13 Conventionele explosieven

Beleidskader
Als gevolg van gevechtshandelingen in het verleden kunnen conventionele explosieven in het plangebied zijn achtergebleven. Wanneer conventionele explosieven (niet gesprongen explosieven (NGE)) uit de Tweede Wereldoorlog bij de aanleg van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein spontaan worden aangetroffen, dan ontstaat mogelijk een verhoogd veiligheidsrisico. Onbedoelde detonaties (zware explosies) bij de uitvoering van werkzaamheden kunnen in het ergste geval leiden tot dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving. Spontane vondsten van conventionele explosieven kunnen daarnaast tot extra uitvoeringskosten leiden, hetgeen gevolgen kan hebben voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

Situatie plangebied
Om te bezien of er conventionele explosieven voorkomen in het plangebied is een vooronderzoek conventionele explosieven uitgevoerd (Vooronderzoek CE Urk Domineesweg, AVG, 20 december 2018, Bijlage 16).

Op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven.

De volgende gevechtshandelingen / conventionele explosieven gerelateerde handelingen hebben in en nabij het onderzoeksgebied plaatsgevonden:
- Het neerkomen van afwerpmunitie en brandbommen.

De volgende conventionele explosieven kunnen mogelijk in het onderzoeksgebied worden aangetroffen:
- Afwerpmunitie, 1000 lb.
- Brandbommen, 30 lb.

Het onderzoeksgebied is gedeeltelijk verdacht op conventionele explosieven. Het betreft de noordoostelijke hoek van het plangebied.

Geadviseerd wordt deze conventionele explosieven op te sporen. Daartoe is een projectplan opgesteld welke tot uitvoering wordt gebracht (zie Bijlage 17 voor verdachte locaties). Op 5 augustus 2020 heeft een eerste verkenning plaatsgevonden. De verwachte ondiepere objecten (rode puntjes (handmatig benaderen) in Bijlage 17) zijn daarbij handmatig benaderd. Daarbij zijn geen noemenswaardige vondsten gedaan. Op het moment dat het gebied benaderbaar is voor machines zullen de verwachte diepere objecten machinaal benaderd worden.

Conclusie
Mogelijk aanwezige conventionele explosieven in de bodem worden opgespoord en indien mogelijk verwijderd/vernietigd. Hiermee wordt de ondergrond veilig begaanbaar voor ontwikkelingen in het plangebied.

5.14 Kabels en leidingen

Beleidskader
Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen waar in de planontwikkeling rekening mee gehouden dient te worden.

Situatie plangebied
In het plangebied ligt een ruimtelijk relevante hoogspanningsleiding afkomstig van de windturbines in het plangebied. Deze is met een bijhorend beschermingsregime opgenomen op de verbeelding en in de planregels.

Liander is voornemens een regelstation te realiseren op het bedrijventerrein. Dit regelstation is middels een aanduiding met bijhorende regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie
De ruimtelijk relevante leidingen worden beschermd en vormen daarmee geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.15 Duurzaamheid

Beleidskader
In 2015 sloten 194 landen het Klimaatakkoord van Parijs, waarin is afgesproken om de uitstoot van schadelijke broeikasgassen voor 2050 met 100% te reduceren ten opzichte van het jaar 1990. Ook is afgesproken om de opwarming van de aarde te beperken tot minder dan twee graden Celsius. Het nationale pakket aan afspraken en maatregelen door de regering is gepresenteerd in het Klimaatakkoord, dat op 28 juni 2019 het licht zag. De gemeente Urk heeft dit vervolgens vertaald naar een Duurzaamheidsvisie voor de gemeente Urk, waarin beschreven wordt welke bijdrage de gemeente Urk wil leveren aan het bereiken van de landelijke doelstellingen.

Situatie plangebied
Voor Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein vinden we dat we vanuit goed rentmeesterschap de inrichting van dit terrein op een voor de aarde/het landschap zorgvuldige wijze moeten realiseren. Bij de uitwerking van de plannen is gestreefd naar de ontwikkeling van een zo duurzaam mogelijk bedrijventerrein, waarbij we zeker als gemeente het goede voorbeeld willen geven. Aan de hand van de thema's Energie, Circulaire economie, Klimaatadaptatie en Mobiliteit wordt de ambitie van het bedrijventerrein toegelicht.

Energie
Vanuit de stikstofberekening blijkt dat een aardgasloos bedrijventerrein de enige optie is om de ontwikkeling door te kunnen laten gaan. Dit betekent dat de gemeente Urk naar een alternatief moet zoeken voor warmte. Met stakeholders wordt nog gezocht naar een systeem voor de warmtevoorziening.

Naast een systeem die de duurzaam opgewekte warmte voor bedrijven levert, is energiebesparing een heel belangrijk onderdeel. Wat namelijk niet verbruikt wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden. Daarom is het de wens dat de bedrijven op het binnendijks bedrijventerrein energieneutraal worden. Denk hierbij na over de bedrijfsvoering, hoe kan het proces zo ingericht worden dat er zo min mogelijk (nieuwe) energie nodig is? Of kun je bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak plaatsen, wat zorgt voor de eigen energiebehoefte? Hiervoor is in ieder geval een constructie van het dak nodig die sterk genoeg is om zonnepanelen (op termijn) te kunnen plaatsen. Zie je zelf geen kans om zonnepanelen op het dak te plaatsen biedt dan de kans om andere partijen de kans te bieden via collectieve lokale initiatieven zonnepanelen te plaatsen.

Circulaire economie
De insteek is dat de gemeente het gebruik van primaire grondstoffen zoveel als mogelijk beperkt. De regels voor materiaalgebruik staan beschreven in het Bouwbesluit en geeft de gemeente slechts beperkt

de ruimte om hier verdere invulling aan te geven. Voor de inrichting van de openbare ruimte is het de insteek om het goede voorbeeld te geven op het gebied van circulariteit. Via bewustwording streven wij er binnen deze ontwikkeling naar om het gebruik van primaire bouwstoffen te beperken. Daarnaast is het ook heel belangrijk dat de bouw rekening houdt met de herbruikbaarheid van materialen op langere termijn. Vandaar dat richting ontwikkelaars aandacht gevraagd zal worden voor uitneembaarheid van materialen (demontabel bouwen), maar ook registratie van de materialen. Hiervoor dient bij het ontwerp al rekening gehouden te worden met circulair bouwen. Dit zijn hele mooie stappen om in de toekomst het hergebruik mogelijk te gaan maken. In de openbare ruimte willen wij ook rekening houden met de toepassing van hergebruikte materialen bij nieuwe gebouwen en grond-, weg- en waterbouw.

Klimaatadaptatie
De gevolgen van klimaatverandering zijn ook in Nederland merkbaar. Extreme neerslag komt nu al duidelijk meer voor dan in de jaren vijftig en ook hittegolven dienen zich vaker aan. Nederland moet daarom adaptief inspelen op veranderende inzichten en ontwikkelingen in het klimaat. Dit geldt zeker voor nieuw te ontwikkelen gebieden. Voor dit bedrijventerrein is het de insteek om deze klimaatrobuust te ontwikkelen. Dit betekent dat bij extreem weer de schade aan gebouwen, infrastructuur of vitale functies zoveel mogelijk beperkt blijft. De aanpak bij klimaatadaptatie richt zich op vier onderdelen, namelijk; wateroverlast, droogte, hittestress en het beperken van de gevolgen van overstromingen. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is een stresstest uitgevoerd om te zorgen dat er bij het ontwerp al over wordt nagedacht. Belangrijk aspect daarbij is het voorkomen van het volledig verharden van de buitenruimte. Doormiddel van bewustwording en het opnemen van maatregelen in dit bestemmingsplan wordt hier aandacht voor gevraagd. Daarnaast is het wenselijk om waterberging zo veel als mogelijk op eigen terrein te faciliteren, hierdoor wordt bij extreme regenval de kans op overlast kleiner. Omdat het vollopen van kelders niet wenselijk is, is in dit bestemmingsplan het bouwen van laaddocks onder maaiveld uitgesloten. Andere klimaatadaptieve maatregelen die toegejuicht worden zijn; vegetatiedaken, half verhard parkeren, opvang van regenwater voor hergebruik op eigen perceel of in het pand en het planten van bomen op eigen perceel.

Mobiliteit
Vervoer van mensen en goederen zorgt voor circa 20% van de totale CO_2-uitstoot van Nederland. Mobiliteit is dan ook een belangrijk thema in het Klimaatakkoord. Urk wil emissieloze mobiliteit stimuleren. Zeker bij de ontwikkeling van een nieuw gebied biedt dit kansen. Bij het ontwerp van dit gebied is hier extra rekening mee gehouden in de zin van goede wandel- en fietsverbindingen. Maar ook het rijden op elektra of waterstof wordt gefaciliteerd door aanleg van laadinfrastructuur voor elektrisch rijden en waterstof. Ook wordt het gebruik van deelauto's bij P&R terreinen gestimuleerd. Maatregelen die verder worden toegejuicht zijn; laadpalen op eigen perceel voor personeel, een fietsenplan voor personeel en eigen deelauto's beschikbaar stellen aan personeel.

Conclusie
Daar waar mogelijk worden maatregelen ten aanzien van duurzaamheid geregeld in de planregels en de beleidsregels die op dit bestemmingsplan van toepassing worden verklaard. Voor het overige wordt vooral een beroep gedaan op initiatiefnemers en geeft de gemeente Urk zelf het goede voorbeeld om een zo duurzaam mogelijk bedrijventerrein te realiseren. Ten aanzien van het aspect duurzaamheid kan het bestemmingsplan daarmee uitvoerbaar worden geacht.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Het bestemmingsplan is een ruimtelijk besluit, waarin de regels voor het gebruik en het bebouwen van gronden worden vastgelegd. In een bestemmingsplan wordt door middel van bestemmingen en aanvullende aanduidingen aangegeven op welke gronden welke functies toegestaan zijn en hoe deze gronden bebouwd mogen worden.

Het bestemmingsplan is een digitaal bestand in gml-formaat, waarin geometrisch bepaalde planobjecten zijn vastgelegd. Technisch gezien is een bestemmingsplan zodoende een verzameling objecten (zoals bestemmingsvlakken), waaraan informatie (zoals ligging en naam) is gekoppeld. Om het plan te kunnen raadplegen zijn in feite drie onderdelen van belang:

- een digitale en analoge verbeelding van de geometrisch bepaalde planobjecten (plankaart);
- de juridisch bindende regels van het bestemmingsplan (planregels);
- een bijbehorende toelichting (plantoelichting).

Het bestemmingsplan kan geraadpleegd worden door middel van computersoftware; in ieder geval via de internetpagina www.ruimtelijkeplannen.nl. Met de software kunnen verschillende kaarten van het bestemmingsplan opgeroepen worden door het aan- of uitvinken van planobjecten. Door interactie met het kaartbeeld worden de regels van de betreffende bestemmingen weergegeven. Ook kan de toelichting worden opgeroepen.

Om de vergelijkbaarheid te bevorderen bestaat er een landelijke standaard voor de verbeelding van bestemmingsplannen (SVBP2012). De toepassing van de SVBP2012 is verplicht. Hiermee wordt geborgd dat alle bestemmingsplannen overeenkomen voor wat betreft kleurgebruik, naamgeving, gebruik van arceringen en dergelijke.

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de koppeling tussen de regels en de verbeelding. In de volgende paragraaf staat uitgelegd welke systematiek voor dit bestemmingsplan gehanteerd is en hoe de eigenschappen van het plangebied zich hebben vertaald in de toegekende bestemmingen. De paragraaf daarna geeft een korte toelichting per artikel van de planregels.

6.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Alleen de regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. De plantoelichting bevat de achtergronden, onderzoeken en motieven van het plan. De toelichting is enerzijds voor de besluitvorming van belang, maar kan daarnaast van belang zijn bij het interpreteren van de regels of de verbeelding. Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. De juridische planopzet en de inhoud van de toegekende bestemmingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voortvloeiende uit de Wro is het plan mede gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

Op de verbeelding zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies. Bij het opstellen van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT).

Crisis-en herstelwet
Dit bestemmingsplan is opgesteld met gebruik van de Crisis- en herstelwet (Chw), meer specifiek met gebruik van artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw) dat de mogelijkheid biedt voor een zogenaamd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Middels een bestemmingsplan met verbrede

reikwijdte kan de gemeente als experiment onder de werking van de Chw vooruitlopen en anticiperen op de komst van de Omgevingswet. In de 14e tranche van het BuChw is artikel 7c van toepassing verklaard op het gehele grondgebied van de gemeente Urk. Doordat het plangebied Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein per 1 januari 2019 tot het grondgebied van de gemeente Urk behoort, kan ook voor Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden opgesteld.

Artikel 7c BuChw biedt – kort samengevat - de volgende instrumenten:
a. Een langere planperiode van twintig jaar.
b. De verbreding van de reikwijdte van het plan, waarmee in het plan ook regels ten behoeve van de veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit in het plan kunnen worden opgenomen.
c. Aan definitieve bestemmingen kunnen voorlopige bestemmingen met een looptijd van maximaal tien jaar vooraf gaan.
d. In het bestemmingsplan kunnen bepalingen uit gemeentelijke verordeningen worden opgenomen, waarbij dan ook bepalingen kunnen worden opgenomen die afwijken van de betreffende verordening.
e. In het bestemmingsplan kan voor bepaalde activiteiten een meldingsplicht worden opgenomen.
f. In het bestemmingsplan kunnen open normen worden opgenomen, waarvan de uitleg plaatsvindt aan de hand van vast te stellen beleidsregels.
g. Voor de eventuele planschade geldt een voorzienbaarheidstermijn van 3 jaar.
h. Bij de vormgeving van het plan mag worden afgeweken van de RO-standaarden.
i. Het kostenverhaal mag worden gefaseerd, hetgeen betekent dat het exploitatieplan kan worden uitgesteld tot het moment van vergunningverlening.
j. Met betrekking tot gebiedsgerichte geluidswaarden kunnen maatwerkregels worden gesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de verbrede reikwijdte zoals genoemd in de leden a, d en i.

6.3 Toelichting op de regels

Deze paragraaf bevat een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Daarnaast wordt in deze paragraaf ingegaan op de overige regels uit het bestemmingsplan. Conform SVBP2012 zijn de regels onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de planregels. Dit artikel voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten
In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch
De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan die gronden die op den duur nodig zijn voor de ontwikkeling van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein, maar welke overeenkomstig het ladderonderzoek, nog niet van rechtswege bestemd kunnen worden als 'Bedrijventerrein'. De bestaande rechten worden hier opnieuw mogelijk gemaakt, met dien verstande dat nieuwbouw van gebouwen niet is toegestaan.

Indien wordt aangetoond dat er behoefte is aan meer bedrijvigheid dan in het huidige ladderonderzoek is onderzocht, dan mag de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Artikel 4 Bedrijf - Agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf
Het bedrijf gelegen aan de Domineesweg 31 is conserverend bestemd als 'Bedrijf - Agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf'. Indien het bestaande bedrijf verhuist naar een locatie op het bedrijventerrein of indien wordt aangetoond dat er behoefte is aan meer bedrijvigheid dan in het huidige ladderonderzoek is onderzocht, dan mag de bestemming gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Artikel 5 Bedrijf - Windturbinepark
In het plangebied bevindt zich een tweetal windturbines. Overeenkomstig het vastgesteld Rijks Inpassingsplan, zijn deze windturbines opnieuw bestemd.

Artikel 6 Bedrijventerrein
Aan het te ontwikkelen bedrijventerrein is de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend. Op het bedrijventerrein zijn visserij-, nautische en maritieme bedrijfsactiviteiten toegestaan, die tevens vallen onder de (paars gearceerde) hoofdcategorieën bedrijfsactiviteiten zoals deze zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is een aantal specifieke bedrijven toegestaan die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, het betreffen een wormenkwekerij, visteelt in combinatie met kassen en een elektriciteitsdistributiebedrijf. Eveneens zijn horeca en kantoren in beperkte mate toegestaan. Onzelfstandige kantoorfuncties bij bedrijven zijn wel overal toegestaan, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het brutovloeroppervlak van het bedrijf en in ieder geval niet meer dan 1.500 m^2. Wanneer deze onzelfstandige kantoorfuncties groter zijn, dienen zij gezien te worden als kwetsbare objecten in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en zouden zij een belemmering vormen voor de vestiging van bedrijven met een externe veiligheidseffect. Daarnaast zijn opleidingscentra ten behoeve van de visserij of de maritieme sector, maximaal 1 tankstation en een truckersparkeerplaats toegestaan. Naast bedrijven en gebouwen, zijn ten behoeve van de inrichting van het bedrijventerrein ook nutsvoorzieningen, zonnepanelen, verkeers-, groen-, en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Voor de gebouwen en bouwwerken zijn bouwregels opgenomen waarmee het bedrijventerrein ingericht kan worden conform het stedenbouwkundig plan. Bij het bouwen dient daarnaast voldaan te worden aan het beeldkwaliteitplan. Onder voorwaarden is het mogelijk af te wijken van een aantal bouwregels.

Een aantal vormen van gebruik is uitgesloten binnen dit bestemmingsplan. Daaronder valt in ieder geval het gebruik van een aansluiting op een voorziening voor aardgas, olie of andere fossiele brandstoffen. Dit verbod is nodig om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te voorkomen. In verband met de veiligheid is het opslaan van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk uitgesloten, evenals het gebruiken van een verkooppunt van de motorbrandstoffen lpg, lng, cng en waterstof. Voor deze laatste is een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden opgenomen. Het gebruik van een internetwinkel is alleen via een afwijking van de gebruiksregels onder voorwaarden toegestaan.
Andere bedrijvigheid dan visserij, nautische en maritieme bedrijfsactiviteiten is toegestaan middels een afwijking van de gebruiksregels. Voorwaarde voor het afwijken is dat voldaan wordt aan de Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland. Op deze manier kan bij vergunningverlening getoetst worden of een bedrijf afkomstig is van Urk. Hiermee wordt voldaan aan de gemaakte afspraken tussen de gemeenten Urk en Noordoostpolder. Tevens mag deze afwijkingsbevoegdheid toegepast worden op in totaal maximaal 24 hectare (40%) netto bedrijventerrein, om voldoende ruimte te behouden voor de berekende behoefte van minimaal 60% tot 65% aan maritieme en visserij gerelateerde bedrijvigheid.
Bij het gebruiken van de gronden dient voldaan te worden aan de "Beleidsregel parkeren Urk" en de "Beleidsregel duurzaamheid Urk".

In lijn met de Milieuzonering nieuwe stijl en vooruitlopend op de Omgevingswet zijn gebruiksregels opgenomen aangaande het tegengaan van geluid- en geurhinder. Voor een nadere uitleg van deze methodiek wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

Omdat waterbodems in de polder gevoelig zijn voor opbarsten, is het aanleggen, verbreden en verdiepen van watergangen en waterpartijen enkel toegestaan via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De

bestemming mag ten behoeve van de wijziging of de aanleg van een hoofdverkeerstructuur gewijzigd worden in de bestemming 'Verkeer' in het bijzonder, maar in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 2'. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 2' mag een tweede ontsluiting op de Domineesweg gerealiseerd worden, mits is aangetoond dat deze geen onevenredige hinder veroorzaakt voor de omgeving. Ter wijziging of aanleg van de hoofdwaterstructuur mag de bestemming eveneens gewijzigd worden in de bestemming 'Water'. De gewijzigde oppervlakten mogen gecompenseerd worden in een bestemming 'Bedrijventerrein'.

Indien middels een laddertoets is aangetoond dat er ruimte is voor meer perifere detailhandel, kan dit middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden.
Bevi-inrichtingen zijn eveneens via wijziging van het bestemmingsplan toegestaan indien aangetoond is dat er geen externe veiligheidsrisico's optreden buiten de inrichtingsgrenzen van het betreffende bedrijf.

Artikel 7 Groen
Rondom de windturbines en aan de oostzijde van het plangebied langs het te behouden deel van de Zuidermeerweg is een groene structuur voorzien. Deze zijn bestemd 'Groen'. Deze bestemming omvat naast groenvoorzieningen ook paden en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 8 Verkeer
De wegen in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Deze bestemming omvat ook bermen, paden en water.

Om de verkeershoofdstructuur aan te passen kan het bestemmingsplan gewijzigd worden in die zin dat de bestemming 'Verkeer' gewijzigd wordt in de bestemming 'Bedrijventerrein' onder voorwaarde dat elders in het plangebied de bestemming 'Bedrijventerrein' gewijzigd wordt in de bestemming 'Verkeer', zodat de totale oppervlakte aan bedrijventerrein niet toeneemt.

Artikel 9 Water
Het bestaande en het nieuwe water in het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Deze bestemming omvat ook bermen en groenvoorzieningen.

Om de waterhoofdstructuur aan te passen kan het bestemmingsplan gewijzigd worden in die zin dat de bestemming 'Water' gewijzigd wordt in de bestemming 'Bedrijventerrein' onder voorwaarde dat elders in het plangebied de bestemming 'Bedrijventerrein' gewijzigd wordt in de bestemming 'Water', zodat de totale oppervlakte aan bedrijventerrein niet toeneemt.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1, Artikel 11 Waarde - Archeologie 3, Artikel 12 Waarde - Archeologie 5 en Artikel 13 Waarde - Archeologie 8
Deze dubbelbestemmingen dienen ter bescherming van de archeologische belangen.

Artikel 14 Waarde - Ecologie
Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van jacht- en migratieroutes van vleermuizen. Op deze gronden is het gebruik van verlichting, anders dan vleermuisvriendelijke verlichting, nadrukkelijk uitgesloten. Het is niet toegestaan lichtdoorlatende openingen in de gevel aan de zijde van de Zuidermeerdijk te realiseren.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering
Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de belangen van de primaire waterkering.

Hoofdstuk3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel
De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 17 Algemene bouwregels
In deze regels zijn algemene bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen in het plan gelden, voor zover er geen voor de bestemming geldende bouwregels van toepassing zijn. Hierin zijn ondermeer regels opgenomen ten behoeve van overschrijdingen van de bouwgrenzen.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels
In deze regels zijn algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen in het plan gelden. Op grond van de algemene gebruiksregels wordt algemeen ongewenst gebruik verboden, tenzij een bepaald gebruik juist bedoeld is toe te laten op grond van de bestemmingen, direct hetzij indirect.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels
Als gevolg van het voorziene naastgelegen gezoneerde industrieterrein Port of Urk - Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland zijn aanduidingsregels opgenomen ten behoeve van het gebruik van de bouwwerken gelegen binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie'.

Overeenkomstig de legger en de keur van het waterschap Zuiderzeeland zijn de beschermingszones behorende bij de waterkering vastgelegd. Binnen deze zones zijn beperkingen aan het bebouwen en het gebruiken van gronden gelegd ter bescherming van de huidige en mogelijk toekomstige waterkeringen.

Eveneens is een gebiedsaanduiding opgenomen voor de risicocontour als gevolg van de windturbines. Binnen deze zone zijn beperkingen opgelegd aan het gebruik van de gronden in verband met de veiligheid. De aanduidingszone omvat de 10^{-6} per jaar risicocontour van de windturbines.

De bepalingen behorende bij de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' zijn opgenomen in respectievelijk 'Artikel 3 Agrarisch' en 'Artikel 6 Bedrijventerrein'.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels
In deze regels is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn. Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels
Voor het wijzigen van het plan ten behoeve van kleine wijzigingen aan de opzet is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 22 Algemene procedureregels
Met dit artikel wordt de uniforme voorbereidingsprocedure overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard op besluiten tot het stellen van nadere eisen.

Artikel 23 Overige regels
In dit artikel is een nadere eisenregeling van algemene aard opgenomen. Bestaande en toekomstige wetgeving wordt in dit artikel van toepassing verklaard. Om er zeker van te zijn dat er voldoende onderzoek is gedaan naar beschermde soorten is het uitvoeren van nader onderzoek en het treffen van de benodigde maatregelen verplicht gesteld voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwrijp maken van de gronden binnen het bestemmingsplan.
Tevens is opgenomen in welke volgorde dubbelbestemmingen voorrang krijgen indien deze elkaar overlappen en in dat geval strijdig zijn aan elkaar.

Hoofdstuk4 Hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Artikel 24 Hogere grenswaarden wegverkeer
Artikel 7c lid 9 van het Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet biedt de mogelijkheid om een besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden voor industrie- en/of wegverkeerslawaai op te nemen in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, in plaats van het nemen van aparte hogere waardenbesluiten.

Waar ter hoogte van de genoemde bestaande woningen een geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai optreedt van meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, wordt met dit bestemmingsplan een hogere grenswaarde vastgesteld. Per adres is genoemd wat de vastgestelde hogere waarde is.

Hoofdstuk5 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht
Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven.

Artikel 26 Slotregel
Deze regel bevat de citeerregel van het plan.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan.

Dit bestemmingsplan maakt bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk. Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijk ordening (Wro) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop dergelijke bouwplannen zijn voorzien.

De gemeenteraad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan ook besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de gronden anderszins is verzekerd en het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van eisen en regels niet noodzakelijk is.

Een deel van de gronden is in eigendom van de gemeente. Het kostenverhaal van deze gronden is anderszins verzekerd. De toerekenbare kosten aan deze gronden zijn verzekerd door middel van gronduitgifte door de gemeente.

Het overgrote deel van de gronden is niet in eigendom van de gemeente. Voor deze gronden is het kostenverhaal derhalve nog niet verzekerd.

Op grond van het bepaalde in artikel 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Bu Chw) is het gehele grondgebied van de gemeente Urk aangewezen als ontwikkelgebied. Daardoor is het mogelijk om gebruik te maken van verbrede reikwijdte voor dit bestemmingsplan.

Op grond van het bepaalde in artikel 7g Bu Chw mag de gemeente Urk toepassing geven aan artikel 7c Bu Chw. Op grond van artikel 7c lid 10 Bu Chw kan de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan besluiten om af te wijken van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 en 3 Wro met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld of een exploitatiebijdrage kan worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Omdat het verhaal van kosten op dit moment niet volledig anderszins verzekerd is, zal de gemeenteraad bij het vaststellen van het bestemmingsplan haar wettelijke mogelijkheden voor kostenverhaal in overweging nemen. Dit doet zij door bij vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. De gemeente Urk zal te allen tijde haar kosten verhalen op derden indien zij overgaan tot zelfrealisatie van hun eigendom gelegen in het bestemmingsplangebied. Hiermee zal het verhaal van kosten zijn verzekerd.

Op 12 december 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Urk de gemeentelijke grondexploitatie behorend bij dit bestemmingsplan vastgesteld. Deze gemeentelijke grondexploitatie is op dit moment verliesgevend. Voor een verliesgevende gemeentelijke grondexploitatie dient de gemeenteraad conform de Notitie grondbeleid in begroting en jaarverslaggeving 2019 een verliesvoorziening te treffen. Met de vaststelling van deze gemeentelijke grondexploitatie heeft de gemeenteraad tevens besloten deze verliesvoorziening te treffen als onderdeel van haar jaarrekening 2019.

Hiermee is de financieel economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan geborgd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inspraak

Op grond van artikel 3.1.6 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gaan een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor, vergezeld van een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 6 maart tot en met 16 april 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen reacties binnen gekomen.

Daarnaast heeft er op 3 juli, 18 november en 25 november 2019 nadere afstemming plaatsgevonden met ondernemers op Urk.

7.2.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met instanties, zoals omliggende gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerp is in een vooroverleg besproken met de vooroverlegpartners. Resultaat van dit vooroverleg en de beantwoording daarvan is weergegeven in de Nota van beantwoording vooroverleg en inspraak zoals opgenomen in Bijlage 18.

7.2.3 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan van 6 november tot 21 december 2020 voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage 19. Daar waar zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan zijn deze aanpassingen doorgevoerd in dit bestemmingsplan.
Na onder meer afstemming met het waterschap Zuiderzeeland zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het vastgestelde bestemmingsplan. Deze ambtshalve wijzigingen zijn eveneens weergegeven in de Nota van zienswijzen en wijzigingen in Bijlage 19.