

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG BESTEMMINGSPLAN "Bedrijventerrein fase 1 t/m 4"

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg cf. artikel 3.1.1 Bro naar de volgende overheden/instanties gestuurd:

- Provincie Flevoland,
- Waterschap Zuiderzeeland,
- Vitens,
- Gasunie gastransport,
- Veiligheidsregio Flevoland,
- TenneT,
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed,
- Rijkswaterstaat,
- Ministerie van EL&I
- Gemeente Noordoostpolder

Hieronder volgen de reacties per overheid/instantie waarvan wij een reactie hebben gehad met onze beantwoording:

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	TenneT per email d.d. 08-09-2017	a. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	a. We nemen deze mededeling voor kennisgeving aan.
2.	Liander per brief d.d. 13-09-2017	b. Het gasdrukmeet- en regelstation nabij Abbert 20 te Urk is een type B inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. In het voorontwerp is aan de grond waarop het gasdrukmeet- en regelstation is gevestigd, de bestemmingen 'bedrijventerrein - 1' en 'archeologie 6' toegekend. In de planregels van deze bestemmingen is aangegeven dat de functie nutsvoorzieningen is toegestaan.	a. Een gasdrukmeet- en regelstation is gezien zijn beperkte omvang vergunningsvrij. Het heeft om deze reden dan ook geen zin om een dergelijke aanduiding op te nemen op de verbeelding. Wel gaat de gemeente de veiligheidsafstanden afkomstig uit artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation opnemen. Er wordt een zone van zes meter opgenomen waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd en een zone

		<p>Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het bovengenoemde station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation.</p> <p>Gevraagd wordt of de gemeente het gasdrukmeet- en regelstation nabij Abbert 20 op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone) wil koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening'. Op deze manier van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.</p>	<p>van 4 meter waarbinnen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan.</p>
3.	RWS per email d.d. 27-09-2017	<p>a. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op-/aanmerkingen</p>	<p>a. We nemen deze mededeling voor kennisgeving aan.</p>
4.	Waterschap Zuiderzeeland per email d.d. 03-10-2017	<p>a. Beleid Waterschap Zuiderzeeland Onder Beleid Waterschap Zuiderzeeland wordt met betrekking tot de verordening van het waterschap verwezen naar de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2011, gewijzigd en uitgebreid op 28 januari 2014.</p> <p>Ten aanzien daarvan wordt opgemerkt dat het college van Dijkgraaf en Heemraden van het waterschap op 1</p>	<p>a. De gemeente kan zich vinden in de reactie van het waterschap en neemt het op in het bestemmingsplan.</p>

		<p>april 2017 de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017 heeft vastgesteld. Met de nieuwe Keur, welke de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2011 gewijzigd en uitgebreid op 28 januari 2014 vervangt. Gevraagd wordt of de gemeente de toelichting hierop wil aanpassen.</p> <p>b. Huidige situatie Onder het kopje 'Veiligheid' wordt een beschrijving gemaakt van de aanwezigheid van een primaire kering, de Zuidermeerdijk. Ten aanzien daarvan heeft het waterschap een aanvulling.</p> <p>Per 1 januari 2017 zijn er in de Waterwet nieuwe normen en een beoordelingsinstrumentarium omtrent waterveiligheid vastgelegd. De waterkeringen moeten voor 2050 voldoen aan deze nieuwe normen. Met betrekking tot de veiligheid wordt de toestand van de waterkering tussen 2017 en 2023 beoordeeld.</p> <p>c. Afhankelijk van de beoordelingsuitkomsten is het mogelijk dat er een dijkversterking nodig is en/of aanpassing van de zoneringen. In de legger zijn de huidige zoneringen opgenomen waaraan de keur en beleid zijn verbonden om de veiligheid te waarborgen. Gevraagd wordt of de gemeente de inhoud onder het kopje</p>	<p>b. De gemeente kan zich vinden in de reactie van het waterschap en neemt het op in het bestemmingsplan.</p> <p>c. De gemeente heeft De Beleidsnota Archeologie Urk van toepassing verklaard. Deze nota is gebaseerd op de Wet archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening. Met dit beleid neemt de gemeente Urk haar verantwoordelijkheid om het archeologisch erfgoed in balans te</p>
--	--	---	---

		<p>‘veiligheid’ wil aanvullen met het voorgaande. Het waterschap merkt bij het bestuderen van de verbeelding/plankaart van het plangebied op dat aan de directe omgeving van de Zuidermeerdijk - inclusief de kering zelf- een archeologische dubbelbestemming is toegekend, hetgeen betekent dat dit gebied mogelijk archeologisch waardevol is.</p> <p>Hierbij wordt de vraag gesteld met welke reden de Zuidermeerdijk geheel is voorzien van deze archeologische dubbelbestemming. Naar het oordeel van het waterschap is daar weinig tot geen behoudenswaardige archeologische waarden te verwachten, omdat met de aanleg van de Zuidermeerdijk, grond tot enkele meters onder de zeebodem is afgegraven en later is aangevuld met grond van elders (het huidige dijklichaam).</p> <p>Daarnaast vraagt het waterschap zich af wat dit concreet betekent voor mogelijk toekomstige (versterkings)werkzaamheden aan de Zuidermeerdijk. De gemeente wordt gevraagd om een nadere toelichting te geven.</p>	<p>brenge met alle andere maatschappelijke belangen.</p> <p>Anders dan het waterschap zijn wij van mening dat niet op voorhand kan worden gesteld dat bij de Zuidermeerdijk er geen behoudenswaardige archeologische waarden te verwachten zijn. Voor de Zuidermeerdijk geldt dat er een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Dit neemt niet weg dat er enige mate van bescherming noodzakelijk is voor grootschalige ontwikkelingen. In de regels van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 7 vertaalt zich dit in een bescherming ten opzichte van grondwerkzaamheden groter dan 1,5 hectare en dieper dan 50 centimeter. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn..</p> <p>Normaal gesproken geldt een vergunningsplicht voor het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op gebieden met een dubbelbestemming. Echter hier zijn uitzonderingen op te maken. Zo is er geen omgevingsvergunning nodig voor werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen. Concreet betekent</p>
--	--	--	---

			dit voor de mogelijk toekomstige (versterkings)werkzaamheden dat deze waarschijnlijk uitgevoerd kunnen worden (afhankelijk van de schaalgrootte).
5.	Provincie per email d.d. 26-10-2017	<p>a. De Provincie merkt op dat zij de volgende relevante passage mist: <i>''De formele werklocatie is bijvoorbeeld bestemd en geschikt voor gebruik door: handel, nijverheid en industrie (een bijzondere, specifieke vorm is het zeehaventerrein). Op deze terreinen kan ook enige commerciële en niet commerciële dienstverlening aanwezig zijn (zoals kantoorgebouwen, detailhandel (PDV/GDV)), maar deze dienen gelieerd te zijn aan formele bedrijvigheid (hogere milieucategorieën) en gezoneerd op de formele werklocatie.''</i></p> <p>Uit deze passage blijkt dat op een formele werklocatie enige detailhandel mogelijk is. Detailhandel is gezoneerd op het bedrijventerrein. De Provincie vraagt zich af hoe de omvang van de zonering zich verhoudt tot de bedoeling om detailhandel op het bedrijventerrein terug te brengen. De provincie wenst hierbij een toelichting.</p> <p>Bij de wijzigingsbevoegdheid is het goed om expliciet te verwijzen naar de Laddertoets zoals bedoeld in het Bro.</p>	<p>a. De gemeente is niet voor uitbreiding van detailhandel op het bedrijventerrein. Daarom worden ook niet méér vierkante meters detailhandel mogelijk gemaakt dan in het al vigerende bestemmingsplan. De mogelijkheden worden beperkt tot dezelfde hoeveelheid vierkante meters die in het vigerende bestemmingsplan ook aanwezig is. Perifere detailhandel (detailhandel in volumineuze artikelen. Hieronder worden onder andere verstaan ABC-goederen (auto's, boten, caravans), tuinentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting) en grootschalige detailhandel (een detailhandelsonderneming of instelling met een ondergrens van 1000 m2 bvo die vanwege de schaal van in- en verkoop met bijbehorende vervoersbewegingen niet passen in een centrumgebied, waarvan uitgezonderd perifere detailhandel en supermarkten) zijn niet direct toegestaan. Perifere detailhandel kan onder voorwaarden worden</p>

			<p>toegestaan via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid tot een maximum die overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan. Daarbij geldt ook dat de locatie voorPDV is beperkt tot een bepaalde zone op het bedrijventerrein. Grootschalige detailhandel (GDV) kan via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Het kan immers voorkomen dat bepaalde typen bedrijven niet vallen onder de definitie van PDV, maar ook niet geschikt zijn om zich in de bestaande winkelvoorzieningen van de gemeente Urk te vestigen. Hierbij kan worden gedacht aan bedrijven die een groot oppervlak nodig hebben en doelgericht verkeer genereren om de goederen te transporteren (aan- en afvoer). Deze bedrijven zouden in de dezelfde zone kunnen worden toegestaan. Hierbij geldt dat de totale oppervlakte van gronden in het plangebied ten behoeve van perifere detailhandel en grootschalige detailhandel gezamenlijk niet meer dan een bepaalde omvang mag bedragen. De gemeente zal bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid stringent toetsen op de ladder voor duurzame verstedelijking (dit is in de regels opgenomen bij de bepaling dat de behoefte moet zijn aangetoond) en</p>
--	--	--	---

		<p>b. De provincie geeft aan dat de regeling van detailhandel bij internetwinkels van de gemeente Urk correct is. In de toelichting wordt aangegeven, dat de eventuele detailhandel op basis van de GDV-afwijking dan moet worden bezien. De provincie geeft aan dat dit in tegenspraak lijkt met elkaar. Omdat juist uit de RO Visie Werklocaties en het provinciaal locatiebeleid de vorming van deze detailhandel niet wenselijk wordt geacht en vraagt zich af hoe dit zich verhoudt tot de wijzigingsbevoegdheid.</p>	<p>ook moet worden aangetoond dat de bestaande winkelvoorraad niet wordt geschaad (geen duurzame ontwrichting).</p> <p>b. Ruimtelijk gezien zijn er vier verschillende categorieën internetwinkels (webwinkels) te onderscheiden:</p> <p>1e Een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt;</p> <p>2e Een internetwinkel met opslag- en verzendfunctie;</p> <p>3e Een internetwinkel met (beperkte) afhaal- en afrekenmogelijkheid;</p> <p>4e Een internetwinkel met afhaalmogelijkheid en de mogelijkheid de goederen ter plaatse te passen en/of bekijken.</p> <p>Op basis van de jurisprudentie van de Raad van State vallen internetwinkels van de 1e en 2e categorie niet onder detailhandel. (Categorie 1 en 2 zijn overigens uitsluitend bij afwijking mogelijk). Bij de 3e en of 4e categorie is er wel sprake van een detailhandelsvestiging en dit is in principe niet gewenst op het bedrijventerrein (m.u.v. de al verleende afwijkende vergunningen). Mocht er echter sprake zijn van een wens om een grootschalige</p>
--	--	--	--

		<p>c. De Provincie geeft aan dat de mogelijkheid om kleine windmolens te weren, die verbonden zijn aan de bedrijfsgebouwen, voldoen aan de Noodverordening Wind.</p> <p>d. De provincie geeft aan in later stadium wellicht nog opmerkingen te maken met betrekking tot externe veiligheid.</p> <p>e. De gemeente Urk hanteert de Beleidsregels Jeugdhonken Urk. De provincie heeft de wens dat de gemeente verwijst naar de deze beleidsregels in het bestemmingsplan.</p>	<p>detailhandelsvestiging die ook een internetwinkel omvat (want er ontstaan steeds vaker mengvormen van manieren om producten aan te bieden), dan wordt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden dit te realiseren mits voldaan wordt aan de hiervoor gestelde criteria. Dit is wat is bedoeld in de plantoelichting.</p> <p>c. De gemeente neemt deze mededeling voor kennisgeving aan.</p> <p>d. De gemeente neemt deze mededeling voor kennisgeving aan.</p> <p>e. Het jeugdhonkenbeleid van de gemeente Urk zal cf. de wens van de provincie worden beschreven in de plantoelichting en de Beleidsregels Jeugdhonken Urk zullen ook als bijlage bij de plantoelichting worden opgenomen. De beleidsregels kunnen echter niet als bijlage bij de planregels worden opgenomen. Hiervoor is ook extern juridisch advies ingewonnen. De beleidsregels die de gemeente hanteert betreffen namelijk een gedoogbeleid door middel van convenanten. Wanneer wordt verwezen naar een</p>
--	--	---	---

		<p>f. De provincie vraagt wat wordt verstaan onder 'voedselverwerkende bedrijven' in de bestemmingen Bedrijventerrein.</p> <p>g. De provincie geeft aan dat artikel 4.1a is zeer moeilijk leesbaar is. Niet duidelijk is wat precies wordt bedoeld.</p> <p>h. Zonne-energie wordt heel summier genoemd. Op welke wijze denkt de</p>	<p>gedoogbeleid in de regels van een bestemmingplan wordt het gevaar gelopen op legalisatie. Dit wil de gemeente uitdrukkelijk voorkomen. Het uitgangspunt in de regels blijft dan ook dat jeugdhonken niet zijn toegestaan.</p> <p>f. Voedselverwerkende bedrijven zijn de bedrijfsactiviteiten zoals genoemd onder SBI code 15 (vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken) van de bij deze regels opgenomen bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten A.</p> <p>g. In Artikel 4.1a wordt aangegeven dat bedrijven in de categorieën 3 en 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk worden gemaakt met uitzondering van bedrijven met SBI code 15 (voedselverwerkende bedrijven). Ter plaatse van de aanduiding categorie 1 tot en met categorie 3 mogen alleen bedrijven worden gerealiseerd die vallen in categorie 1 tm 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De formulering is (grotendeels) hetzelfde als in het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>h. Het bestemmingsplan maakt de plaatsing van zonnepanelen niet onmogelijk. Er is echter geen actief</p>
--	--	---	--

		gemeente hier invulling aan te geven in dit plangebied?	beleid om zonnepanelen te promoten. Dit bestemmingsplan is daar naar mening van de gemeente ook niet het instrument voor.
--	--	---	---