

Regelstation Domineesweg 29 Urk

Bestemmingsplan

Opdrachtgever	Liander N.V.
Gemeente	Urk
Identificatienummer	NL.IMRO.0184. BP2019RSUrk-ON01
Versie	Ontwerp 1
Datum	24 juni 2020
Opsteller	R. Nijdam
Projectnummer	255

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging.....	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	2
1.4	Begrippenlijst.....	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Rijksbeleid.....	9
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	10
4	Omgevingsaspecten	13
4.1	Inleiding.....	13
4.2	Archeologie	13
4.3	Cultuurhistorie en landschap	14
4.4	Bodemkwaliteit	15
4.5	Water.....	15
4.6	Natuur	17
4.7	Verkeer en parkeren	19
4.8	Milieuzonering	19
4.9	Geluid.....	23
4.10	EM velden	23
4.11	Luchtkwaliteit.....	23
4.12	Externe veiligheid.....	24
4.13	Conventionele explosieven	25
4.14	Besluit milieueffectrapportage.....	25
5	Toelichting op de regels.....	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Nadere toelichting op de regels	27
6	Economische uitvoerbaarheid.....	29
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7.1	Vooroverleg.....	30
7.2	Zienschijzen	30

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Resultaat watertoets
- Bijlage 3: Natuuronderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Liander is verantwoordelijk voor het aanleggen, onderhouden en beheren van gas- en elektriciteitsnetten in (delen van) de provincies Gelderland, Flevoland, Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Friesland. Binnen dit verzorgingsgebied transporteert Liander elektriciteit naar 3,1 miljoen huishoudens, bedrijven en instellingen (peil 31 dec. 2016). Liander werkt iedere dag aan een energievoorziening die iedereen onder gelijke condities toegang geeft tot betrouwbare, betaalbare en duurzame energie. Om dat voor elkaar te krijgen, is het belangrijk om de veiligheid, kwaliteit en capaciteit van de netten hoog op orde te houden. De netinfrastructuur moet nu en in de toekomst aan de capaciteitsbehoefte van de klanten voldoen.

In de gemeente Urk is een toename van het aantal woningen en bedrijven voorzien. Door de beperkte huidige capaciteit en de toenemende vraag naar elektriciteit is het noodzakelijk om in de regio de capaciteit van het elektriciteitsnet te vergroten. Onderdeel hiervan is de realisatie van een nieuw regelstation aan de zuidzijde van Urk. Dit nieuwe regelstation zal worden gevoed vanuit het onderstation Emmeloord.

De beoogde locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de beheersverordening 'Landelijk gebied' van de gemeente Noordoostpolder (vastgesteld 2016). Op het perceel zijn drie besluitvlakken opgenomen, te weten 'Besluitvlak', 'BS_exart30WRO-verb' en 'BS_exart30WRO'. De beheersverordening heeft de regelingen overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004 - herziening artikel 30 WRO 2008'. Zodoende geldt voor het perceel Domineeslaan 29 de bestemming 'Bedrijven'. Er is een bedrijfsverzamelgebouw toegevoegd (aanduiding B80) van maximaal de bestaande bebouwde oppervlakte, zijnde 3.000 m². Er geldt een maximale goothoogte van 8,5 m en maximale bouwhoogte van 11 m.

De gewenste realisatie van het regelstation is in strijd met de gebruiksregels van de beheersverordening. Met het voorliggende nieuwe bestemmingsplan wordt het nieuwe regelstation op het perceel mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging

Het regelstation is gelegen aan de Domineesweg 29 in de gemeente Urk. Ten noorden van de locatie ligt het bedrijventerrein Zwolsehoek. En aan de oost-, zuid- en westzijde is het perceel omringd door agrarische gronden. In hoofdstuk 2 is de huidige inrichting van het terrein nader beschreven.



afbeelding 1: ligging plangebied (rode stippellijn)

1.3 Geldend bestemmingsplan

1.3.1 Analyse

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van de beheersverordening 'Landelijk gebied' van de gemeente Noordoostpolder (zie afbeelding 2). De beheersverordening is vastgesteld in 2016. Op het perceel zijn drie besluitvlakken opgenomen, te weten:

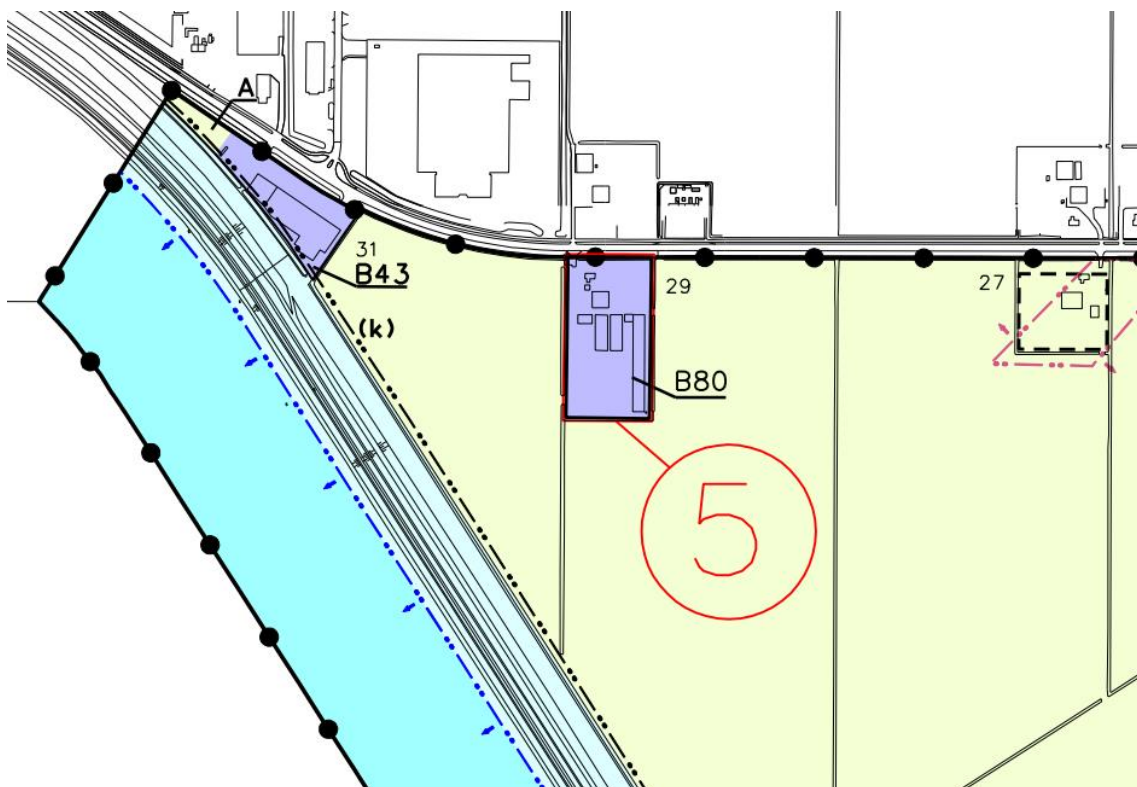
- Besluitvlak
- BS_exart30WRO-verb
- BS_exart30WRO

De beheersverordening heeft de regelingen overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004 - herziening artikel 30 WRO 2008'. In deze herziening uit 2008 is voor het perceel Domineeslaan 29 de bestemming 'Bedrijven' (artikel 13) opgenomen, met de aanduiding B80 (zie afbeelding 3). Volgend uit de tabel in artikel 13 van de regels is op het perceel een bedrijfsverzamelgebouw toegestaan ter plaatse van de aanduiding B80. Ook zijn daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen toegestaan. Ook is in de bestemming opgenomen dat er sprake dient te zijn van de instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bestemmingsvlak.

Het maximaal te bebouwen oppervlakte voor het perceel bedraagt de bestaande bebouwde oppervlakte, zijnde 3.000 m² (op moment van vaststelling bestemmingsplan). Er geldt een maximale goothoogte van 8,5 m en maximale bouwhoogte van 11 m. Gebouwen dienen minstens 12 m van de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak te worden gebouwd.



afbeelding 2: plangebied op verbeelding beheersverordening Landelijk gebied (bron ruimtelijkeplannen.nl)



afbeelding 3: plangebied op verbeelding Landelijk Gebied 2004 Herziening art 30 WRO 2008 (bron ruimtelijkeplannen.nl)

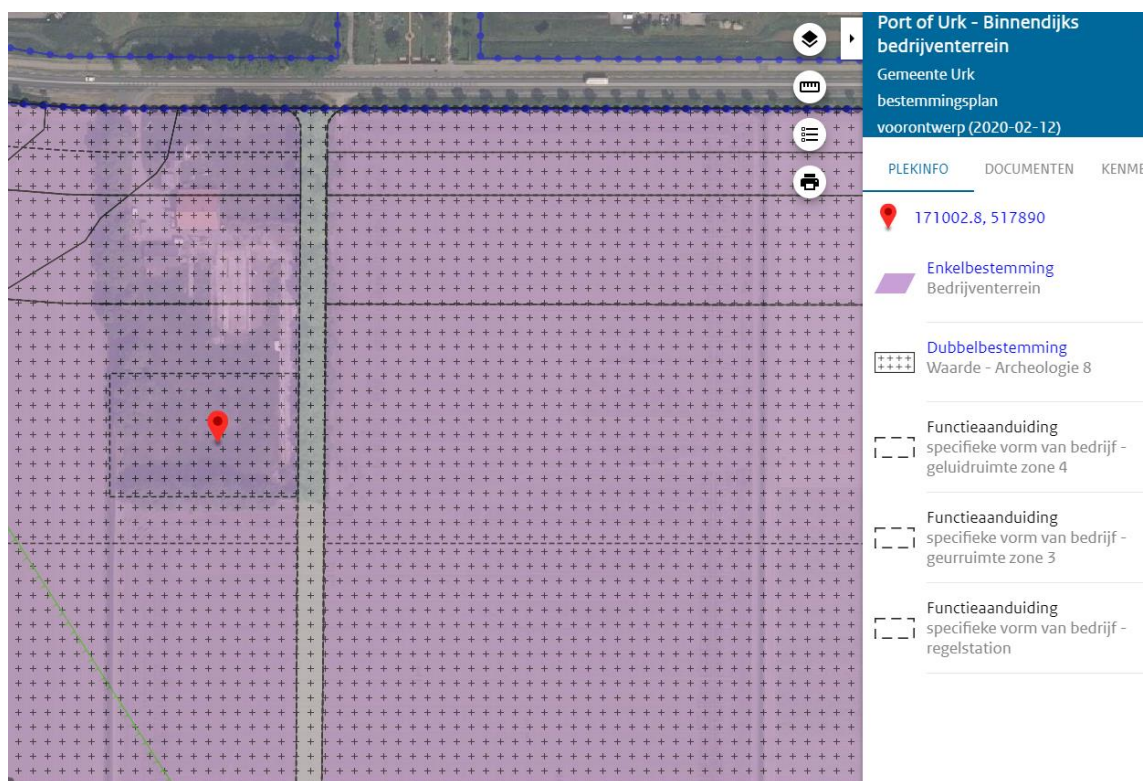
Er is in lid 5 van artikel 13 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de nadere bedrijfsbestemming te wijzigen in een ander soort bedrijf, mits het ander soort bedrijf is opgenomen in de lijst 'Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen'. Een elektriciteitsdistributievoorziening of nutsvoorziening staat hier niet tussen.

In artikel 29 zijn algemene vrijstellingsbevoegdheden opgenomen. Hieronder is ook de mogelijkheid om voor bouwwerken van openbaar nut af te wijken. Het gaat dan om bouwwerken met een maximum goothoogte van 3 m en inhoud van 50 m³.

Een regelstation is een nutsvoorziening en geen bedrijfsverzamelgebouw en past zodoende niet in de gebruiksregels. Ook zijn er geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden in het plan om het regelstation met de benodigde bebouwing alsnog mogelijk te maken. Zodoende is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om het nieuwe regelstation mogelijk te maken.

Port of Urk - Binnendijs bedrijventerrein

De gemeente Urk wil ten zuiden van Urk en aansluitend op het bestaande bebouwde gebied (Zwolsenhoek) een nieuw binnendijs bedrijventerrein realiseren: Port of Urk - Binnendijs bedrijventerrein. Op die manier wil de gemeente de vraag naar geschikte bedrijfskavels faciliteren. Om het nieuwe bedrijventerrein mogelijk te maken is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het nieuwe regelstation ligt in het plangebied en is in het voorontwerp ook al mogelijk gemaakt middels de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – regelstation' (zie afbeelding 4). Om niet het proces van het bestemmingsplan voor het hele bedrijventerrein af te wachten, is gekozen om vooruitlopend een postzegelbestemmingsplan op te stellen specifiek voor het regelstation.



afbeelding 4: uitsnede verbeelding Port of Urk – Binnendijs bedrijventerrein (bron ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Conclusie

Het nieuwe regelstation is niet mogelijk binnen de geldende gebruiks- en bouwregels. Ook is er geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid opgenomen welke het plan mogelijk maakt. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het nieuwe bestemmingsplan zal op het perceel de nieuwe nutsvoorziening toestaan, met de nodige gebouwen en bijbehorende bouwwerken. In hoofdstuk 2 is het plan nader beschreven.

1.4 Begrippenlijst

In het bestemmingsplan worden verschillende begrippen gebruikt, welke vrij technisch en specialistisch van aard zijn. Daarom is hieronder een begrippenlijst opgenomen waarin de meest belangrijke termen zijn toegelicht.

Regelstation

Op een regelstation, ook wel transformator of elektriciteitsstation komt elektriciteit met een hogere spanning binnen en wordt omgezet in een lagere spanning. De elektriciteit met een lagere spanning wordt vervolgens getransporteerd naar de verschillende wijken of gebieden in een dorp of stad.

Transformator

Een transformator zet elektriciteit om van de ene spanning naar een andere spanning.

Transformatorvermogen

Het vermogen ofwel capaciteit van de transformator, uitgedrukt in MVA.

Transformatorruimten

De transformator komt in een bouwwerk te staan, bestaande uit 3 dichte wanden. De bovenzijde is open.

MVA

Aanduiding van het vermogen ofwel capaciteit van de transformator om elektriciteit te kunnen transporteren en transformeren. De capaciteit wordt uitgedrukt in VoltAmpère (VA). 1 MVA (MegaVoltAmpère) is 1.000.000 VA.

Middenspanning

Middenspanning is de verzamelnaam voor de spanningen tussen de hoogste en laagste spanningen in het elektriciteitsnet. Alle spanningen van hoger dan 1kV en lager dan 25kV vallen hieronder.

Laagspanning

Laagspanning is de verzamelnaam voor de lage spanningen in het elektriciteitsnet en betekent spanning onder de 1kV (1.000 Volt).

kV

De hoogte van de spanning uitgedrukt in Volt, 10kV is 10.000Volt.

Middenspanningsinstallatie

De installatie zorgt ervoor dat de elektriciteit gedistribueerd wordt over verschillende kabels naar de transformatorhuisjes in de wijk of naar bedrijven. De middenspanningsinstallatie is de "groepenkast" van een (onder)station.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven, waarbij eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie en vervolgens op de toekomstige situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt toegelicht hoe de planuitgangspunten zijn vertaald naar de bestemmingsregels. De economische uitvoerbaarheid van het plan is beschreven in hoofdstuk 6 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7.

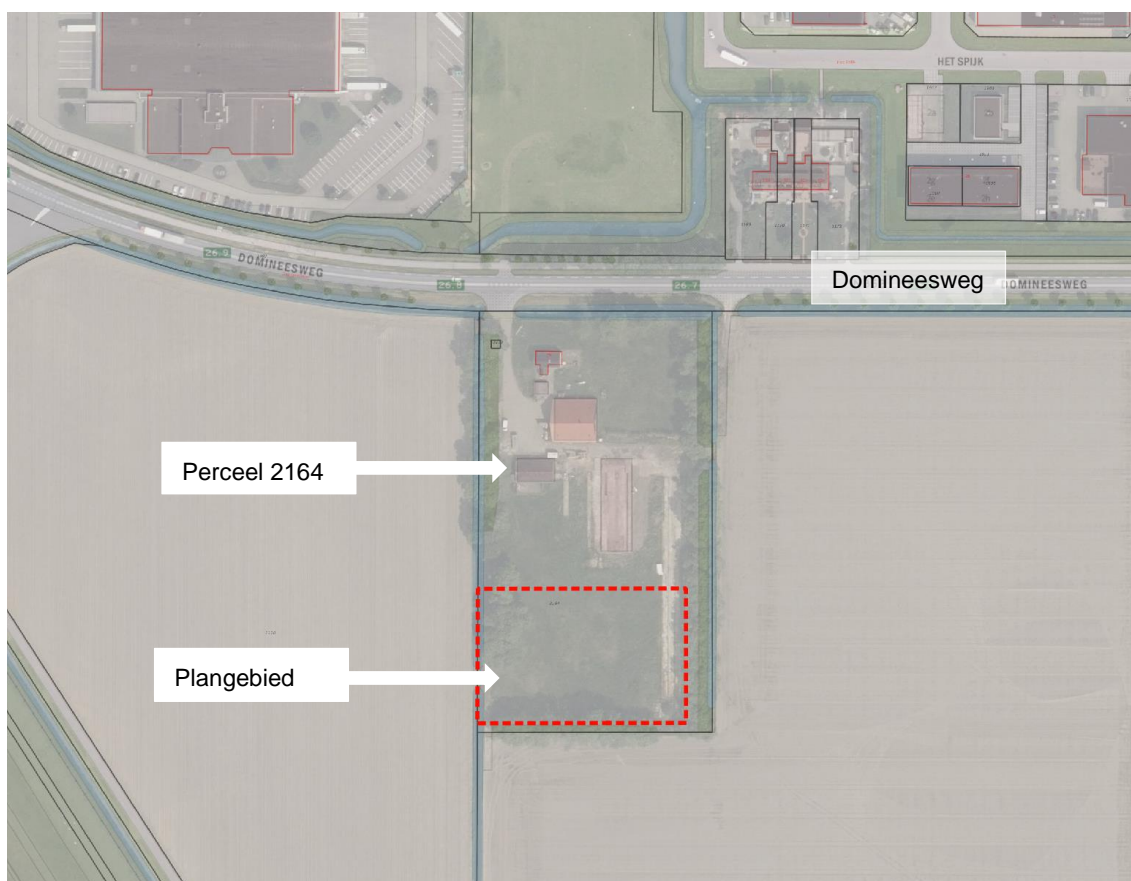
2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Domineesweg en bestaat uit het zuidelijke deel van het kadastrale perceel 2164 (aan noordzijde). Het perceel betreft een voormalig agrarisch perceel in de polder en is aan de oost-, zuid- en westzijde omringd door agrarische gronden. Rond het nieuwe regelstation is het nieuwe binnendijks bedrijventerrein gepland. Ten behoeve van de ontwikkeling van dit nieuwe bedrijventerrein is een grenscorrectie van de gemeentegrens tussen Urk en Noordoostpolder uitgevoerd. Het plangebied valt binnen de gemeente Urk.

De bebouwing die te zien is op de luchtfoto in afbeelding 5 is inmiddels gesloopt. Het perceel is aan de randen begrensd met een bomenrij.

Het plangebied voor het regelstation heeft een oppervlakte van circa 5.000 m².



afbeelding 5: luchtfoto van het terrein met plangebied in rood aangeduid



afbeelding 6: aanzicht van het terrein vanaf de Domineesweg (bron: Cyclomedia, 24 juli 2019)

2.2 Toekomstige situatie

In de gemeente Urk is een toename van het aantal woningen en bedrijven voorzien. Door de beperkte huidige capaciteit en de toenemende vraag naar elektriciteit is het noodzakelijk om in de regio de capaciteit van het elektriciteitsnet te vergroten. Onderdeel hiervan is de realisatie van een nieuw regelstation aan de zuidzijde van Urk. Dit nieuwe regelstation zal worden gevoed vanuit het onderstation Emmeloord.

Op het nieuwe regelstation komen gebouwen, zoals een schakelgebouw en er komen transformatoren die elk in een eigen transformatorruimte worden geplaatst. Het nieuwe regelstation zal in eerste instantie drie transformatoren van ieder 20 MVA bevatten, wat neerkomt op in totaal 60 MVA opgesteld vermogen. Op termijn is verdere groei in de regio verwacht en zal de capaciteit van het regelstation mee groeien tot maximaal 200 MVA opgesteld transformatorvermogen.

Waar de transformatoren en gebouwen precies komen is nog niet concreet uitgewerkt. Het bestemmingsplan heeft daarom een flexibele opzet en maakt over het hele perceel gebouwen en bouwwerken mogelijk, op minimaal 5 meter afstand van de perceelsgrens. Middels een bebouwingspercentage van 70% is de maximale bebouwing op het perceel geregeld. De maximum bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 8 meter.

De transformatorruimten worden circa 10 meter hoog. Omdat deze ruimten open zijn van boven, vallen ze onder de bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Het regelstation wordt in de toekomstige situatie aan de oostzijde ontsloten. Hier komt een nieuwe weg in het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Er komen ca. vier parkeerplaatsen met laadvoorzieningen voor elektrische auto's. Op een regelstation werken geen mensen en er komt alleen af en toe een monteur voor onderhoud (maandelijks / halfjaarlijks). De parkeerbehoefte is dan ook minimaal en wordt op het eigen terrein opgevangen.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Betekenis voor het plan

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De SVIR en het Barro zijn van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Dit plan voorziet in de realisatie van een nutsvoorziening. Voor dit initiatief is in de SVIR geen specifiek ruimtelijk beleid van toepassing.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

Sinds 1 juli 2017 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' aangepast in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Het artikel luidt nu als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het artikel heeft tot doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering te voorkomen.

Eerst moet worden beoordeeld of sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro. Deze luidt: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventuin of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Volgend uit jurisprudentie wordt een nieuw transformatorstation niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd (zie uitspraak van 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1123 (Hollands Kroon)).

Betekenis voor het plan

Gelet op de jurisprudentie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de ladder niet nodig.

Daar komt bij dat de gewenste ontwikkeling nodig is om in de toekomst te kunnen voorzien in de vraag naar elektrisch vermogen in de omgeving. Dit is van belang voor een goed functionerend en betrouwbaar elektriciteitsnetwerk.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Provincie Flevoland*

In de Omgevingsvisie heeft de provincie Flevoland haar ambities voor de toekomst beschreven. Op het gebied van duurzame energie heeft de provincie grote ambities. In 2030 en verder staat Flevoland bekend als de provincie die draait op duurzame energie en is de energietransitie slagvaardig aangepakt. Er wordt zo min mogelijk energie gebruikt en de benodigde energie wordt duurzaam opgewekt in de provincie of in de direct omgeving. In Flevoland zijn hoofdzakelijk energieneutrale en energie producerende woningen en bedrijven. De provincie gaat in samenwerking met gemeenten en andere partners ruimte geven voor duurzame energie opwekking.

De provincie Flevoland heeft in haar omgevingsverordening regels staan die zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In de verordening staan regels over onder andere thema's als duurzame energie, bescherming van het landschap, het grondwater en het watersysteem en natuurbescherming.

Betekenis voor het plan

De provinciale ambities op het gebied van duurzame energie vragen om een robuust elektriciteitsnetwerk en verzwaring van de capaciteit van verschillende onderstations. Ook ambieert de provincie een verdere groei van de maritieme sector en bedrijvigheid rond de nieuwe servicehavens en op Urk. Hiervoor is een goed functionerend en robuust elektriciteitsnetwerk voor nodig. Het nieuwe regelstation aan de Domineesweg is noodzakelijk om ook het elektriciteitsnetwerk geschikt te maken voor deze duurzame energie ambities en voor de gewenste doorgroei van de bedrijvigheid.

Met onderhavig plan wordt de realisatie van een nieuw regelstation mogelijk gemaakt. Er zijn geen regels in de verordening opgenomen die het plan belemmeren.

3.3.2 *Omgevingsprogramma Flevoland*

Het Omgevingsprogramma (geconsolideerde versie augustus 2019) is een verdere uitwerking van wat de provincie belangrijk vindt en wil doen om te zorgen voor een goede leefomgeving. Hierin staat beschreven wat het te voeren beleid is en welke maatregelen of acties de provincie neemt om haar doelstellingen te kunnen bereiken. Dit kan gaan over bijvoorbeeld de ontwikkeling, het gebruik en beheer van onder andere wegen, natuur en bodem: de 'fysieke leefomgeving'.

Het Omgevingsprogramma is in principe zelfbindend voor de provincie. Wel moet het waterschap bij vaststelling van een waterbeheerplan rekening houden met de door de provincie uitgewerkte kaderstelling in het regionale waterprogramma. Voor de doorwerking van andere thema's uit het Omgevingsprogramma maakt de provincie waar nodig gebruik van gezamenlijke programma's, bestuurlijke afspraken, convenanten, stimuleringsregelingen en de Omgevingsverordening Flevoland. Zodoende is voor het bestemmingsplan het Omgevingsprogramma niet relevant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Geactualiseerde Structuurvisie 2035+*

De gemeente Urk heeft op 4 juli 2019 de Geactualiseerde Structuurvisie 2035+ vastgesteld. Als hoofdrichting voor de toekomst biedt een verdere uitbreiding in de polder het meeste perspectief. Hier ligt immers de ruimte. Ook de praktische uitvoerbaarheid is gunstig. Echter, om te voorkomen dat Urk zich ontwikkelt tot een zeer langgerekt dorp, en om een zekere afstand tot Tollebeek te bewaren, wil Urk ook de sprong over de Urkervaart gaan maken. Binnen het plangebied 'Schokkerhoek' kan een volwaardig woningbouwgebied inclusief bovenwijkse voorzieningen worden gerealiseerd. De sprong over de Domineesweg betekent dat de bedrijfsontwikkeling op termijn plaats zal vinden ten zuiden van de Domineesweg. De zone langs het water biedt de meeste mogelijkheden ten aanzien van de maritieme versterking. Het streven is om een combinatie van een binnendijks bedrijventerrein met een buitendijkse haven ter plaatse van de Zuidermeerdijk te realiseren. In de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente Urk in samenwerking met de gemeente Noordoostpolder in 2014 het voornemen hadden om een intergemeentelijke structuurvisie op te stellen voor deze ontwikkeling. Inmiddels is deze visie er, namelijk de 'Visie op Werklocaties Noordelijk Flevoland', vastgesteld door de gemeente Urk in 2018. Dit document is beschreven in paragraaf 3.4.2.



afbeelding 8: Structuurbeeld Urk 2035+ (met een rode cirkel is het plangebied aangeduid)

De belangrijkste ontwikkelingsrichting voor de toekomst voor wat betreft woningbouw is het oosten van Urk, in combinatie met de sprong over de Urkervaart. In aanvulling hierop zullen op kleine schaal de randen van Urk aan de oostzijde zoals gebied 'Noorderzand' en het Urkerbos afgerond worden. Het toekomstperspectief is erop gericht dat Urk niet 'op slot' gezet wordt wat betreft de ruimtelijke ontwikkeling. Door de concentrische vorm zullen toekomstige uitbreidingen buiten de planhorizon niet gefrustreerd worden.

Bij nieuwe ontwikkelingen is duurzaamheid altijd het uitgangspunt. De gemeente streeft naar duurzame en uiteindelijk CO2-neutrale gebiedsontwikkelingen. Ook gaat de gemeente oplossingen stimuleren om duurzame energie op te wekken, zoals collectieve toepassing van zonne-energie warmtekoude-opslag ten behoeve van de verwarming en koeling van gebouwen.

Betekenis voor het plan

Om te komen tot een gewenste groei van de bedrijvigheid en woningbouw, is een goed functionerend elektriciteitsnetwerk met voldoende capaciteit een vereiste. Ook de ambities op het gebied van opwekking van duurzame energie vragen om een robuust elektriciteitsnetwerk. Door de beperkte huidige capaciteit en de toenemende vraag naar elektriciteit is het noodzakelijk om in de regio de capaciteit van het elektriciteitsnet te vergroten, waar het nieuwe regelstation aan de zuidzijde van Urk onderdeel van uitmaakt. Het bestemmingsplan past in het beleid van de gemeente en is noodzakelijk om de groeiambities mogelijk te maken.

3.4.2 *Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland*

De 'Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland' (9 januari 2018) is door de gemeenten Urk en Noordoostpolder gezamenlijk opgesteld en is het eerste beleidsstuk dat, na vaststelling, uitgangspunten formuleert die voor beide gemeenten gelijk zijn, en ook gericht zijn om gezamenlijk doordacht om te gaan met de vraag van ondernemers en de uitgifte van (nieuw) bedrijventerrein.

De Visie Werklocaties vormt een uitwerking van de ambities die zijn beschreven in de gemeentelijke structuurvisie. De Visie biedt de kaders en uitgangspunten voor ontwikkelingen op vrijkomende erven en voor bedrijven die zich ontwikkelen in de agrarische keten (ketenverlenging). Deze mogelijkheden zijn in constructief overleg met de provincie uitgewerkt en verduidelijkt. De visie sluit aan op de provinciale RO-visie op werklocaties en de eisen die de Ladder voor duurzame verstedelijking stelt.

Er wordt ingezet op groei van de ruimte voor bedrijvigheid, onder andere door de ontwikkeling van de Maritieme Servicehaven met bijbehorend haventerrein en het binnendijsk bedrijventerrein ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein Zwolsehoek. Het binnendijsk bedrijventerrein moet op lange termijn onderdeel worden van de totale gebiedsontwikkeling de 'Triangel'.

Betekenis voor het plan

Het plangebied ligt in het gebied waar de ontwikkeling van het binnendijsk bedrijventerrein wordt beoogd. De verdere groei van bedrijvigheid leidt tot meer vraag naar elektriciteit. Het nieuwe regelstation is nodig om de capaciteit van het netwerk te vergroten. Het bestemmingsplan past daarmee in het beleid van de gemeente en faciliteert de economische groeiambities.

3.4.3 *Visie parkeren / Notitie parkeernormen Urk*

Op basis van de 'Visie parkeren' 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.

Betekenis voor het plan

Op basis van de Visie parkeren gelden voor de planontwikkeling de volgende uitgangspunten:

- Parkeren, laden en lossen vindt in principe plaats op eigen terrein.
- Bedrijven moeten parkeergelegenheid op eigen terrein realiseren overeenkomstig de parkeernormen uit Notitie Parkeernormen Urk.
- Op de hoofdtroustructuur van het bedrijventerrein is het parkeren op de rijbaan niet toegestaan.

Het regelstation is onbemand en wordt sporadisch bezocht voor controle en eventueel onderhoud. Er zijn vier parkeerplaatsen ingetekend in het ontwerp en met de inrichting van het perceel van het regelstation is rekening gehouden dat er voldoende ruimte is voor parkeren op het eigen perceel.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de uitvoering van het project verantwoord aan de hand van de relevante omgevingsaspecten.

4.2 Archeologie

4.2.1 Algemeen

Door ondertekening van het Verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet (2016) is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

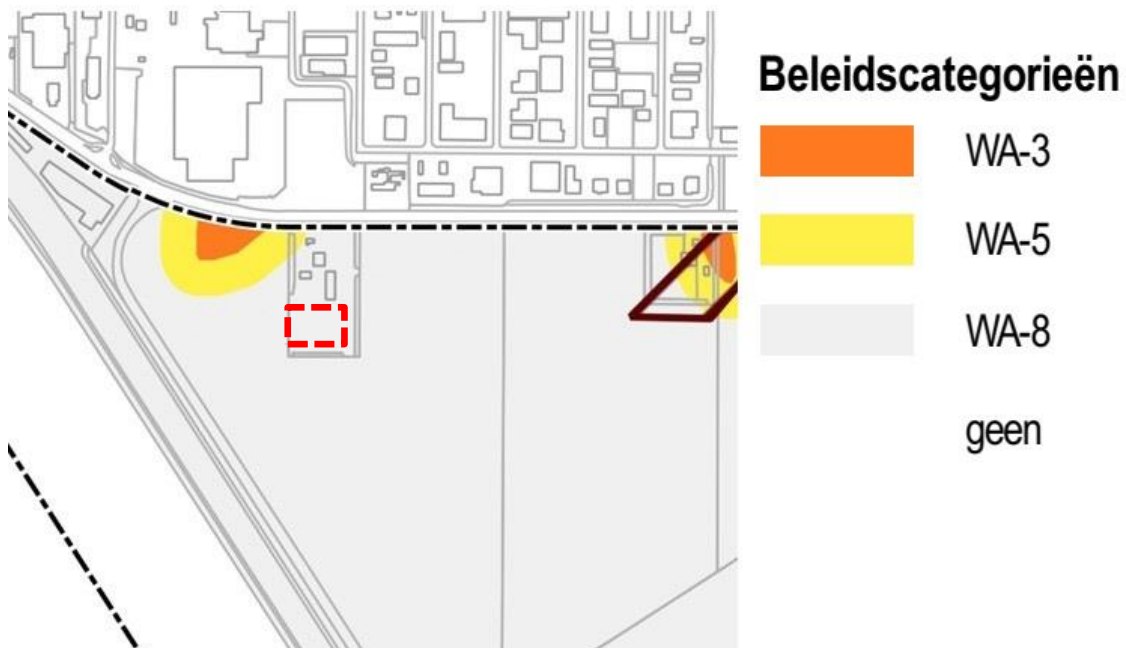
4.2.2 Omgevingsverordening Flevoland

De provincie Flevoland heeft provinciale archeologische en aardkundige kerngebieden aangeduid in haar omgevingsverordening. Het plangebied ligt hier niet binnen.

4.2.3 Archeologie gemeente Urk

De gemeente Urk heeft haar archeologische beleid verwoord in de Beleidsnota Archeologie Urk, vastgesteld 17 december 2015. In bijlage 2 van de beleidsnota is een archeologische beleidskaart opgenomen. Destijds maakte het plangebied geen onderdeel uit van de gemeente Urk, waardoor het plangebied buiten de beleidskaart valt.

De locatie is wel opgenomen op de beleidskaart van de gemeente Noordoostpolder (Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart, actualisatie 2019). Zie hiervoor afbeelding 9. Het plangebied kent op deze kaart een lage archeologische verwachting en is aangeduid met beleidscategorie WA-8. Er is een vrijstellingsgrens voor bouw- en grondwerkzaamheden die kleiner zijn dan 10.000 m² en bij een diepte van minder dan 100 cm onder maaiveld.



afbeelding 9: Uitsnede Archeologische Basis- en beleidsadvieskaart 2019 van de gemeente Noordoostpolder (plangebied is met rode lijn aangeduid).

4.2.4 Betekenis voor het project

Er geldt voor het plangebied geen archeologische verwachting. Voor het bestemmingsplan is geen onderzoeksplicht. Er is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de archeologische belangen met een beschermingsregime gebaseerd op de beleidscategorie WA-8. Er is een vrijstellingsgrens voor bouw- en grondwerkzaamheden die kleiner zijn dan 10.000 m² en bij een diepte van minder dan 100 cm onder maaiveld.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.3 Cultuurhistorie en landschap

4.3.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de ontstaansgeschiedenis en de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

4.3.2 Betekenis voor het plan

In het plangebied is geen monumentale of karakteristieke bebouwing aanwezig. Het perceel is deels verhard.

De verkavelingsstructuur met een standaard kavelmaat van 300x800 meter is karakteristiek voor de noordoostpolder. De kavels worden omsloten door watergangen en erfsingels. Ten gevolge van de polderinrichting en de vormgeving van de uitbreiding van Urk (waaronder Zwolsehoek), vindt 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.

De erfsingel rond de bestaande kavel wordt als waardevol gezien. De landschappelijke inpassing van het regelstation wordt in samenhang met de ontwikkeling van het binnendijsk bedrijventerrein vormgegeven. Het plan blijft binnen de bestaande erfsingels.

4.3.3 *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect cultuurhistorie en landschap geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.4 **Bodemkwaliteit**

4.4.1 *Algemeen*

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten beschreven.

4.4.2 *Historisch bodemonderzoek*

Door Bodemvisie milieu en veiligheid is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 12-06-2019). De rapportage is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting. Het onderzoek heeft ook de waterbodem van de sloot aan de noordzijde van het plangebied onderzocht. Tot slot is naar aanleiding van het aantreffen van puin in de bodem, alsmede de aanwezigheid van asbesthoudende daken zonder hemelwaterafvoer, onderzoek naar asbest uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geen belemmering voor een herontwikkeling van de locatie naar een nutsvoorziening.

4.4.3 *Betekenis voor het project*

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.5 **Water**

4.5.1 *Beleid en regelgeving*

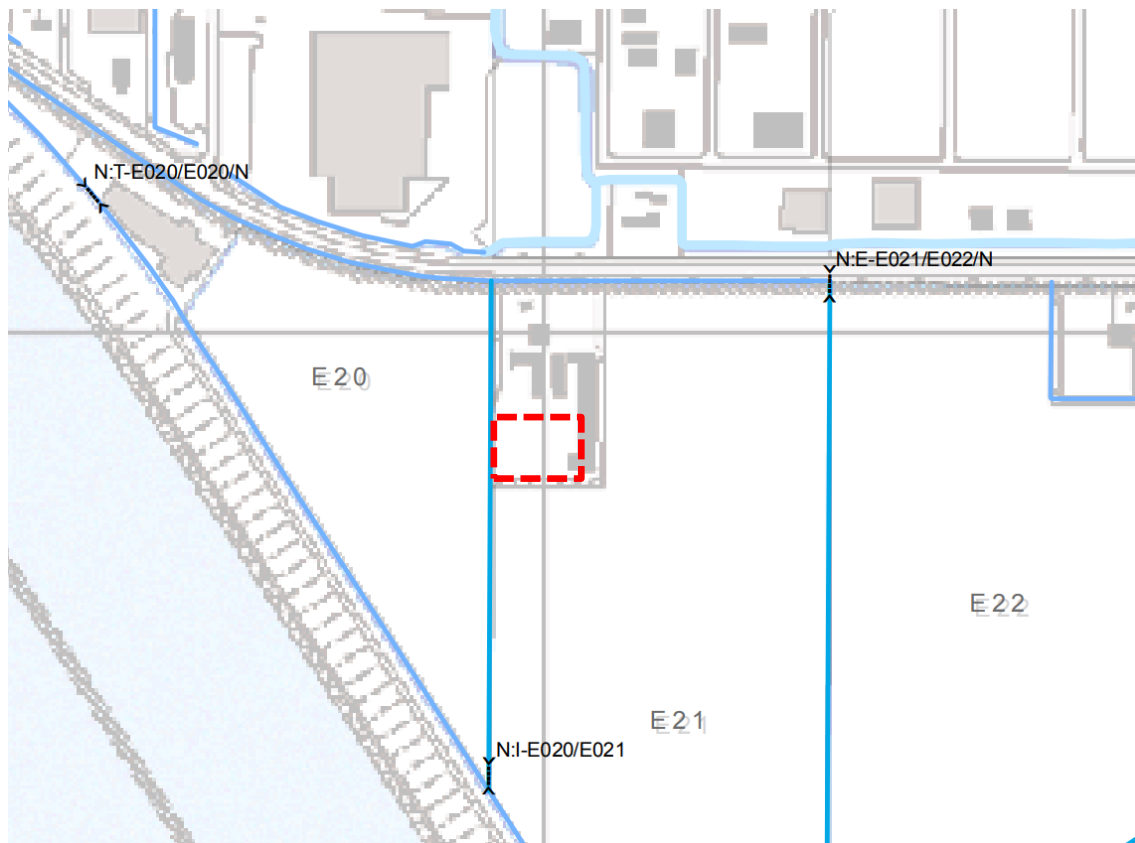
Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau is voor dit planvoornemen met name het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland relevant. Dit beleid is in lijn met, en in aanvulling op, de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer.

4.5.2 *Situatie plangebied*

Waterkwantiteit

Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 5.000 m². Het perceel is onverhard. De terreininrichting en het ontwerp van het regelstation is nog niet concreet uitgewerkt. Voor nu is aangenomen dat er tussen de 500-1.000 m² aan nieuwe bebouwing komt en dat er circa 1.000 m² aan extra verharding nodig zal zijn rondom de bebouwing en de installaties. Zodoende is voor de watertoets uitgegaan van een toename van ca. 2.000 m².

De bestaande watergangen worden niet gedempt of aangepast. Dat geldt ook voor de bestaande kavelsloot aan de westzijde. Zij worden uiteindelijk opgenomen in en aangesloten op het toekomstige watersysteem van het plan Port of Urk. Het plangebied ligt binnendijs en ligt niet in de beschermingszone van een waterkering.



afbeelding 10: Legger watergangen rondom het plangebied (bron: Zuiderzeeland)

4.5.3 Resultaat Watertoets

De Digitale Watertoets is op 18 december 2019 doorlopen. Het resultaat met een uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting. Op basis van de uitgevoerde toets volgt het plan de normale procedure.

Zoals beschreven is het ontwerp van het nieuwe regelstation nog niet concreet uitgewerkt. Het plangebied wijzigt van landelijk naar stedelijk gebied. Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat er compensatie openwater benodigd is bij een toename van het verharde oppervlak. Omdat het plangebied deel gaat uitmaken van het plangebied van bestemmingsplan Port of Urk moet de toename in verharding in dat kader worden gezien. De toename in verharding voor het plangebied van het regelstation zal daarom worden opgenomen in de compensatieopgave van Port of Urk en hoeft in dit postzegelplan niet te worden uitgewerkt.

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. Het vuile water en het mogelijk met olie verontreinigde hemelwater afkomstig van het trafostation en het vuile water afkomstig van de andere toekomstige ontwikkelingen in het plangebied wordt tijdelijk geloosd op een te plaatsen pompgemaal binnen het plangebied. Via een persleiding lost deze het rioolwater op het vuilwatersysteem van het bedrijventerrein Zwolsehoek. Gelijktijdig met het bouwrijpmaken van het nieuwe bedrijventerrein (Port of Urk) wordt naar verwachting in 2023/2024 het vuile water afkomstig van het plangebied met een vrijvalleiding aangesloten op het vuilwatersysteem van het nieuwe bedrijventerrein (Port of Urk). Het schone hemelwater wordt geloosd op de omringende bestaande watergangen. Om een goede kwaliteit van het oppervlaktewater te bewerkstelligen worden deze geïntegreerd in het nieuwe oppervlaktewatersysteem van het nieuwe bedrijventerrein.

4.5.4 Conclusie

De digitale watertoets is doorlopen. Op basis hiervan is de normale procedure van toepassing. Het plan leidt tot een toename van meer dan 750 m² verhard oppervlak binnen toekomstig stedelijk gebied. De toename in verharding voor het plangebied van het regelstation zal worden meegenomen in de compensatieopgave van Port of Urk.

Bestaande watergangen worden niet gedempt of aangepast.

Het bestemmingsplan is afgestemd met het waterschap. De opmerkingen die gemaakt zijn, zijn verwerkt in bovenstaande paragraaf.

4.6 Natuur

4.6.1 Wettelijk kader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming. Dit betekent, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet- en regelgeving de uitvoering van de ontwikkeling al dan niet in de weg staat. De gebiedsbescherming en de soortenbescherming zijn per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), een ander beschermd gebied, zoals Natura-2000, belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur.

In een straal van 10 kilometer rond het plangebied zijn de volgende twee Natura-2000 gebieden gelegen: het IJsselmeer op circa 230 m (niet stikstofgevoelig) en het Ketelmeer & Vossemeer op circa 4 km (niet stikstofgevoelig). Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied betreft het gebied de Rijntakken op circa 15,5 km.

Het is op voorhand uit te sluiten dat de realisatie van het onderstation een significante bijdrage zal leveren op het gebied van stikstofdepositie. Bij een onderstation is er in de gebruiksfase geen sprake van een emissie. Het onderstation is onbemand. Er is in de gebruiksfase geen sprake van uitstoot van stikstof. Uitsluitend in de aanlegfase, bij het gebruik van materieel voor de bouw en installatie, vindt in beperkte mate stikstofdioxide uitstoot plaats. Dit is in zeer beperkte mate en voor een kort tijdsbestek. Er wordt namelijk grotendeels prefab gebouwd.

Een uitgebreide beoordeling door middel van een AERIUS-stikstofberekening, is niet doelmatig. Gelet op de grote afstanden tot het Natura-2000 gebied, het feit dat er bij de aanleg nauwelijks tot geen sprake is van uitstoot en dit ook nog voor een zeer korte duur is, valt te verwachten dat er geen sprake zal zijn van een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/hectare/jaar door de aanlegfase van dit onderstation. In het kader van de vergunningverlening wordt dit (indien nodig) definitief getoetst, als ook exact bepaald is welk materieel wordt ingezet.

Er kan worden geconcludeerd dat de gebiedsbescherming geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling van het Binnendijks Bedrijventerrein Urk is door Landschapsbeheer Flevo-land een onderzoek gedaan naar beschermde soorten (rapport februari 2019). Dit betreft een onderzoek voor een veel groter gebied dan het bestemmingsplangebied. De bevindingen in dit onderzoek zijn dan ook niet volledig van toepassing op het plangebied. Hieronder is ingegaan op de resultaten en de adviezen waar rekening mee moet worden gehouden.

Uit de bureaustudie en het veldbezoek is naar voren gekomen dat er mogelijk verschillende beschermde soorten voor kunnen komen in de omgeving van het plangebied.

Het gaat om:

- Er kunnen in het onderzoeksgebied diverse vogelsoorten voorkomen die tijdens de broedperiode moeten worden ontzien. Het betreft vooral vrij algemeen voorkomende vogels die door de ontwikkeling van een bedrijventerrein niet snel in een ongunstige staat van instandhouding zullen komen.
- Ook is er een kans op aanwezigheid van vogelnesten van buizerd en ransuil (matige kans), kerkuil en havik en boomvalk (hele kleine kans), waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en welke niet mogen worden verstoord door ruimtelijke ontwikkelingen. De genoemde soorten nestelen in bomen. Met name bomen in de erfsingels zijn interessant voor de buizerd en ransuil. De nesten van deze vogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Het plan voor het regelstation laat de bestaande erfsingels intact en leidt niet tot aantasting van jaarrond beschermde nesten.
- Het voorkomen van de rugstreeppad wordt aannemelijk gevonden, aangezien deze soort algemeen voorkomt in de Noordoostpolder. De rugstreeppad is een pionierssoort en vestigt zich ook op bouwterreinen. De gunstige staat van instandhouding is echter niet snel in het geding. Door bij de bouwwerkzaamheden de zorgplicht in acht te nemen, is hier goed rekening mee te houden.
- Marterachtigen komen mogelijk voor, maar agrarisch gebied met weinig open water is echter alleen interessant als jachtgebied.
- In een gebouwencomplex aan de Zuidermeerweg 49 is kans op aanwezigheid van huismus en kerkuil. Dit is niet relevant voor het plangebied voor het regelstation.

De uitkomsten van het ecologisch onderzoek leiden niet tot een belemmering voor de realisatie van het nieuwe regelstation. Wel zijn er randvoorwaarden waar bij de uitvoering rekening mee moet gehouden (zorgplicht).

4.6.3 *Advies vanuit zorgplicht*

De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. Er moet rekening worden gehouden met het broedseizoen voor vogels. Ook moet tijdens de werkzaamheden rekening gehouden worden met mogelijke kolonisatie van het plangebied door de rugstreeppad. Hieronder wordt geadviseerd hoe aan deze zorgplichten invulling kan worden gegeven.

Rekening houden met broedende vogels (zorgplicht)

Het plangebied heeft geen functie voor broedvogels met een jaarrond beschermde status. In het gebied zijn geen (jaarrond) beschermde nesten aangetroffen. Wel kunnen in de rietkraag aan de rand van het plangebied algemene soorten gaan broeden. Iedere vogel is tijdens het broeden beschermd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot half augustus.

Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecooloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Wel kan gestart worden voor het broedseizoen en doorgewerkt worden in het broedseizoen wanneer continue verstoring plaatsvindt en vogels niet tot broeden komen.

Rekening houden met rugstreeppadden

Het is aannemelijk dat de rugstreeppad in de omgeving van het plangebied aanwezig is. Onder bepaalde omstandigheden is er daarom een kans dat rugstreeppadden uit de omgeving tijdens de bouw- en aanlegwerkzaamheden het plangebied koloniseren. Rugstreeppadden kunnen vers vergraven zand op grote afstand ruiken. Los zand alleen is niet voldoende, dit is in de vorm van landbouwgrond in de ruime omgeving al aanwezig. Er moeten ook schuilmogelijkheden zijn, zodat het zand niet bevriest waar de rugstreeppad zich kan ingraven. Door te werken na half oktober, los zand aan te stampen, of te voorkomen dat boven het zand schuilmogelijkheden ontstaan, is het mogelijk zonder afschermdende maatregelen te werken. Is dit niet mogelijk, dan dient het gebied omringd te worden met paddenschermen om te voorkomen dat rugstreeppad zich in het plangebied ingraaft voor de winterrust.

4.6.4 Conclusie

Er zijn geen directe of indirecte effecten op beschermde natuurgebieden. Ook is het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Vanwege nabijheid van geschikte broedgelegenheid voor algemene soorten, is het van belang om bij de uitvoering van de werkzaamheden wanneer nodig rekening te houden met broedende vogels. Ook zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening worden gehouden met mogelijke kolonisatie van het plangebied door rugstreeppad. Borging hiervan vindt plaats via de zorgplicht van de Wet natuurbescherming.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen bestaat ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.7 Verkeer en parkeren

Het regelstation zal in de toekomst deel uitmaken van het nieuwe bedrijventerrein. Er komt aan de oostzijde van het perceel een nieuwe ontsluitingsweg. Het perceel krijgt daarom ook aan deze zijde de definitieve inrit. Tot de tijd dat de nieuwe weg is aangelegd, wordt gewerkt met een tijdelijke bouwweg aan de noordzijde, welke via de bestaande inrit aansluit op de Domineesweg.

Op een regelstation werken geen mensen en er komt alleen af en toe een monteur voor onderhoud (maandelijks / halfjaarlijks). De parkeerbehoefte is dan ook minimaal en wordt op het eigen terrein opgevangen.

Het plan leidt zodoende niet tot een knelpunt vanwege de verkeersaantrekkende werking of de parkeerbehoefte. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.8 Milieuzonering

4.8.1 Inleiding

In mei 2019 heeft de 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (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 milieucategoriën 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' uitgebracht.

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:

- 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;
- 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 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 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.

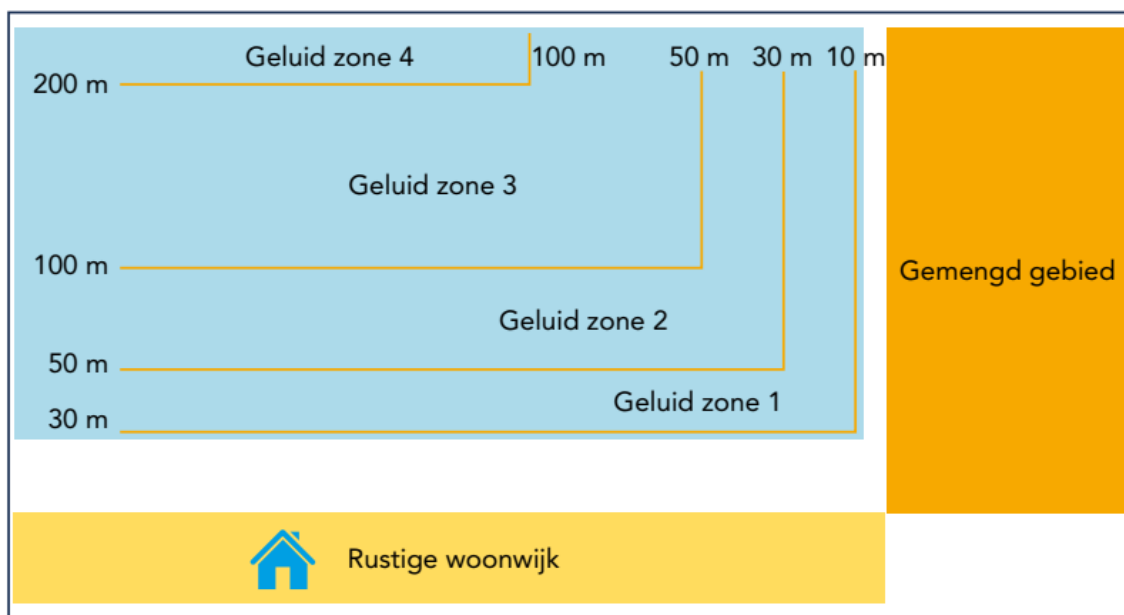
4.8.2 Werking van de milieuzonering nieuwe stijl

Omdat het regelstation geen inrichting is die geurhinder met zich meebrengt, is voor het plan alleen de geluidruimte vanwege geluid relevant.

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 in afbeelding 11 een voorbeelduitwerking voor het maatgevende thema geluid weergegeven, met de bijbehorende geluidnormen ten opzichte van een rustige woonwijk en een gemengd gebied. De geluidruimte in een zone wordt vastgelegd met geluidnormen per bedrijf op een vaste afstand van de terreingrens van dat bedrijf, zie Tabel 1.

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 (2009), 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.



afbeelding 11: schematische weergave geluidruimte zones (bron: VNG - Milieuzoneirng nieuwe stijl)

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 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 2	50 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 3	50 meter	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Geluidruimte zone 4	50 meter	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel 1: Geluidruimte per zone (bron: VNG Milieuzonering nieuwe stijl)

Activiteitenbesluit en omgevingsvergunning milieu

De in de tabel genoemde geluidnormen 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.

Onderzoeksplicht

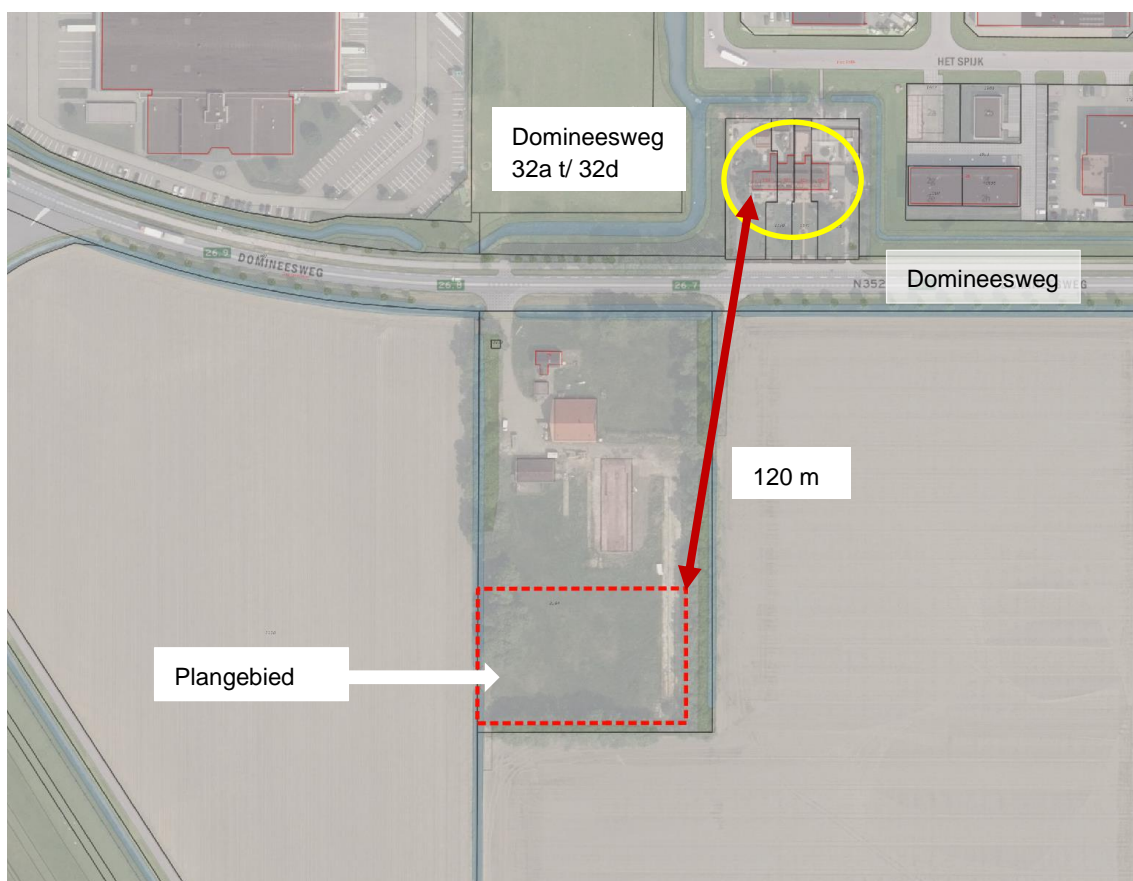
Bij nieuw te vestigen bedrijven moet duidelijk zijn dat kan worden voldaan aan de in de planregels opgenomen normen voor geluid en geur. In de voorbeeldregels van de VNG-uitgave is daarvoor een meldingssysteem opgenomen. Deze systematiek sluit aan bij de meldingssysteem uit het Activiteitenbesluit. In 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.

4.8.3 Toepassing milieuzonering in het bestemmingsplan

Kwalificatie gebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, tegen het bedrijventerrein Zwolsehoek aan. De omgeving heeft een gemengd karakter en kan worden gekwalificeerd als 'gemengd gebied'. De dichtstbijzijnde woningen betreffen de vier woningen ten noorden van het plangebied aan de Domineesweg 32a t/m 32d. De dichtstbijzijnde van deze vier woningen staat op minstens 120 m van de grens van het plangebied. De ligging van de woningen is in afbeelding 12 getoond.



afbeelding 12: woningen (geel) rond het plangebied (rood)

Het nieuwe regelstation van maximaal 200 MVA transformatorvermogen valt volgens de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering (2009) in milieucategorie 3.2 (elektriciteitsdistributiebedrijven met een transformatorvermogen van 100 t/m 200 MVA). Dit komt overeen met geluidruimte zone 3 in de Milieuzonering nieuwe stijl.

In dit bestemmingsplan is de zonering voor geluidruimte afgestemd op de zonering van het voorontwerpbestemmingsplan Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein. Ter plaatse van het nieuwe regelstation zal in dit nieuwe bestemmingsplan sprake zijn van geluidruimte zone 4. Deze geluidruimte zone is dan ook in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen op de verbeelding. Dit betekent dat op 50 meter afstand van de inrichtingsgrens van het regelstation de geluidbelasting maximaal 55 dB(A) mag bedragen overdag, maximaal 50 dB(A) in de avond en maximaal 45 dB(A) in de nacht. Aangezien een regelstation van maximaal 200 MVA overeenkomt met geluidruimte zone 3 zal hier in principe aan worden voldaan.

Flexibiliteit

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

4.8.4 Conclusie

In het bestemmingsplan is de milieuzonering nieuwe stijl toegepast. Voor het plangebied geldt geluidruimte zone 4. Hierbinnen is het regelstation in te passen en is tevens een goed woon- en leefklimaat geborgd voor nabijgelegen woningen. De geluidbelasting van het onderstation blijft onder de 55 dB(A) op 50m afstand van de grens van de inrichting (norm overdag) en de dichtstbijzijnde woning staat op ca. 120 m afstand van de grens van de inrichting. Vanuit milieuzonering is er geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.9 Geluid

4.9.1 Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

Een nutsvoorziening is geen geluidgevoelige functie. Er is geen onderzoek naar wegverkeerslawaai nodig.

In paragraaf 4.8 is het kader uitgewerkt voor geluid vanwege het regelstation zelf. Vanuit goede ruimtelijke ordening is geen akoestisch onderzoek nodig.

4.9.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.10 EM velden

Voor de blootstelling, kortdurend of langdurend, aan magnetische velden zijn in Nederland geen wettelijke grenswaarden vastgesteld. Wel hebben het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en de Europese Commissie adviezen gegeven voor grenswaarden voor de blootstelling aan magnetische velden.

Voor 50 Hz magnetische velden volgt uit de richtlijn van de Europese Commissie als advies een grenswaarde van 100 microtesla voor de hele bevolking. Dit advies is gebaseerd op de aanbevelingen van de International Commission on Non- Ionizing Radiation Protection (ICNIRP) en worden tevens onderschreven door de World Health Organization en de Nederlandse Gezondheidsraad. Liander zorgt dat alle installaties die het in beheer heeft hieraan voldoen en dat burgers niet worden blootgesteld aan magnetische velden van meer dan 100 microtesla. Hier wordt ook aan voldaan bij het regelstation.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor de andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² en één ontsluitingsweg ofwel niet meer dan 200.000 m² en twee ontsluitingswegen vallen onder deze categorieën.

4.11.2 Conclusie voor het plan

Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename aan verkeersbewegingen. Het project draagt zodoende niet-in-betekenende-mate bij en er is geen luchtkwaliteitonderzoek nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.12 Externe veiligheid

4.12.1 Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze plaatsgebonden risicocontour mogen geen kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt. Kantoorgebouwen groter dan 1.500 m² bvo zijn op grond van artikel 1, eerste lid, sub I Bevi een kwetsbaar object.

Groepsrisico

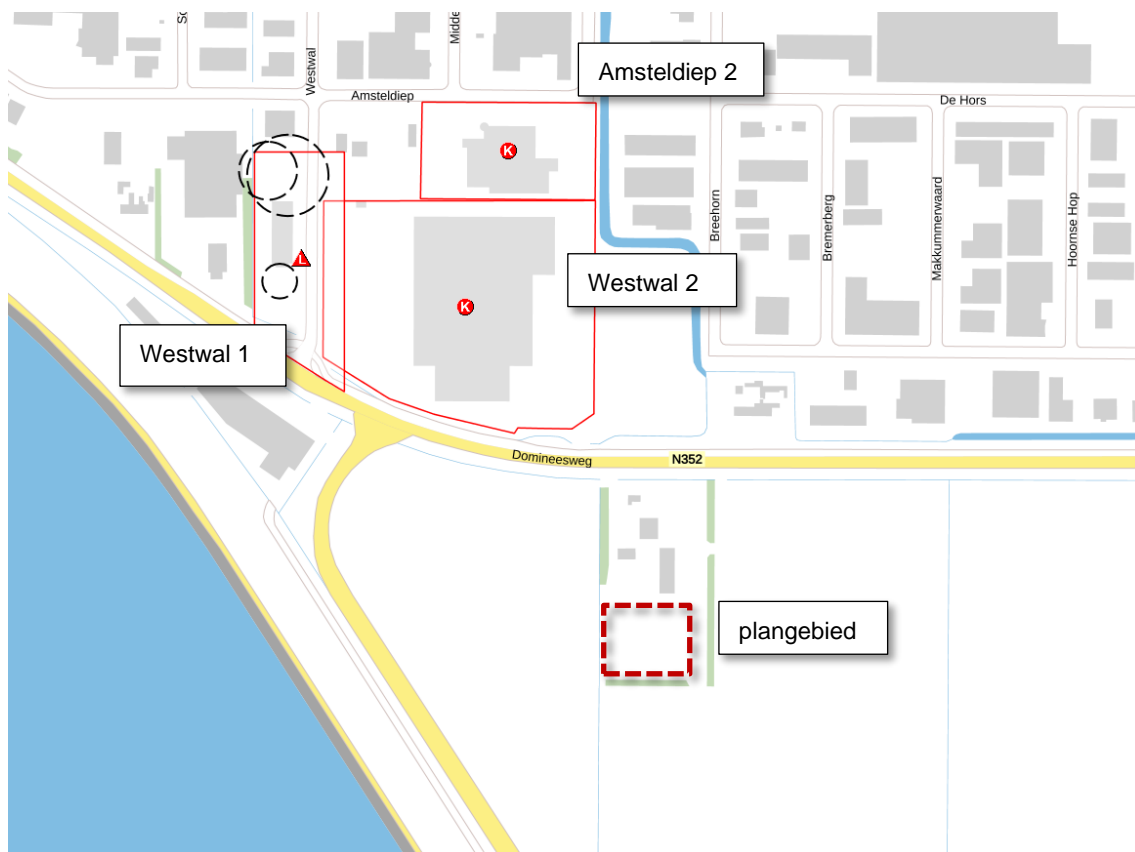
Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico, mede bepaald door het aantal personen (dichtheid) binnen het te beschouwen gebied. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

4.12.2 Betekenis voor het plan

Voor het bestemmingsplan is de risicokaart geraadpleegd (www.risicokaart.nl). Een uitsnede is getoond in afbeelding 13. Aan de overzijde van de Domineesweg zijn drie risicovolle bedrijven gevestigd. Het gaat om drie bedrijven:

- Amsteldiep 2 (Neerlandia) in verband met koeling en opslag van ammoniak.
- Westwal 1, LPG tankstation, in verband met opslag en distributie van LPG.
- Westwal 2, Visveiling, in verband met koeling en opslag van ammoniak.

Het bestemmingsplan maakt een nieuw regelstation mogelijk. Een regelstation is geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Er verblijven geen mensen voor langere duur. Er is geen sprake van een wijziging in het groepsrisico door het bestemmingsplan. Ook is een regelstation geen inrichting met een risicocontour voor de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.



afbeelding 13: uitsnede risicokaart met risicobronnen rond het plangebied

4.13 Conventionele explosieven

4.13.1 Kader

Als gevolg van gevechtshandelingen in het verleden kunnen conventionele explosieven in het de ondergrond zijn achtergebleven. Wanneer conventionele explosieven (niet gesprongen explosieven (NGE)) uit de Tweede Wereldoorlog bij aanlegwerkzaamheden 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.

4.13.2 Situatie plangebied

Voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein' is een vooronderzoek conventionele explosieven uitgevoerd (Vooronderzoek CE Urk Domineesweg, AVG, 20 december 2018). Op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven in het noordoostelijke deel van het plangebied van het bestemmingsplan Port of Urk. Dit ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan voor het regelstation.

4.13.3 Conclusie

Het plangebied voor het nieuwe regelstation is niet verdacht op het voorkomen van conventionele explosieven. Voor het bestemmingsplan is geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.14 Besluit milieueffectrapportage

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 zijn er twee vormen van m.e.r.-beoordelingen: 1.) projecten die vallen onder bijlage D van het Besluit m.e.r. en 2.) de vormvrije

m.e.r.-beoordeling ook wel vergewisplicht genoemd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Aanpassen van een regelstation is geen activiteit die is genoemd in de C of D-lijsten van het Besluit m.e.r.. Er is geen (vormvrije) m.e.r. beoordeling voor het plan nodig.

5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

5.2 Nadere toelichting op de regels

De bij dit plan behorende planregels zijn, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 is de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Daarbij worden de bebouwingmogelijkheden vermeld.

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen.

In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht en bevat tot slot de citeertitel van het plan.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden en gemeten moeten worden.

5.2.2 *Bestemmingsregels*

Bedrijf-Nutsvoorziening (artikel 3)

Het bestemmingsplan is op maat gemaakt voor het nieuwe regelstation en bevat de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nutsvoorziening'. In de bestemming is geregeld dat een elektriciteitsdistributiebedrijf mogelijk is met de daarbij behorende bouwwerken.

Het bestemmingsplan heeft een flexibele opzet qua bouwmogelijkheden. Gebouwen dienen op minimaal 5 meter van de perceelsgrens te worden gebouwd en mogen maximaal 8 m hoog zijn. Er is een bebouwingspercentage opgenomen van 70%.

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde (zoals de transformatorruimten), geldt een maximale hoogte van 10 m. Erf- en terreinafscheidingen zijn in het hele plangebied toegestaan, met een maximumhoogte van 3 m.

Het is mogelijk dat er bliksemspitsen aangebracht worden. Deze kunnen een hoogte hebben van 18 m of zelfs 23 m. Hiervoor is een uitzondering gemaakt van de toegestane hoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In verband met de toepassing van de milieuzonering nieuwe stijl zijn specifieke gebruiksregels opgenomen voor geluid. Gekoppeld aan een geluidruimte zone zijn normen opgenomen voor de maximale geluidbelasting op 30 of 50 meter van de grens van de inrichting. In het plangebied is geluidruimte zone 4 opgenomen.

Waarde – Archeologie 8 (artikel 4)

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 8 is opgenomen ter bescherming van de archeologische belangen. Het opgenomen regime is gebaseerd op beleidscategorie WA-8. Er is een vrijstellingsgrens voor bouw- en grondwerkzaamheden die kleiner zijn dan 10.000 m² en bij een diepte van minder dan 100 cm onder maaiveld.

5.2.3 *Algemene regels*

In dit onderdeel van de regels komen de algemene bepalingen aan de orde. Het gaat om:

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

In dit artikel is opgenomen dat grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning bouwen, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing dient te blijven.

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

In dit artikel is bepaald welke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn.

Algemene afwijkingsregels (artikel 7)

De algemene afwijkingsregels zijn hierin opgenomen. Het gaat om minimale afwijkingen van maatvoering, bouwvlakken, e.d. wanneer dit in de uitvoering nodig blijkt vanwege bijvoorbeeld een meetverschil.

5.2.4 *Overgangs- en slotregels*

Overgangsrecht (artikel 8)

Met betrekking tot bouwwerken en het gebruik van grond en bouwwerken wordt in dit artikel ingegaan op het daarop toepasselijke overgangsrecht.

Slotregel (artikel 9)

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij een bestemmingsplan dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) in de plandoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wro de verplichting ontstaan dat bepaalde plankosten op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Het gaat hierbij om de plankosten en de kosten van ontwikkelingen die gemeente redelijkerwijs moet maken, zoals de aanleg van voorzieningen van openbaar nut.

Het betreft een particulier voornemen waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Urk. Zodoende is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. In de overeenkomst is opgenomen dat het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer komt. Daarmee is het risico op planschade afgedekt voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid door initiatiefnemer is voorts voldoende aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Met de vooroverlegpartners heeft afstemming plaatsgevonden over het concept ontwerpbestemmingsplan. De vooroverlegpartners konden instemmen met het afzien van vooroverleg, waarbij de provincie Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland wel enkele opmerkingen hebben gemaakt die zijn verwerkt in de toelichting.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen voor een ieder om te reageren. Te zijner tijd worden hier de reacties behandeld

Bijlagen

Bijlage 1

Bodemonderzoek



Bijlage 2

Resultaat watertoets



Bijlage 3

Natuuronderzoek



