

NOTA VAN BEANTWOORDING VOOROVERLEG EN INSpraak BESTEMMINGSPAN "PORT OF URK – BINNENDIJKS BEDRIJVENTERREIN"

Het voorontwerp bestemmingsplan "Westgat" is in het kader van vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) op 1 maart 2021 naar de overheden/instanties gestuurd met het verzoek binnen 6 weken een reactie toe te zenden.

Van de volgende instanties is een reactie verkregen:

1. Waterschap Zuiderzeeland
2. Provincie Flevoland

Hieronder volgen de reacties per overheid/instantie met onze beantwoording:

	Indiener	Reactie	Beantwoording
1.	Waterschap Zuiderzeeland d.d. 26 maart 2021	<p><i>Vooroverleg & wijzigingsbevoegdheid</i></p> <p>a. Het waterschap is eigenaar van een deel van de gronden binnen het plangebied. Een deel van de activiteiten die het waterschap uitvoert op haar binnendijkse grond bij het gemaal past niet binnen de huidige groenbestemming. Het onderzoek naar het toekomstig beoogde gebruik door het waterschap van haar gronden loopt. Omdat nog geen zicht is op de uitvoerbaarheid van de plannen van de gemeente ten aanzien van de extra kavels binnen de wijzigingsbevoegdheid kan het waterschap vooralsnog niet akkoord gaan met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid die extra bedrijfswoningen mogelijk maakt.</p> <p><i>Watertoets</i></p> <p>Het waterschap vraagt de waterparagraaf en de overige relevante teksten nog op enkele punten aan te vullen of te wijzigen:</p> <p>b. Verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid en verwijzingen hiernaar.</p>	<p>a. Inmiddels heeft ambtelijke afstemming plaatsgevonden tussen waterschap en gemeente. Met het waterschap is afgesproken dat de wijzigingsbevoegdheid begrensd wordt op de oostelijke zijde van haar toegangsweg. Daarnaast worden binnen de bestemming 'Groen' de bestaande en vergunde activiteiten van het waterschap toegevoegd.</p> <p>b. De wijzigingsbevoegdheid zal begrensd worden op de oostelijke zijde van de</p>

		<p>c. Het plangebied ligt (deels) in de kern- en beschermingszones van de primaire kering.</p> <p>d. Waterparagraaf: Bij de laatste alinea van Thema Waterveiligheid toevoegen in de opsomming: kernzone.</p> <p>e. Verbeelding: het waterschap vraagt om de kernzone van de primaire kering te bestemmen als dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering.</p> <p>f. Verbeelding: Het waterschap vraagt om de beschermingszones te bestemmen met gebiedsaanduidingen vrijwaringszone-dijk. En hierbij in de bestemming van de binnenbeschermingszone en de buitenbeschermingszone van de primaire kering onderscheid te maken zoals dat ook in het bestemmingsplan Port of Urk is gedaan - door middel van twee aparte vrijwaringszones-dijk. Dit vanwege de verschillen in de mogelijkheden voor</p>	<p>toegangsweg van het waterschap, zodat het waterschap haar activiteiten kan voortzetten.</p> <p>c. De kernzone is overeenkomstig de legger op de verbeelding en in de planregels opgenomen als dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De beschermingszones worden overeenkomstig de legger opgenomen op de verbeelding en in de planregels middels gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – dijk 1' (binnenbeschermingszone) en 'vrijwaringszone – dijk 3' (buitenbeschermingszone) op dezelfde wijze als in het bestemmingsplan "Port of Urk – Binnendijsk bedrijventerrein".</p> <p>d. Voorstel wordt overgenomen in de toelichting.</p> <p>e. Deze was reeds opgenomen op de verbeelding.</p> <p>f. Zie beantwoording onder c.</p>
--	--	---	---

		<p>bebouwing binnen deze zones.</p> <p>g. Regels: Het waterschap vraagt om de regels voor de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering en voor de vrijwaringszones aan te vullen, analoog aan de formulering in het bestemmingsplan Port of Urk. Hiervoor sluiten wij een document met tekstvoorstellen als bijlage bij dit advies.</p> <p>h. Waterparagraaf: Voor de bebouwing die bij recht met het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden geldt een maximaal bebouwingspercentage. Omdat geen maximaal verhardingspercentage geldt is het, gelet op ervaringen binnen Zwolsehoek, aannemelijk dat kavels (nagenoeg) geheel verhard zullen worden. Het is daarom waarschijnlijk dat een compensatieopgave zal ontstaan. Bij voorkeur ziet het waterschap dat de compensatie op voorhand door de gemeente gerealiseerd wordt, in afstemming met het waterschap. Zoals in het BRP Industrierrein Zwolsehoek staat is het wenselijk om actief op zoek te gaan naar ruimte voor water in het oude deel van het Industrierrein. De infrastructurele herinrichting was een mooie kans hiertoe maar de ontwikkeling van de nieuwe kavels biedt ook nog kansen. Het waterschap vraagt om het volgende op te nemen bij het onderdeel wateroverlast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Het oude deel van bedrijventerrein Zwolsehoek is bekend met wateroverlast. Het is daarom wenselijk om actief op zoek te gaan naar ruimte voor water, zoals in het BRP Industrierrein Zwolsehoek 2018-2028 staat. - Het verhard oppervlak kan als gevolg van de 	<p>g. Zie beantwoording onder c.</p> <p>h. De voorstellen worden overgenomen in de toelichting.</p>
--	--	--	---

		<p>ontwikkeling met circa 1.000 m² toenemen. Als de toename groter is dan 750 m² is compensatie noodzakelijk. De compensatie kan gerealiseerd worden door het graven van nieuw open water binnen de bestemming Groen of door het toepassen van alternatieve berging.</p> <p>i. Verbeelding: Binnen het plangebied bevindt zich een deel van de krooshekreinigerinstallatie. Deze installatie is een onlosmakelijk onderdeel van gemaal Vissering. Logischerwijs zou het plangebied uitgebreid kunnen worden met het bij het waterschap in eigendom zijnde kadastrale perceel B6040 zodat de hele installatie binnen dit bestemmingsplan valt.</p> <p>j. Regels: Ter overweging vraagt het waterschap aan de bestemmingsomschrijvingen Groen, Bedrijventerrein-2 en Verkeer toe te voegen: waterberging. Dit voor als blijkt dat gecompenseerd moet worden voor een toename in verharding en dit niet kan middels een open watergang.</p> <p>k. Aangeven of (bekend is of) uitlogende (bouw)materialen worden toegepast.</p> <p>l. Opnemen welk type openbaar rioolsysteem aanwezig is en dat dit stelsel zal worden aangepast tot een verbeterd gescheiden stelsel 2.0 (wijziging die gepland is in het kader van het</p>	<p>i. Dit betreft een groter perceel waar bijvoorbeeld ook het fietspad over de brug bij het gemaal loopt. De bestemming ter plaatse van het fietspad moet niet gewijzigd worden. Voor zover kavel B6040 gelegen is zuidelijk van de Urkervaart zal dit perceel meegenomen worden in de verbeelding.</p> <p>j. Voorstel wordt overgenomen in de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen 'Groen', 'Bedrijventerrein – 2' en 'Verkeer'.</p> <p>k. Bij nieuwbouw dient voldaan te worden aan dan geldende wet- en regelgeving. Het is derhalve aannemelijk dat er geen gebruik gemaakt zal worden van uitlogende (bouw)materialen. Dit zal toegevoegd worden aan de toelichting.</p> <p>l. Dit wordt nader toegelicht in de toelichting.</p>
--	--	---	---

		<p>BRP Zwolsehoek).</p> <p>m. Opnemen: lozingsroute van hemelwater, huishoudelijk en overig afvalwater dat ontstaat.</p> <p><i>Vervolg ambtelijke afstemming</i></p> <p>n. Het waterschap houdt zoals toegezegd graag ambtelijk nadere afstemming met de gemeente over de verdere uitwerking van de gewenste mogelijkheden. Hiertoe zijn de nodige acties in gang gezet.</p>	<p>m. Dit wordt nader toegelicht in de toelichting.</p> <p>n. Ter kennisgeving aangenomen. De gemeente Urk bedankt het waterschap voor haar reactie en de reeds in gang gezette acties.</p>
2.	<p>Provincie Flevoland d.d. 23 april 2021</p>	<p>a. De provincie juicht toe dat de gemeente de bedrijventerreinen herstructureert om de toekomstbestendigheid van deze bedrijventerreinen te bevorderen. Hierover hebben de provincie en gemeente in het verleden reeds stappen gemaakt. Dit plan is daar een voortzetting van.</p> <p>b. Het is de provincie onduidelijk waarom er geen quickscan Flora en Fauna in het gebied is gedaan. Dit ook omdat een deel van het gebied niet kaal braakliggend land is en/of bestaande gebouwen, maar ook bomen/bosrijke omgeving. Overigens kunnen ook bij bestaande gebouwen beschermde soorten zijn, denk bijvoorbeeld aan vleermuizen die wel in dit gebied zijn weten we uit onder andere de onderzoeken voor bestemmingsplan Port of Urk. Een quickscan Flora en Fauna is verplicht bij een bestemmingsplan als er aanleiding is om redelijkerwijs aan te nemen dat er beschermde soorten kunnen voorkomen. Hiervan is bij deze locatie wel sprake, maar wij horen het graag als de gemeente dat anders ziet.</p>	<p>a. Ter kennisgeving aangenomen. De gemeente Urk bedankt de provincie Flevoland voor het in hen gestelde vertrouwen.</p> <p>b. In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op de soortenbescherming waarin een samenvatting wordt gegeven van de natuurtoets als opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting. Er heeft een quickscan flora en fauna plaatsgevonden voor de zuidelijke kavels. Daarin is weergegeven in welke gevallen nader onderzoek of het treffen van maatregelen nodig is. In paragraaf 2.2 is aangegeven dat het bestemmingsplan ziet op een juridische regeling voor de zuidelijke kavels. Dit gebied is dan ook onderzocht in het kader van de quickscan. Omdat er over de beoogde noordelijke kavels nog gesprekken worden gevoerd is voor dit gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat</p>

		<p>c. Graag de check of de stikstofberekeningen recent zijn (lees: na de uitspraak van Via-15). Indien dit niet het geval is, verzoekt de provincie duidelijk aan te geven hoe en waarom dit plan kan voldoen aan de oudere berekeningen.</p>	<p>hier ten opzichte van het bestaande gebruik vooralsnog geen wijzigingen plaatsvinden zijn deze niet meegenomen in de quickscan. Omdat een quickscan flora en fauna snel verouderd (3 jaar) en niet duidelijk is dat binnen drie jaar gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, is als wijzigingsvoorwaarde (artikel 10.3 onder f) opgenomen dat bij wijziging van de bestemming aangetoond dient te worden dat er geen ecologische waarden geschaad mogen worden. Oftewel op dat moment moet een ecologische beoordeling plaatsvinden.</p> <p>c. De stikstofberekeningen zijn uitgevoerd met de laatste en daarmee geldende versie van AERIUS-calculator, zijnde die van 15 oktober 2020 en daarmee aan het geldende beleid. De uitspraak van Via-15 wordt verwerkt in een nieuwe versie van AERIUS-calculator die naar verwachting eind 2021 beschikbaar komt. Hierin zal het effect van wegverkeer over een grotere afstand worden meegenomen. Omdat het hier herinrichting van bestaand stedelijk gebied betreft, er naar verwachting geen sprake is van een forse toename van het aantal voertuigbewegingen per etmaal en de afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig Natura2000 gebied op ruim 6 kilometer is gelegen, mag aangenomen worden dat het effect van wegverkeer niet zo groot is, dat gewacht moet worden op een nieuwe versie van AERIUS-calculator. Temeer omdat stikstofgevoelige habitats op</p>
--	--	---	--

		<p>d. Er worden met dit plan meerdere bedrijfswoningen toegestaan. Urk heeft echter ook beleid gehad om juist bedrijfswoningen uit te faseren. Kan de gemeente uitleggen hoe zij dat ziet? In de beleidsregel van de provincie staat dat de provincie alleen instemt met ruimtelijke plannen die de mogelijkheid van bedrijfswoningen bieden indien daarbij is voorzien in een vrijstellingsregeling (conform artikel 15 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) met een verplichte verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten. Hierbij is deze motivatie dus ook relevant.</p>	<p>grote afstand van het plangebied zijn gelegen. Daarnaast is in de uitgevoerde Aeriusberekening de aanleg- en gebruiksfase berekend. Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel van het Besluit is de bouwvrijstelling. Deze vrijstelling houdt in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld is van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig is. Alleen de stikstofdepositie van de gebruiksfase dient berekend te worden. Omdat uit de uitgevoerde berekening waarin de aanleg- en gebruiksfase is meegenomen blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie kan worden aangenomen dat het effect van het wegverkeer niet zo groot is dat er gewacht moet worden op de nieuwe versie.</p> <p>d. Beleid van de gemeente is om het wonen op het bedrijventerrein Zwolsehoek niet uit te breiden en solitaire bewoning te bestrijden. In de structuurvisie Urk 2035+ is het bedrijventerrein Kamperhoek, waar het Westgat onderdeel vanuit maakt, echter aangewezen voor herstructurering. De visverwerkende activiteiten moeten hier verdwijnen. Het herstructureren van het Westgat naar een woon/werklocatie past hier goed bij. Om het wonen hier passend te maken met het oog op milieu-impact wordt de maximale milieucategorie in het plangebied terug gebracht naar 2. Dit sluit</p>
--	--	---	--

		<p>e. Op het bedrijventerrein is er nu een gemengde bestemming gekomen. De verhoudingen zijn echter niet geheel scherp: is het de bedoeling dat dit flexibel is of is het gewenst om ook een maximum te geven aan niet-bedrijfsgerelateerde activiteiten (meer richting detailhandel en/of wonen). Dit ook in relatie tot de Ladder en de provinciale visie werklocaties. Er wordt in de toelichting verder vooral aandacht besteed aan de Noordelijke visie werklocaties die weliswaar voortvloeit/rekening houdt met de provinciale visie werklocaties, maar de omgang met de provinciale RO visie werklocaties sec is te summier beschreven in het bestemmingsplan.</p> <p>f. De provincie verzoekt duidelijk aan te geven wat er plaats zal gaan vinden indien de geluidswaarde wordt overschreden, zeker in relatie tot de Domineesweg. En dan ook: welke rol pakt de gemeente op en wat ligt bij de provincie? De provincie gaat ervan uit dat (in beginsel) de eventuele kosten/maatregelen bij de gemeente liggen.</p>	<p>ook aan bij het beleid van de provincie dat bedrijfswoningen op een bedrijventerrein die zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 3 en hoger slechts bij uitzondering worden toegestaan. In paragraaf 4.7 van de toelichting zal bovenstaande motivatie ten aanzien van nieuwe bedrijfswoningen worden opgenomen.</p> <p>e. Er is een bestemming 'Bedrijventerrein – 2' (Artikel 3) opgenomen. Deze is specifiek bestemd voor lichte bedrijvigheid en bedrijfswoningen. Detailhandel is nadrukkelijk uitgesloten. In de toelichting zal meer aandacht besteed worden aan de provinciale RO visie Werklocaties.</p> <p>f. Zoals uit paragraaf 4.5 van de toelichting en het akoestisch onderzoek (bijlage 5) blijkt is het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk. Derhalve wordt voor een zevental nieuw te bouwen woningen een hogere waarde verleend. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning onderdeel bouw wordt getoetst op het binnenklimaat. De hoger waarden worden verleend als gevolg van het verkeer op de Domineesweg. Dit</p>
--	--	--	--

			<p>gedeelte van de Domineesweg is in beheer van de gemeente Urk. Derhalve is de gemeente Urk bevoegd gezag voor het verlenen van hogere waarden en derhalve verantwoordelijk voor de eventuele kosten/maatregelen.</p>
--	--	--	--