

Beheersverordening Kom Urk 2013



Toelichting

Amer/ ruimtelijke ontwikkeling, Gemeente Urk
Amersfoort/Urk, juni 2013

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Begrenzing	5
1.3	Opbouw van de beheersverordening	6
2	Beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3	Bestaande situatie en ontwikkelingen	14
3.1	Urk, ontstaan en ontwikkeling	14
3.2	Huidige bouwkundige situatie	14
3.3	Cultuurhistorie en archeologie	15
3.4	Flora, fauna en groen	18
3.5	Water	19
3.6	Wonen	19
3.7	Bedrijven, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen	19
3.8	Verkeer en verblijf	20
4	Juridische aspecten	22
4.1	Inleiding	22
4.2	Planregels	22
4.3	De verbeelding	23
4.4	Bestemmingen	24
5	Randvoorwaarden voor ontwikkeling	29
5.1	Bodem	29
5.2	Geluid	30
5.3	Luchtkwaliteit	32
5.4	Externe veiligheid	32
5.5	Milieuzonering	33
5.6	Kabels, leidingen en gsm-masten	34
5.7	Riolering	34
6	Economische uitvoerbaarheid	35
6.1	Grondexploitatiewet	35
6.2	Planschade	35
6.3	Conclusie	36
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
Bijlage	1 Waterparagraaf	38
Bijlage	2 Afbeeldingen legger Keur Waterschap Zuiderzeeland met beschermingszones	46

Bijlage	3 Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden	50
----------------	---	-----------

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Urk actualiseert haar bestemmingsplannen. De voorliggende beheersverordening is een actualisatie van het huidige bestemmingsplan Kom Urk, 1^e algehele herziening. Uitgangspunt is een conserverende regeling, waarin bestaande rechten worden gerespecteerd. Naast de wens van de gemeente om te kunnen beschikken over een actuele regeling zijn er ook andere aanleidingen om het huidige bestemmingsplan te herzien. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat bestemmingsplannen om de 10 jaar moeten worden herzien.

Het huidige bestemmingsplan dateert uit 1998. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een bestemmingsplan, dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, vóór 1 juli 2013 geactualiseerd te worden. Omdat een reguliere actualisatie van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Urk praktisch niet haalbaar is, is voor het oude dorp (de Kom) een beheersverordening opgesteld. Op basis van artikel 3.38 Wro kunnen gemeenten bepalen om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening op te stellen. Met het opstellen van een beheersverordening worden op een effectieve en snelle wijze bestaande gebruik- en bouwmogelijkheden vastgelegd. Bovendien wordt hiermee eveneens voldaan aan de actualisatieplicht van bestemmingsplannen.

Daarnaast is in de Wro de zogenaamde digitaliseringverplichting opgenomen. Dit betekent dat nieuwe bestemmingsplannen in heel Nederland op een uniforme wijze worden opgesteld. Bestemmingsplannen moeten digitaal raadpleegbaar zijn.

Binnen het plangebied van de kom van Urk komen unieke waarden voor. De ligging van de aanwezige bebouwing rond de bulten, de situering en dakrichting van de huizen en de karakteristieke architectuur vertellen het verhaal van de geschiedenis van Urk. Deze unieke waarden zijn belangrijk voor heel Nederland als onderdeel van ons historisch erfgoed. Dit heeft er toe geleid dat op 2 juli 2007 de ministers van Welzijn, Cultuur en Wetenschap en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer een aanwijzingsbesluit hebben genomen waarin het plangebied als beschermd dorpsgezicht wordt aangewezen.

1.2 Begrenzing

Het plangebied is gelegen in het westen van de gemeente Urk en omvat het Oude Dorp. De westelijke grens is het IJsselmeer. In het zuiden grenst het plan aan de haven en de Klifweg. De oostelijke grens wordt gevormd door de beschoeiingslijn van de watersingels langs Wijk 8. De Burgemeester van Suchtelenlaan vormt de noordelijke begrenzing. De werf Metz maakt geen onderdeel uit van de beheersverordening.

Op dit moment vigeert het bestemmingsplan Kom Urk, 1^e algehele herziening dat op 26 maart 1998 door de raad is vastgesteld. Dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen ruimtelijke uitgangspunten en de planologische vertaling ervan, is een leidraad voor deze beheersverordening. Daarnaast komt ook het plangebied grotendeels overeen. Voor twee locaties is een wijzigingsplan geweest en voor één locatie aan de Westhavenkade is een

bestemmingsplan vastgesteld. Voor een deel van de winkels aan de Klifweg vigeert het bestemmingsplan Detailhandel dat op 16 december 2004 is vastgesteld.

1.3 Opbouw van de beheersverordening

Deze toelichting behandelt eerst het van toepassing zijnde beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. Vervolgens wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. De juridische vertaling naar bestemmingen wordt in het volgende hoofdstuk uiteengezet. Bij de randvoorwaarden voor ontwikkeling worden de thema's uitgewerkt die voor ieder bestemmingsplan gelden, zoals milieuaspecten en externe veiligheid. Hierna wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld. De toelichting wordt afgesloten met de resultaten van de overlegprocedure en zienswijzen.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie worden de twee beleidsterreinen, mobiliteit en ruimte, samengebracht in één nota. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. De structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie Randstad 2040.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk gaat zich beperken tot een aantal thema's van nationaal belang, zoals infrastructuur, veiligheid tegen hoog water en een afgeslankt natuurbeleid. Ook wordt de Crisis- en Herstelwet verankerd in de reguliere wetgeving.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn artikelen gereserveerd voor de bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament. Hiermee wil het Rijk het belang van bescherming van primaire waterkeringen op nationaal niveau verankeren. Het plangebied van de onderhavige beheersverordening is gelegen aan het IJsselmeer, hierdoor moet rekening gehouden worden met dit aspect van het Barro. De onderhavige beheersverordening maakt geen activiteiten mogelijk, waardoor de bescherming van de primaire waterkering in het gedrang komt.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006

Het provinciale omgevingsbeleid voor de periode 2006 tot en met 2015 is vastgelegd in het Omgevingsplan Flevoland 2006. Het omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingplan en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan.

In het Omgevingsplan maakt Urk onderdeel uit van het deel Noord Flevoland. Kenmerkend voor dit gebied is de belangrijke functie die dit gebied heeft voor de agrarische sector en de visserij en activiteiten die hiermee verband houden. Het omgevingsplan heeft als belangrijke beleidsimplicatie, dat Urk in de provincie Flevoland een bijzondere plaats inneemt. Dit in verband met haar sociaalhistorische ontwikkeling, geografische ligging en economische functie daar waar het de visserij betreft.

Specifiek ten aanzien van Urk is bepaald: Het bieden van ontwikkelingsruimte, betere algehele voorzieningen en vitaliteit, aanpak van de te geringe economische groei, ondersteuning van het werk aan de haven van Urk, versterken van het visserijcluster en de verbreding van de economie en het behoud van de cultuurhistorie van het Oude Dorp.

In de voorliggende beheersverordening worden naast de woonfuncties ook de werkfuncties positief bestemd. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel en dienstverlening en tot op zekere hoogte bedrijvigheid. Daarnaast is een regeling ter bescherming van het beschermde dorpsgezicht en archeologische waarden opgenomen. De beheersverordening geeft hiermee mede invulling aan het provinciaal beleid.

Beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied

De provincie Flevoland heeft op 23 augustus 2011 de beleidsregel locatiebeleid [stedelijk gebied](#) vastgesteld. Hierin wordt vastgelegd hoe het provinciale verstedelijkingsbeleid wordt vormgegeven en wanneer de provincie zienswijzen zal indienen op gemeentelijke bestemmingsplannen. In de beleidsregel is vastgelegd welke typen werklocaties worden onderscheiden en dat gemeenten de uitwerking van de werklocaties in een Gemeentelijke Vestigingsvisie (GVV) dienen vast te leggen.

Structuurvisie werklocaties Flevoland

Op 28 september 2011 heeft de provincie Flevoland de structuurvisie werklocaties vastgesteld als uitwerking van het Omgevingsplan Flevoland. Hierin is vastgelegd dat het een provinciaal belang is dat gemeenten in een GVV aangeven welk type bedrijven zich in welk locatietype mogen vestigen.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Urk 2025+ "de bakens verzet"

Op 24 juni 2003 heeft de raad de Structuurvisie Urk 2025+ "de bakens verzet" vastgesteld. Het vertrekpunt van deze visie is dat Urkers willen wonen op Urk nu en in de toekomst. Dit betekent dat er voldoende ruimte binnen de eigen gemeentegrens moet zijn én blijven om te wonen, te werken en te recreëren. Voor het gebied rond het Oude Dorp en de haven is een integrale, meer gedetailleerde visie uitgewerkt, het Masterplan Hart van Urk. De gemeente Urk heeft een nieuwe structuurvisie in voorbereiding waarmee de huidige structuurvisie binnenkort komt te vervallen.

Masterplan Hart van Urk

In de ruimtelijke visie Masterplan Hart van Urk uit 2004 is beschreven hoe het havengebied en delen van het oude Urk worden ontwikkeld, met name de grond van het voormalige gebouw van de visafslag. Tevens wordt aangegeven wat de komende jaren de ontwikkelingsrichting voor Urk zal moeten zijn. In de nieuwe structuurvisie wordt ook het Masterplan opgenomen.

Detailhandelsnota 2002

Op 10 oktober 2002 is de Detailhandelsnota vastgesteld door de gemeenteraad. De nota gaat in op de positionering van winkelcentra onderling en geeft een gemeentelijke visie op de winkelgebieden. Het Oude Dorp is één van de vier winkelgebieden die wordt onderscheiden binnen de detailhandelsstructuur van Urk. Als hoofdpunten van het gemeentelijk detailhandelsbeleid voor het Oude Dorp worden genoemd:

- 't Klif/Klifweg versterken.
- Handhaving recreatief winkelaanbod met betrekking tot toeristische dan wel watersport artikelen.
- Concentratie van winkelvoorzieningen.
- Verbeteren parkeren.

Het Oude Dorp is het historisch hart, kernverzorgend met regionale en toeristische functies, relatief kleinschalig, maar met potentie voor het doorvoeren van enige schaalvergroting en uitbreiding. De toeristische functie is beperkt (circa 10% van de omzet). De basis voor de winkelvoorzieningen is de lokale functie. De wens tot concentratie speelt een belangrijke rol om te komen tot een compact, hoogwaardig en herkenbaar winkelgebied. De kleinschaligheid, het gebrek aan trekkers, de matige inrichting en slechte bereikbaarheid vormen daarbij belangrijke bottlenecks. In het eindbeeld ontstaat een situatie waar sprake is van een deel met moderne uitstraling (Klifweg en omgeving) en een deel met een historisch karakter.

Gemeentelijke vestigingsvisie 2007

De gemeente Urk heeft op 26 april 2007 de GVV vastgesteld. In de GVV wordt de Kom van Urk aangewezen als overige centrummilieu 's. Het beleid voor de Kom van Urk dat is vastgelegd in de GVV is het versterken van de detailhandel rond de Klifweg en hier ook kleine kantoorvestigingen mogelijk te maken. De voorliggende beheersverordening maakt dit mogelijk door voor de Klifweg de bestemming gemengde doeleinden te kiezen.

Nota Economisch beleid 2012-2020

De gemeente Urk heeft in november 2012 de Nota Economisch beleid 2012-2020 –versterken, verbinden, verbreden- vastgesteld. De focus van het economisch beleid van Urk ligt op het behouden en versterken van de totale visserijketen en het stimuleren van de sectoren maritiem, zakelijke dienstverlening, zorg en toerisme. Bij het verbreden van de economie door het stimuleren van het toerisme speelt het oude dorp als cultuurhistorische kern een belangrijke rol.

Welstandsnota en Beeldkwaliteitplan Urk 2004

De raad heeft op 24 juni 2004 de Welstandsnota Urk 2004 en het Beeldkwaliteitplan Urk 2004 vastgesteld. De aanleiding hiertoe vormde ondermeer de wens voor een status beschermd dorpsgezicht voor het Oude Dorp en het actualiseren van het uit 1992 stammende beeldkwaliteitplan. Het plan geeft in woord en beeld voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten. Het is een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving.

De grondslag voor de ontwikkeling van de welstandsnota is een inventarisatie, analyse en evaluatie van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande gebouwde omgeving. Een welstandsnota vormt een aanvulling op de bestaande gemeentelijke instrumenten als het bestemmingsplan, dat op het gebruik en ruimtebeslag is gericht. Het belangrijkste doel van de welstandsnota is de ruimtelijke kwaliteit. In het beeldkwaliteitplan wordt bijvoorbeeld het materiaal- en kleurgebruik beschreven en worden aanbevelingen gegeven voor het voeren van ruimtelijk beleid in de kom van Urk. In het oude gedeelte van Urk worden hogere eisen gesteld aan de leef- en omgevingskwaliteit. De criteria uit de welstandsnota vormen de basis voor het aanwijzingsbesluit voor het beschermd dorpsgezicht.

Woonvisie 2008+

Op 27 november 2008 heeft de raad de Woonvisie 2008+ vastgesteld. Deze visie is tot stand gekomen in nauw overleg met de christelijke woonstichting Patrimonium. In deze visie zijn ondermeer tussen de gemeente en deze stichting onderling prestatieafspraken gemaakt om invulling te geven aan de woonopgave die er voor Urk ligt. In deze beheersverordening, die een conserverend karakter heeft, is van belang wat in de Woonvisie over de bestaande woningvoorraad wordt gezegd. De kwaliteit hiervan is over het algemeen goed te noemen. Deze beheersverordening heeft vooral betrekking op het vastleggen van het bestaande cultuurhistorische karakter van de dorpskern. Tegen deze achtergrond is de relevantie van de Woonvisie voor deze beheersverordening niet groot.

Er is op dit moment een nieuwe woonvisie in voorbereiding.

Beleidsregel wonen en werken aan huis gemeente Urk 2008

De gemeente heeft deze beleidsregel in 2004 vastgesteld en in 2007 en 2008 geactualiseerd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen aan huis gebonden (vrije) beroepen en bedrijven. Voor vrije beroepen is geen omgevingsvergunning benodigd mits aan de criteria wordt voldaan. Voor kleinschalige bedrijfsmatige aan huis gebonden activiteiten kan, mits aan de criteria wordt voldaan, een omgevingsvergunning worden verleend. In de voorliggende beheersverordening is de regeling verwerkt in de bestemmingen waar wonen mogelijk is.

Integraal Horecabeleid Urk

Sedert 2002 kent de gemeente een integraal horecabeleid vastgelegd in de nota Integraal horecabeleid Urk. De centrale doelstelling van de nota is het verbeteren van de kwaliteit van de horeca in Urk ten behoeve van de gemeente als geheel als wel ten behoeve van de horecasector in Urk. Hierbij wordt kwaliteit onderscheiden in een goede ruimtelijke kwaliteit, een goede kwaliteit van de horecasector zelf en een horecastructuur waarbij geen sprake is van verstoring van de openbare orde en andere overlastsituaties.

Vanuit ruimtelijk-economisch perspectief wordt in de Nota aandacht geschonken aan een onderzoek naar de horecabehoeft, uitgangspunten met betrekking tot een wenselijk horecabeleid, de kwaliteit en diversiteit van het horeca-aanbod, de spreiding ervan over het dorp Urk, het terrassenbeleid, het versterken van de professionaliteit en het legaliseren en saneren van niet gereguleerde voorzieningen.

In het plangebied ligt een belangrijke concentratie van de horeca op Urk. De gemeente Urk kiest er voor om geen zogenaamd concentratiegebied voor horeca in het Oude Dorp aan te wijzen. In deze beheersverordening wordt bestaande horeca positief bestemd. Horeca is ingedeeld in vier categorieën gebaseerd op de te verwachten overlast. Er wordt gewerkt aan het opstellen van nieuw horecabeleid.

Toerisme & Recreatie 2012-2019

Er is een nieuwe beleidsnota met betrekking tot toerisme en recreatie vastgesteld. Er wordt een beleidsvisie gegeven voor de toeristisch-recreatieve sector voor de komende jaren. De nota richt zich op de thema's Visserij, Cultuur & Historie en Water & Natuur. Vijf speerpunten worden beschreven die ertoe moeten leiden dat de werkgelegenheid in de toeristische sector op Urk jaarlijks met 5% groeit.

Parkeren

Om oplossingen aan te dragen voor de specifieke parkeerproblematiek in het Oude Dorp is in 2004 de nota "Parkeren en Circuleren in het Oude Dorp" opgesteld. Naast een uitvoerige inventarisatie van de omvang van de parkeerproblemen zijn in deze rapportage uiteindelijk ook concrete parkeermaatregelen aanbevolen. Deze zijn verdeeld in korte- en lange termijn maatregelen. In vervolg hierop is op 27 september 2012 de visie "verkeeren in het oude dorp" vastgesteld waarin concrete verkeersmaatregelen worden aangekondigd. Zo wordt het zwaar verkeer uit het oude dorp geweerd en is het invoeren van een blauwe zone aangekondigd. De haven en een uitbreiding van parkeerterrein de Slikhoogte worden genoemd als plaatsen waar de overloop van parkeren uit het oude dorp een plaats kan krijgen.

Bij het opstellen van beheersverordeningen, bestemmingsplannen en de bouwverordening worden parkeernormen gehanteerd als norm voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen een plangebied. Daarbij gaat het om nieuw te realiseren bestemmingen. Bij bestaande bebouwing blijft de parkeernorm gehandhaafd die bij het vaststellen van het oorspronkelijke bestemmingsplan is vastgesteld. De Nota parkeernormen en het paraplubestemmingsplan parkeren is in voorbereiding.

De gemeente Urk hanteert tot op heden de parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie ASVV "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom". In 2004 zijn de ASVV en de parkeerkencijfers herzien en bovendien is de separate publicatie 182 "parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering" uitgebracht. De gemeente hanteert sinds 2005 deze nieuwe kencijfers. Bij het bepalen/toetsen van parkeervoorzieningen wordt, conform de nieuwe publicatie 182, gebruik gemaakt van de term stedelijkheidsgraad. Om een meer uniforme werkwijze voor de taakvelden binnen de gemeente Urk te bewerkstelligen, zijn in de onderstaande tabel de stedelijkheidsgraden voor de gemeente Urk nader bepaald aan de hand van de adressendichtheid ter plaatse:

Gebied	Adressen	Opp. (km²)	Dichtheid	Klasse
Oude Kern	920	0,184	5000	Zeer sterk stedelijk
Woonwijken	4130	2,665	1550	Sterk stedelijk
Bedrijventerreinen	385	1,267	304	Niet stedelijk

Aanvulling stedelijk waterplan 2008-2012

Urk is vanuit zijn historie onlosmakelijk verbonden met het water. Oorspronkelijk was Urk een eiland in het IJsselmeer. Na de drooglegging van de Noordoostpolder in de jaren '40 ontstond voor Urk de mogelijkheid om uit te breiden. Om het stedelijk gebied droog te houden is gefaseerd een getrapt watersysteem met singels en waterpartijen aangelegd. De belangrijkste functie van dit watersysteem is de afvoer van overtollig grond- en hemelwater. De visie op het watersysteem is gebaseerd op vier pijlers. Deze staan verwoord in het stedelijk waterplan Urk 2008-2012.

1. Primaire functie: voorop staat dat het watersysteem moet voldoen aan de primaire functie, namelijk een goede aan- en afvoer van water. Het watersysteem voldoet hier aan.

2. Goede waterkwaliteit: de gemeente en het waterschap vinden dat een verbetering van de waterkwaliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor het verbeteren van de ecologische waarde, de recreatieve waarde en de belevingswaarde. De oorzaken voor de matige waterkwaliteit moeten daarom worden opgelost. Dat betekent het verminderen van riooloverstortingen door afkoppelen, baggeren en de inrichting van het watersysteem natuurvriendelijker maken.

3. Zelfstandig functioneren: gestreefd wordt naar een watersysteem dat zo veel mogelijk zelfstandig kan functioneren en niet afhankelijk is van zijn omgeving. Het streven is om de inlaat van IJsselmeerwater te reduceren. Het systeem wordt minder afhankelijk van het IJsselmeer en dat kan belangrijk zijn, bijvoorbeeld wanneer zich in de zomer een watertekort voordoet, wanneer voor de kust (blauw)algen ophopen, of in geval van een calamiteit op het IJsselmeer. Er wordt alleen nog water ingelaten wanneer de waterkwaliteit daar om vraagt, of wanneer het waterpeil te ver uitzakt.

4. Inrichting, beheer en onderhoud dat aansluit op de waterhuishoudkundige functies: waar mogelijk moet het watersysteem bijdragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte. In het kader van het watersysteem zijn daarom hieraan functies toegekend. De functies zeggen iets over het beoogde gebruik of de beleving van het water. Zo worden in woonwijken en parken hoogwaardiger eisen gesteld aan de waterkwaliteit dan aan water op bedrijventerreinen. De streeffuncties staan opgenomen in het vigerende stedelijke waterplan Urk.

Het stedelijk waterplan zal binnenkort worden geactualiseerd en gaat onderdeel uitmaken van het verbreed gemeentelijk rioleringsplan.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015

Binnen het gebied van de beheersverordening Kom Urk bestaat het rioolstelsel uit ca. 75 km riolering die inclusief alle randvoorzieningen een waarde vertegenwoordigt van ca. ca. € 80 miljoen. Gelet op de waarde die het riool vertegenwoordigt en het maatschappelijk belang moet er zorgvuldig mee omgesprongen worden.

Het beleid om dit stelsel en toekomstige uitbreidingen in goede staat te houden is vastgelegd in een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan voor de periode 2010-2015. Op hoofdlijn zijn de opgaven op het gebied van stedelijk afval-, hemel- en grondwater hierin beschreven. Binnen de beheersverordening kom Urk bestaat het rioolstelsel voornamelijk uit gemengde systemen, waarbij zowel afvalwater als regenwater in één buis worden verzameld. Bij nieuwe

ontwikkelingen is de insteek om op een duurzame wijze om te gaan met de stroom afval- en regenwater. Het regenwater wordt in het gebied gehouden en het afvalwater wordt getransporteerd naar de afvalwaterzuivering in Tollebeek.

3 Bestaande situatie en ontwikkelingen

3.1 Urk, ontstaan en ontwikkeling

Urk is van oorsprong een eiland, waarvan de kern (een keileemheuvel) is gevormd tijdens de Saale- en Weichsel-ijstijden. Door klimaatwijzigingen en daaruit voortvloeiende schommelingen van de waterspiegel, alsmede door wisselingen in de hoogteligging, veranderde het eiland steeds van vorm. Na de 10e eeuw nam de omvang van de keileemheuvel af. En ook het eiland werd kleiner, door landafslag van inbraken van de Noordzee tussen 1250 en 1400. Diezelfde inbraken wierpen wallen op in noordoostelijke richting, waartussen de eerste aanleg van het lage gedeelte van Urk zou plaatsvinden. Door de afslagen in het westen en de verschuiving oostwaarts van de kustlijn, moest het dorp geleidelijk naar het oosten worden verplaatst, wat ook betekende: meer de bult op.

Aan het eind van de achttiende eeuw heeft het eiland Urk in feite alle kenmerken van een brinkdorp: een grazige bult met een bebouwing in lijnen, die een ruimte in het midden vrijlaat. Als gevolg van de omzetting van bouwland in hooiland en door toenemende bebouwing nam het areaal bouwland steeds af. Landafslag in het westen en verandering in de waterhuishouding, alsmede slechte marktprijzen, deden de veeteelt in betekenis afnemen. Daarbij steeg het inwonertal jaarlijks met ongeveer vijfentwintig. Urkers werden voor de verwerving van hun inkomen als het ware de zee opgedreven. In de loop van de twintigste eeuw zijn de visserij, de visafslag en de visverwerkende industrie de belangrijkste bronnen van inkomsten voor Urk geworden. Na de inpoldering van de Noordoostpolder in 1942, waarin de eilanden Urk en Schokland werden opgenomen, werd voor woningen en bedrijven uitbreiding gevonden op het nieuwe land.

3.2 Huidige bouwkundige situatie

De kom van Urk wordt getypeerd door kleinschalige bebouwing in een hoge dichtheid. Het stratenpatroon verloopt over het algemeen van oost naar west en daarnaast is er sprake van een fijnmazig stelsel van stegen (ginkies).

Het gebied is van oudsher ingedeeld in wijken die ook nu nog in de straatnaamgeving voorkomen. Het karakter van de bebouwing kan per wijk sterk verschillen. Het basistype woning is klein, zodat vaak behoefte bestond aan uitbreiding. Deze is vaak gepaard gegaan met de bouw van dakkapellen om de leefruimte op de verdieping te vergroten. Maar ook zijn in de loop van de jaren aan deze relatief kleine woningen de nodige aanbouwen gerealiseerd waardoor deze woningen een Urker karakteristiek verkregen. In diverse wijken vormen de Urker visserswoningen eveneens karakteristieke elementen in de bebouwing. Hierbij is de voorzijde van deze woning vaak een beeldbepalend element. Dit heeft te maken met de erfscheiding naar de burens, die meestal dicht en vaak versteend is en waarbij het hekwerkje op de grens van het trottoir opvalt.

Naast de overwegende woonfunctie bevinden zich verspreid over het plangebied winkels die tezamen het winkelcentrum Oud Urk vormen. Met name in Wijk 2 en het gebied rond 't Klif is sprake van een concentratie van winkelfuncties. In de dorpskern zijn ook andere functies aanwezig zoals diverse kerken, een zalencentrum en een museum. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied de voor Urk karakteristieke vuurtoren, een begraafplaats, het

vissersmonument en een oorlogsmonument voor gevallen uit de Tweede wereldoorlog. Deze openbare, publieke en dienstverlenende functies tezamen met de winkels, maken dat het gebied zich manifesteert als het ontmoetingscentrum voor de Urker bevolking. Een centrumgebied dat, in zijn cultuurhistorische context samen met het aanliggende havengebied, ook voor de (dag) toeristen een belangrijke trekpleister is.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In de Nota Belvedere, dat een kader voor het cultuurhistorisch beleid in Nederland vormt, wordt het gebied Noordoostpolder met de twee voormalige eilanden Urk en Schokland als één van de belangrijkste belvederegebieden van Nederland gezien. Schokland is in 1995 opgenomen op de lijst van het Unesco werelderfgoed en de Noordoostpolder staat op de voorlopige lijst.

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 wordt het voormalig eiland Urk aangemerkt als een cultuurhistorische kernkwaliteit die herinnert aan de Zuiderzeegeschiedenis. Het beleid is gericht op behoud en versterking.

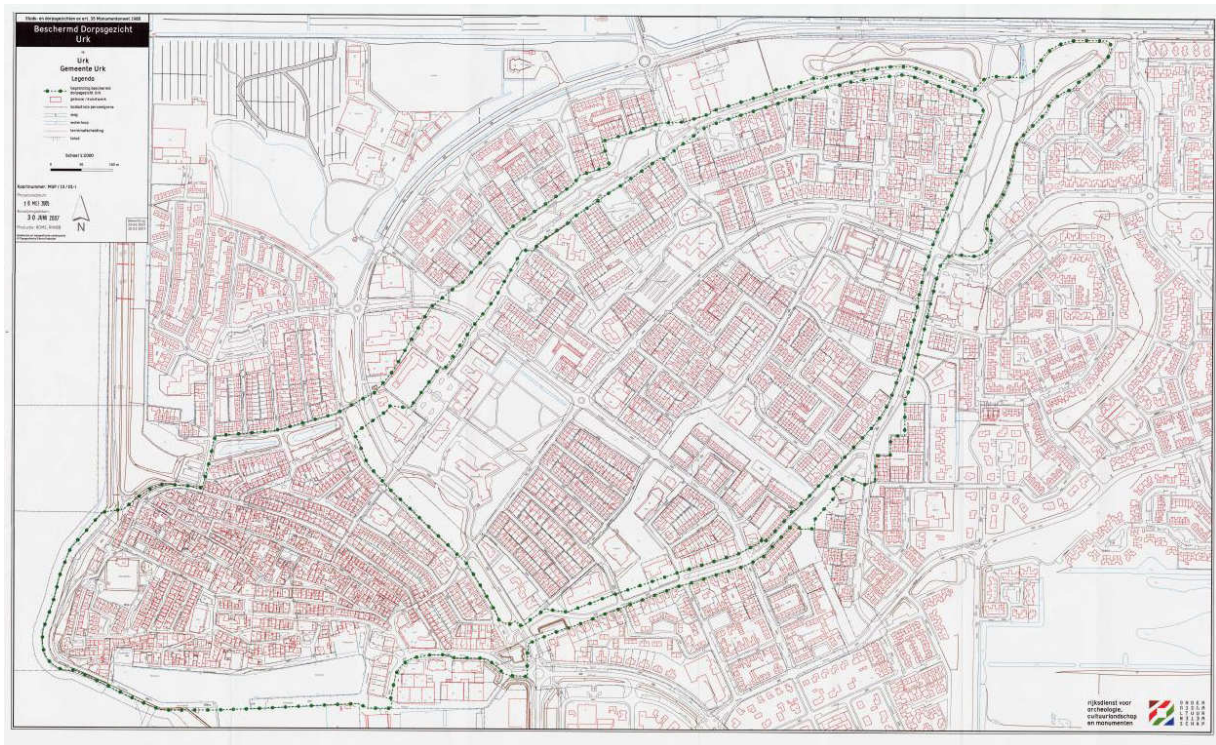
Het Masterplan Hart van Urk van de gemeente Urk gaat in op het monumentale en cultuurhistorische karakter van het oude Urk. Het stratenpatroon (veelal 'oost-west'), de van oudsher vooral kleine winkels, de aanwezige hoogteverschillen en de zichtlijnen zijn belangrijke waarden van het Oude Dorp. Het wordt voor de identiteit en de herkenbaarheid van Urk dan ook essentieel geacht dat binnen het Oude Dorp bouwkundig zo min mogelijk aan schaalvergroting wordt gedaan.

Binnen het plangebied komen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor. Daarnaast zijn er panden die door de gemeente als waardevol en beeldbepalend worden beschouwd. Een overzicht van de betreffende panden is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Beschermd dorpsgezicht

Op 30 juni 2007 hebben de ministers van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op basis van de Monumentenwet 1988 de dorpskern van Urk aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Het vigerende bestemmingsplan Kom Urk 1^e algemene herziening is in het aanwijzingsbesluit niet aangewezen als onvoldoende beschermend door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed.



Afbeelding gebied Beschermd dorpsgezicht Urk

Het vooroorlogse Urk met de contour van het voormalige eiland wordt van algemeen belang geacht. Dit belang betreft de cultuurhistorische waarden, de historisch-ruimtelijke en situationele waarden, de gaafheid en herkenbaarheid en de zeldzaamheid. De zeldzaamheid is, dat Urk en Schokland als eiland in de Noordoostpolder zijn opgenomen. Schokland is na de ontruiming in 1859 echter niet meer bewoond geweest. De cultuurhistorie en de structuur van de voorheen geïsoleerde vissersdorpen op de Zuiderzee-eilanden zijn daardoor, behalve op Marken, alleen op Urk behouden gebleven. De complete tekst van het aanwijzingsbesluit is als bijlage bij de regels van de beheersverordening opgenomen.

De (juridische) consequentie van het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht is, dat binnen 3 jaar na de bekendmaking ervan een beschermend bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. De vigerende bestemmingsplannen die nog niet voldoende bescherming bieden worden in de tekst van het aanwijzingsbesluit genoemd. Het vigerende bestemmingsplan 1^e algehele herziening kom Urk wordt hier niet genoemd en biedt dus al voldoende beschermingsmogelijkheden. De voorliggende beheersverordening zal deze bescherming voortzetten. Dit gebeurt onder andere door bouwvlakken strak om het hoofdgebouw te situeren, bijbehorende bouwwerken alleen toe te staan waar dit is aangeduid en door het voorschrijven van de goot- en bouwhoogten en de dakrichting.

Naast de maatregelen die in de beheersverordening zijn opgenomen heeft een beschermd dorpsgezicht ook gevolgen van rechtswege voor de activiteiten bouwen en slopen. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn hiervoor regels opgenomen. Omgevingsvergunningvrije gebruik- en bouwactiviteiten zijn bijna helemaal uitgesloten, als het geen in pandige activiteiten of normaal onderhoud betreft. Het is verboden zonder omgevingsvergunning te slopen in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Voor aanvragen voor de activiteit slopen geldt verder, dat burgemeester en wethouders kunnen besluiten deze aanvraag aan te houden, indien er niet voldoende zekerheid bestaat of er een ander bouwwerk kan of zal worden teruggebouwd.

Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De wet is de implementatie van het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta en het Verdrag van Valletta genoemd). De Wamz verplicht gemeenten om in een bestemmingsplan een beschermende regeling op te nemen ten behoeve van archeologische waarden. Het gaat om bekende en te verwachten archeologische waarden. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft voor bekende archeologische waarden de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld. Te verwachten waarden staan op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Provinciale Archeologische Kerngebieden

Ter invulling van het Europees beleid hebben Gedeputeerde Staten van Flevoland op 24 april 2007 de beleidsregel Archeologie en ruimtelijke ordening 2007 vastgesteld. Hierin worden criteria genoemd die dit college hanteert bij de toetsing van ruimtelijke plannen met betrekking tot archeologische waarden. Daarnaast worden in het Omgevingsplan van de provincie Flevoland (herziening van 5 augustus 2008) Provinciale Archeologische Kerngebieden (PARK-en) en een top-10 van archeologische locaties onderscheiden. De historische kern van Urk is een PARK en staat in de top-10 van archeologische locaties. PARK-en worden door de provincie gezien als essentiële elementen van het ruimtelijke beleid.

Archeologische basiskaart Urk

Om onbekende archeologische waarden beter in kaart te brengen heeft de gemeente Urk de Archeologische basiskaart Urk met de indicatieve archeologische waarden laten opstellen. De kaart geeft de trefkans/verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem. De basiskaart is tot stand gekomen na bureauonderzoek en een beperkt booronderzoek. Op de archeologische basiskaart heeft de (historische) kern van Urk een hoge indicatieve verwachtingswaarde. Het betreft nagenoeg het gehele plangebied van deze beheersverordening.

Archeologische beleidsadvieskaart

De gemeente Urk bereidt, in samenwerking met de provincie Flevoland een archeologische beleidsadvieskaart voor. Hierin wordt onder andere vastgelegd welke onderzoeksverplichtingen er gelden wanneer er ontwikkelingen plaatsvinden binnen de gemeente Urk.

Ter bescherming van de (te verwachten) archeologische waarden gelden voor het gehele plangebied twee dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie. In de regels is een omgevingvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Er is hierbij vooruitgelopen op de nog vast te stellen Archeologische beleidsadvieskaart.

3.4 Flora, fauna en groen

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn geven aan welke soorten en welke typen natuurgebieden (habitats) beschermd moeten worden door de lidstaten. Als een gebied aan de gestelde criteria voldoet, wordt het aangewezen als vogelbeschermingszone, respectievelijk als beschermde habitat. Alle gebieden samen vormen één Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000.

Aanwijzing van een gebied betekent dat er een speciale beschermingsstatus van toepassing is. Er dient bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij dit soort gebieden rekening te worden gehouden met de zogenaamde "externe werking" en met "significante effecten" van de bouw- en gebruiksactiviteiten. In Nederland zijn de bepalingen uit de twee richtlijnen sinds 1 februari 2009 in de Natuurbeschermingswet 1998 verwerkt. De provincie is het bevoegd gezag voor de natuurbeschermingswetvergunning.

Flora- en Faunawet

Voor de bescherming van dier- en plantensoorten is de Flora- en Faunawet van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van deze wet.

Voor de beheersverordening is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur, speciale beschermingszones en Natuurmonumenten. Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en Faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid hiervan af te wijken. Het Oude Dorp van Urk ligt aan het IJsselmeer. Op basis van de Vogelrichtlijn is de Beschermingszone IJsselmeer ingesteld.

Deze beheersverordening is grotendeels conserverend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zijn geen nieuwe bouw mogelijkheden opgenomen. De conclusie is dat deze beheersverordening geen significante ornithologische gevolgen zal veroorzaken voor het leefgebied of voor broedende-, ruiende, of overwinterende (trek)vogels in de naastgelegen Speciale Beschermingszone van het IJsselmeer.

Groen

Urk had ooit veel openbaar groen. Op pleinen en straten waren bomen aangeplant, die om verschillende redenen zijn verdwenen (nodig als brandhout tijdens de oorlog, ruimte nodig voor het verkeer). Ook het gras, dat ooit het eiland Urk bedekte, is verdwenen. Het Oude Dorp heeft nu niet een duidelijk herkenbare groenstructuur. Het aanwezige groen concentreert zich met name rondom het Kerkje aan de Zee, het Plein 1890 en ten oosten van de Bethelkerk. Dit geldt ook voor het met groen bedekte talud in de nabijheid van het vissersmonument en rondom de vuurtoren. In dit gebied staan her en der bomen gegroepeerd en incidenteel ook in het Oude Dorp zelf. Daarnaast manifesteert zich groen op de taluds van singels en staan hier ook bomen (groepen). Deze zijn onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Urk.

3.5 Water

In bijlage 1 bij deze toelichting is een waterparagraaf opgenomen. In deze waterparagraaf wordt ingegaan op het beleid met betrekking tot water. Daarnaast wordt het huidige en het toekomstige watersysteem gezien vanuit de facetten oppervlaktewater, grondwater, oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie en riolering.

In bijlage 2 bij deze toelichting zijn afbeeldingen van de legger van het Keur van het Waterschap Zuiderzeeland opgenomen. De legger laat de beschermingszones zien die het waterschap hanteert. In de waterparagraaf worden de regels van het waterschap met betrekking tot deze beschermingszones nader uitgelegd. Op de verbeelding van deze beheersverordening zijn de beschermingszones van het waterschap opgenomen als één zone met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Dit is op deze wijze opgenomen omdat eventuele beperkingen met betrekking tot het gebruik van gronden voortvloeit uit het Keur van het Waterschap Zuiderzeeland. De dubbelbestemming heeft slechts attentiewaarde dat er op betreffende gronden ook andere regels gelden op grond van het Keur.

3.6 Wonen

Binnen het plangebied is de woonfunctie zeer belangrijk. Mede doordat de wijken in verschillende perioden zijn gebouwd, is er een grote verscheidenheid aan woningtypen. De latere wijken (wijk 7 en 8) zijn meer planmatig van opzet. De oudere bebouwing "is ontstaan" uit de ruimtebehoefte en onder invloed van de beperkingen van het bouwen op een bult. De veelal karakteristieke bebouwing en het netwerk van straten en steegjes zijn uniek en beschermenswaardig. Dit betekent onder andere dat de bouwgrenzen, hoogte en dakrichting zijn voorgeschreven. Veel van de huizen zijn naar huidige maatstaven klein. Daarom was in het vorige bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om twee geschakelde woningen onder voorwaarden samen te voegen.

3.7 Bedrijven, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen

Bedrijven: Van oudsher komen in het plangebied bedrijven voor. In het vorige bestemmingsplan zijn bestaande bedrijven positief bestemd. Op een aantal plekken vindt alleen opslag plaats. Bedrijven kunnen hinder veroorzaken, zoals verkeersoverlast, lawaai, stank, trillingen, enz. Dit valt moeilijk te verenigen met de woonfunctie. Daarom was er ook in het vorige plan al geen ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. Veel van de bestaande bedrijven zijn beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden vanwege milieuregelgeving. Daarnaast is de infrastructuur een belangrijke beperking voor bedrijven.

In het vorige bestemmingsplan was de bestemming ambachtelijke verzorgende bedrijven opgenomen. Hiermee worden werkplaatsen die een onderdeel vormen van een detailhandelvestiging bedoeld, zoals een slagerij, bakkerij of fietsenmaker.

Detailhandel: Het Oude Dorp en de Klifweg en omgeving hebben een belangrijke centrumfunctie voor de bevolking van Urk, alsmede voor bezoekers. Detailhandel komt verspreid binnen het hele plangebied voor. In het Oude Dorp is een concentratie van winkels

en horeca te vinden in Wijk 2. Deze functies staan op gespannen voet met de woonfunctie. In de regels van het vorige plan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een woonbestemming in een winkelbestemming te wijzigen. Het gaat om de situatie dat er in een rij panden met een detailhandelbestemming nog één geïsoleerde woning over is. Deze woning kan dan ook een detailhandelsbestemming krijgen. Deze situatie doet zich met name in Wijk 2 voor. Aan de Klifweg en omgeving is nieuwere winkelbebouwing te vinden. De infrastructuur en de (on)mogelijkheid om te parkeren is met name in het Oude Dorp een belangrijke beperking.

Horeca: Onderdeel van de centrumfunctie van het Oude Dorp is de mogelijkheid om een hapje te eten, een drankje te drinken, om uit te gaan en om te overnachten. Horeca is hoofdzakelijk te vinden in Wijk 2, rond de haven en rond de Klifweg. Om niet alle vormen van horeca mogelijk te maken is in het vorige plan al een differentiatie aangebracht van verschillende vormen van horeca. Activiteiten kunnen zijn; logiesverstrekking, voedselverstrekking, drankverstrekking en dansen en muziek. Uiteindelijk is de indeling gebaseerd op de te verwachten overlast. In de lichtste categorie, Horeca 1, valt bijvoorbeeld een pension. In de zwaarste categorie, Horeca 4, een discotheek. Bestaande horecabedrijven waren als zodanig bestemd, nieuwe horecabedrijven waren niet toegestaan. In het plan was wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van een zwaardere in een lichtere categorie horeca te wijzigen. Daarnaast kon meestal Horeca 4 in detailhandel worden gewijzigd.

Dienstverlening: Verspreid door het plangebied komt dienstverlening voor. Het gaat om de uitoefening van administratieve werkzaamheden van bijvoorbeeld (semi-) overheidsinstellingen, het bankwezen of naar aard daarmee vergelijkbaar. Veel panden hadden een mengbestemming gekregen waarbinnen dienstverlening en detailhandel, soms ambachtelijke bedrijvigheid eventueel in combinatie met wonen mogelijk was.

Maatschappelijke doeleinden: In het vorige bestemmingsplan is deze functie opgesplitst in een zevental aparte bestemmingen, bijvoorbeeld voor kerken, de begraafplaats, nutsvoorzieningen en voor waterstaatsdoeleinden. De laatste is een zogenaamde dubbelbestemming. Andere voorbeelden van bouwwerken met een maatschappelijke functie zijn de vuurtoren en het museum.

3.8 Verkeer en verblijf

Verkeer en parkeren in het Oude Dorp is een belangrijk thema. De verkeersstructuur is beperkt en er is weinig parkeergelegenheid. In het hele gebied geldt een maximum snelheid van 30 kilometer per uur. Het gebied wordt gekenmerkt door een hoge parkeerdruk. Voor de diverse functies die er in het gebied voorkomen zou een verbetering wenselijk zijn. Aan de andere kant is er beperkte ruimte om de situatie te verbeteren. Wezenlijk onderdeel van het beschermde dorpsgezicht is de stedenbouwkundige structuur die niet aangetast mag worden. Daarnaast zijn er in de huidige situatie al veel auto's in het gebied. De aantrekkelijkheid van het gebied staat onder druk door de vele (continu) gevulde parkeerplaatsen. De afgelopen jaren zijn veel extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit staat op gespannen voet met de leefruimte. Voor kinderen zijn er bijvoorbeeld weinig speelruimten. Het streven is daarom de

komende periode het parkeerterrein Slikhoogte (in het noordwesten van het plangebied) uit te breiden. Omdat dit een beheersverordening is, is voor de Slikhoogte de uitbreiding die al mogelijk was conform het vigerende plan overgenomen. Rond de Klifweg vindt parkeren dicht bij de winkels plaats. Langparkeerders worden door middel van een "blauwe zone" geweerd. Dit houdt in dat de maximale parkeerduur 1 à 2 uur bedraagt. Voor bezoekers van de horeca aan de Oost- en Westhaven is een beperkt aantal parkeerplaatsen aldaar beschikbaar. Dit is ook een "blauwe zone". De overige parkeerders moeten een kleine wandeling maken vanaf de Klifweg, of elders in het havengebied hun auto parkeren. In dit gebied zijn parkeerplaatsen voor bewoners, of recreanten aanwezig.

De economische ontwikkeling van het Oude Dorp is gerelateerd aan het havengebied. De Werkhaven speelt daarin een belangrijke rol. De bedrijvigheid en het levendige karakter van het havengebied zijn aantrekkelijk voor de (dag)toerist maar ook voor de watersporter.

4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

In de Wro wordt niet expliciet aangegeven hoe en uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 geeft aan dat de beheersverordening wordt vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig de actuele RO-Standaarden (IMRO2008 en STRI2008). De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten.

De beheersverordening bestaat naast deze toelichting uit:

- een verbeelding;
- regels.

Op de verbeelding zijn aan de grond in het plangebied bestemmingen, dubbelbestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken toegekend. In de regels zijn op basis van de op de verbeelding voorkomende bestemmingen en aanduidingen regels opgenomen over het toegestane gebruik en bebouwing. De inhoud van de regels betreft een voortzetting van de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan Kom Urk, 1^e algehele herziening uit 1998.

4.2 Planregels

De indeling van de regels van de beheersverordening sluit aan op de systematiek van SVBP2008. De volgende hoofdgroepen regels worden onderscheiden:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels

In de inleidende regels worden de gebruikte begrippen uitgelegd. Ook wordt er aangegeven op welke wijze er gemeten moet worden als er sprake is van maatvoering (bijvoorbeeld de goothoogte).

De bestemmingsregels geven aan waarvoor en hoe de betreffende gronden gebruikt en bebouwd mogen worden. Dit gebeurt middels een bestemmingsomschrijving, bouwregels en gebruiksregels. Ook is aangegeven of en hoe van deze regels kan worden afgeweken. Gronden kunnen een dubbele bestemming hebben. In deze beheersverordening hebben alle gronden een dubbelbestemming in verband met archeologische waarden en het beschermde dorpsgezicht. Een groot deel van de gronden heeft ook een dubbelbestemming in verband met de waterkering en het keur van het waterschap Zuiderzeeland dat hier geldt. De regels van de dubbelbestemming gaan vóór op de bepalingen van de enkelbestemming (bijvoorbeeld wonen, of detailhandel).

In de algemene regels is opgenomen dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, buiten beschouwing worden gelaten bij de beoordeling van latere bouwplannen (anti-dubbeltelbepaling).

Daarnaast zijn algemene bouw- en gebruiksregels opgenomen. Indien bouwwerken of een vorm van gebruik op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening afwijken van het bepaalde in de regels, wordt deze afwijking gerespecteerd, mits de afwijking op een legale wijze tot stand is gekomen. Ook zijn algemene regels opgenomen voor onder andere de bouw van nutsvoorzieningen en palen en masten door middel van een afwijking. Verder zijn algemene procedureregels opgenomen voor het verlenen van een afwijking en het stellen van nadere eisen. Voorbeelden van mogelijke afwijkingen zijn voor een afwijking van 10% van de maatvoeringen, of voor het toestaan van een huisgebonden beroep of bedrijf.

De procedureregels zijn afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo prevaleert boven de beheersverordening, wat betekent dat de procedure geldt zoals die in de Wabo is beschreven. Voor binnenplanse afwijkingen geldt de reguliere procedure. De proceduretijd voor het afhandelen van een omgevingsvergunning, bedraagt doorgaans acht weken. Deze termijn kan langer worden als de aanvraag onvolledig is en de aanvrager in de gelegenheid wordt gesteld deze aan te vullen en/of als deze termijn verlengd wordt (maximaal zes weken).

Sinds de invoering van de Wabo heet een binnenplanse ontheffing een binnenplanse afwijking, bijvoorbeeld voor een afwijking van 10% van de maatvoeringen (art. 3.6 Wro juncto art. 2.1; 2.12 Wabo). De binnenplanse afwijking wordt nu via de omgevingsvergunning geregeld. In art. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels.

Voor plannen die niet binnen de beheersverordening passen en ook niet met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kunnen worden geregeld, geldt een buitenplanse procedure. Hiervoor dient een apart plan te worden opgesteld volgens de procedure zoals die beschreven is in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Omdat het gehele plangebied binnen een beschermd dorpsgezicht valt, is vergunningvrij bouwen meestal niet mogelijk (art. 2.2, lid 1, sub c Wabo; Bijlage II art. 4a, lid 2 Bor).

In de overgangsregels is het overgangsrecht opgenomen.

4.3 De verbeelding

De regels van de beheersverordening worden in beeld gebracht op de verbeelding (voorheen plankaart). Zoals ook de rest van de beheersverordening is er een digitale versie en een analoge (papieren) versie. De digitale versie van de beheersverordening kan op de gemeentelijke website en op de landelijke website "Ruimtelijkeplannen.nl" worden geraadpleegd. De verbeelding geeft het plangebied, de (dubbel)bestemmingen, de aanduidingen en de legenda weer. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw mogelijkheden. Het kan gaan om een verruiming of een beperking.

4.4 Bestemmingen

De bestemmingen zijn het belangrijkste gedeelte van de beheersverordening.

Een bestemming begint met een bestemmingsomschrijving waarin een omschrijving wordt gegeven voor welk doel de gronden mogen worden gebruikt. Verder worden (bouw)regels en gebruiksregels gegeven. In de bouwregels worden in nauwe samenhang met de gebruiksfunctie eisen gesteld aan de hoogte, de wijze van situering en waar dit nodig is het aantal bouwlagen van gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik (bijvoorbeeld voor prostitutie). Tevens is het nodig in de regels een stelsel voor omgevingsvergunningen voor het slopen van bouwwerken op te nemen in verband met de verplichte bescherming vanuit de Monumentenwet (monumenten en beschermd dorpsgezicht). Hierdoor wordt het mogelijk om ter verkrijging van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk voorwaarden aan de bouwvergunning te verbinden (bijvoorbeeld dat een pand teruggebouwd wordt).

Hieronder worden de belangrijkste eigenschappen van de diverse bestemmingen in deze beheersverordening behandeld.

Enkelbestemmingen

Bedrijf (artikel 3)

Bedrijven die voorkomen op de VNG-bedrijvenlijst hebben de bestemming bedrijf. Deze lijst maakt een onderscheid in milieucategorieën. Dit is afhankelijk van de mate van milieubelasting voor de directe (woon) omgeving. Toegestaan worden de milieucategorieën 1 en 2 uit deze lijst. De zwaardere milieucategorieën 3, 4, 5 en 6 worden niet toegestaan. Dit in verband met de overwegende woonfunctie van het gebied. Een lijst met toegestane bedrijven is opgenomen in de bijlage bij de regels van deze beheersverordening.

Detailhandel en inrichtingen die behoren tot de categorie van bedrijven waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is (bevi-inrichtingen), zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Een bedrijfswoning is in beginsel niet toegestaan. Bedrijven waar ook een bedrijfswoning is toegestaan, hebben op de verbeelding een aanduiding dat een woning is toegestaan.

Ambachtelijk verzorgende bedrijven, zoals de slager, bakker en fietsenmaker hebben de bestemming Detailhandel gekregen, omdat dit meestal moet worden aangemerkt als de hoofdactiviteit.

Op een aantal locaties vindt alleen opslag plaats. Deze percelen hebben een aanduiding opslag gekregen. Er is alleen opslag toegestaan.

Bedrijf - Nutsvoorziening (artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen voor gebouwen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen.

Detailhandel (artikel 5)

Deze bestemming maakt detailhandel (winkels) mogelijk, met uitzondering van grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentra en supermarkten. Indien een aanduiding

'dienstverlening' is aangegeven, is tevens dienstverlening toegestaan. Een bedrijfswoning is in beginsel niet toegestaan. Als een woning is toegestaan, is dit op de verbeelding aangegeven.

Dienstverlening (artikel 6)

Dienstverlening betreft het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden. Dit kunnen (semi)overheidsdiensten zijn, maar ook commerciële bedrijven, zoals banken en verzekeraars, makelaars en projectontwikkelaars. Een kantoorfunctie is binnen de bestemming toegestaan. Indien een aanduiding 'detailhandel' is aangegeven, is tevens detailhandel toegestaan.

Een bedrijfswoning is in beginsel niet toegestaan. Als een woning is toegestaan, is op de verbeelding een aanduiding opgenomen.

Gemengd (artikel 7)

Deze bestemming is een mengbestemming. Op de betreffende gronden komen meerdere functies al dan niet op verschillende bouwlagen voor. Deze functies zijn in beginsel onderling uitwisselbaar. In deze beheersverordening kent deze bestemming de volgende functies: detailhandel (met uitzondering van grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentra en supermarkten), horeca categorie 1, dienstverlening en wonen op de verdieping.

Groen (artikel 8)

Deze bestemming is onder andere bedoeld voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 6 m toegestaan.

Horeca (artikel 9)

De bestaande horeca is positief bestemd. Nieuwe horeca is in beginsel niet toegestaan. Horeca is ingedeeld in vier categorieën gebaseerd op de te verwachten overlast. Een aanduiding op de verbeelding geeft aan welke categorie horeca is toegestaan. In de lichtste categorie, Horeca 1 (H=1), valt bijvoorbeeld een pension. In de zwaarste categorie, Horeca 4 (H=4) een discotheek. Een overzicht van de horecacategorieën is opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten in bijlage 1 bij de regels. In de regels is een afwijkmogelijkheid opgenomen om horeca te gebruiken ten behoeve van detailhandel. Om de horecabestemming te wijzigen in een woonbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Maatschappelijk (artikel 10)

Deze bestemming is toegekend aan educatieve, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen. Binnen het plangebied gaat het om kerkgebouwen, het museum, de vuurtoren, de begraafplaats en het vissers- en oorlogsmonument met haar directe omgeving. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. De goothoogte staat op de verbeelding aangegeven. De bouwhoogte van kerktorens en de vuurtoren is eveneens op de verbeelding aangegeven.

Voor het pand Wijk 4-102 is van het vorige bestemmingsplan vrijstelling verleend ten behoeve van ondergeschikte detailhandel. In deze beheersverordening heeft dit pand op de verbeelding de aanduiding 'detailhandel' gekregen, die detailhandel tot een oppervlakte van maximaal 25m² mogelijk maakt.

Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 11)

De wegen met de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied zijn wegen met een niet-doorgaande verkeersfunctie.

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woonstraten en voet- en fietspaden.

De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is opgenomen voor de straten en wegen tussen de woningen. Daarnaast mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan 6 m.

Water (artikel 12)

Het bestaande water is als zodanig bestemd.

Ten dienste van de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

Wonen (artikel 13)

De meeste percelen binnen het plangebied zijn woningen met bijbehorende erven. Binnen de bestemming Wonen moet het hoofdgebouw binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De goothoogte, de gevel waaraan wordt gemeten en de nokrichting van het dak zijn op de verbeelding aangegeven.

Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan mits er geen specifieke bouwaanduiding aangeeft, dat bijbehorende bouwwerken niet zijn toegestaan. Het bijbehorende erf mag voor maximaal 50% worden bebouwd.

Voor uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is een afwijkingsregeling opgenomen. Voorwaarde is dat het gebruik qua aard, omvang en ruimtelijke uitstraling past in de woonomgeving. Voor bepaalde vrije beroepen (aan-huis-gebonden beroepen) is geen omgevingsvergunning vereist. Deze zijn opgenomen in bijlage 3 bij de regels van deze beheersverordening.

Voor alle woningen geldt, dat deze binnen het beschermde dorpsgezicht vallen. Daarom zijn bepaalde uiterlijke kenmerken beschermd, zoals de situering van de woning op de kavel, of en waar bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, de toegestane hoogte en de dakrichting. De status beschermd dorpsgezicht beperkt ook het omgevingsvergunningvrij bouwen en gebruiken.

Voor alle woningen geldt, dat er middelhoge tot hoge verwachting is op het aantreffen van archeologische waarden. Daarom geldt er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de aanlegvergunning).

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie (artikel 14 en 15)

Voor het gehele plangebied geldt dat er grote kans is op het aantreffen van archeologische waarden. Het gebied is een Provinciaal Archeologisch Kerngebieden (PARK) en de gemeentelijke Archeologische basiskaart Urk geeft hoge en middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarden. Daarom hebben alle gronden de (dubbel)bestemming Waarde - Archeologie 1 of 2 gekregen. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is in de meeste gevallen een omgevingsvergunning verplicht (voorheen de aanlegvergunning). Het verschil in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 of 2 is gelegen in de vrijstelling voor de omgevingsvergunningplicht. Ingrepen die de bodem verstoren die niet groter zijn dan 100m² respectievelijk 50 m², zijn vrijgesteld van de omgevingsvergunningplicht.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht (artikel 16)

Op basis van de Monumentenwet 1988 is de dorpskern van Urk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het gehele plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen deze bescherming. Daarom heeft ook het gehele plangebied de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht gekregen. De aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding en versterking van de met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van de historische dorpskern, zoals beschreven in het Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht (bijlage 4 bij de regels). Bij de meeste bestemmingen in deze beheersverordening is de mogelijkheid opgenomen voor het college van B&W om nadere eisen te stellen aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het vorige bestemmingsplan, Kom Urk, 1^e algehele herziening, bood voldoende beschermingsmogelijkheden met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht. Deze beheersverordening zal deze bescherming voortzetten. Dit gebeurt onder andere door bouwvlakken strak om het hoofdgebouw te situeren, bijbehorende bouwwerken beperkt toe te staan en het voorschrijven van de goot- en bouwhoogten en de dakrichting. Bovendien mogen gronden die nog niet conform de bestemming zijn bebouwd, uitsluitend worden gebruikt als tuinen en erven met de daarbij behorende verhardingen. Er mogen alleen materialen worden toegepast die passen in het historisch beeld van het plangebied. De verharding dient daarom in overleg met de gemeente te worden bepaald.

Naast de maatregelen die in de beheersverordening zijn opgenomen heeft een beschermd dorpsgezicht ook gevolgen van rechtswege voor de activiteiten bouwen en slopen. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn hiervoor regels opgenomen. Omgevingsvergunningvrije gebruik- en bouwactiviteiten zijn beperkt, als het geen in pandige activiteiten of normaal onderhoud betreffen.

Het is verboden zonder omgevingsvergunning te slopen in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Voor aanvragen voor de activiteit slopen geldt verder, dat burgemeester en wethouders kunnen besluiten deze aanvraag aan te houden, indien er niet voldoende zekerheid bestaat of er een ander bouwwerk kan of zal worden teruggebouwd.

Waterstaat - Waterkering (artikel 17)

Voor een groot gedeelte van het plangebied geldt de keur van het Waterschap Zuiderzeeland. Om dit kenbaar te maken heeft het betreffende gebied waar beperkingen op grond van de keur gelden de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering gekregen. De keur is een verordening van het waterschap met de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Voor (bouw)werkzaamheden of werken in de grond rond water of een waterkering, is een keurvergunning of keurontheffing van het waterschap nodig (watervergunning). Het waterschap onderzoekt hoe nadelig de gevolgen zijn voor het water of voor de waterkering. Onder voorwaarden kan een vergunning of ontheffing worden afgegeven.

Het waterschap hanteert verschillende zones rond een waterkering. Een afbeelding van de verschillende zones binnen het plangebied, zoals deze gelden op grond van de keur van het waterschap, is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

De keurvergunning staat los van de omgevingsvergunning. Het kan voorkomen dat een omgevingsvergunning verleend wordt, maar dat het waterschap de keurvergunning weigert. In zo'n geval mag er geen gebruik gemaakt worden van de omgevingsvergunning. Het is dus verstandig als de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering geldt, om zowel bij de gemeente als bij het waterschap te informeren, of en welke beperkingen er gelden.

5 Randvoorwaarden voor ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden ruimtelijke randvoorwaarden besproken waar rekening mee moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld nieuwbouwplannen of het wijzigen van de functie van gronden). De beheersverordening Kom Urk 2013 voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen bij recht. Het is een zogenaamd conserverend plan. Daarom is een beperkt onderzoek uitgevoerd ten aanzien van de randvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

5.1 Bodem

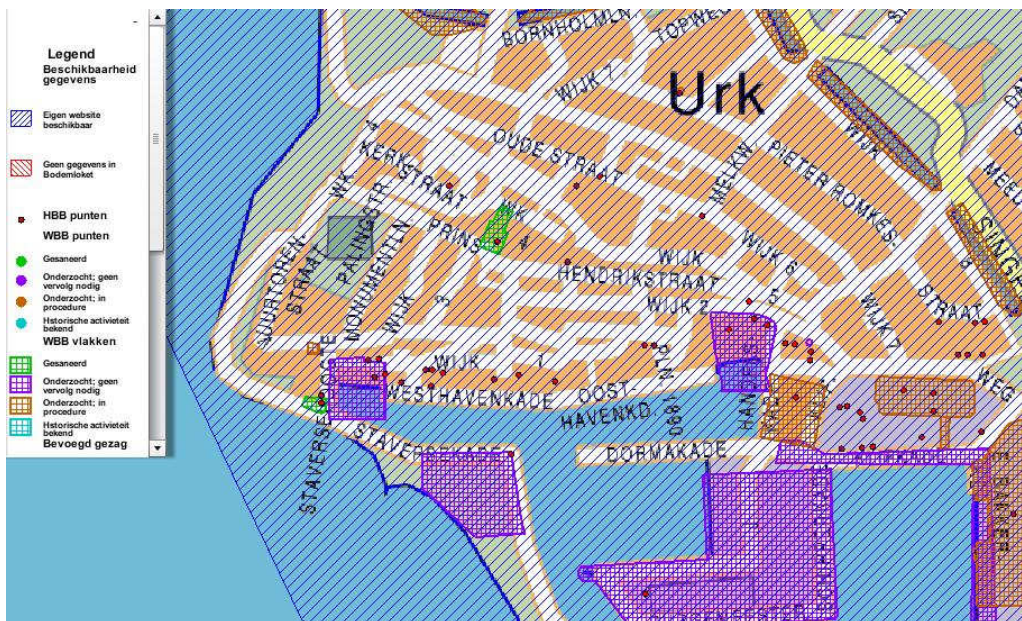
Ten aanzien van de bodemgesteldheid in het plangebied moet onderzocht worden of de bodem verontreinigd is en of dit gevolgen heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Verspreid over het plangebied heeft in het verleden bedrijvigheid plaatsgevonden waarbij de bodem is verontreinigd.

De provincie Flevoland heeft een aantal wettelijke taken in het kader van de Wet Bodembescherming (WBB). De provincie verkrijgt in het kader van deze wettelijke taken bodemgegevens die worden opgeslagen in een bodeminformatiesysteem. Het betreffen bodemonderzoeken op locaties waar (mogelijk) sprake is van ernstige bodemverontreiniging (Wbb-locaties). Bodemonderzoeken die in een ander wettelijk kader zijn uitgevoerd worden niet door provincie geregistreerd, tenzij er sprake is van een bodemverontreiniging; bijvoorbeeld bodemonderzoeken in het kader van de Woningwet of de Wet milieubeheer.

Overzicht WBB-locaties binnen het plangebied

WBB-code	Locatiennaam	Adres
FL018400002	Oliehandel Hoekman	Wijk 1 2
FL018400010	Hakvoort Westhavenkade	Wijk 1-21
FL018400011	Benzinestation G. de Boer	Prins Hendrikstraat/Wijk 4-18
FL018400033	Vm tankstation	Wijk 3 72
FL018400006	Vm IJsfabriek Snoek	Wijk 2-34/35
FL018400016	Handelskade 1-4	Handelskade 1 4

Bron: Rapportage GloBis



Bron: Bodemloket.nl

Op de overzichtskaart zijn de bekende verontreinigde locaties aangegeven. Naast de bekende en onderzochte locaties zijn ook historische locaties aangegeven waar in het verleden bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden waarbij mogelijk bodemverontreiniging is opgetreden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden en met name als er sprake is van een kwetsbare bestemming, zoals een kinderspeelplaats of een groententuintje, moet er een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Een dergelijk onderzoek kan, als er bijvoorbeeld sprake is van de activiteit bouwen, ook plaats vinden in het kader van de omgevingsvergunning. Omdat deze beheersverordening bij recht geen ontwikkelingen mogelijk maakt heeft er geen bodemonderzoek plaats gevonden.

5.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten. Als geluidsgevoelige gebouwen dan wel terreinen zijn aangewezen:

- Woningen;
- onderwijsgebouwen m.u.v. gymnastieklokalen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- medische centra;
- poliklinieken;
- medische kleuterdagverblijven;

- terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg;
- woonwagendplaatsen.

De Wgh onderscheidt drie verschillende geluidsbronnen: industrie, spoorwegverkeer en wegverkeer:

Wegverkeer- en spoorweglawaai

Op grond van de Wet geluidhinder hebben wegen en spoorwegen een geluidszone, waarbinnen bepaalde normen gelden voor de geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, en waarbinnen bij het opstellen van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerlawaai. Voor nieuwe situaties kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Deze bedraagt voor wegverkeerslawaai maximaal 63 dB.

De verplichting van een akoestisch onderzoek geldt niet indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan de (spoor)weg reeds aanwezig of in aanleg is. Daarnaast maakt de wet een uitzondering voor wegen waar de maximaal toegelaten snelheid 30 km/uur is. Deze wegen hoeven niet in het onderzoek te worden betrokken.

In het plangebied of in de directe omgeving zijn geen spoorwegen aanwezig. Met lawaai van railverkeer hoeft daarom geen rekening te worden gehouden. Het hele plangebied ligt in een 30 km/ uur zone. Daarom is ook een akoestisch onderzoek op grond van wegverkeerlawaai niet noodzakelijk.

Industrielawaai

De bedrijvigheid binnen het plangebied zelf veroorzaakt geen hoge geluidsbelasting. Het Oude Dorp is echter wel gelegen aan de haven. Met name in het oostelijk deel van de haven komt industriële bedrijvigheid voor. Zo is onder andere aan de Evert Bakkerkade de scheepswerf van Balk shipyard gevestigd. In verband met de bedrijvigheid in de haven is in het vorige bestemmingsplan een 50 dB(A) geluidcontour opgenomen. De geluidcontour heeft te maken met inrichtingen die zich bevinden binnen het plangebied van het aangrenzende bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Havens gedeelte Noordoost. De 50 dB(a) geluidcontour in deze beheersverordening valt ook gedeeltelijk in het gebied van deze beheersverordening. Binnen deze contour is geen geluidgevoelige bebouwing gelegen.

Sinds de vaststelling van de 50 dB(A) geluidcontour is de bedrijvigheid in de haven gewijzigd. Zo bestaat de scheepswerf van Metz niet meer en heeft Balk shipyard zich hier gevestigd en uitgebreid. Daarnaast zijn er bedrijven die wellicht meer "geluidruimte" hebben gekregen bij berekening van geluidcontour dan ze nodig hebben voor de uitoefening van hun bedrijf. Ook de sloop van de oude visafslag heeft gevolgen voor de contour. Daarom is een actualisatie van de geluidcontour gepland.

Tot die tijd is de 50 dB(A) geluidcontour nog geldig. Op de verbeelding en in de regels van deze beheersverordening is de 50 dB(A) geluidcontour vanwege industrie opgenomen.

5.3 Luchtkwaliteit

De Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden, ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Hierin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor een zestal stoffen. Op grond van de luchtkwaliteitseisen moet de luchtkwaliteit bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen in de afweging worden betrokken.

Per 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit van kracht geworden. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. In het Besluit niet in betekende mate (NIBM) is aangegeven dat vanaf die datum projecten doorgang kunnen vinden als ten gevolge van de planontwikkeling de luchtkwaliteit niet meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) verslechtert.

Het betreft:

- woningbouwprojecten met minder dan 500 woningen en één ontsluitingsweg;
- woningbouwprojecten met minder dan 1000 woningen en twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van maximaal 33.333 m^2 en één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van maximaal 66.667 m^2 en twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Verder is een bepaalde combinatie van wonen en kantoren mogelijk zonder nader onderzoek en is de onderzoeksplicht voor bepaalde inrichtingen vervallen.

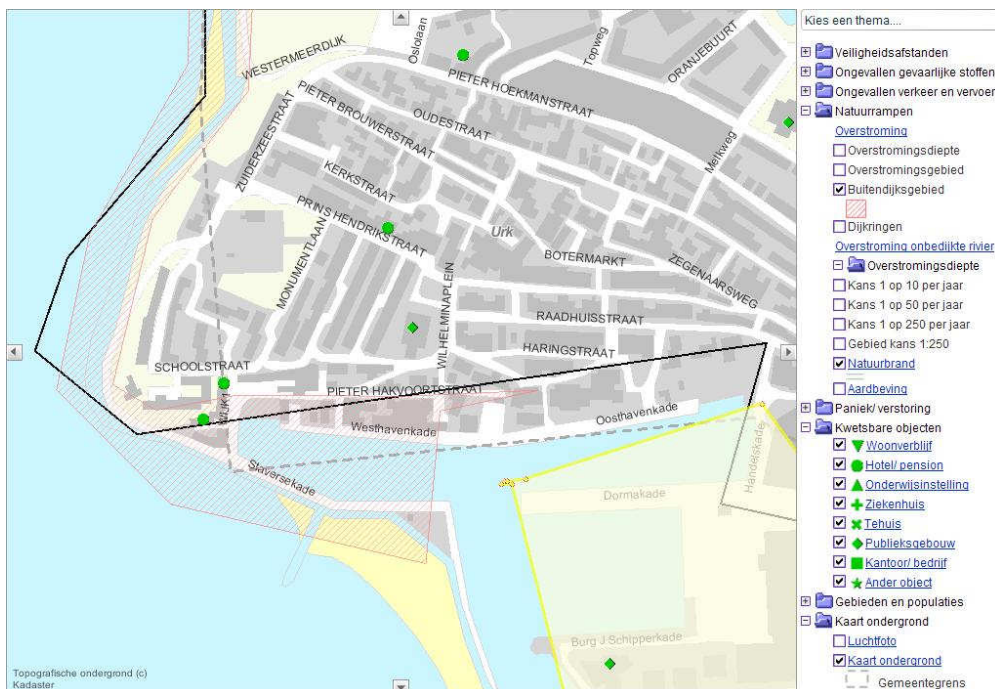
De beheersverordening Kom Urk 2013 maakt zeer beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is er geen sprake van toename van verkeer. De luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer vormen geen belemmering voor het vaststellen van de beheersverordening. Het plan is vrijgesteld van luchtkwaliteitsonderzoek.

5.4 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het besluit heeft tot doel om een minimum beschermingsniveau te bieden aan individuen en groepen burgers tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen tijdens opslag en overslag, gebruik van installaties (zoals LPG) en procesinstallaties. Het besluit verplicht gemeenten om het voorgeschreven veiligheidsniveau te borgen bij de vaststelling van ruimtelijke besluiten zoals een bestemmingsplan.

Als risicogevoelige objecten worden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderscheiden. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, scholen, (grote) kantoren en recreatieterreinen. Beperkt kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld verspreid liggende woningen, (kleinere) kantoren, hotels, winkels, bedrijfsgebouwen en de overige recreatieterreinen. Voor kwetsbare objecten geldt een grenswaarde en een saneringsverplichting. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde zonder saneringsverplichting. In beide gevallen is de waarde 10-6 (1 op de 1.000.000).

De termen groepsrisico en plaatsgebonden risico spelen een belangrijke rol. Het plaatsgebonden risico is de kans om te overlijden, als gevolg van een incident met een gevaarlijke stof, op een bepaalde plaats, gemeten over een jaar. Het risico wordt zichtbaar gemaakt door een risicocontour om een risicovolle inrichting heen te trekken. Het groepsrisico is de kans dat een groep mensen (10, 100, of 1000 personen) komt te overlijden, als gevolg van een incident met een gevaarlijke stof, op een bepaalde plaats, gemeten over een jaar. Voor het groepsrisico geldt geen risicocontour maar slechts oriënterende waarden.



Figuur: Fragment risicokaart Flevoland

In de beheersverordening wordt niet in ontwikkelingen voorzien. In het plangebied en de directe omgeving zijn geen inrichtingen relevant voor externe veiligheid. Er vinden dus ook geen ontwikkelingen plaats binnen invloedzones voor externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

In een gebied kunnen meerdere functies voorkomen zoals wonen, winkels en bedrijvigheid. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter vergroting van de leefkwaliteit. Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (zoals woningen) dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming is de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) in de praktijk een belangrijk hulpmiddel. In jurisprudentie is dit ook bevestigd. Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. De richtafstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk. Bij een gemengd gebied mag worden uitgegaan van verkleining van de richtafstanden met één stap.

Het plangebied van Kom Urk 2013 is een centrumgebied. Het is in de eerste plaats een woongebied. Daarnaast zijn er winkels, horeca, maatschappelijke functies zoals kerken, kleine bedrijvigheid en is het een toeristische trekpleister. Door al deze functies kan het gebied worden gekenschetst als een hoofdzakelijk gemengd gebied.

In het plangebied zijn bedrijven gevestigd. Om milieuhinder te voorkomen worden maximaal categorie 2 bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten.

Verder is in de regels opgenomen dat er geen bedrijven zijn toegestaan zoals beschreven in het besluit Externe Veiligheid.

Met bovenstaande maatregelen in de beheersverordening wordt voldaan aan het voorkómen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten nabij de woningen.

5.6 Kabels, leidingen en gsm-masten

In een plangebied kunnen hoofdleidingen voorkomen zoals rioolpersleidingen of gasleidingen. Aan weerszijden van de leidingen mogen geen diepe grondwerkzaamheden plaatsvinden. Van toepassing zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), die op 1 januari 2011 in werking zijn getreden.

Ten behoeve van de telecommunicatie kunnen er straalpaden boven een plangebied voorkomen. Binnen deze straalpaden gelden hoogtebeperkingen voor op te richten gebouwen of bouwwerken.

Met nieuwe ontwikkelingen dient met bovenstaande rekening te worden gehouden. Niet alle kabels en leidingen zijn van zodanige omvang dat ze relevant zijn om op de verbeelding en in de regels te worden opgenomen.

In het plangebied van deze beheersverordening komen geen kabels en leidingen voor van een zodanige omvang dat deze moeten worden opgenomen.

Ten aanzien van gsm-antennes heeft de gemeente het beleid dat zendinstallaties in woonwijken, zoals het Oude Dorp, in principe ongewenst zijn. Op daken van gebouwen van 15 m of hoger zijn zendmasten eventueel acceptabel. Dakinstallaties zijn in beginsel vergunningsvrij, echter dit gaat niet op voor deze beheersverordening omdat het een beschermd dorpsgezicht betreft. Daarnaast moet voldaan worden aan de voorwaarden in het convenant dat door de rijksoverheid, providers en de semi-overheden is ondertekend. Op termijn stelt de gemeente Urk een nieuw antennebeleid op.

5.7 Riolering

Mocht er in het plangebied sprake zijn van nieuwbouw dan is het gewenst te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van het gescheiden verwerken van afvalwater en regenwater.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent een afdeling omtrent grondexploitatie. Bij de voorbereiding van een plan moet in de plantoelichting minimaal inzicht worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Kosten die een gemeente moet maken, moeten verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer dan wel ontwikkelaar. Voorbeelden van deze kosten zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Om de kosten te kunnen verhalen kan er een privaatrechtelijke overeenkomst met grondeigenaar worden gesloten.

Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet een exploitatieplan worden opgesteld dat gelijk met de beheersverordening wordt vastgesteld. In een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels aan deze gronden stellen.

In de beheersverordening Kom Urk 2013 zijn geen extra bouw mogelijkheden opgenomen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kom Urk, 1^e algemene herziening. Een exploitatieplan is in het kader van deze beheersverordening daarom niet aan de orde.

6.2 Planschade

Door het vaststellen van een beheersverordening kan er schade optreden in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak. De mogelijkheden in de nieuwe beheersverordening zijn dan beperkt ten opzichte van de mogelijkheden in het vorige bestemmingsplan. Deze schade en schade voortvloeiende uit andere ruimtelijke besluiten is vastgelegd in de Wro (artikel 6.1 e.v.). De schade kan beperkt zijn door een normaal maatschappelijk risico, voorzienbaarheid van de planologische wijziging, of doordat een schade anderszins verzekerd is.

Uitgangspunt voor de beheersverordening Kom Urk 2013 is dat deze conserverend van karakter is en dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Daarom heeft voorafgaande aan het opstellen van de beheersverordening geen algehele risicoanalyse met betrekking tot planschade plaatsgevonden.

In zijn algemeenheid kan gezegd worden dat de beheersverordening een actualisatie van de bestemmingen en van de van toepassing zijnde regelgeving betreft.

Verder is voor de bescherming van archeologische waarden en het beschermde dorpsgezicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in de meeste gevallen een omgevingsvergunning verplicht (voorheen de aanlegvergunning). Dit vloeit voort uit respectievelijk de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de Monumentenwet 1988. Hier zal naar verwachting sprake zijn van voorzienbaarheid. Bovenstaande in overweging nemende wordt de kans op te honoreren verzoeken om planschade met betrekking tot deze beheersverordening gering geacht.

6.3 Conclusie

Op basis van de bevindingen bij de onderdelen 6.1 en 6.2 is de beheersverordening financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening wordt gelegenheid geboden tot inspraak. De inspraak is niet verplicht, maar de gemeente heeft ervoor gekozen dit voor deze beheersverordening wel toe te passen. De redenen hiervoor zijn de onbekendheid met het instrument beheersverordening, de ouderdom van de geldende plannen en de gevoeligheid van het gebied. De inspraak wordt gehouden volgens de gemeentelijke inspraakverordening. De resultaten hiervan worden voor vaststelling verwerkt in de beheersverordening waarna de beheersverordening door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Hierop is hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt zijn perceelsgebonden en kleinschalig van aard. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad kunnen worden. De bestaande situatie en mogelijke situatie uit de (voor deze beheersverordening) geldende juridische regelingen worden voortgezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Bijlage 1 Waterparagraaf

1.1 Inleiding

Urk is vanuit zijn historie onlosmakelijk met het water verbonden. Oorspronkelijk was Urk een eiland in het IJsselmeer. Na de drooglegging van de Noordoostpolder in de jaren 40 van de vorige eeuw kreeg Urk de mogelijkheid om zich uit te breiden. Om het stedelijk gebied droog te houden is een watersysteem met brede singels en grote waterpartijen aangelegd. De belangrijkste functie van dit watersysteem is de afvoer van overtollig grond- en hemelwater. Ook is dit watersysteem belangrijk voor het verwerken van overstortingen uit het rioolstelsel. Maar het water heeft ook andere functies. Water is aantrekkelijk om aan te wonen of te recreëren.

Sinds 2003 is het opnemen van een waterparagraaf verplicht voor ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen. Dit is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan waarin geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Van een toename van verharding (bebouwing, bestrating) is dan ook geen sprake.

Wel zijn er sinds het vorige bestemmingsplan ontwikkelingen geweest in regelgeving en uitvoering van het waterbeleid wat van invloed is op deze beheersverordening. Hieronder bij Waterrelevant beleid worden deze ontwikkelingen behandeld.

Binnen het plangebied is stedelijk water te vinden langs de Burgemeester van Suchtelenlaan. De waterpartijen langs de Singel vallen buiten het plangebied van deze beheersverordening. Door de dichte bebouwing en zeer weinig groen is het merendeel van de grond verhard. In deze beheersverordening speelt de waterkering een belangrijke rol. Aan de westelijke zijde ligt de dijk van het IJsselmeer. Een deel van het plangebied, aan de zijde van de haven, is buitendijks gelegen. Daarom loopt de primaire waterkering ook door het dorp heen. Dit heeft ruimtelijke implicaties omdat de waterkering en een grote zone daar omheen beschermd wordt. Zonder ontheffing van het keur van het waterschap is bouwen en/of aanleggen van werken niet mogelijk.

1.2 Proces

In een vroegtijdig stadium van de planvorming is overlegd met de waterbeheerder (het waterschap Zuiderzeeland). Het zwaartepunt van dit overleg betrof de keur van het Waterschap Zuiderzeeland met de bijbehorende leggers. De betreffende leggers zijn begin 2012 vastgesteld door het waterschap. In de leggers is de primaire waterkering met bijbehorende beschermingszones opgenomen.

Er is vastgesteld dat binnen het plangebied alleen het Waterschap Zuiderzeeland bevoegd gezag is. Voor delen van de haven is ook Rijkswaterstaat bevoegd gezag als waterbeheerder, maar dit valt buiten het plangebied.

Van het overleg is een verslag gemaakt. Na het startoverleg is een concept waterparagraaf opgesteld die voor advisering naar het waterschap is gezonden.

1.3 Waterrelevant beleid

Rijk en Europa

Nationaal Bestuursakkoord Water

Het Rijk heeft in 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water, in 1998 de Vierde Nota Waterhuishouding en in 2005/2006 de Nota Ruimte vastgesteld. In de Nota Ruimte is water opgenomen als ordenend principe.

Deze Nota's hebben ondermeer als doelstelling dat gemeenten en waterschappen hun gezamenlijke waterbeleid op elkaar afstemmen. In het Nationaal Bestuursakkoord Water is daarom de afspraak gemaakt dat er een stedelijk waterplan wordt opgesteld. In een waterplan moet onder andere aandacht worden geschonken aan de eventuele noodzaak van extra waterberging in het stedelijk gebied, het oplossen van grondwateroverlast en het functioneren van de riolering. Dit noemt men ook wel de wateropgaaf.

Deltaprogramma IJsselmeergebied

Het Deltaprogramma is opgezet om Nederland ook voor de volgende generaties te beschermen tegen hoogwater en te zorgen voor voldoende zoetwater. Het is een nationaal programma, waarin de rijksoverheid, provincies, gemeenten en waterschappen samenwerken met inbreng van de maatschappelijke organisaties. Een belangrijk thema is het toekomstige waterpeil van het IJsselmeer voor de komende decennia. Het Deltaprogramma is in 2010 verankerd in de Deltawet.

Inmiddels is het Deltaprogramma gestart. In het kader van het Waterplan neemt de regering omstreeks 2014 ook een besluit over het toekomstige IJsselmeerpeil. Zoals het zich nu laat aanzien wordt voor de korte termijn geen grote peilverhoging (meer dan 30 cm) voorgesteld. Maatregelen bestaan wellicht uit het optimaliseren en flexibiliseren van het huidige zomer- en winterpeil (+ 10 cm en -20 cm) in combinatie met extra pompcapaciteit op de Afsluitdijk. Voor de korte termijn (de geldigheidsduur van deze beheersverordening) zijn geen maatregelen betreffende het plangebied opgenomen.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die gericht is op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW is sinds december 2000 van kracht en maakt het mogelijk om waterverontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. De Kaderrichtlijn Water is verwerkt in de Waterwet en werkt door voor regelgeving van het Rijk, waterschappen, provincies en gemeenten.

Waterwet

De Waterwet is per 22 december 2009 in werking getreden. In deze wet moet al het bestaande waterbeleid (beter) op elkaar worden afgestemd. De Waterwet voegt acht bestaande waterbeheerwetten samen, waaronder de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet op de waterkering, en de Waterstaatswet 1900 (het "natte" gedeelte ervan). Daarnaast wordt vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet. Belangrijk hierbij is het vastleggen van de taken en verantwoordelijkheden in het waterbeheer. Hierbij wordt aangegeven dat het waterschap verantwoordelijk is voor het beheer van regionale watersystemen en de zuivering van afvalwater uit stedelijk gebied. De gemeente heeft de zorgplicht voor het verwerken van overtollig grondwater en afvloeiend hemelwater in het stedelijk gebied. Daarnaast is de

gemeente belast met het op lokaal niveau ruimtelijk inpassen van maatregelen op het gebied van de waterkwantiteit en het uitvoeren van milieumaatregelen in het stedelijk gebied. Ook het opstellen van een waterplan wordt in deze wet genoemd.

Provincie

Omgevingsplan Flevoland 2006

Het provinciaal waterbeleid is opgenomen in het Omgevingsplan Flevoland 2006. Het Waterschap Zuiderzeeland en de provincie werken de Kaderrichtlijn Water uit in regionale doelstellingen.

In 2009 is er met betrekking tot water een partiële herziening van het omgevingsplan geweest. Twee onderwerpen zijn in deze herziening geregeld, namelijk de waterkwaliteit en de wateropgave, het waterbeheer. De herziening regelt de aanpak en de rolverdeling bij het oplossen van de wateropgave.

Gemeente

Op 1 januari 2011 hebben de Flevolandse gemeenten formeel het waterbeheer in steden en dorpen overgedragen aan het waterschap Zuiderzeeland. Deze overname vloeit voort uit de nieuwe waterwet.

Stedelijk Waterplan Urk

In 2008 is het Stedelijk Waterplan Urk (2008-2012) opgesteld. Het plan is in samenwerking met het Waterschap Zuiderzeeland tot stand gekomen en is door de Algemene Vergadering van Waterschap Zuiderzeeland vastgesteld op 22 september 2009. Het plan geeft onder andere een visie op de ontwikkelingsrichting van het watersysteem. Beide partijen hebben de ambitie om de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van het watersysteem verder te verbeteren. Daardoor wordt Urk minder afhankelijk van het inlaten van water van het IJsselmeer. Dit is belangrijk in het geval er een watertekort ontstaat of als er sprake is van een calamiteit. Over de taken en verantwoordelijkheden hebben beide partijen als intentie uitgesproken dat de gemeente de zorgplicht heeft voor de openbare ruimte en voor het watersysteem en dat het waterschap verantwoordelijk is voor het operationele waterbeheer. Het waterplan omvat alle facetten van het stedelijk water, zowel de kwantiteit als de kwaliteit, het onderhoud, de inrichting, het gebruik en beheer van zowel het hemelwater als het oppervlaktewater, het grondwater, de waterbodems en het afvalwater.

Daarnaast kent het waterplan een aantal concrete beleidsuitgangspunten en doelstellingen en maatregelen met een globaal uitvoeringsplan. Deze maatregelen zijn erop gericht de mogelijkheden die het watersysteem biedt zoveel mogelijk te benutten en knelpunten op te lossen. Voor de gemeente en het waterschap vormt het waterplan de basis voor het beoordelen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)

Op grond van de wet milieubeheer is het voor alle Nederlandse gemeenten verplicht een actueel gemeentelijk rioleringsplan (GRP) te hebben vastgesteld. In een GRP zijn een aantal zaken omtrent het beheer van de riolering vastgelegd. Sinds de invoering van de Wet gemeentelijke watertaken (Wgw) moet het GRP ook ingaan op het beheer van grondwater en hemelwater. Dit wordt ook wel het verbrede GRP genoemd.

De gemeente Urk heeft in 2010 het GRP voor de periode van 2010-2015 vastgesteld. In dit stuk wordt het beleid van de gemeente Urk op het gebied van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. De komende vijf jaar ligt de focus op het op orde krijgen van het beheer en het uitvoeren van een aantal kwalitatieve maatregelen om de milieudoelstellingen te realiseren.

Waterschap Zuiderzeeland

Beleid bouwen nabij primaire waterkeringen

In de Nota Ruimte (2005) is een beperking (vrijwaringzone) voor bebouwing rond waterkeringen aangekondigd. De nota Beleid bouwen nabij primaire waterkeringen (2008) van Waterschap Zuiderzeeland is een invulling van deze richtlijn. In plaats van de term vrijwaringzone zijn zones benoemd waar bebouwing en/of werken in de grond beperkt worden. De zones zijn vastgelegd in de legger. De zones met een beperking zijn de kern-, binnen-, tussen- en buitenbeschermingszone. Het waterschap hanteert het uitgangspunt dat in structuurvisies en bestemmingsplannen minimaal een verwijzing (op de verbeelding en in de toelichting) naar de Keur en legger van het waterschap opgenomen wordt.

Keur en de legger primaire waterkeringen

De keur is een verordening met de regels die een waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Voor (bouw)werkzaamheden of werken in de grond rond water of een dijk, is een keurvergunning of keurontheffing van het waterschap nodig. Het waterschap onderzoekt hoe nadelig de gevolgen zijn voor het water of voor de waterkering. Onder voorwaarden kan een vergunning of ontheffing worden afgegeven. Voor sommige werkzaamheden zijn algemene regels beschikbaar. Als daaraan wordt voldaan, is geen vergunning of ontheffing nodig. De werkzaamheden moeten wel bij het waterschap gemeld worden.

Het waterschap moet leggers van waterstaatswerken opstellen. Daarnaast worden in een aparte legger de beheersgrenzen en de beschermingszones van waterstaatswerken aangegeven. Voor Urk en voor deze beheersverordening gelden de leggers primaire waterkering Zuidermeerdijk en Westermeerdijk. De leggers zijn begin 2011 door het waterschap vastgesteld. Een afbeelding uit de leggers met de beschermingszones zoals deze gelden voor het plangebied zijn opgenomen in de bijlage bij de toelichting. Binnen de beschermingszones mogen alleen onder strikte voorwaarden activiteiten plaatsvinden, zodat bijvoorbeeld de stabiliteit van de waterkering is gewaarborgd. Het waterschap heeft in de keur een bouwverbod opgenomen. Op dit verbod kan het waterschap ontheffing (vergunning) verlenen. Een groot deel van de primaire waterkering binnen deze beheersverordening is overigens geen "normale" dijk. In het Oude dorp loopt de primaire waterkering dwars tussen de bebouwing door.

Hieronder staat per zone aangegeven wanneer het waterschap een ontheffing voor bouwactiviteiten kan verlenen:

Kernzone

- Bouwactiviteiten zijn in de kernzone niet toegestaan.

Onder voorwaarden wordt ontheffing van de Keur verleend als het gaat om de activiteiten:

- Verbouw.
- Aanbouw (tot 20% van het oppervlak van een bestaand bouwwerk in de kernzone).
- Bouw van bijbehorende bouwwerken.
- Tijdelijke bouwvormen.

Binnenbeschermingszone

- Bouwactiviteiten in de binnenbeschermingszone zijn niet toegestaan.

Onder voorwaarden wordt ontheffing van de Keur verleend als het gaat om de activiteiten:

- Nieuwbouw en aanbouw mogen alleen achter de rooilijn van de bestaande bebouwing en wanneer de open ruimte tussen de bestaande bebouwing maximaal 100 m breed is.
- Verbouw.
- Herbouw.
- Bouw van bijbehorende bouwwerken.
- Tijdelijke bouwvormen.
- Ruimtelijke ontwikkelingen indien bij de planvorming mogelijkheden worden open gehouden om te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen.

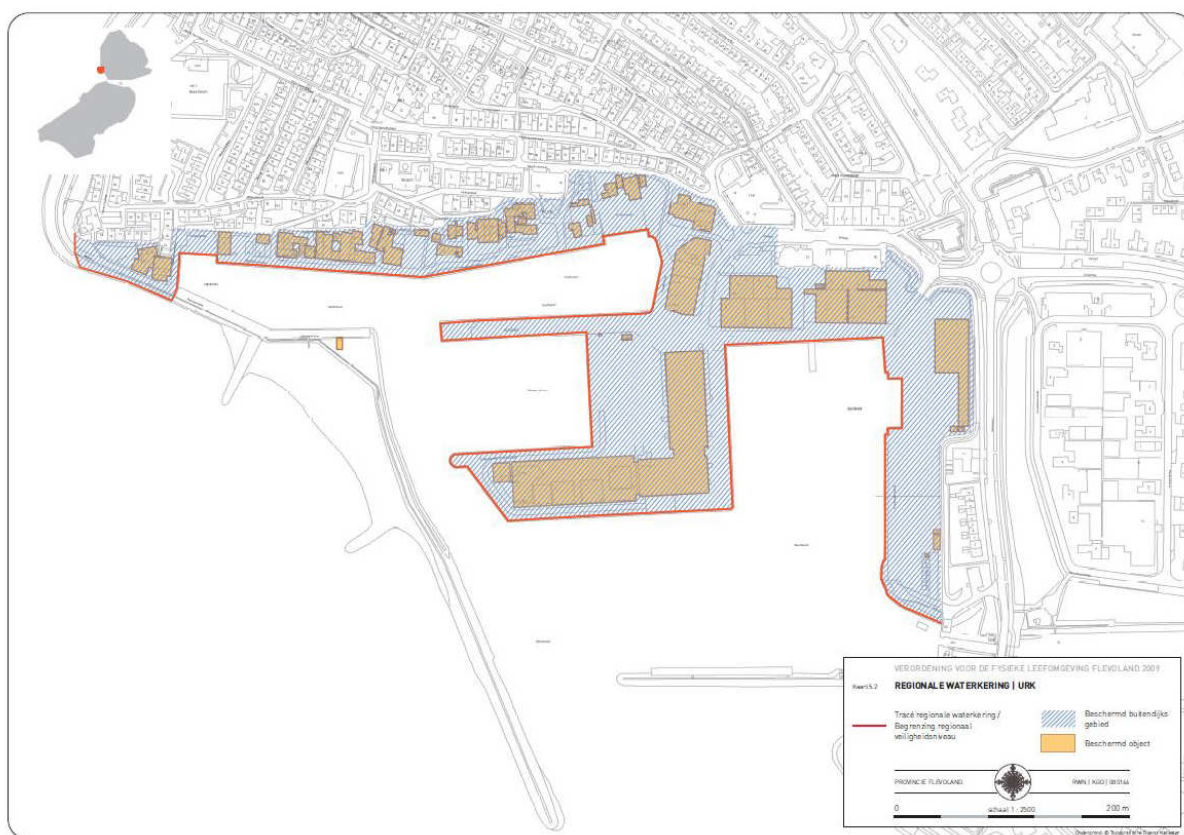
Buitenbeschermingszone

Het regime van de buitenbeschermingszone is lichter dan het regime van de binnen- en kernzone.

- In de buitenbeschermingszone geldt geen beperking voor bouwactiviteiten.
- Er geldt een verbod op diepe ontgravingen of afgravingen en het hebben van explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen.

Regionale waterkering

Binnen het plangebied loopt ook de regionale waterkering. Deze beoogt het buitendijks gelegen gebied te beschermen. Dit is globaal het gebied vanaf de kademuur van de haven tot de primaire waterkering. De regionale waterkering moet ook op de legger worden opgenomen. De provincie heeft echter de leggerplicht van regionale waterkeringen opgeschort tot 1 januari 2015.



Figuur regionale waterkering Urk

2 Huidig watersysteem

2.1 Oppervlaktewater

Zoals in de inleiding al is aangegeven, is binnen het plangebied oppervlaktewater langs de burgemeester van Suchtelenlaan aanwezig. Een strookje water van het IJsselmeer valt ook binnen het plangebied.

2.2 Grondwater

In het plangebied zijn grondwater gerelateerde klachten bekend. Het betreft natte kruipruimtes van de woningen ter plaatse van de voormalige Wilhelminaschool. Na onderzoek heeft de gemeente samen met bewoners maatregelen getroffen.

2.3 Oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie

In deze beheersverordening is geen oppervlaktewater van betekenis aanwezig.

2.4 Riolering

Het gehele plangebied en het gebied er omheen heeft een gemengd stelsel als riolering.

3 Toekomstig watersysteem

3.1 Oppervlaktewatersysteem

Het realiseren van oppervlaktewater binnen het plangebied ligt niet voor de hand. Binnen dit gebied is hier geen ruimte voor en gezien de status beschermd dorpsgezicht is de verwachting dat dit ook niet zal veranderen.

3.2 Grondwater

Er is een duidelijk aanspreekpunt voor burgers voor klachten over (grond)wateroverlast, het waterloket. Ook moeten burgers en bedrijven worden geïnformeerd over de kans op (grond)wateroverlast, wat hiervan de oorzaken zijn en wat ze zelf kunnen doen om de kans op overlast te verkleinen.

3.3 Oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie

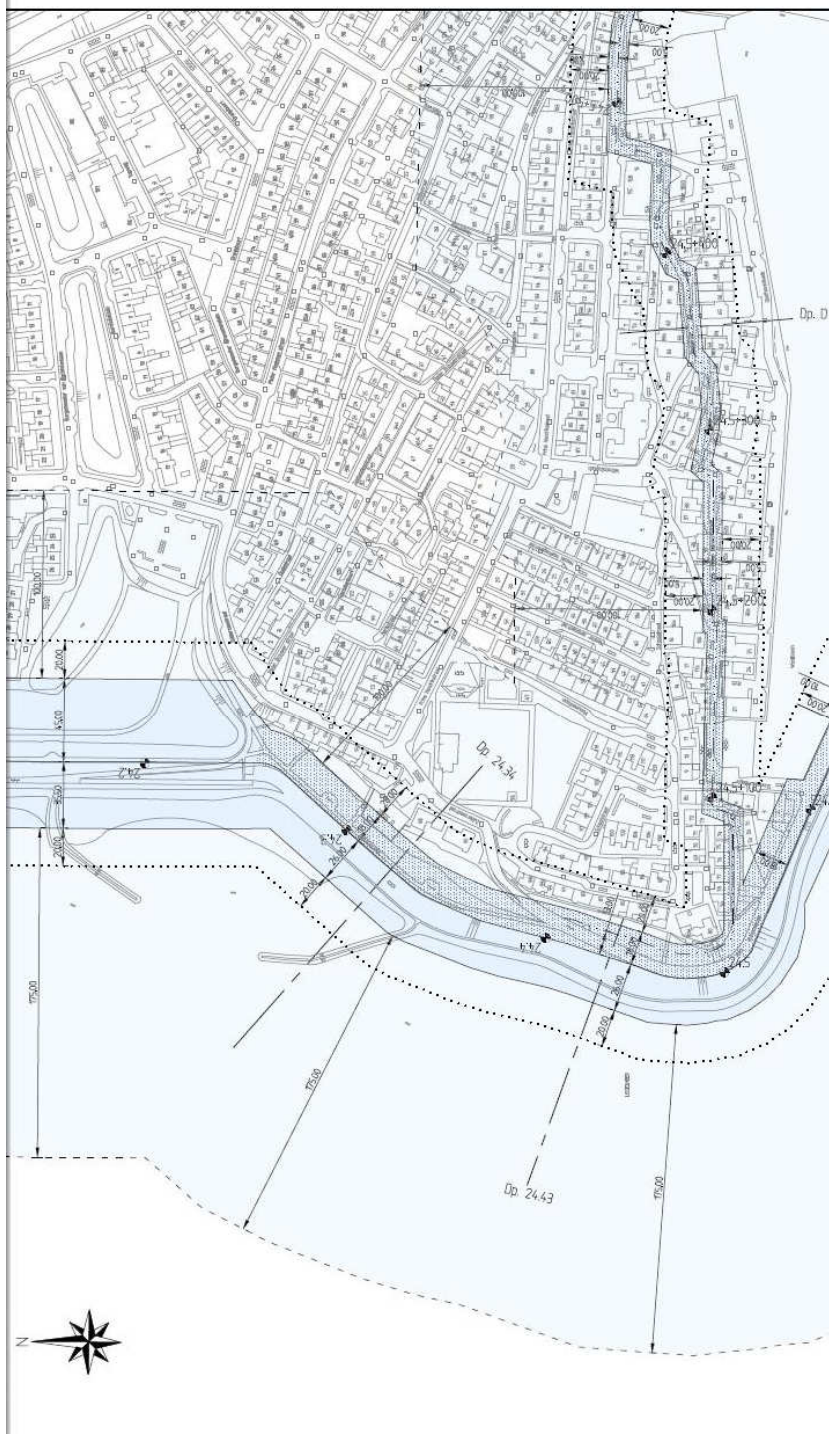
Het binnen het plangebied gelegen stedelijk oppervlaktewater is in 2010 gesaneerd in het kader van de overname van het beheer en onderhoud door het Waterschap Zuiderzeeland. De betreffende watergangen zijn uitgebaggerd en op diepte gebracht. Tevens zijn waar mogelijk natuurvriendelijke oevers aangelegd.

In het kader van de uitvoering van rioleringsmaatregelen volgend uit het GRP is bovendien een verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater te verwachten. Inlaten van 'gebiedsvreemd' IJsselmeerwater kunnen daardoor mogelijk beperkt worden.

3.4 Riolering

Voor Urk als geheel geldt dat de basisinspanning uit het gemeentelijk rioleringsplan moet worden uitgevoerd. Daarom zijn in ieder geval twee bergbezinkvoorzieningen gepland. Verder moet er waar mogelijk worden afgekoppeld. Voor een aantal percelen die nog niet zijn aangesloten op het riool moet dit nog gebeuren.

Bijlage 2 Afbeeldingen legger Keur Waterschap Zuiderzeeland met beschermingszones



Verklaring

- BEWAAL (KGM)
- PLAAT DUNER (KOD)
- SLUIS (KSD)
- COUPURE (KCP)
- BEEMVAL (KKW)
- DIJKPAAL
- KERNZONE
- BECHERMINGSZONES
- ONVERHOESLIJCH TOEGANGEN
- GRENS TUSSEN BECHERMINGSZONES
- GRENS BUITEN BECHERMINGSZONES
- GRENS BINNEN BECHERMINGSZONES
- GRENS KERNZONE
- BUITENWEG
- DEFFINIE
- DWAARSPROEF
- GBKAN 2009 (Grondstreeplijn Basis Kaart Nederland)

ALLE MATEN IN METERS, HOOGTE MATEN TOV. NAP

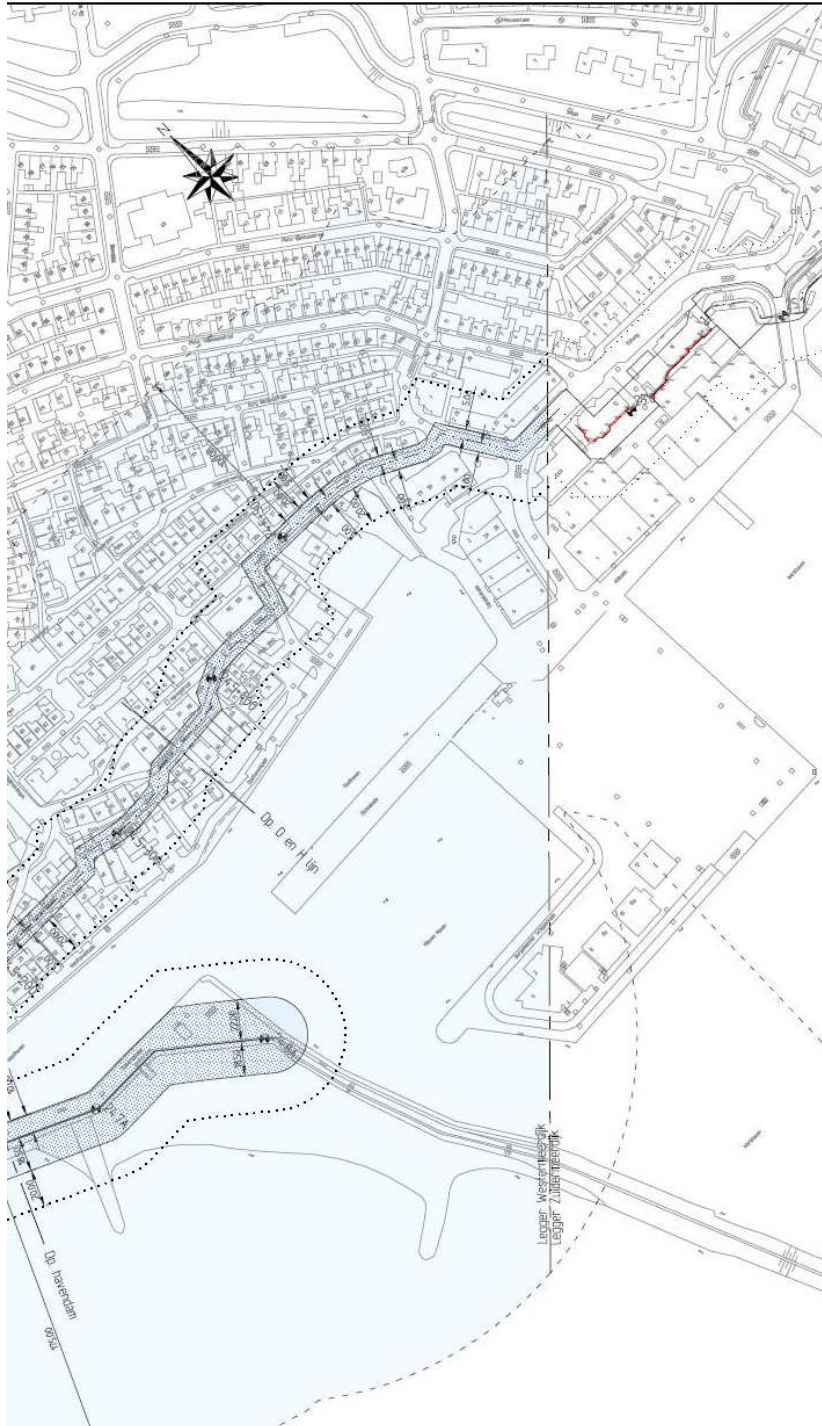
ZUIDERZEE LAND
 VERLENING VAN
 U/B/LAAN 20
 8224 XT LB, BTAD
 TEL. 020 - 774911
 WWW.ZUIDERZEE.LAND

LEGGER WESTERMEERDIJK
 Hind 24.30 - 24.45
 KAARTBLAD ZBT-17

Project: Legger waterkeringen
 Status: Concept
 Datum: 09-12-2009
 Schaal: 1:2000

Architect/bureau:
 Schrijver: Besselaar
 Tekenaar: Besselaar
 Staat: 17
 Wvft: 19
 M:

Copy III address van ZuidzeeLand



ALLE MATEN IN PETERS, HOOGTE MATEN TOUV NAP

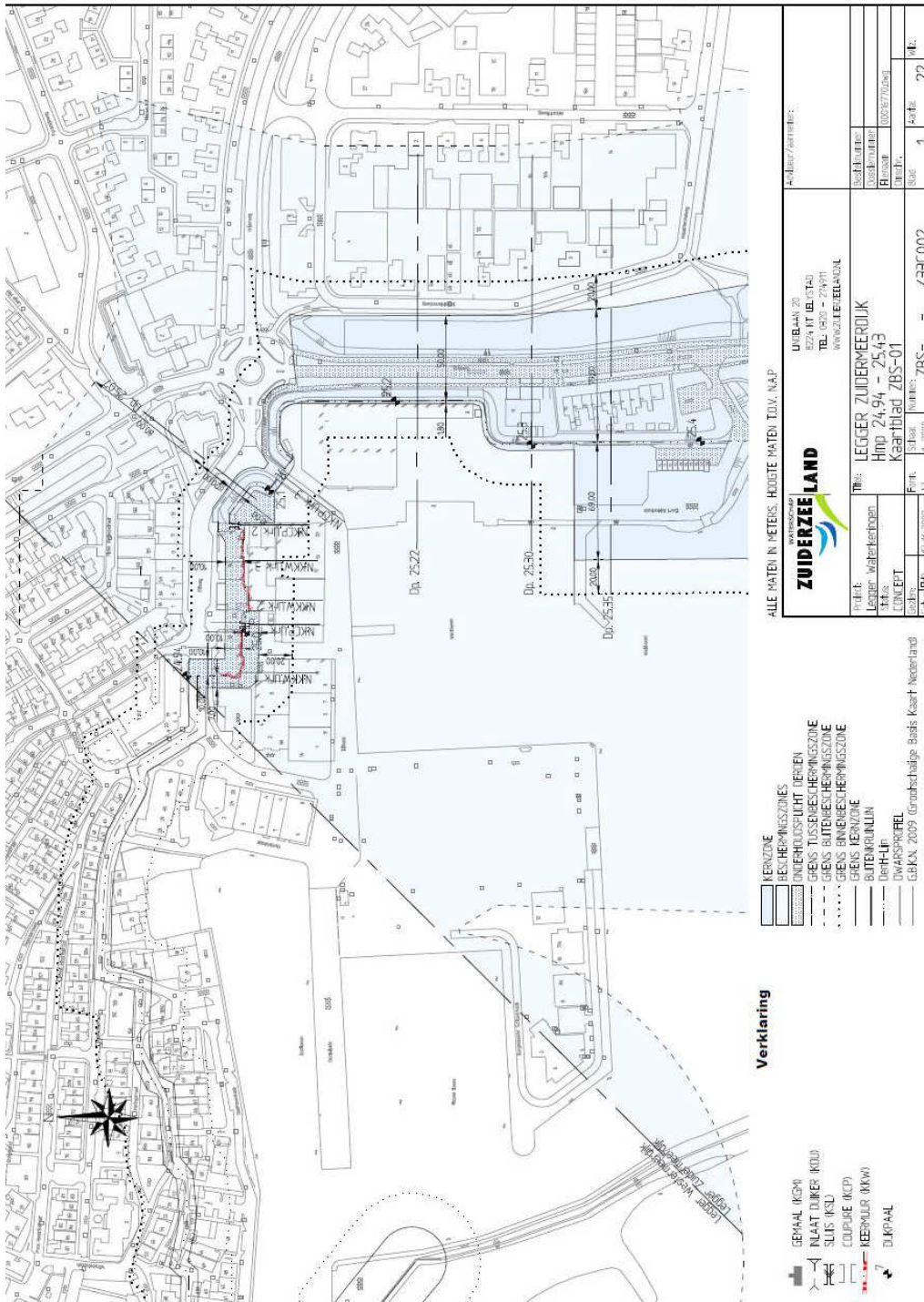
Verklaring

- GEMAL (KGM)
- NLAAT DUNER (KDD)
- SLOU (KSD)
- COUPARE (KCP)
- KEBMOUR (KKW)
- DUKPAAL

- KENKZONE
- BESCHERMINGSZONES
- ONDERHOUDSUITREKENEN
- GREKS BUITENBESCHERMINGSZONE
- GREKS BUITENBESCHERMINGSZONE
- GREKS BUITENBESCHERMINGSZONE
- GREKS BUITENBESCHERMINGSZONE
- BUITENBESCHERMINGSZONE
- DUKPAAL
- DUKPAAL
- DUKPAAL
- DUKPAAL

WATERSCHAP ZUIDERZEE LAND		UURBAAN 20 8791 HT (B) (K) (A) TEL. 020 - 749201 WWW.ZUIDERZEE.LAND	Auteurs/aanvrager: 19
Project: Legger waterkeringen CAK-LETT	Titel: LEGGER WESTERMEERDIJK Hvd 24,5*400m - 24,50+675m KAARTBLAD ZBT-20	Schakelnummer: 10356/12/10g	19
Datum: 12-11-2009	F. nr. / M. nr. / N. nr. / ZBT- / 33C.001	19	19
1:2000	1:2000	1:2000	1:2000

Copyright waterschap Zuiderzeeland



Copyright Waterschap Zuiderzeeland

Bijlage 3 Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden

Overzicht Rijksmonumenten gemeente Urk

datum lijst 28 februari 2002

laatst gewijzigd 08 juni 2008

No.	Adres	Omschrijving object/monumentnummer
1	Wijk 2-51	visserswoning/35876
2	Wijk 2-74	woonhuis/35877
3	Wijk 3-80	vuurtoren/35880
4	Wijk 3-96	kerkje a/d Zee/35882
5	Wijk 4-1	toren kerkje a/d Zee/35881
6	Wijk 4-68	visserswoning/35884
7	Wijk 4-99	visserswoning/35885
8	Wijk 5-10	visserswoning/35887
9	Wijk 5-11	woonhuis/35888
10	Wijk 5-26	woonhuis/35893
11	Wijk 5-29	visserswoning/35894
12	Wijk 5-63	visserswoning i.c.m. nr. 64/35898
13	Wijk 5-64	visserswoning i.c.m. nr. 63/35899
14	Wijk 5-84a	visserswoning/35901
15	Wijk 5-116	woonhuis/35902
16	Wijk 5-125	visserswoning/35903
17	Wijk 5-126	visserswoning/35905
18	Wijk 6-22	visserswoning/35907
19	Wijk 6-88	visserswoning/35908
20	Wijk 6-81	timmerwerkplaats/515910
21	Wijk 4-101	kerkgebouw/515909
22	Wijk 4-20	brood- en banketbakkerij/515908
23	Wijk 3-28/28a	schoenwinkel/woning/515907
24	Wijk 3-3	kerkgebouw/515906
25	Wijk 2-85	woonhuis/515905
26	Wijk 2-26	smederij/515904
27	Wijk 2-1/2/3	museumcomplex/515903
28	Wijk 1-57	zeilmakerij/515902
29	Domineesweg 33	gemaal 'Vissering'/515897
30	Wijk 2-4	visserswoning/515911

Gemeentelijke Monumentenlijst gemeente Urk

laatst gewijzigd 31 januari 2008

No.	Adres	Omschrijving object/monumentnummer
1	Wijk 1 61	pand/200601
2	Wijk 1 61a	pand/200602
3	Wijk 2 25	
4	Wijk 2 25a	
5	Werf/201201	
6	E. Bakkerkade 1	loods/200801

Beeldbepalende panden gemeente Urk:

No.	Adres	Omschrijving object/objectnummer
1	Wijk 3-91	woonhuis/UK2
2	Wijk 4-6	woonhuis / bakkerij/UK3
3	Wijk 3-50a	woonhuis/UK6
4	Wijk 1-17	woonhuis/UK7
5	Wijk 3-1	woonhuis/UK8
6	Wijk 4-22	pastorie/UK 10
7	Wijk 4-18	dubbel woonhuis/UK 12
8	Wijk 2-15	horeca/UK 16
9	Wijk 5-36	woonhuis/UK 19
10	Wijk 5-37	woonhuis/UK 19
11	Wijk 2-69-69a	winkel/woonhuis/UK 20
12	Wijk 3-73	bedrijfsruimte/UK 22
13	Wijk 3-96	kerkhof/UK 24
14	Wijk 5-143	winkel/werkplaats/UK 26
15	Wijk 2-90	winkel/woonhuis/UK 28
16	Wijk 5-127	woonhuis/UK 29
17	Wijk 1-48	opslagplaats/UK 31
18	Wijk 1-77	smederij/UK 32
19	Wijk 7-57 t/m 60	woonhuizen/UK 34
20	Wijk 7-12 t/m 15	woonhuizen/UK 35
21	Wijk 4-28	woonhuis/UK 38
22	Wijk 4-70 t/m 73	woonhuizen/UK 46
23	Wijk 5-109/110	woonhuizen/UK 47
24	Wijk 2-94a	winkel / woonhuis/UK 48
25	Wijk 2-94	woonhuis/UK 49
26	Wijk 1-16	winkel / woonhuis/UK 51
27	Wijk 1-16	schuur / taanderij/UK 61
28	Wijk 2-50	winkel / woonhuis/UK 52
29	Wijk 7-85/86	dubbel woonhuis/UK 58
30	Wijk 7-81/82	dubbel woonhuis/UK 59
31	Wijk 7-71 t/m 76	woonhuizen/UK 60