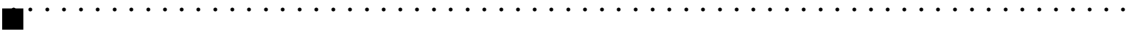


Toelichting



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing	3
1.3	Geldende regelingen	4
1.4	Opbouw van de toelichting	5
2	Van toepassing zijnde plannen en ruimtelijk beleid	7
2.1	Nationaal beleid	7
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3	Bestaande situatie en ontwikkelingen	11
3.1	Historische ontwikkeling	11
3.1.1	Ontstaansgeschiedenis	11
3.1.2	Cultuurhistorie en Archeologie	11
3.2	Ontwikkelingen en beleid	11
3.2.1	Ontwikkeling en beleid	13
3.2.2	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	14
3.3	Flora en fauna en groen	14
3.3.1	Huidige situatie	14
3.3.2	Ontwikkeling en beleid	15
3.3.3	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	15
3.4	Waterparagraaf	16
3.4.1	Inleiding	16
3.4.2	Proces	17
3.4.3	Huidig watersysteem	18
3.4.4	Toekomstig watersysteem	21
3.4.5	Reduceren / opheffen overstorten	25
3.4.6	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	25
3.5	Wonen	25
3.5.1	Huidige situatie	25
3.5.2	Ontwikkeling en beleid	25
3.5.3	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	26
3.6	Bedrijven, kantoren, detailhandel en overige voorzieningen	26
3.6.1	Huidige situatie	26
3.6.2	Ontwikkeling en beleid	28
3.6.3	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	28
3.7	Verkeer en verblijf	28
3.7.1	Huidige situatie	28
3.7.2	Ontwikkeling en beleid	29



	3.7.3	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	29
4		Randvoorwaarden voor ontwikkelingen	31
	4.1	Milieuaspecten	31
		4.1.1 Bedrijfsmilieuzonering	31
		4.1.2 Geluid	31
		4.1.3 Luchtkwaliteit	31
		4.1.4 Bodem	33
	4.2	Externe Veiligheid	33
	4.3	Kabels, leidingen en gsm-masten	35
	4.4	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	35
5		Juridische aspecten	37
6		Economische uitvoerbaarheid	43
7		Inspraak en overleg	45
		Bijlagen	



Inleiding

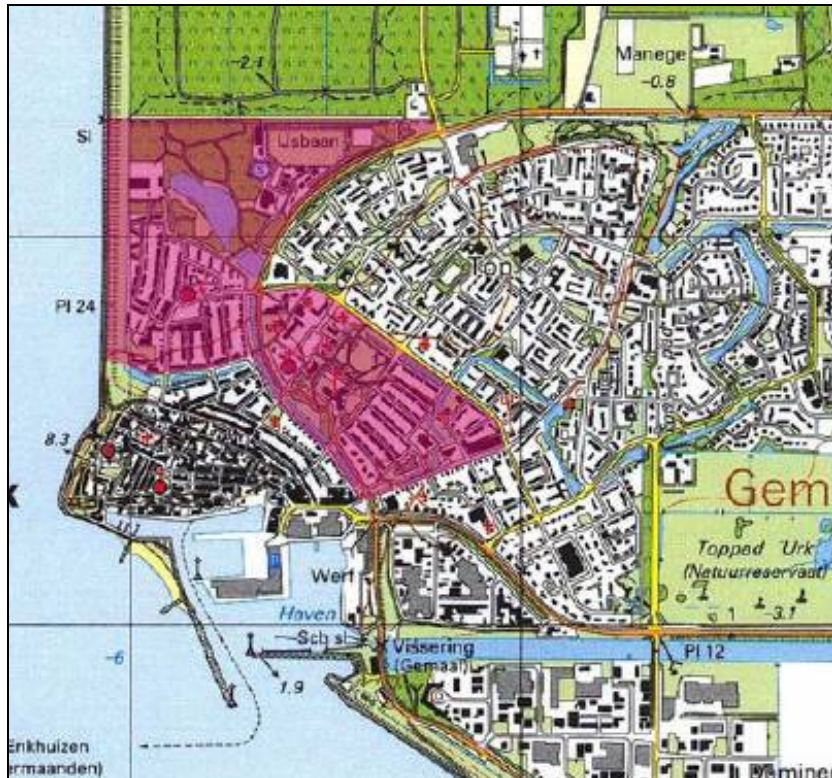
1.1 Aanleiding

Op basis van het door het college vastgestelde 'Plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen' wordt het herzien van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Urk systematisch aangepakt. Daarmee wordt een einde gemaakt aan de bestaande lappendeken van geldende bestemmingsplannen met veelal uiteenlopende regelingen. Dat is, mede vanuit het gevoel van ongelijkheid, ongewenst. Daarnaast zijn veel bestemmingsplannen binnen de gemeente ouder dan 10 jaar. Volgens de, in de maak zijnde, nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening, dienen bestemmingsplannen elke 10 jaar herzien te worden of, indien ze niet verouderd zijn, kan er een verlengingsbesluit genomen worden. Indien een bestemmingsplan niet op tijd is herzien of er niet op tijd een verlengingsbesluit genomen is, kunnen er geen leges meer geheven worden. Dat is een extra stimulans om de actualisering voort te zetten. De actualisering wordt tevens aangewend om de digitale uitwisselbaarheid en raadpleegbaarheid tot stand te brengen.

Na de bestemmingsplannen Buitengebied, Bedrijventerrein en Hooilanden is nu de woonwijk 'De Noord' aan de beurt om van een actueel bestemmingsplan voorzien te worden. Het is een woonwijk, deels op het oude eiland en deels in de polder. De wijk bestaat voornamelijk uit rijtjeswoningen en nieuwe invullingen met appartementen. In het woongebied zijn ook diverse bij een woonwijk behorende voorzieningen, zoals basisscholen en kerken, gevestigd. Binnen het plangebied zijn ook enkele bovenwijkse voorzieningen gesitueerd, zoals het gemeentehuis en de bibliotheek. Het noordelijk deel van het plangebied bestaat uit een overgangsgebied tussen buitengebied en stedelijk gebied. Hierin zijn diverse (sport)voorzieningen gevestigd, maar ook veel groen en een stuk bos.

1.2 Begrenzing

Het gebied wordt begrensd door de bestemmingsplannen Buitengebied, en Hooilanden en door het oude dorp. De grenzen worden gevormd door Zuiderzand, Pyramideweg, Staartweg De Akkers, Westermeerdijk en het Buitengebied.



Figuur: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldende regelingen

In het plangebied zijn de volgende regelingen van kracht:

Tabel 1 Geldende regeling

regeling	vaststellingsdatum
Noord	23-04-1981
Top 2 ^e algehele herziening	26-03-1981
Urkerweg	25-06-1981
Urkerweg 1 ^e partiële herziening	21-04-1983
Top 1 ^e partiële herziening	25-08-1983
Urkerweg 2 ^e partiële herziening	25-10-1984
Urkerweg 3 ^e partiële herziening	28-03-1985
Urkerweg 4 ^e partiële herziening	26-06-1986
Top 2 ^e partiële herziening	28-08-1986
Oslolaan	27-05-2004
Aan de Top	24-06-2004
Detailhandel	16-12-2004

Voor het plangebied De Noord zijn voor het overgrote deel de bestemmingsplannen Noord en Top 2^e algehele herziening van toepassing. Dit zijn conserverende plannen. De partiële herzieningen binnen het plangebied hebben betrekking op concrete ontwikkelingen, die niet in het geldende bestemmingsplan pasten.

1.4 Opbouw van de toelichting

In hoofdstuk 2 wordt het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid van de diverse overheden kort aangegeven. Hoofdstuk 3 geeft per thema de bestaande situatie, de eventuele ontwikkelingen en het specifieke beleid en de uitgangspunten voor het bestemmingsplan weer. De randvoorwaarden en beperkingen die op basis van milieu, externe veiligheid en kabels en leidingen worden gesteld, komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 wordt een uitleg gegeven hoe het plan juridisch in elkaar steekt. De overige aspecten die in een bestemmingsplan toelichting thuishoren: economische uitvoerbaarheid, handhaving en inspraak en overleg, komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 aan bod.



2

Van toepassing zijnde plannen en ruimtelijk beleid

2.1 Nationaal beleid

Nota Ruimte

Op rijksniveau is De Nota Ruimte van toepassing. In deze nota is het Tweede Structuurschema Groene Ruimte op het onderdeel Ruimtelijk Beleid verwerkt.

Inhoudelijk heeft de nota het motto: decentraal wat kan, centraal wat moet, deregulering en minder bureaucratie. Het draait om ontwikkeling in plaats van ordening, met sturing op hoofdlijnen. Het Rijk streeft naar meer basiskwaliteit. Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit', dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water.

In iedere gemeente, dus ook op Urk, moet voldoende ruimte worden geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas, gedefinieerd als het aantal woningen dat nodig is, wanneer het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld, de 'migratiesaldo nul'-benadering. In het plangebied zijn daartoe enkele inbreidingsmogelijkheden opgenomen.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsplan

De provincie Flevoland heeft op 2 november 2006 het omgevingsplan 2006 vastgesteld. Voor Urk is daarin aangegeven, dat de stedelijke ontwikkeling in oostelijke richting door zal zetten en zo nodig in zuidelijke richting. De provincie heeft een groot deel van Urk inclusief het hele plangebied aangewezen als Archeologisch kerngebied. Dit houdt in dat de provincie een actief beheer voert ten aanzien van het in stand houden van de aanwezige waarden.

De provincie ziet voor zichzelf een andere rol weggelegd, dan ze tot nu toe had: minder voorschrijven en controleren en meer betrokken zijn bij de uitvoering van projecten. Het provinciale beleid richt zich op het in stand houden en ontwikkelen van kernkwaliteiten. Het nieuwe omgevingsplan zal de minimale kwaliteit (basiskwaliteit) vastleggen op het gebied van wonen, voorzieningen en archeologie.

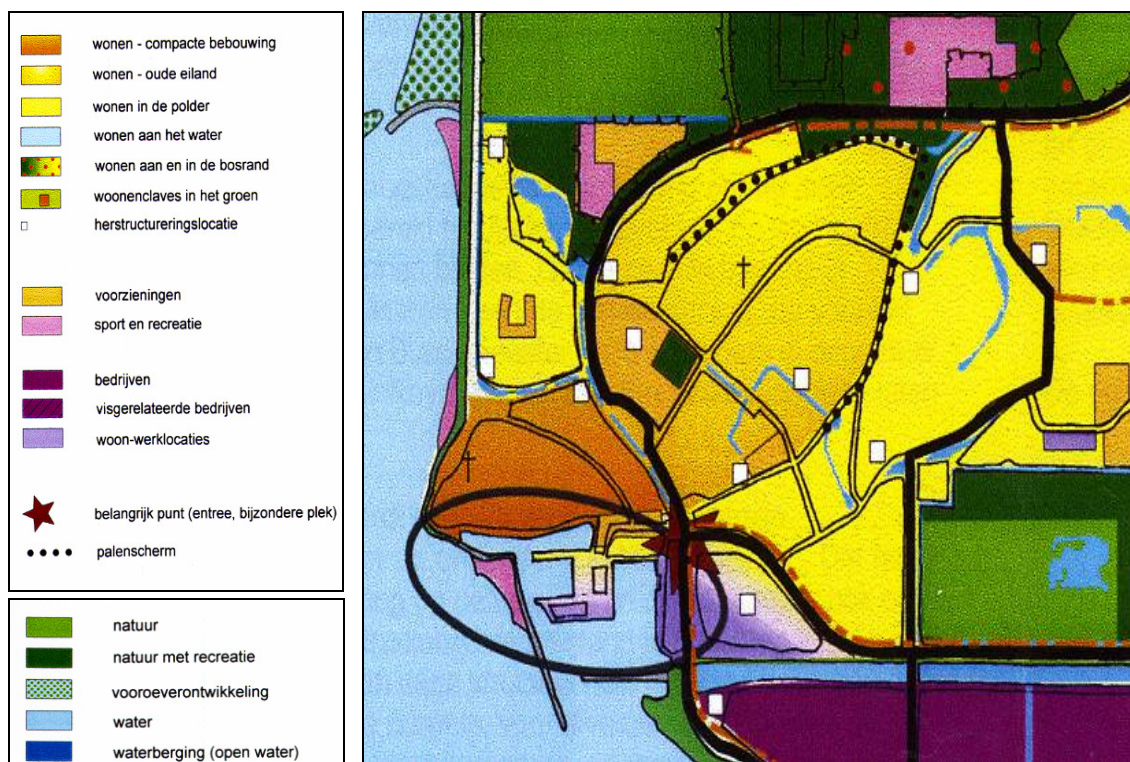
Voor het noordelijk deel van de provincie worden vooral de wateropgaven van belang geacht en de ontwikkeling van recreatie, landschap en vitaal platteland. De ontwikkelingen voor Noord Flevoland richten zich met name op het buitengebied.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2025+

De structuurvisie is opgesteld om de nieuwe woon- en werklocaties in samenhang te kunnen ontwikkelen.

Het bestemmingsplangebied 'De Noord' bestaat uit bestaande woonwijken, voorzieningen, sport en recreatie en natuur met recreatie. De woongebieden zijn in het structuurbeeld 2025 aangegeven als wonen op het oude eiland en wonen in polder. In het gebied zijn wel diverse herstructureringslocaties aangegeven.



Figuur: Uitsnede Structuurvisie 2025+

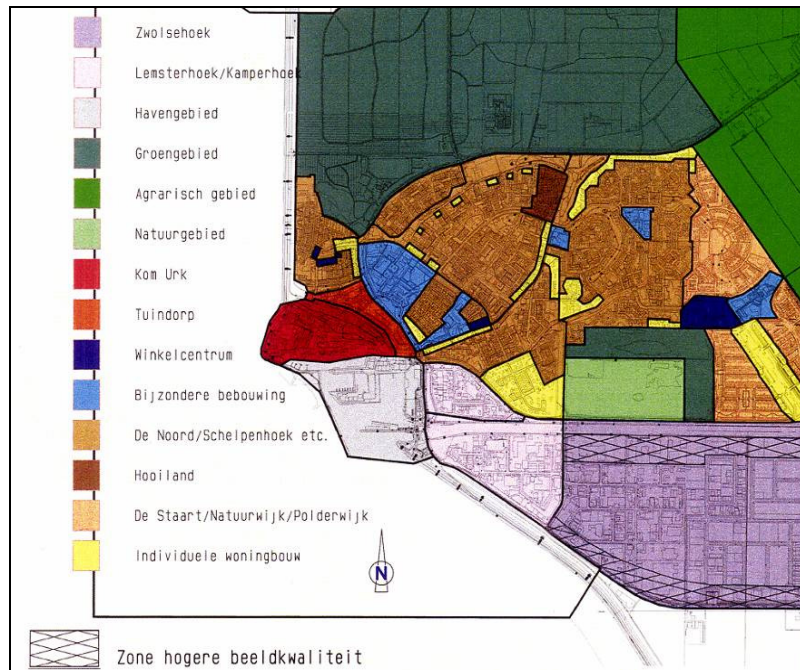
Welstand

De gemeente Urk heeft voor een groot aantal gebieden, als proef, de welstandstoetsing laten vervallen. Welstandstoetsing is alleen nog van toepassing voor het oude dorp, nieuwbouwwijken, de overgang tussen nieuwbouwwijken en bestaande bouw en inbreidingslocaties tot de inbreiding gerealiseerd is.

Voor het plangebied geldt, de eerder door de gemeente vastgestelde welstandnota, nog wel als toetsingskader voor inbreidinglocaties. In deze welstandnota is per wijk een gebiedsbeschrijving gemaakt en zijn toetsingscriteria opgesteld. Het plangebied valt onder de gebieden De Noord, Flatten, bijzondere bebouwing, winkelcentrum, individuele woningbouw en groengebied.

In zijn algemeenheid geldt, dat de bestaande bebouwing bepalend is voor de nieuwbouw- en verbouwmogelijkheden en er dient rekening te worden gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige structuur.

De bebouwing in de gebieden De Noord en Flatten dient gericht te zijn op de openbare ruimte. Dakkapellen aan de straatzijde verstoren het straatbeeld. Voor Flatten geldt dat de bouwmassa voor de laagbouwblokken afgestemd dient te zijn op het vernieuwingsplan. Voor individuele woningbouw zijn vooral de bestaande individuele woningen uitgangspunt. Voor bijzondere bebouwing als scholen en kerken geldt dat de bebouwing op de ontsluitingsweg georiënteerd dient te zijn. Bij hoeksituaties is het uitgangspunt dat de bebouwing naar twee zijden georiënteerd is. Voor de bebouwing in het groengebied geldt dat het groene karakter behouden dient te blijven en voor bouwwerken geldt dat deze ondergeschikt dienen te zijn aan het karakter van bosgebied en landschappelijke structuur.



Figuur: Uitsnede kaart Welstandsgebieden



3.1 Historische ontwikkeling**3.1.1 Ontstaansgeschiedenis**

Een deel van Urk, waaronder ook een groot deel van het plangebied, was van oorsprong een eiland waarvan de kern bestond uit een keileemheuvel. De vorm en omvang van het eiland is in de loop der eeuwen veranderd als gevolg van klimaatsveranderingen, die van invloed waren op de zeespiegel. In 1662 zijn er het palenscherm en een stenen glooiing aangebracht, om het eiland te beschermen. Het gevolg is dat het eiland tussen 1662 en 1939 nauwelijks veranderd is. In 1939 is de Noordoostpolder aangelegd, waardoor Urk geen eiland meer is.

Flatten is de eerste planmatige woningbouw aan de oostzijde van het lage gedeelte van het voormalige eiland en het plan Noord is de eerste van een serie planmatige woningbouw en noorden van het voormalige eiland Urk.

3.1.2 Cultuurhistorie en Archeologie

Nederland heeft de Noordoostpolder geplaatst op de voorlopige lijst van Werelderfgoed. De Noordoostpolder is een duidelijk voorbeeld van een rationeel landschap uit de 20^e eeuw, waarin de twee voormalige eilanden 'Urk' en 'Schokland' als zelfstandige elementen zijn opgenomen. Schokland staat al op de Unescolijst van het werelderfgoed.

3.2 Ontwikkelingen en beleid

Als lid van de Raad van Europa heeft Nederland het Verdrag van Malta ondertekend (1998). Dit verdrag heeft als doel de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed. Deze bescherming moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Concreet heeft dit tot gevolg, dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen (meer) aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Het bestemmingsplan moet een beschermende regeling bevatten ten behoeve van archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen, wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Om deze onbekende informatie in beeld te brengen, heeft de gemeente Urk een gedetailleerde basiskaart laten opstellen door bureau Vestigia, waarop alle beschikbare archeologische gegevens over Urk zijn verwerkt. De Basiskaart, waarop de indicatieve archeologische waarden staan, is tot stand gekomen na bureauonderzoek en een beperkt booronderzoek. De kaart geeft de trefkans aan of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem. Binnen het plangebied zijn alleen gebieden met een lage en middelhoge indicatieve verwachtingswaarde aanwezig.

Binnen de gemeente Urk is een onderscheid gemaakt in zes verschillende landschappelijke zones. Voor het bestemmingsplan 'De Noord' zijn twee zones van belang (zie: 'Archeologische Basiskaart Urk'). Dit zijn:

- de keileembult van het voormalige eiland 'Urk' (deelgebied A);
- de keileemopduiking aan de noordzijde van de gemeente (deelgebied B).

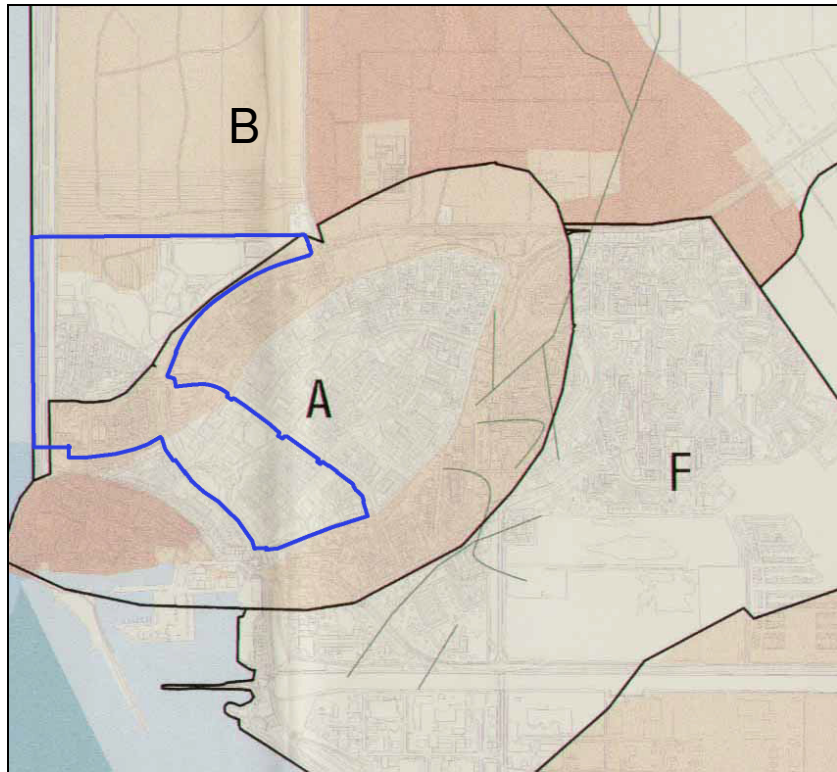
Middelhoge indicatieve verwachtingswaarde

Het grootste gebied met een middelhoge verwachtingswaarde ligt in deelgebied A. Het betreft de kustzone van het voormalige eiland. Hier kunnen nog restanten van de dijk en kustversterkingen aanwezig zijn uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd.

Ook binnen deelgebied B ligt een gebied waarvoor een middelhoge verwachtingswaarde geldt. Het betreft het hogere deel van de keileembult welke in de prehistorie wellicht bewoond was. Doordat een beschermend veendek niet meer aanwezig is, bestaat de kans dat eventueel aanwezige archeologische waarden aangetast zijn.

Lage indicatieve verwachtingswaarde

Het middendeel van het oude eiland heeft een lage indicatieve verwachtingswaarde meegekregen. Dit gebied was destijds een moerasgebied en is thans geheel bebouwd. Destijds heeft hier vermoedelijk geen bebouwing en dergelijke gestaan en met de ontwikkeling van de huidige bebouwing is de kans klein, dat er nog eventuele resten bewaard zijn gebleven.



Figuur: Archeologische basiskaart

Binnen het plangebied zijn geen dijkrestanten aangetroffen.

3.2.1 Ontwikkeling en beleid

Voor het vooroorlogse dorp, op het hogere gedeelte van het voormalige eiland en de rand van het oude eiland, loopt een procedure tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Urk, op basis van de Monumentenwet. De rand van het oude eiland valt binnen het bestemmingsplangebied.

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn Provinciaal Archeologische Kerngebieden (PArK) aangewezen. Het hele plangebied De Noord valt binnen een PArK. De ontsluiting en integrale instandhouding van de archeologische waarden in PArK, in samenhang met aardkundige en landschappelijke waarden, is ingevolge van het Omgevingsplan een essentieel element in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De aanwijzing tot PArK heeft tot gevolg dat voor bodemingrepen 30 cm beneden maaiveld een ontgrondingenvergunning noodzakelijk is waarbij toetsing aan het aspect archeologie een onderdeel is.



3.2.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het gebied waar een middelhoge indicatie verwachtingswaarde geldt, zal een regeling getroffen worden, om eventuele aanwezige waarden te beschermen.

De te beschermen waarden van het beschermd dorpsgezicht dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

De grens van het oude eiland valt binnen het bestemmingsplangebied. De oude kustlijn is herkenbaar als lijn als groen park, speel- en verkeerszone met hoogteverschil.

3.3 Flora en fauna en groen

3.3.1 Huidige situatie

In de gemeente Urk liggen drie natuurgebieden, waarvan er één aan deels in het bestemmingsplan ligt. Dit is het 'Urkerbos', dat samen met het 'Staartreservaat' een groot aaneengesloten bosgebied vormt. Het gebied is in beheer bij Stichting Het Flevolandschap.

In het bestemmingsplangebied ligt een deel van de hoofdgroenstructuur van Urk. Deels vormt dit de markering van het oude eiland en maakt onderdeel uit van het gebied, waarvoor een procedure tot beschermd dorpsgebied loopt. Een deel van de hoofdwegenstructuur wordt begeleid door de hoofdgroenstructuur. Het Wilhelminapark is gereconstrueerd, dit was een sportvoorziening. Verder zijn er grotere groenelementen, al dan niet gekoppeld aan een waterpartij of watergang, die behoren tot de hoofdgroenstructuur.





Figuur: Hoofdgroenstructuur

3.3.2 Ontwikkeling en beleid

Het bosgebied in het noordelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De voorzieningen in dit gebied zijn buiten de Ecologische Hoofdstructuur gelaten.

3.3.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zal het groen op de volgende wijze bestemd worden:

- het bosgebied krijgt een bosbestemming;
- voor de hoofdgroenstructuur, het park en het wijkgroen wordt een groenbestemming opgenomen;
- het groen dat niet tot de hoofdgroenstructuur, het park of het wijkgroen valt, zal bij de bestemming 'Verkeer en verblijf' worden ondergebracht.

Voor de herontwikkelingslocaties zullen, op het moment dat een locatie ontwikkeld wordt, diverse onderzoeken verricht dienen te worden waaronder het flora- en faunaonderzoek, inclusief uitstralingseffecten op nabijgelegen natuurgebieden.



3.4 Waterparagraaf

3.4.1 Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. Het plangebied valt onder het beheergebied van het Waterschap Zuiderzeeland en zorgt voor de waterhuishouding, de veiligheid tegen overstroming en de zuivering van het afvalwater binnen haar beheersgebied.

Waterrelevant beleid

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw (WB21), de

Handreiking Watertoets (VROM), het Omgevingsplan Flevoland (Provincie Flevoland), het Waterbeheersplan (Waterschap Zuiderzeeland) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

In het Waterplan Urk heeft de gemeente Urk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Ten tijde van de actualisatie van voorliggend bestemmingsplan was het Waterplan in concept aanwezig maar nog niet bestuurlijk vastgesteld. In het Waterplan is het Europees, landelijk en provinciaal beleid vertaald naar een visie voor het watersysteem van Urk. Belangrijke principes hierin zijn:

- voldoende waterberging om wateroverlast als gevolg van extreme neerslag te voorkomen;
- een goede waterkwaliteit met goede vestigingsmogelijkheden voor planten en dieren;
- een watersysteem dat zo veel mogelijk zelfstandig kan functioneren en niet afhankelijk is van zijn omgeving;
- inrichting en beheer dat aansluit om de waterhuishoudkundige functies.

Het Waterplan vormt de leidraad voor het stedelijke waterbeleid. Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerende waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het bestemmingsplan, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze eventuele inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

Daarnaast is ook de in ontwikkeling zijnde OAS-studie (Optimalisatie Afvalwatersysteem) leidraad voor het bestemmingsplan. Beide plannen moeten leidend zijn bij de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

3.4.2 Proces

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen, met daarin de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

In een vroegtijdig stadium is overleg gevoerd met het waterschap. Een verslag van het gesprek welke in het kader van het bestemmingsplan met het waterschap heeft plaatsgevonden is als bijlage opgenomen bij deze toelichting. De gemeente heeft een waterplan voor de gehele gemeente op laten stellen. In dit geval is het waterschap zeer recent nauw betrokken geweest bij het opstellen van het Stedelijk Waterplan Urk en bij bergingsberekeningen als gevolg

van afkoppelen van verhard oppervlak (Notitie Faalkansen Afkoppelen, Grontmij 2007).

De volgende afstemmingsmomenten hebben plaatsgevonden in het kader van het Waterplan en van dit bestemmingsplan:

- in workshops en overlegmomenten met de waterbeheerder en de gemeente Urk zijn voor het opstellen van het Waterplan Urk relevante wateraspecten, bouwstenen en uitgangspunten op watergebied uitgebreid aan de orde gekomen;
- op basis van het concept Waterplan is voor dit waterplan een concept waterparagraaf opgesteld waarover de waterbeheerder een advies (Kenmerk SWBL/18607, 17 juli 2001) heeft gegeven;
- dit advies is overgenomen in de waterparagraaf.

Deze waterparagraaf is vervolgens voorgelegd aan de waterbeheerder. De waterbeheerder heeft de waterparagraaf gecontroleerd op afspraken en adviezen die het waterschap heeft opgesteld. Het uiteindelijke advies van de waterbeheerder ten aanzien van de voorgenomen plannen die betrekking hebben op de waterhuishouding zullen per plan bekeken worden.

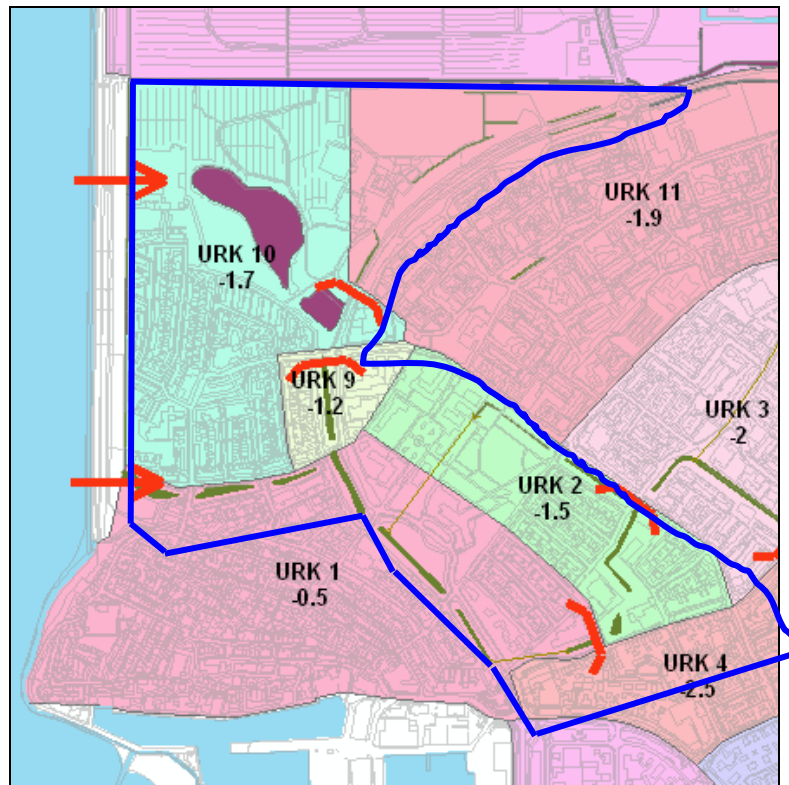
3.4.3 Huidig watersysteem

Oppervlaktewatersysteem

Het gebied De Noord bestaat uit verschillende peilvakken. Van west naar oost zijn dit: Urk 10 met als peil NAP -1,70 m, Urk 1 (klein gedeelte) met als peil NAP -0,50 m, Urk 9 met als peil NAP -1,20 m, Urk 11 (gedeeltelijk) met als peil NAP -1,90 m en Urk 2 met NAP -1,50 als peil. Zie ook figuur 1.

Het oppervlaktewater binnen deze peilvakken bestaat uit de Vijver Noorderzand, de watergang langs de Staartweg en wat singels. Het oppervlak aan water is circa 2,5 hectare.

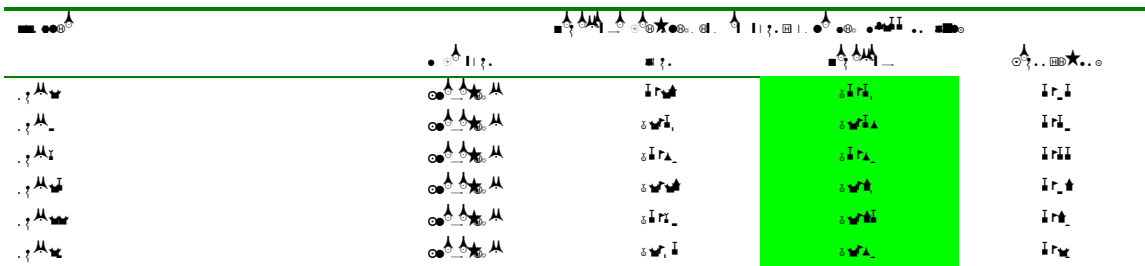
Het watersysteem is ingericht als een cascadesysteem waarbij de peilvakken in serie geschakeld zijn en er dus steeds afgevoerd wordt naar het lager gelegen peilvak. Dit gebeurt met behulp van vaste stuwen. Zie ook figuur oppervlaktewatersysteem.



Figuur: Oppervlaktewatersysteem
 De Noord, blauwe contour. Rode pijlen zijn inlaatpunten. Rode figuren zijn stuwten waarover water wordt afgevoerd naar het lager gelegen peilvak.

Ten behoeve van peilhandhaving en doorstroming wordt in De Noord water ingelaten vanuit het IJsselmeer. Dit gebeurt middels twee hevelinstallaties over de IJsselmeerdijk, zie pijlen in figuur 1. Hydraulisch gezien functioneert het systeem goed. De opstuwning is beperkt door de ruime dimensionering van het aanwezige water en de kunstwerken.

Er is in de huidige situatie voldoende waterberging in het systeem om extreme neerslag te kunnen opvangen. In het kader van het Waterplan is berekend dat het stedelijk watersysteem voldoet aan de normen van wateroverlast die zijn afgesproken in het Nationaal Bestuursakkoord Water. De resultaten van deze berekening staan voor de betreffende peilvakken weergegeven in onderstaande tabel



Voor stedelijk gebied wordt de peilstijging bij T=100 getoetst aan de laagste puthoogte. De groene kleur betekent dat de berekende peilstijging aan de norm voldoet, een rode kleur duidt op onvoldoende bescherming tegen wateroverlast.

Voor het bepalen van eventueel benodigde berging is de afvoer uit de peilgebieden van belang. In de huidige situatie is gedimensioneerd op hydraulisch functioneren zonder dat daarbij de maximale afvoernorm van 1,5 l/s/ha in acht is genomen. Onduidelijk is of deze, bij de maatgevende afvoer, wordt overschreden.

Grondwater

Het gebied De Noord wordt gekenmerkt als inzigtgebied. De maaiveldhoogte varieert van 1 meter boven NAP tot enkele decimeters onder NAP.

In het Waterplan is het noordoostelijke deel van De Noord aangemerkt als gebied met grondwateroverlast. De precieze klachten en de oorzaak van de overlast is onbekend.

Oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie

In het Waterplan is de waterkwaliteit in Urk in het algemeen gekarakteriseerd als matig tot slecht. Er worden hoge gehalten stikstof en fosfaat aangetroffen wat mogelijk de oorzaak is van overmatige algenbloei. Het zuurstofgehalte voldoet niet overal aan de norm, waardoor vissterfte kan optreden. Oorzaken van de mindere waterkwaliteit zijn achterstallig baggeronderhoud en overstortingen vanuit het gemengde rioolstelsel. Om de waterkwaliteit te verbeteren wordt het systeem doorgespoeld met IJsselmeerwater. Het water dat wordt gebruikt voor de doorspoeling wordt afgevoerd naar de Urkervaart en van daaruit weer opgepompt naar het IJsselmeer.

De ecologische waterkwaliteit in De Noord scoort onvoldoende. Dit blijkt uit een veldinventarisatie die in het kader van het Waterplan is uitgevoerd. De baggerachterstand en de waterkwaliteit belemmeren dieren en planten zich te vestigen in en langs het watersysteem. Ook de oeverinrichting van de singels en vijvers vormt een beperkende factor. Deze is vaak steil en met harde beschoeiing afgezet. Hierdoor zijn weinig ondieptes te vinden waar planten en dieren zich kunnen vestigen en ontwikkelen.

Riolering

Heel De Noord is gerioleerd met een gemengd stelsel. Het stelsel heeft drie overstorten (Noorderzand, Singel en Pyramideweg). Het

.....

systeem voldoet nog niet aan de basisinspanning. In het Gemeentelijk Rioleringsplan (2003-2007) is daarom in de aanleg van een bergbezinkbassin voorzien (Staartweg). In het Waterplan wordt echter hoog ingezet op het scheiden van waterstromen waarbij vervuild water in de riolering wordt gescheiden van het schonere hemelwater. Als maatregel hierbij is afkoppelen van verhard oppervlak geschikter dan de aanleg van een bergbezinkbassin.

Waterkering

De Westermeerdijk is gelegen aan de rand van het plangebied en is de primaire waterkering van het IJsselmeer. Op deze dijk is de keur van Waterschap Zuiderzeeland van toepassing. Het gaat daarbij om de zogenaamde kern-, binnen- en buitenbeschermingszone. Op de plankaart is de kernzone opgenomen met de bestemming 'waterstaatsdoeleinden' en de binnenbeschermingszone is aangeduid als vrijwaringszone. De buitenbeschermingszone staat niet op de plankaart en is in het betreffende plangebied een zone van 30 m uit de vrijwaringszone.

De keur van Waterschap Zuiderzeeland dient er onder andere voor om de waterkering te beschermen. Daarom zijn in deze keur verbods- en gebodsbepalingen opgenomen die van toepassing zijn in de eerder genoemde zones. De kernzone is het gebied met het strengste verbods- en gebodsregime en de buitenbeschermingszone het gebied met het minst strenge regime. Het waterschap kan ontheffing verlenen ten aanzien van de verboden in de keur.



3.4.4 Toekomstig watersysteem

Oppervlaktewatersysteem

Het watersysteem moet invulling geven aan de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Dit betekent een systeem zonder hydraulische knelpunten en met voldoende berging om pieken in neerslag en afvoer op te vangen.

.....

In de toekomst zal in het gebied door stedelijke herstructureringen en rioolvervanging de werking van het watersysteem enigszins kunnen veranderen. De effecten hiervan voor waterkwantiteit en waterkwaliteit moeten worden geanalyseerd.

Recentelijk is in het kader van plannen tot afkoppelen van verhard oppervlak in Urk een nieuwe bergingsberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat door het afkoppelen in de deelwijken Flatten en Voorland het systeemgedrag enigszins verslechterd (zie tabel 1-2). In Urk 2 wordt de norm, bij een bui de eens per 100 jaar verwacht wordt, overschreden met 4 cm. Ook Urk 9 zit erg dicht bij de normhoogte. Verder moet de afvoer van water uit het gebied aan de norm van 1,5 l/s/ha voldoen.

Voor stedelijk gebied wordt de peilstijging bij T=100 getoetst aan de laagste puthoogte. De groene kleur betekent dat de berekende peilstijging aan de norm voldoet, een rode kleur duidt op onvoldoende bescherming tegen wateroverlast.

In de notitie “Faalkansen Afkoppelen” zijn de volgende maatregelen gedefinieerd om aan de normen te blijven voldoen:

Knelpunt: Urk 2

Maatregelen:

- stuw naar Urk 3 vergroten van 1,3 naar 1,5 m breed;
- om niet af te wentelen naar Urk 4 waar de resterende drooglegging ook gering is wordt de stuw van Urk 3 naar Urk 4 verkleind van 1,5 m naar 1,3 m breed.

Knelpunt: Urk 9

Maatregel:

- stuw naar Urk 10 vergroten van 1,2 m naar 1,5 m breed.

De noodzaak tot uitvoer van deze maatregelen is afhankelijk van het oordeel van de waterbeheerder. Dit proces wordt in een apart proces behandeld.

Grondwater

De klachten met betrekking tot grondwater moeten worden opgelost. Daarvoor moet eerst gedefinieerd worden wanneer sprake is van grondwateroverlast en of dit in De Noord daadwerkelijk aanwezig is. Als hieruit blijkt dat de drainage van de bodem het knelpunt is, wordt



geadviseerd om bij afkoppelwerkzaamheden (extra) drainage aan te leggen.

Waterkwaliteit

In De Noord wordt geen zwemwaterkwaliteit nagestreefd. Wel moet er meer gedaan worden aan het terugdringen van de overstorten uit de gemengde riolering en aan de stankoverlast. Ook de waterbodem dient te worden gebaggerd zodat de waterkwaliteit kan verbeteren door verminderde nalevering van nutriënten uit de baggerlaag. In het Waterplan is als maatregel opgenomen de hoeveelheid inlaatwater te verminderen. Hiervoor is het van belang eerst de bagger te verwijderen. Andere maatregelen zijn het vasthouden en benutten van schoon regenwater in de grachten en het afkoppelen van relatief schone oppervlakken. Voor een nadere beschrijving van maatregelen wordt verwezen naar het Waterplan en de notitie "Inlaatbeheer Urk", Grontmij 2007.

Functies

De waterbeheerder heeft in het Waterbeheersplan "Water in Beweging" aan de wateren in het beheersgebied verschillende functies toegekend. De wateren in het gebied De Noord zijn allen geclassificeerd als "stedelijk water". In het Stedelijk Waterplan Urk zijn binnen De Noord ook functies aan de wateren toegekend. De vijvers Noorderzand zijn hierbij aangemerkt als "Water voor Beleving", de overige wateren als water voor "Wonen Basis".

De eisen aan de inrichting die hierbij horen zijn:

Wonen Basis:

Vanwege spelende kinderen aan de waterkant is een kindvriendelijke inrichting en een minimaal waterkwaliteitsniveau vereist. Beoogd ambitieniveau:

- veiligheid voor kinderen (flauwe oevers, vooroevers, voldoende zicht op het water);
- ervaring/beleving van water door water zichtbaar te maken;
- geen stank;
- voldoende doorzicht;
- goed onderhouden;
- er zijn luwtes gecreëerd als paaiplaatsen voor vis en groeikansen voor waterplanten (bijvoorbeeld door rietgroei);
- zuurstofgehalte minimaal 3 mg/l en gemiddeld 5 mg/l.

Water voor Beleving:

De vijvers langs het Noorderzand hebben een natuurlijke uitstraling. Gestreefd wordt naar een natuurlijke waterpartij met een hoge (natuurlijke) belevingswaarde. Belangrijke maatregel is het verminderen van de overstorten op deze vijver. Een maatregel die sterk bijdraagt aan de belevingswaarde is het vervangen van de duiker tussen de vijvers door een stijlvolle brug. Bij de ontwikkeling



van toekomstige woningbouw rondom de vijvers kunnen wandelpaden worden aangelegd tussen de vijvers, de woonwijk en het naastgelegen bos en wandelgebied.

Riolering

In De Noord, in de deelwijken Top, Hooilanden, Flatten en Voorland zullen in de nabije toekomst stedelijke herstructureringen plaatsvinden. Hierbij zal ook de huidige riolering vervangen moeten worden daar deze door verzakkingen op veel plaatsen niet meer aan de huidige eisen voldoet. Dit biedt kansen voor het aanpakken van de huidige overstorten uit de gemengde riolering en voor het ombouwen van het gemengde stelsel tot een gescheiden stelsel. Uitgangspunt hierbij is dat de afvoer van stedelijk water niet zal toenemen. Indien de afvoer groter is dan de maximale afvoernorm van 1,5 l/s/ha zullen ontwikkelingen aangegrepen worden om de afvoer te beperken tot deze norm.

Vervangen dan wel vernieuwen riolering

Bij het revitaliseren van verhardingen in het hoofdbemalingsgebied, zal, indien nodig, gelijktijdig met het vervangen dan wel vernieuwen van de verharding de riolering worden vernieuwd. Het merendeel van de riolering voldoet niet meer aan de basiskwaliteit en moet vervangen worden.

Het vervangen van de riolering kan op twee manieren gebeuren.

1. de bestaande buis wordt vervangen door een DWA buis en een HWA buis. Het stelsel wordt veranderd in een gescheiden stelsel. De DWA buis zal worden aangesloten op het bestaande stelsel dan wel in het nieuwe stelsel op de DWA riolering. De HWA buis zal worden aangesloten op het nieuwe dan wel bestaande HWA riolering, of zal worden aangesloten op het oppervlakte water.
2. de bestaande buis wordt vervangen door een DWA buis. De bestaande verharding wordt vervangen door waterpasserende verharding en de fundering van de verharding zal bestaan uit een lavapakket. Dit lavapakket zal dienen als buffer bij zware regenbuien en als zuiverend pakket van afstromend hemelwater. De DWA buis zal worden aangesloten op de bestaande dan wel nieuwe DWA riolering.

In beide gevallen zal het afgekoppelde hemelwater worden geloosd op het oppervlaktewater, al dan niet middels een zuiveringsmechanisme.

In de Osloolaan is het principe met een lavapakket als pilot-project toegepast. Op dit moment zijn er nog geen monitoringsgegevens dan wel ervaringsgegevens bekend.

■
Momenteel is door het college nog niet besloten welke methode toegepast zal gaan worden. Een collegevoorstel wordt binnenkort ingediend.

3.4.5 Reduceren / opheffen overstorten

Wanneer schoon hemelwater wordt afgekoppeld van de bestaande riolering, zal het aanbod van hemelwater daardoor dalen. De kans dat vuil rioolwater gestort wordt op het oppervlakte water bij zware regenbui, wordt hierdoor drastisch verminderd. De overstortfrequentie zal afnemen.

Echter het afsluiten van overstorten is geen optie, zolang het stelsel niet geoptimaliseerd is.

3.4.6 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Veel van de eerdergenoemde zaken worden niet via een bestemmingsplan geregeld. In het bestemmingsplan kan wel een waterbestemming opgenomen worden voor watergangen en waterpartijen, zoals ook in dit bestemmingsplan is gebeurd. Tevens kunnen, voor zover van toepassing, beschermingszones opgenomen worden. Binnen dit bestemmingsplan is dat het geval voor de IJsselmeerdijk.

Bij herstructureringslocaties zal aandacht moeten zijn voor het afkoppelen en eventueel bergen van water.

3.5 Wonen

3.5.1 Huidige situatie

Het plangebied is een woongebied met diverse voorzieningen die daarbij horen. Vanaf 1950 zijn de diverse woonwijken in verschillende fasen ontwikkeld.

Binnen het plangebied komen voornamelijk grondgebonden woningen voor, zowel in rijtjes, twee-onder-één-kap als enkele vrijstaand. De vrijstaande woningen bevinden zich aan de zuidwestkant van het plangebied langs de Singel. In de wijk komen ook diverse meergezinswoningen (flats en appartementen) voor. Dit betreft met name recente ontwikkelingen en woningen boven winkelcentra. Alleen tussen de Lange Dam en de Oude dijk liggen enkele rijtjes gestapelde woningen in twee lagen.

3.5.2 Ontwikkeling en beleid

In 2002 heeft de gemeenteraad van Urk het Volkshuisvestingsplan 1996-2000 geactualiseerd. In de toekomst wordt een toename van de bevolking voorzien. Hiervoor dienen 100 à 140 woningen per jaar, tot

2015, gerealiseerd te worden. Grotendeels zullen deze woningen in de uitbreidingswijken ten oosten van het huidige kern Urk gebouwd worden. Een beperkt deel van de nieuwbouw zal plaatsvinden op herstructurerings- en inbreidingslocaties binnen het huidige bebouwde deel van de gemeente waaronder het plangebied. In de wijk liggen diverse van deze locaties. Het betreft locaties van scholen, kerken en geherstructureerde overheidsgebouwen. Op een aantal van deze locaties heeft al nieuwbouw plaatsgevonden of is een procedure doorlopen om een bouwplan te kunnen realiseren.

De gemeente is voornemens om op termijn het gebied ten noorden van het Noorderzand en de Staartweg tot aan het watervalletje te herontwikkelen. Daarvoor wordt binnen de planperiode van dit bestemmingsplan een stedenbouwkundige visie opgesteld. Vooraf worden daarvoor de noodzakelijke onderzoeken gedaan. In dit bestemmingsplan zijn voornemens geen regelingen voor dit idee opgenomen, zodat daarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan wordt gemaakt op het moment dat dit actueel is.

3.5.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In principe wordt de bestaande situatie, afgestemd op de geldende rechten, bestemd.

Voor de herstructurerings- of inbreidingslocaties is, afhankelijk van de fase waarin de planvorming of ontwikkeling zich bevindt, een rechtstreekse regeling of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor de meeste ontwikkeling is al een vrijstellingsprocedure doorlopen en zijn er al bouwmogelijkheden. Voor twee ontwikkelingen is dat niet het geval en is ook nog niet exact bekend hoe de invulling er uit gaat zien. Voor deze twee locaties is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op basis van de voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen, kan de bestemming en de bouwmogelijkheden gewijzigd worden.

3.6 Bedrijven, kantoren, detailhandel en overige voorzieningen

3.6.1 Huidige situatie

In het plangebied komen bij het wonen behorende voorzieningen als dienstverlenende functies, medische voorzieningen, scholen, kerken en clubgebouwen van verenigingen voor. In de navolgende tabellen staan de aanwezige scholen, kerken en verenigingen aangegeven.

Tabel 2

School	Adres
Wilhelminaschool	Nieuw Guineastraat 1
Johannes Calcijnschool	Almerelaan 16
Rehobothschool	Boterbloemstraat 23

Tabel 3

Kerk en kerkelijke centra	Adres
Eben-Haëzerkerk	Almerelaan 1b
De Schuilplaats	Almerelaan 22
Menorahkerk	Singel 16
Sionkerk	De Noord 7
Jeruzalem	De Noord 8a
De Bron	Voorland 28
Jachin Boaz	Singel 10

Tabel 4

Verenigingsgebouw en sportvoorzieningen	Adres
Sporthal	De Noord 8
Overslagstation	Staartweg 20
Postduivenvereniging IJsselmeervliegers	Staartweg 20a
Önger oens Zangvereniging	Staartweg 22a
De Vogelvrienden	Staartweg 24
Biljartvereniging Het Groene laken	Staartweg 24a
Schiet vereniging Het Vizier	Staartweg 24b
Koem ur in Koffiebar	Staartweg 24c
Postduivenvereniging tot weerziens Urk	Staartweg 26
Dierenverblijven Brouwer	Staartweg 28
Zwem- en recreatiebad 't Bun	Staartweg 30
sporthal De Schelp	Staartweg 32
Showband Urk, Jachthoornkorps	Staartweg 34
Gemeente Urk, oude botenloods	Staartweg 36

Naast de vooral wijkgerichte voorzieningen zijn er binnen het plangebied enkele bovenwijkse voorzieningen als rouwcentrum, gemeentehuis en bibliotheek. Op de locatie van het afvalscheidingsstation en ijsbaan komt een partycentrum met hotel. Hiervoor is al een bestemmingsplan opgesteld.



In het plangebied zijn twee winkelstrips elk met ook een horecavestiging.
Binnen het plangebied zijn clusters met garageboxen aanwezig.

3.6.2 Ontwikkeling en beleid

Enkele basisscholen in het plangebied hebben hun functie verloren. Dit is het gevolg van schaalvergroting, het afnemen van het aantal kinderen in de wijk en de spreiding van de diverse onderwijstypen over de gemeente. Op deze locaties zal functieverandering plaatsvinden.

3.6.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De scholen, kerken, rouwcentrum, gemeentehuis, bibliotheek en verenigingsgebouwen zullen in het bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming meekrijgen.
De overige voorzieningen, winkels en dergelijke krijgen een op de functie afgestemde bestemming.

3.7 Verkeer en verblijf

3.7.1 Huidige situatie

Door het gebied loopt één gebiedsontsluiting De Singel welke overgaat in de Staartweg. Met uitzondering van de genoemde weg is of wordt het hele plangebied een 30 km/uur-gebied.
Door het plangebied lopen nog wel diverse erftoegangswegen van het type A, wegen die voor de ontsluiting van het plangebied van belang zijn. Dit zijn de Almerelaan en de Oslolaan. Zij vallen eveneens binnen het 30 km/uur-gebied.



3.7.2 Ontwikkeling en beleid

Een deel van het plangebied dient nog ingericht te worden als 30 km/uur-gebied. Dit zal plaatsvinden op het moment dat er groot onderhoud wordt gepleegd aan de weg.

3.7.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De weg waarvoor een 50 km/uur-regime geldt, zal een verkeersbestemming krijgen. De overige wegen vallen onder een bestemming 'Verkeer en verblijf'.



4.1 Milieuaspecten**4.1.1 Bedrijfsmilieuzonering**

Binnen het plangebied komen geen bedrijven voor anders dan detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en horeca.

4.1.2 Geluid

Langs de weg, waarvoor het 50 km/uur-regime geldt, ligt, op grond van de Wet geluidhinder, een geluidszone van 200 m. Indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen deze zone, bijvoorbeeld het realiseren van woningbouw, dient geluidsonderzoek plaats te vinden, om te bepalen waar de 50 dB(A)-contour ligt; de voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige bebouwing, waaronder woningen. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwbouwmogelijkheden binnen de geluidszone. Akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer hoofdstuk 5 is het vigerende luchtkwaliteitsbeleid. Dit hoofdstuk van de Wet milieubeheer bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden.

De grenswaarden uit het Besluit geven kwaliteitsniveaus aan voor de buitenlucht. Daarbij zijn alle locaties van belang, met uitzondering van de arbeidsplek die is uitgezonderd op grond van de Arbeidsomstandighedenwet (artikel 2, eerste lid). De normen uit de Wet milieubeheer gelden dus niet alleen op plekken waar mensen bloot worden gesteld.

De grenswaarden uit de Wet milieubeheer die in de praktijk in Nederland knelpunten op kunnen leveren zijn:

- jaargemiddelde concentratie NO² (stikstofdioxide): 40 µg/m³
- jaargemiddelde concentratie PM¹⁰ (fijn stof): 40 µg/m³
- 24-uursgemiddelde concentratie PM¹⁰: 50 µg/m³
- welke niet meer dan 35 maal per jaar mag worden overschreden.

Met het vaststellen van de Wet milieubeheer hoofdstuk 5 is het toegestaan een standaard aftrek voor deeltjes van natuurlijke



oorsprong (zeezout) toe te passen. Voor Urk bedraagt deze aftrek 5 µg/m³.

Voor de 24-uursgemiddelde norm is in de Meetregeling Luchtkwaliteit 2005 het volgende opgenomen: 'uitgaande van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van PM¹⁰, wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingsdagen met 6 dagen te verminderen'

Bij zeer drukke (ondergrondse) parkeergarages zou de grenswaarde voor benzeen ook nog een knelpunt kunnen zijn.

De concentraties van de overige stoffen uit de Wet milieubeheer – te weten zwaveldioxide (SO₂), koolmonoxide (CO), stikstofdioxide (NO_x) en lood (Pb) - komen nergens in Nederland in de buurt van de grenswaarden voor de desbetreffende stoffen. Het bestemmingsplan De Noord heeft geen concentratie van zeer veel parkeerbewegingen tot gevolg. Hiermee is uitgesloten dat concentratie van benzeen de grenswaarde ten gevolge van dit bestemmingsplan zal overschrijden. Daarom is het redelijk om bij de beoordeling van de gevolgen van dit bestemmingsplan voor de luchtkwaliteit alleen nader in te gaan op de concentraties voor NO² en PM¹⁰.

Beschrijving van ontwikkeling

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit. Derhalve wordt volstaan met berekeningen die uitgaan van een autonome groei van de verkeersintensiteit. Aangezien de Singel de meest bepalende route is in het plangebied, wordt de luchtkwaliteit van deze weg beschouwd.

Berekening luchtkwaliteit

De concentraties van NO² en PM¹⁰ in de huidige situatie zijn afkomstig van een berekening met het CAR-II model versie 6.1.1. De verkeersintensiteiten zijn afkomstig van de gemeente Urk. Ten aanzien van toekomstige intensiteiten is gerekend met een autonome groei van 4% per jaar. Gerekend is met de volgende intensiteiten:

- 2007: 3.200 mvt/etmaal (huidige situatie)
- 2010: 3.893 mvt/etmaal
- 2015: 4.379 mvt/etmaal
- 2020: 5.328 mvt/etmaal

De overige invoer voor de CAR-II-berekeningen zijn als volgt:

Percentage personenvervoer:	92,5%
Percentage middelzwaar vrachtverkeer:	5,0%
Percentage zwaar vrachtverkeer:	2,5%



Snelheidstype: normaal stadsverkeer
 Wegtype: 3b (weg met aan één zijde bebouwing)
 Bomenfactor: 1 (bomen belemmeren luchtdoorstroming niet)
 Rekenafstand tot weg-as: 5 meter

In onderstaande tabel zijn de resultaten van de luchtkwaliteitsberekeningen weergegeven.

	Verkeersintensiteit	Jaargemiddelde concentratie NO ² in µg/m ³	Jaargemiddelde concentratie PM ¹⁰ in µg/m ³	Aantal overschrijdingen van 24-uursgemiddelde norm PM ¹⁰ van 50 µg/m ³
<i>Grenswaarde</i>		40	40	35
2007	3.200	18,4	25,0	16
2010	3.893	18,2	23,0	12
2015	4.379	15,7	21,8	10
2020	5.328	13,7	21,2	9

Tabel: Berekende concentraties op de Singel te Urk. Dit is de maatgevende weg in het gebied. Waarden voor PM¹⁰ zijn exclusief aftrek voor zeezout.

Conclusie Geconcludeerd kan worden dat de berekende waarden nu en in de toekomst geen overschrijding betreffen van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Bodem

Voor de waterbodems geldt een saneringssituatie, hiervoor is het baggerplan Waterbodems opgesteld.

In het plangebied zijn potentieel bodembedreigende locaties aanwezig aan het Noordzand 24 en het terrein van de milieustraat aan de Straatweg.

Net buiten het plangebied, waar de Pyramideweg en de Singel samenkomen ligt een lokale verontreiniging (bron: De Straat Milieuadviseurs B.V., Bodembeheerplan stedelijk gebied gemeente Urk, 17 augustus 2004).

4.2 Externe Veiligheid

Sinds de ramp in Enschede is de rijksoverheid druk doende met het ontwikkelen van beleid op het gebied van externe veiligheid ten aanzien van gevaarlijke stoffen. Het beleid ten aanzien van produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. Begin augustus 2005 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden.

■
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen, die risico's met zich meebrengen voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn voor deze inrichtingen waarden opgenomen, die toelaatbaar worden geacht voor de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het onderscheid tussen kwetsbare (bijvoorbeeld woningen en scholen) en beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld dienstwoningen en kleine kantoren) is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen, over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Vervolgens geeft het besluit waarden, voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden. Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Dit risico laat zich goed ruimtelijk vertalen, aangezien het om punten gaat waar zich een bepaald risico voor doet. Deze punten kunnen worden verbonden tot een contour.

Voor de zogenaamde categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij slechts één stof of categorie van stoffen verantwoordelijk is voor het risico, is op basis van een ministeriële regeling de plaatsgebonden risicocontour vertaald in een afstand. Bij de niet-categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij niet steeds dezelfde stoffen aanwezig zijn en waarbij stoffen wellicht worden bewerkt, dient de risicocontour bepaald te worden door een risicoanalyse.

Voor kwetsbare objecten geldt een harde normstelling in de vorm van een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde. Zowel de grens- als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald op 10^{-6} per jaar (1 op de 1.000.000). Voor bestaande kwetsbare objecten mag gedurende drie jaar na de vaststelling van het besluit een grenswaarde van 10^{-5} per jaar (1 op de 1.000.000) worden aangehouden en moet uiterlijk op 1 januari 2010 aan de norm van 10^{-6} worden voldaan. Voor situaties met een te hoog risico geldt bovendien, dat tot 2010 de situatie niet mag verslechteren (stand still-beginsel). Indien bijvoorbeeld sprake is van woningen binnen de 10^{-5} -contour, doet zich een acute saneringssituatie voor en zal binnen drie jaar de milieuvergunning moeten worden ingetrokken of aangescherpt of de woning gesaneerd moeten zijn.

Aangezien het bij beperkt kwetsbare objecten slechts gaat om een richtwaarde, geldt voor deze objecten geen saneringsverplichting.

■

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit een bij het besluit behorende ministeriële regeling en de in concept beschikbare 'Handreiking Groepsrisico'.

In het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen voor, die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Ook zijn er geen inrichtingen waarvan de de 10^{-6} -contour binnen het plangebied valt.

Binnen het plangebied liggen ook geen leidingen voor bovenlokaal aardgastransport of brandbare vloeistoffen K1, K2 of K3 categorie.

4.3 Kabels, leidingen en gsm-masten

Aardgastransportleiding	Door het gebied loopt geen bovenlokale aardgastransportleiding.
Hoofdrisicopleiding	Langs de Staartweg en het Noorderzand ligt een hoofdrisicopleiding van 500 mm.
Straalpaden	Binnen de gemeente liggen geen straalpaden waar rekening mee gehouden moet worden.
Gsm-masten	Voor het plaatsen van gsm-antennes heeft de gemeente een beleidsnota vastgesteld. In woonwijken zijn zendinstallaties in principe ongewenst. Alleen op daken van gebouwen van 15 m of hoger vindt de gemeente zendmasten eventueel acceptabel. Dakinstallaties zijn vergunningsvrij; deze dienen echter wel te voldoen aan de voorwaarden in het convenant, welke door de rijksoverheid, providers en de semi-overheden zijn ondertekend.

4.4 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de hoofdrisicopleiding langs de Staartweg en het Noorderzand zal een zonevoorschrift opgenomen worden waarbij, in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied, zones van 3 m ter weerszijden van de leiding worden beschermd. Verder zijn er geen leidingen of beschermingszones in het plangebied als gevolg van milieuaspecten waar rekening mee gehouden moet worden.



Algemeen

Het plan is, in overeenstemming met artikel 12, van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) vervat in:

- a. één kaart bestaande uit twee bladen, schaal 1: 1.000, met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden is aangegeven;
- c. voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

Plankaart

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen vervatte aanduidingen van de doeleinden waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.

Op de plankaart zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de voorschriften van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de voorschriften een juridische betekenis.

Voorschriften*Begripsbepalingen*

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de voorschriften aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de voorschriften. Dit betreft ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

Anti-cumulatiebepaling

Deze bepaling dient om te voorkomen dat, indien bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein niet nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis is gesteld.

■

Aanvullende werking bouwverordening

In dit artikel is aangegeven welke stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening naast het bestemmingsplan gelden. Met name het parkeren op eigen terrein verdient de aandacht.

Bestemmingsregeling

Per bestemming zijn voor zover noodzakelijk de volgende onderdelen onderscheiden:

- a. doeleindenomschrijving;
 - b. bebouwingsvoorschriften;
 - c. vrijstellingen.
-
- a. Doeleindenomschrijving.
De doeleindenomschrijving omvat een opsomming van de functies/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang aangezien zij de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende voorschriften en regels.
 - b. Bebouwingsvoorschriften.
In de bebouwingsvoorschriften zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
 - c. Vrijstellingen
Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en plaats heeft geresulteerd in het geven van bestemmingen en het in de voorschriften aangeven van de plaats en omvang van de bebouwing.
Het kan gewenst zijn om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken. Deze afweging vindt plaats op grond van in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

Woondoeleinden

In deze bestemming zijn de in het gebied voorkomende woningen opgenomen. De toegestane goothoogte en bouwhoogte zijn op de plankaart aangegeven. De regeling voor de uitoefening van beroep en bedrijvigheid aan huis is afgestemd op het gemeentelijke beleid terzake.

Detailhandel

De aanwezige winkels hebben een detailhandelsbestemming meegekregen.

.....

■

Horeca

De horecavoorzieningen zijn bestemd als 'horeca'. Voor horecabedrijven is een categorie-indeling gemaakt op basis van ruimtelijke effecten en mogelijke overlast. Het partycentrum valt onder een zwaardere categorie dan de overige horecavoorzieningen in het plangebied.

Maatschappelijke doeleinden

De in het plan voorkomende voorzieningen als kerken, scholen en verenigingsgebouwen zijn in deze bestemming opgenomen.

Bergingen

De garageboxen in het gebied zijn in het plan bestemd voor bergingen. Naast het stallen van voertuigen is ook opslag toegestaan.

Verkeersdoeleinden

De hoofdwegen in het plangebied zijn als 'verkeersdoeleinden' bestemd. De bestemming omvat tevens bermen, paden en water.

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

De overige wegen en verblijfsgebieden zijn in deze bestemming opgenomen. Naast woonstraten, groen en water zijn speelvoorzieningen in de doeleinden genoemd.

Waterstaatsdoeleinden

Overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied heeft de Westermeerdijk de bestemming 'waterstaatsdoeleinden' meegekregen.

Groenvoorzieningen

Deze bestemming is gegeven aan de hoofdgroenstructuur en het wijkgroen.

Bos

Het bosgebied heeft aansluiting op het bosgebied in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd als 'bos'.

Water

De watergangen en waterpartijen zijn bestemd als 'water'.

Zonevoorschriften

Ter bescherming van de in het plangebied gelegen riooltransportleiding, beschermingszone van de Westermeerdijk de archeologische waarden alsmede het beschermde dorpsgezicht zijn (zone)voorschriften opgenomen.

.....

■

Algemene gebruiksbeplating

Om tegen afwijkend gebruik op te kunnen treden, is het noodzakelijk hiervoor nadrukkelijk een voorschrift op te nemen. In het bestemmingsplan is daarvoor gebruikgemaakt van een algemene bepaling.

Ingevolge de jurisprudentie is het opnemen van een dergelijk algemeen voorschrift alleen toegestaan in combinatie met een aan artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ontleende vrijstellingsbepaling (de zogenaamde toverformule).

Algemene vrijstellingen

In dit artikel zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen die betrekking hebben op alle bestemmingen. Deels betreft het, met het oog op de feitelijke situatie of een concreet bouwplan, een in beperkte mate kunnen aanpassen van de reeds gegeven regels met betrekking tot gebruik en/of bebouwing.

Deels betreft het ook het kunnen inspelen op een latente, bij de planvoorbereiding niet concreet voorziene behoefte aan kleinschalige voorzieningen, zoals bouwwerken voor openbaar nut.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

Op grond van dit artikel kunnen bestemmingsgrenzen in geringe mate gewijzigd worden ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan of ter correctie van afwijkingen en onnauwkeurigheden op de plankaart.

Daarnaast bevat het artikel een tweetal wijzigingsbevoegdheden teneinde incidenteel een functiewijziging toe te kunnen staan op de plankaart aangegeven gebieden.

Procedurevoorschriften

Dit artikel bevat de procedurebepalingen inzake het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden.

Overgangsbepalingen

Uit een oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsbepalingen). In deze bepaling geldt dit niet voor reeds met het vorige bestemmingsplan plan strijdige situaties.



Strafbare feiten

Het overtreden van de bepalingen met betrekking tot de aanlegvergunning en de gebruiksbepaling is strafbaar gesteld in overeenstemming met artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Titel

In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming het plan aangehaald kan worden.

■

6

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Met behulp van wijzigingsbevoegdheden zijn enkele ontwikkelingen mogelijk. Op het moment dat er van een wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, zal in dat kader een financiële afweging gemaakt worden.

Inspraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan De Noord heeft vanaf 9 maart 2007 tot en met 5 april ter inzage gelegen en er heeft op 13 maart 2007 een informatieavond plaatsgevonden.

Het plan is ook naar de overlegpartners verstuurd.

Er zijn vijf inspraakreacties ingediend die allen betrekking hebben op de mogelijke ontwikkeling van detailhandel (supermarkt) op de locatie van de Wilhelminaschool middels een wijzigingsbevoegdheid. De detailhandelsmogelijkheden binnen deze wijzigingsbevoegdheid zijn geschrapt en de huidige winkelstrip is uit het wijzigingsgebied gehaald, waarmee tegemoet is gekomen is gekomen aan de bezwaren.

Op basis van de reacties van de overlegpartners zijn de paragrafen archeologie, luchtkwaliteit en water geactualiseerd, verbeterd en aangevuld. Tevens is aan de bestemming verkeer en verblijf nutsvoorzieningen toegevoegd als doeleind.



Bijlagen



Bijlage 1: Overleg waterschap

Besprekingsverslag

Onderwerp	: Initiatiefoverleg waterparagraaf bestemmingsplan De Noord
Aanwezig	: E. van der Linden, D. van der Molen, K. van den Bosch
Datum	: 19 juli 2006
Plaats	: Spreekkamer GGZ (boven)

De heer Van den Bosch heet de heren van het waterschap hartelijk welkom en legt aan de hand van de plankkaart uit wat de bedoeling is. Het plangebied kent een groot aantal ontwikkelingen. Veel van deze ontwikkelingen zijn al in de één of andere vorm bij het waterschap geweest ter beoordeling. Voor dit overleg is van belang te weten welke afspraken kunnen worden gemaakt over de vrijwaringszone. Daarnaast is het een vraag van de gemeente in hoeverre het mogelijk is om gebruik te maken van gegevens uit het concept stedelijk waterplan.

De heer Van der Linden reageert daarop dat het plangebied helder is en in grote lijnen gaat het om bestaand stedelijk gebied. Betreffende de vraag van de gemeente over het aansluiten bij het project over het stedelijk waterplan verwacht hij geen problemen. Het waterschap moet echter wel de kans krijgen te kunnen reageren op de waterparagraaf. Daarnaast dienen de onderzoeksgegevens van het stedelijk waterplan tijdig beschikbaar te zijn.

De heer Van der Molen geeft aan dat het stedelijk waterplan vooralsnog een moeizaam project blijkt te zijn. Wel is de inschatting dat de onderzoeksgegevens ergens in september of oktober wel bekend zijn. In dat geval is het geen probleem, hoewel niet kan worden volstaan met een verwijzing. De gegevens kunnen worden gebruikt. Daarbij moet worden gekeken naar het principe van stroomgebieden. Een probleem in een stroomgebied hoeft niet per sé in dit bestemmingsplan te worden opgelost en omgekeerd hoeft een

probleem binnen de grenzen van een bestemmingsplan geen probleem in het betreffende stroomgebied te betekenen.

Afgesproken wordt dat aangesloten wordt bij de gegevens uit het stedelijk waterplan zodra die bekend zijn, waarbij het waterschap tijd krijgt te reageren op de concept-waterparagraaf na verwerking van deze gegevens.

De heer Van der Linden deelt voor wat betreft de vrijwaringszone het volgende mee. Er zijn diverse discussies geweest binnen het waterschap over de omvang van deze zone. Uiteindelijk is er sprake van een zone van 20m¹ uit de kwelsloot en dit geldt dan binnendijks. Dit is ook weergegeven op een voorlopige tekening met daarop concept maatvoering die door de heer Van der Linden wordt achtergelaten.

De heer Van den Bosch geeft heel duidelijk aan dat het wat hem betreft geen optie is om bouwrechten te ontnemen van bestaande percelen. Dergelijke schadeveroorzakende besluiten worden niet genomen. In die zin is het onbespreekbaar de zone te vrijwaren van bebouwing. Al in een eerder stadium is daarover overleg gevoerd met het waterschap, waarbij afgesproken is dat de bestaande bebouwingslijn wordt gehandhaafd. Deze wordt ook bij herontwikkelingsprojecten toegepast als een gegeven.

De heer Van der Linden stelt daarop voor dit te waarborgen middels een dubbelbestemming voor Waterstaatsdoeleinden.

De heer Van den Bosch geeft aan dat de waterparagraaf over het algemeen wordt gecontroleerd en eventueel geredigeerd door de heer Plasmans (rioleringsmedewerker). Daarin zal ook aandacht worden besteed aan het eventueel afkoppelen van de Nieuw Guineastraat en het geheel afkoppelen van het Wilhelminapark.

De heer Van der Molen geeft aan dat afkoppelen op de kwelsloot niet kan. Door stijging van het waterpeil is de afvoer van kwel dan niet gegarandeerd, waardoor de veiligheid van het dijklichaam in het geding komt. Er moet derhalve een andere oplossing worden gezocht. Wellicht kan dit in de vijver bij het Noorderzand. Betreffende de aanleg van en bergbezinkbassin daar wil hij weten hoe dat eruit gaat zien. Er dient een goede beschrijving van te komen met eventueel pompen voor beluchting van de vijver. De opmerking wordt gemaakt dat een overstort aldaar niet wenselijk is, omdat de vijver hoog in het watersysteem ligt. De hevels op de dijk dienen eveneens een plaats te krijgen in de beschrijvingen.

■
De heer Van den Bosch geeft aan dat veel nog nader wordt gespecificeerd in de uitwerkingsplannen, vanwege het opnemen van een aantal wijzigingsbevoegdheden. Afgesproken wordt dat het waterschap kennis draagt van deze uitwerkingsplannen.

De heer Van der Molen wijst naar aanleiding van de milieustraat nog op de daarvoor verplichte WMO vergunning. Daarvoor kan contact op worden genomen met de heer B. van der Griend. De doorlooptijd van zo'n vergunningaanvraag is een half jaar tot een jaar, vandaar de opmerking.

Het overleg wordt besloten en er wordt nog afgesproken dat het concept van de waterparagraaf te zijner tijd via de mail naar de heer Van der Linden wordt gestuurd.

Bijlage 2: Literatuurlijst

Royal Haskoning in opdracht van de gemeente Urk, De bakens verzet, voorontwerp Structuurvisie Urk 2025+, maart 2003

Vestigia archeologie & cultuurhistorie in opdracht van de gemeente Urk, Archeologische basiskaart Urk, 20 januari 2003.

Gemeente Urk, Welstandsnota 2004, 24 juni 2004.

Gemeente Urk, Beleidsnotitie gsm-antennes gemeente Urk.

Waterschap Zuiderzeeland, Water in beweging, waterbeheersplan 2002-2005

Provincie Flevoland, Ontwerp Omgevingsplan Flevoland 2006.

Nota Ruimte, Vrom

Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Urk gemeente Urk (Flevoland) ex artikel 35 Monumentenwet 1988, concept, 18 mei 2005.



Bijlage 3: Inspraak en overleg



Marcus
19 MRT 2007

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk

Urk, 15 maart 2007

Ondergetekende wil middels dit schrijven reageren op het voornemen van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk om een verzoek bij de provincie in te dienen tot het wijzigen van het bestemmingsplan Plan Noord, en wel de bestemming 'Wilhelminaschool' te wijzigen in detailhandel. De reden van bezwaar is dat ik verwacht dat het door het laden en lossen veel drukker zal gaan worden en dat dit met name gevaar oplevert voor mijn kind(eren). Ik heb geen bezwaar tegen het wijzigen van het bestemmingsplan in woningbouw.

Ondergetekende kan zich met het hierboven omschreven voornemen van de gemeente, om een verzoek bij de provincie in te dienen tot het wijzigen van het bestemmingsplan, niet verenigen en verzoekt de gemeente een dergelijk verzoek niet in te dienen.

Ondergetekende verzoekt u te beslissen dat de genoemde plannen niet door te laten gaan. Ondergetekende verzoekt tevens om bij verdere realisatie en presentatie van nieuwe plannen betrokken en vroegtijdig geïnformeerd te worden.

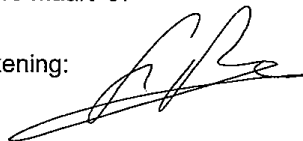
Met vriendelijke groeten,

Naam: L. Romkes

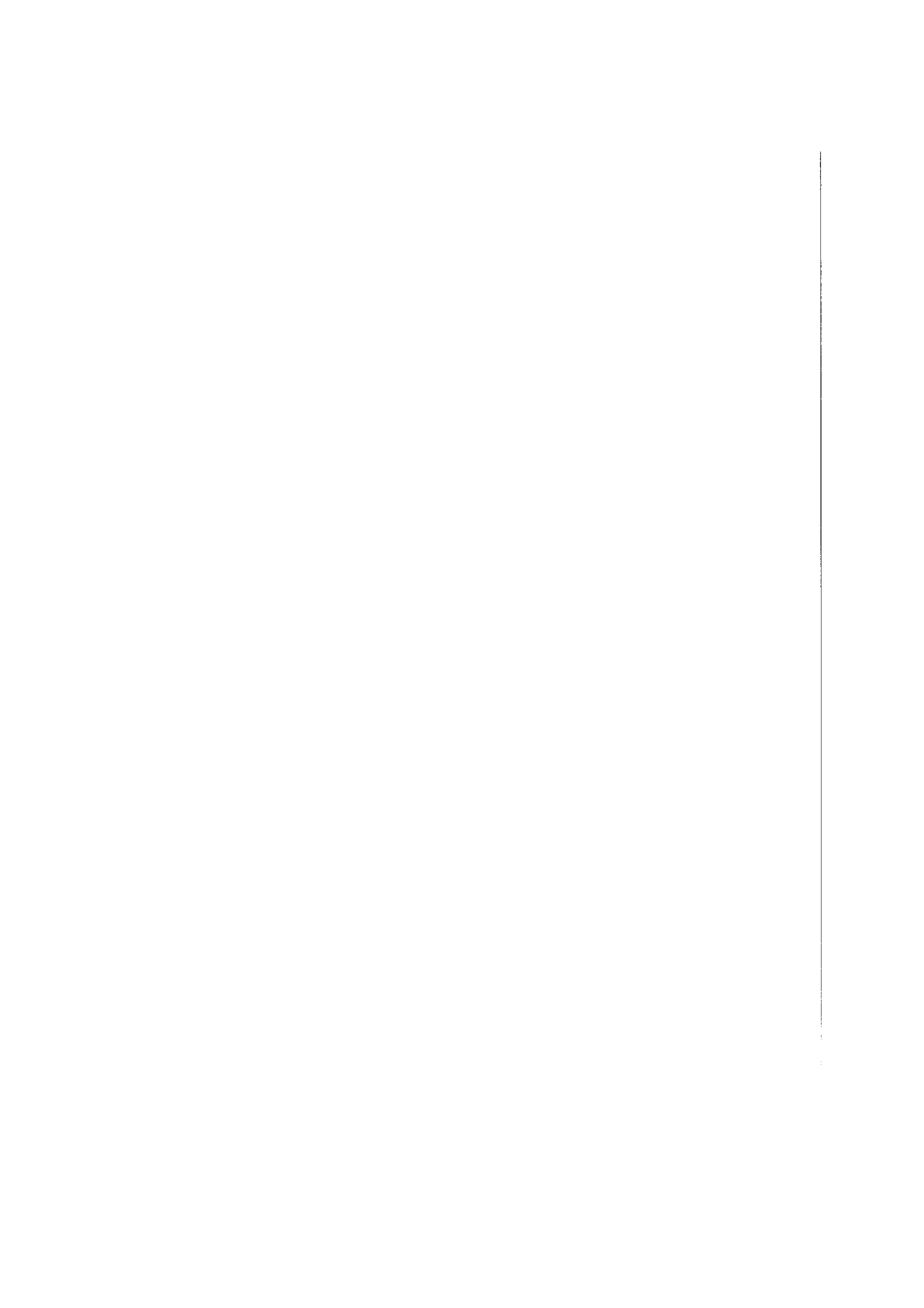
Adres: Nieuw Guineastraat 21

Datum: 15 maart '07

Handtekening:



GEMEENTE URK	
Kopie aan:	Uitv.: ORA
Nr.: 0485	Boeken <input checked="" type="checkbox"/>
datum: 19 MRT 2007	
	AKK ADV. V.K.A.
BURG.	
WETH.	
WETH.	
SEKR.	





De heer L. Romkes
Nieuw Guineastraat 21
8321 HK URK

Onderwerp	Bijlage	Datum
inspraakreactie bestemmingsplan De Noord	-	5 DEC 2007
Uw kenmerk	Ons kenmerk	Doorkiesnummer
	0485	dhr K. van den Bosch 0527 689941

Geachte heer Romkes,

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Bij brief van 15 maart jl. reageert u op dit bestemmingsplan. Onderstaand delen wij u daarover het volgende mee.

In uw inspraakreactie richt u zich uitsluitend op de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor de locatie van de huidige Wilhelminaschool. In deze wijzigingsbevoegdheid was een mogelijkheid opgenomen om de C1000 te verplaatsen. In uw reactie legt u uit waarom u niet kunt leven met een eventuele verplaatsing van de C1000 naar deze locatie.

Wij delen u mee dat wij, mede naar aanleiding van uw inspraakreactie, hebben besloten af te zien van een mogelijke verplaatsing van de C1000 naar de locatie van de huidige Wilhelminaschool. Het ontwerp bestemmingsplan De Noord bevat nog wel een wijzigingsbevoegdheid, maar zonder mogelijkheden voor detailhandel.

Met ingang van 10 december 2007 ligt het ontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende zes weken ter inzage op grond van artikel 23 van de WRO. Gedurende de terinzagelegging kan een ieder schriftelijk danwel mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Zienswijzen dienen gericht te zijn aan de Gemeenteraad van Urk, Postbus 77, 8320 AB Urk. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de in de aanhef van deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Urk,

secretaris,

burgemeester,

Gemeentehuis
Singel 9
8321 GT Urk

Noorderzand
Noorderzand 24
8321 HZ Urk

Postadres
Postbus 77
8320 AB Urk

Tel. 0527-689868
Fax 0527-689898

E-mail
gemeente@urk.nl

Website
www.urk.nl

Marco

Van: Mw. M. Kapitein-Romkes
Nieuw Guineastraat 7
8321 HK Urk

Aan: Gemeente Urk
T.a.v. College van B&W gemeente Urk
Postbus 77
8320 AB Urk

Urk, 14 maart 2007

Betreft: Zienswijze m.b.t. ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan directe omgeving van de huidige Wilhelmina school en de daarachter gelegen woningen van de Nieuw Guineastraat.

Edeleachtbare heren,

Hiermede maakt de ondergetekende haar zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan zoals besproken is op de informatie-avond van 13 maart 2007, plaats gevonden in het gemeentehuis van Urk.

Mijn standpunt luidt als volgt: Zoals wel eerder aangegeven door directe betrokkenen kan ik er niet mee instemmen dat op de plaats van de Wilhelmina school een winkelbestemming komt te liggen. Zeker niet wanneer dit een zaak als de C1000 betreft. Dit is een winkel met erg veel bedrijvigheid. De vrachtwagens geven veel lawaai (laden en lossen / ook 's nachts!). Het winkelend publiek geeft ook de nodige onrust. Dit dag-in dag-uit aan te moeten horen is niet iets om naar uit te zien. De locatie waar de C1000 zich nu bevindt geeft veel minder overlast. Verder wonen in de rij waar in mijn woning staat een aantal gezinnen met jonge kinderen. Vrachtwagens zijn bepaald kindonvriendelijk. Door dit alles zal mijn woning in waarde verminderen.

Ik kan mij er nog wel in vinden als op de plaats van de Wilhelmina school woonbestemming komt te liggen. Wel ben ik tegen het feit dat dit dan weer gebouwen worden met meerdere woonlagen. Als deze worden zoals de koopappartementen aan de Oslolaan ben ik mijn lichtinval van 's morgens en mijn uitzicht kwijt. Ook hier door zal de waarde van mijn huis dalen.

Ik houd mij het recht voor mijn zienswijze in een later stadium aan te vullen en/of te wijzigen.

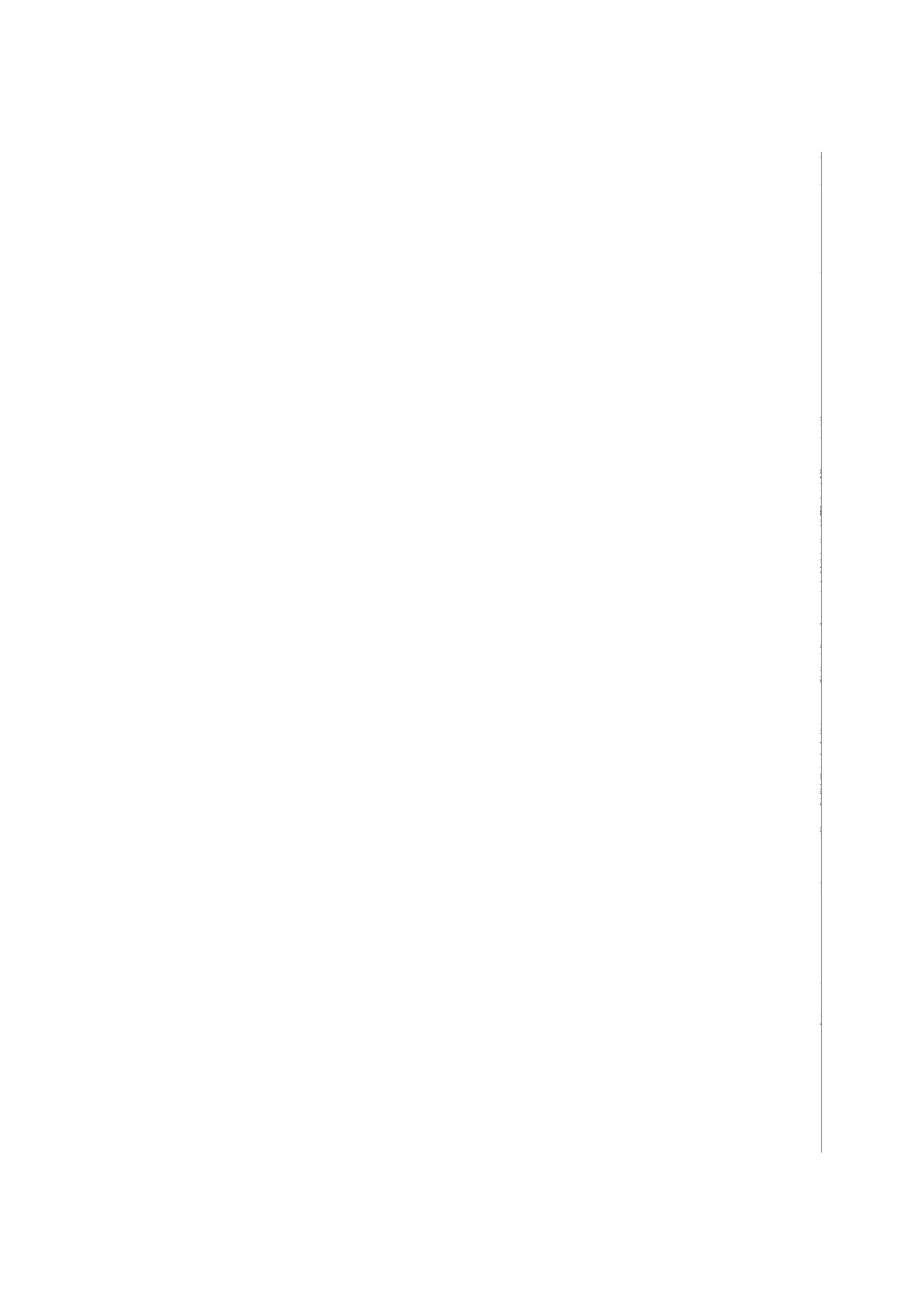
Hoogachtend,

M. Kapitein Romkes

Mw. M. Kapitein

GEMEENTE URK			
Kopie aan:	Uitv.: ORA		
Nr.:	Boeken <input checked="" type="checkbox"/>		
	0 4 7 7		
datum:	1 9 MRT 2007		
	AKK.	ADV.	V.K.A.
BURG.			
WETH.			
WETH.			
SEKR.			

*ontvangen 19 maart
9:10 uur @*





Mevrouw M. Kapitein-Romkes
Nieuw Guineastraat 7
8321 HK URK

Onderwerp	Bijlage	Datum
inspraakreactie bestemmingsplan De Noord	-	- 5 DEC 2007
Uw kenmerk	Ons kenmerk	Inlichtingen
	0477	dhr K. van den Bosch
		Doorkiesnummer
		0527 689941

Geachte mevrouw Kapitein-Romkes,

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Bij brief van 14 maart jl. reageert u op dit bestemmingsplan. Onderstaand delen wij u daarover het volgende mee.

In uw inspraakreactie richt u zich uitsluitend op de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor de locatie van de huidige Wilhelminaschool. In deze wijzigingsbevoegdheid was een mogelijkheid opgenomen om de C1000 te verplaatsen. In uw reactie legt u uit waarom u niet kunt leven met een eventuele verplaatsing van de C1000 naar deze locatie.

Wij delen u mee dat wij, mede naar aanleiding van uw inspraakreactie, hebben besloten af te zien van een mogelijke verplaatsing van de C1000 naar de locatie van de huidige Wilhelminaschool. Het ontwerp bestemmingsplan De Noord bevat nog wel een wijzigingsbevoegdheid, maar zonder mogelijkheden voor detailhandel.

Met ingang van 10 december 2007 ligt het ontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende zes weken ter inzage op grond van artikel 23 van de WRO. Gedurende de terinzagelegging kan een ieder schriftelijk danwel mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Zienswijzen dienen gericht te zijn aan de Gemeenteraad van Urk, Postbus 77, 8320 AB Urk. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de in de aanhef van deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Urk,

secretaris,

burgemeester,

Gemeentehuis
Singel 9
8321 GT Urk

Noorderzand
Noorderzand 24
8321 HZ Urk

Postadres
Postbus 77
8320 AB Urk

Tel. 0527-689868
Fax 0527-689898

E-mail
gemeente@urk.nl

Website
www.urk.nl

van: Dhr. J.Brands
Oslolaan 1
8321 HE Urk

Aan: Gemeente Urk
T.a.v. College van B&w gemeente Urk
Postbus 77
8321 AB Urk

Urk 12 apr. 07

Klaas

GEMEENTE URK		gez.:	
Kopie aan:		uitv.:	ORA
Nr.:	0652	boeken:	<input checked="" type="checkbox"/>
datum: 16 APR. 2007			
	AKK.	ADV.	V.K.A.
BURG.			
WETH.			
WETH.			
WETH.			
SEKR.			

Betreft: zienswijze m.b.t ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan directe omgeving van de huidige wilhelmina school en de daarachter gelegen woningen van de Nieuwguineastraat.

Geacht college van B&W

Hiermede maakt de ondergetekende haar zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan zoals besproken is op de informatie-avond van 13 maart 2007, plaats gevonden in het gemeentehuis van Urk.

Mijn standpunt luidt als volgt: Zoals wel eerder aangegeven door directe betrokkenen kan ik er niet mee instemmen dat op de plaats van de Wilhelminaschool een bestemming van detailhandel (winkelbestemming) komt te liggen. Zeker niet wanneer dit een zaak als de C1000 betreft. Dit is een winkel met erg veel bedrijvigheid. De vrachtwagens geven veel lawaai (laden en lossen / ook 's nachts!). Het winkelend publiek geeft ook de nodige onrust. Dit dag-in dag-uit aan te moeten horen is niet iets om naar uit te zien. De lokatie waar de C1000 zich nu bevindt geeft veel minder overlast. Verder heb ik een gezin met jonge kinderen. Vrachtwagens zijn bepaald kindonvriendelijk. Door dit alles zal mijn woning in waarde verminderen.

Tevens heb ik bezwaar tegen de geplande nokhoogte van 9 meter! aangezien er dan behoorlijk uitzicht weggenomen gaat worden, en tevens lichtinval.

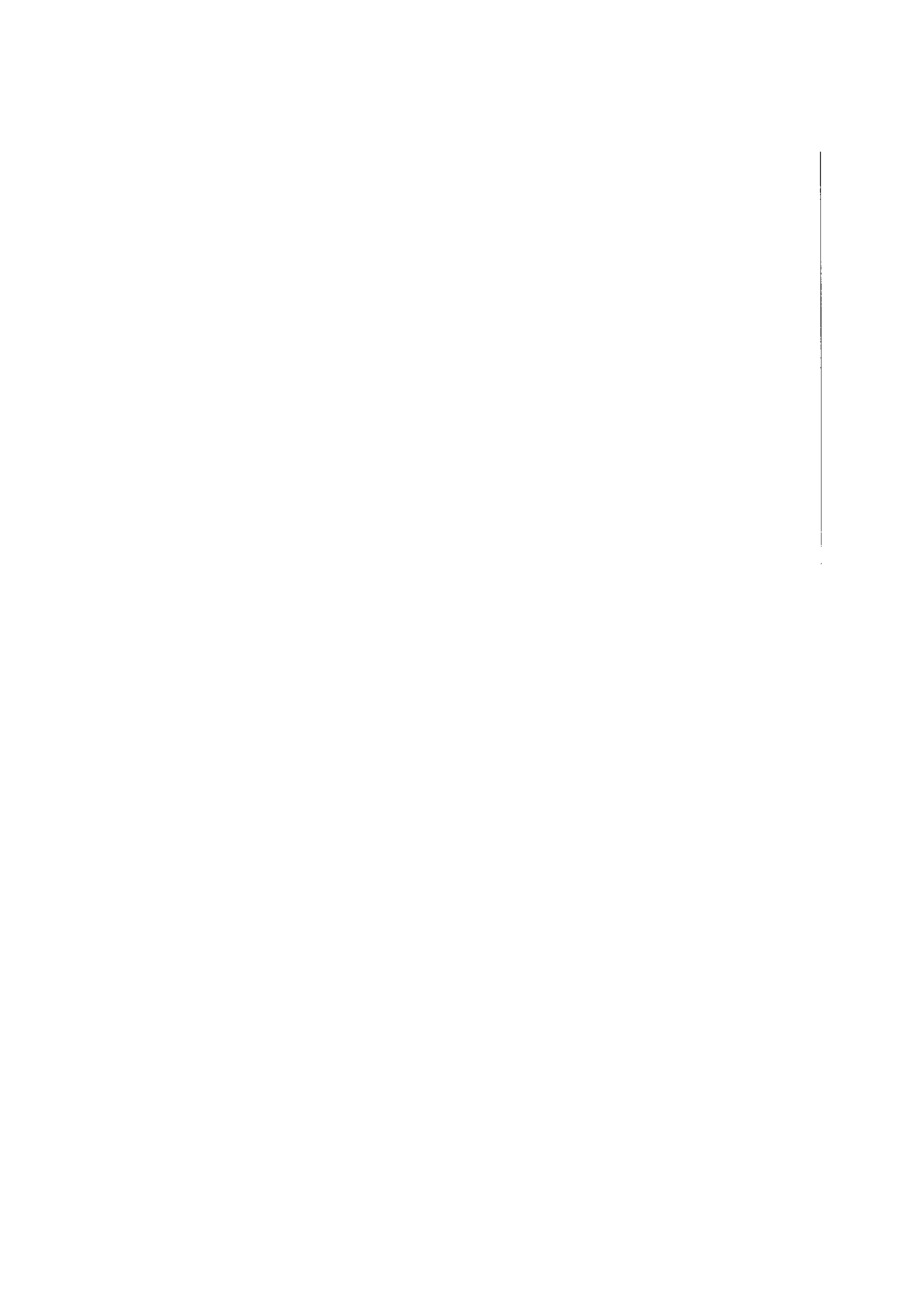
Ook doordat er al 2 appartementen complexen bij mij in de straat zijn zou dit het aanzicht van de straat niet ten goede komen.

Ik houd mij het recht voor mijn zienswijze in een later stadium aan te vullen en/of te wijzigen.

Hoogachtend,

Dhr. J.Brands

13-4-2007





De heer J. Brands
Oslolaan 1
8321 HE URK

Onderwerp	Bijlage	Datum
inspraakreactie bestemmingsplan De Noord	-	5 DEC 2007
Uw kenmerk	Inlichtingen	Doorkiesnummer
0652	dhr K. van den Bosch	0527 689941

Geachte heer Brands,

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Bij brief van 12 april jl. reageert u op dit bestemmingsplan. Hoewel u brief buiten de termijn is binnengekomen, hebben wij deze betrokken bij de afweging. Onderstaand delen wij u daarover het volgende mee.

In uw inspraakreactie richt u zich uitsluitend op de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor de locatie van de huidige Wilhelminaschool. In deze wijzigingsbevoegdheid was een mogelijkheid opgenomen om de C1000 te verplaatsen. In uw reactie legt u uit waarom u niet kunt leven met een eventuele verplaatsing van de C1000 naar deze locatie.

Wij delen u mee dat wij, mede naar aanleiding van uw inspraakreactie, hebben besloten af te zien van een mogelijke verplaatsing van de C1000 naar de locatie van de huidige Wilhelminaschool. Het ontwerp bestemmingsplan De Noord bevat nog wel een wijzigingsbevoegdheid, maar zonder mogelijkheden voor detailhandel.

In uw brief gaat u nog kort in op de geplande nokhoogte van 9 m¹. Wij delen u mee dat dit voor vrijstaande woningen, zeker in het licht van het huidige bouwbesluit, aan de lage kant is. Een woning in de jaren '30 stijl heeft al gauw een hoogte van meer dan 10 m¹.

Met ingang van 10 december 2007 ligt het ontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende zes weken ter inzage op grond van artikel 23 van de WRO. Gedurende de terinzagelegging kan een ieder schriftelijk danwel mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Zienswijzen dienen gericht te zijn aan de Gemeenteraad van Urk, Postbus 77, 8320 AB Urk. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de in de aanhef van deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Urk,

secretaris,

burgemeester,

Gemeentehuis
Singel 9
8321 GT Urk

Noorderzand
Noorderzand 24
8321 HZ Urk

Postadres
Postbus 77
8320 AB Urk

Tel. 0527-689868
Fax 0527-689898

E-mail
gemeente@urk.nl

Website
www.urk.nl

Klaas

van: Dhr. R.T.Oost.
Nieuwguineastraat 9
8321 HK Urk

Aan: Gemeente Urk
T.a.v. College van B&w gemeente Urk
Postbus 77
8321 AB Urk

GEMEENTE URK		gez.:	
Kopie aan:		titv. ORA	
Nr.: 0653		Banken <input checked="" type="checkbox"/>	
datum:	16 APR. 2007		
	ARK.	ADV.	V.K.A.
BURG.			
WETH.			
WETH.			
WETH.			
SEKR.			

Urk 12 apr. 07

Betreft: zienswijze m.b.t ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan directe omgeving van de huidige wilhelmina school en de daarachter gelegen woningen van de Nieuwguineastraat.

Geacht college van B&W

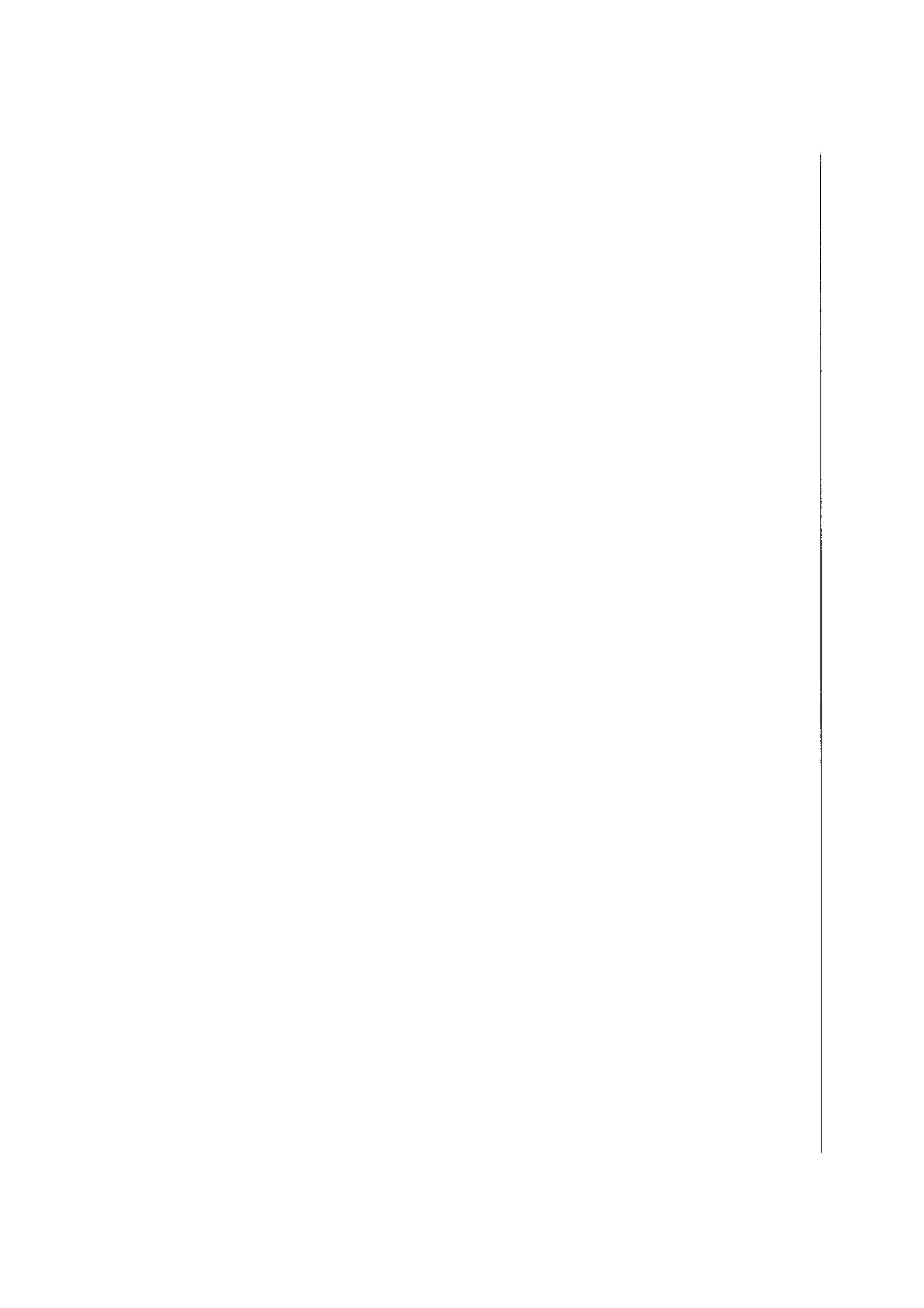
Hiermede maakt de ondergetekende haar zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan zoals besproken is op de informatie-avond van 13 maart 2007, plaats gevonden in het gemeentehuis van Urk.

Mijn standpunt luidt als volgt: Zoals wel eerder aangegeven door directe betrokkenen kan ik er niet mee instemmen dat op de plaats van de Wilhelminaschool een bestemming van detailhandel (winkelbestemming) komt te liggen. Zeker niet wanneer dit een zaak als de C1000 betreft. Dit is een winkel met erg veel bedrijvigheid. De vrachtwagens geven veel lawaai (laden en lossen / ook 's nachts!). Het winkelend publiek geeft ook de nodige onrust. Dit dag-in dag-uit aan te moeten horen is niet iets om naar uit te zien. De lokatie waar de C1000 zich nu bevindt geeft veel minder overlast. Verder heb ik een gezin met jonge kinderen. Vrachtwagens zijn bepaald kindonvriendelijk. Door dit alles zal mijn woning in waarde verminderen.

Ik houd mij het recht voor mijn zienswijze in een later stadium aan te vullen en/of te wijzigen.

Hoogachtend,

Dhr. R.T. Oost





De heer R.T. Oost
Nieuw Guineastraat 9
8321 HK URK

Onderwerp	Bijlage	Datum
inspraakreactie bestemmingsplan De Noord	-	5 DEC 2007
Uw kenmerk	Inlichtingen	Doorkiesnummer
0653	dhr K. van den Bosch	0527 689941

Geachte heer Oost,

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Bij brief van 12 april jl. reageert u op dit bestemmingsplan. Hoewel u brief buiten de termijn is binnengekomen, hebben wij deze betrokken bij de afweging. Onderstaand delen wij u daarover het volgende mee.

In uw inspraakreactie richt u zich uitsluitend op de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor de locatie van de huidige Wilhelminaschool. In deze wijzigingsbevoegdheid was een mogelijkheid opgenomen om de C1000 te verplaatsen. In uw reactie legt u uit waarom u niet kunt leven met een eventuele verplaatsing van de C1000 naar deze locatie.

Wij delen u mee dat wij, mede naar aanleiding van uw inspraakreactie, hebben besloten af te zien van een mogelijke verplaatsing van de C1000 naar de locatie van de huidige Wilhelminaschool. Het ontwerp bestemmingsplan De Noord bevat nog wel een wijzigingsbevoegdheid, maar zonder mogelijkheden voor detailhandel.

Met ingang van 10 december 2007 ligt het ontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende zes weken ter inzage op grond van artikel 23 van de WRO. Gedurende de terinzagelegging kan een ieder schriftelijk danwel mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Zienswijzen dienen gericht te zijn aan de Gemeenteraad van Urk, Postbus 77, 8320 AB Urk. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de in de aanhef van deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Urk,

secretaris,

burgemeester,

Gemeentehuis
Singel 9
8321 GT Urk

Noorderzand
Noorderzand 24
8321 HZ Urk

Postadres
Postbus 77
8320 AB Urk

Tel. 0527-689868
Fax 0527-689898

E-mail
gemeente@urk.nl

Website
www.urk.nl

74-07 14.17 *nummer*

Van: Mr. F. Schraal
Nieuw Guineastraat 17
8321 HK Urk.

GEMEENTE URK		gez.: 0650
Kopie aan:		uitv.: <input type="checkbox"/>
Nr.:		boeken <input type="checkbox"/>
datum: 13 APR. 2007		<i>DA</i>
	AKK.	ADV.
BURG.		
WETH.		
WETH.		
WETH.		
SEKR.		<i>9</i>

Voor: Gemeente Urk
T.a.v. College van B&W gemeente Urk
Postbus 77
8320 AB Urk.

Urk, 13 april 2007

Betreft: Zienswijze m.b.t. ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan directe omgeving van de huidige Wilhelmina school en de daarachter gelegen woningen van de Nieuw Guineastraat.

Edelachtbare heren,

Hiermee maakt de ondergetekende zijn zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan zoals besproken is op de informatieavond van 13 maart 2007, plaats gevonden in het gemeentehuis van Urk.

Mijn standpunt luidt als volgt: Zoals wel eerder aangegeven door directe betrokkenen kan ik er niet mee instemmen dat op de plaats van de Wilhelmina school een winkelbestemming komt te liggen. Zeker niet wanneer dit een zaak als de C1000 betreft. Dit is een winkel met erg veel bedrijvigheid. De vrachtwagens geven veel lawaai (laden en lossen / ook s'nachts!). Het winkelend publiek geeft ook de nodige onrust. Dit dag-in dag-uit aan te moeten horen is niet iets om naar uit te zien. De locatie waar de C1000 zich nu bevindt geeft veel minder overlast. Verder wonen in de rij waar in mijn woning staat een aantal gezinnen met jonge kinderen. Vrachtwagens zijn bepaald kindonvriendelijk. Door dit alles zal mijn woning in waarde verminderen. Als ik door dit alles ook mijn garage nog moet opgeven, wordt mijn probleem alleen maar groter. Mijn vrouw is slecht ter been en de mij bezoekende personen kunnen net als ik hun auto allen op het Hofstee plein parkeren. In de straat voor de woning van 11 t/m 23 is alleen beperkt parkeren mogelijk. Ik houd mij het recht voor mijn zienswijze in een later stadium toe te lichten.

Hoogachtend.

F. Schraal
F. SCHRAAL





De heer mr. F. Schraal
Nieuw Guineastraat 17
8321 HK URK

Onderwerp	Bijlage	Datum
inspraakreactie bestemmingsplan De Noord	-	5 DEC 2007
Uw kenmerk	Ons kenmerk	Inlichtingen
	0650	dhr K. van den Bosch
		Door kiesnummer
		0527 689941

Geachte heer Schraal,

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Bij brief van 13 april jl. reageert u op dit bestemmingsplan. Hoewel u brief buiten de termijn is binnengekomen, hebben wij deze betrokken bij de afweging. Onderstaand delen wij u daarover het volgende mee.

In uw inspraakreactie richt u zich uitsluitend op de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor de locatie van de huidige Wilhelminaschool. In deze wijzigingsbevoegdheid was een mogelijkheid opgenomen om de C1000 te verplaatsen. In uw reactie legt u uit waarom u niet kunt leven met een eventuele verplaatsing van de C1000 naar deze locatie.

Wij delen u mee dat wij, mede naar aanleiding van uw inspraakreactie, hebben besloten af te zien van een mogelijke verplaatsing van de C1000 naar de locatie van de huidige Wilhelminaschool. Het ontwerp bestemmingsplan De Noord bevat nog wel een wijzigingsbevoegdheid, maar zonder mogelijkheden voor detailhandel.

Met ingang van 10 december 2007 ligt het ontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende zes weken ter inzage op grond van artikel 23 van de WRO. Gedurende de terinzagelegging kan een ieder schriftelijk danwel mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Zienswijzen dienen gericht te zijn aan de Gemeenteraad van Urk, Postbus 77, 8320 AB Urk. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de in de aanhef van deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Urk,

Secretaris,

burgemeester,

Gemeentehuis
Singel 9
8321 GT Urk

Noorderzand
Noorderzand 24
8321 HZ Urk

Postadres
Postbus 77
8320 AB Urk

Tel. 0527-689868
Fax 0527-689898

E-mail
gemeente@urk.nl

Website
www.urk.nl



PROVINCIE FLEVOLAND

Klauss

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265
Fax
(0320)-265260
E-mail
provincie@flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

Gemeente Urk
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 77
8320 AB URK

GEMEENTE URK		0320-265265	
Kopie aan:		OTA	
Nr:	0704	PAGINA 1	
datum:	20 APR. 2007		
	ARR.	DEV.	V.K.A.
INHOUD			
WETH.			
SECRET.			



Datum
16 april 2007

Bijlagen
-

Uw kenmerk
0285

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan "De Noord"

Ons kenmerk
526300

Geacht college,

Het voorontwerp bestemmingsplan "De Noord", dat u mij in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft toegezonden, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Planopzet

Het plangebied betreft woonwijk "De Noord", dat deels is gelegen op het oude eiland en deels in de polder. De wijk bestaat voornamelijk uit rijtjeswoningen en nieuwe invullingen met appartementen. In het woongebied zijn ook diverse bij een woonwijk behorende voorzieningen, zoals basisscholen en kerken, gevestigd. Binnen het plangebied zijn ook enkele bovenwijkse voorzieningen gesitueerd, zoals het gemeentehuis en de bibliotheek.

Het noordelijk deel van het plangebied bestaat uit een overgangsgebied tussen buitengebied en stedelijk gebied. Hierin zijn diverse (sport)voorzieningen gevestigd, maar ook veel groen en een stuk bos.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Voor de herstructurerings- of inbreidingslocaties is, afhankelijk van de fase waarin de planvorming of ontwikkeling zich bevindt, een rechtstreekse regeling of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor de meeste ontwikkelingen is een vrijstellingsprocedure doorlopen en zijn er bouwmogelijkheden. Voor twee ontwikkelingen is dat niet het geval en is ook nog niet exact bekend hoe de invulling er uit gaat zien. Voor deze twee locaties is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In het plan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een aan de Zeeasterstraat, in twee voormalige woningen, gevestigde winkel. Indien de winkel vertrekt, kunnen de panden weer als woningen worden gebruikt.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciale ruimtelijke beleid.

Archeologie

In § 3.2 wordt op een juiste wijze aandacht geschonken aan het aspect archeologie. Hierbij wordt voornamelijk verwezen naar de gemeentelijke archeologische basiskaart. Op pagina 12 wordt gesteld dat het grootste deel van de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting zijn gelegen in zone A, namelijk de kustzone van het voormalige eiland.

Inlichtingen bij
M.R.K. Panday

Doorkiesnummer
0320-265520

Verzonden d.d.
19 APR 2007

Bezoekadres
Visarendreef 1
Lelystad



Hier kunnen dijkresten en resten van kustversterkingen worden aangetroffen. Ook in zone B echter ligt een groot gebied met een middelhoge verwachting. Het hoge deel van de keileembult kan in de prehistorie bewoond zijn geweest. Een beschermend veendek is echter niet meer aanwezig, waardoor de eventueel aanwezige archeologische waarden mogelijk zijn aangetast. Omdat de gebieden met een middelhoge verwachting in zones A en B totaal verschillende verwachtingsmodellen betreffen, zouden ze beiden genoemd moeten worden.

De hoofdgroenstructuur van het plangebied valt voor het grootste deel in deze zones met middelhoge verwachting. Bij de inrichting van deze groenstructuur zal rekening moeten worden gehouden met de archeologische verwachting. De verwachting is in deze zones juist als middelhoog aangeduid, in tegenstelling tot de reeds bebouwde gebieden, omdat het ontbreken van bebouwing de eventueel aanwezige archeologische waarden behouden kan hebben.

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 is het plangebied aangewezen als een onderdeel van een Provinciaal Archeologisch Kerngebied (PAK). De ontsluiting en integrale instandhouding van de archeologische waarden in Provinciaal Archeologische Kerngebieden, in samenhang met aardkundige en landschappelijke waarden, is ingevolge het Omgevingsplan een essentieel element in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de toelichting zal hierop moeten worden ingegaan.

De aanwijzing als PAK heeft tevens tot gevolg dat de vrijstellingen van de vergunningplicht op grond van de Ontgrondingenwet, zoals opgenomen in de provinciale Ontgrondingenverordening, niet gelden voor bodem-ingrepen met een diepte van meer dan 30 centimeter beneden maaiveld. Daarom is voor dergelijke ingrepen veelal een ontgrondingvergunning noodzakelijk, waarbij toetsing aan het aspect archeologie een onderdeel is. Ik verzoek u hier in de toelichting op te wijzen.

Luchtkwaliteit

In § 4.1.2 wordt de toetsing aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005 beschreven aan de hand van een oude versie van de standaard paragraaf uit de Handreiking luchtkwaliteitstoets. Deze paragraaf is opgesteld in november 2005. Inmiddels is door jurisprudentie duidelijk geworden dat er meer informatie in de paragraaf opgenomen moet worden. In het bijzonder is het van belang dat inzichtelijk wordt gemaakt welke aannames er gebruikt zijn bij de luchtkwaliteitsberekeningen (CAR-II-model). Tevens dient te worden onderbouwd waarom deze invoer gebruikt kan worden.

Daarnaast wordt aangeraden om met de paragraaf "Tekst voor ontwikkelingen waaraan geen significante bijdrage aan de luchtvervuiling wordt toegeschreven", zeer terughoudend te zijn in gebruik.

U dient dan ook een CAR-berekening uit (te laten) voeren.

Voor vragen over het aspect luchtkwaliteit kunt u desgewenst contact opnemen met de heer R. Wilms (telnr. 0320-265 434) van de afdeling Milieu en Water.

Overige milieuaspecten

In hoofdstuk 4 van de toelichting ontbreekt aandacht voor de milieuhinder van bedrijven in en nabij het plangebied. Het effect van de horeca aan de Staartweg behoeft een nadere beschrijving.

Digitaal bestemmingsplan

In § 1.1 wordt opgemerkt, dat de actualisering van uw bestemmingsplannen tevens wordt aangewend om de digitale uitwisselbaarheid en raadpleegbaarheid daarvan tot stand te brengen. Graag zou ik een digitale versie van het (vastgestelde) plan ontvangen.



PROVINCIE FLEVOLAND

Bladnummer

3

Ons kenmerk:

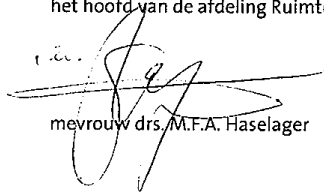
526300

Vooroverlegreactie VROM-Inspectie

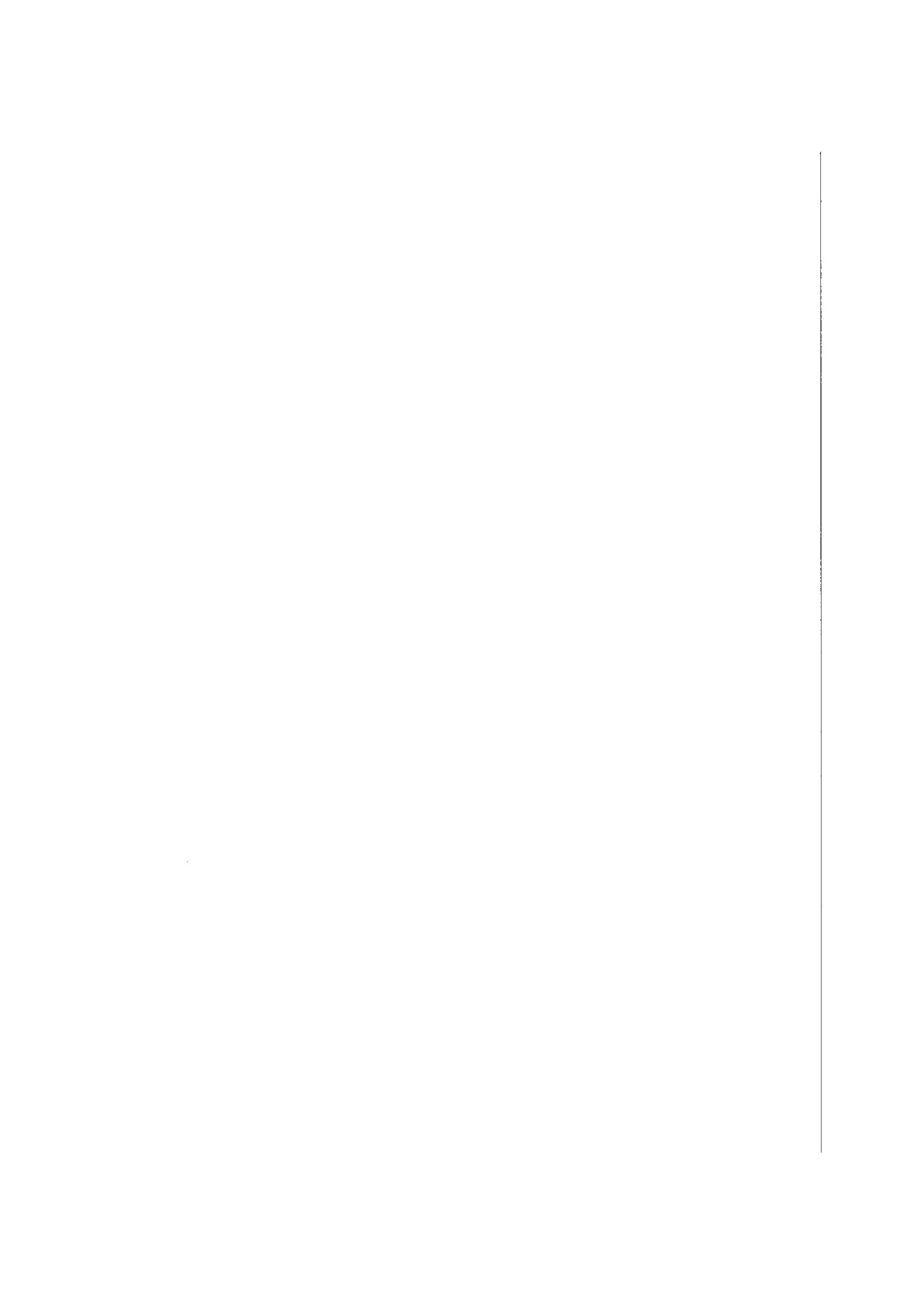
De inhoud van deze reactie wordt door mij onderschreven. Ter voorkoming van een herhaling van zetten, volsta ik met een verwijzing naar deze reactie (d.d. 21 maart 2007, kenmerk VI/NW/2007028115/RN).

Hoogachtend,

het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting



mevrouw drs. M.F.A. Haselager





A

Provincie Flevoland
Mevrouw drs. M.F.A. Haselager
Postbus 55
8200 AB LELYSTAD

Onderwerp	Bijlage	Datum
ontwerp bestemmingsplan De Noord	-	- 4 DEC 2007
Uw kenmerk	Inlichtingen	Doorkiesnummer
526300	dhr K. van den Bosch	0527 689941
Ons kenmerk		
0704		

Geachte mevrouw Haselager,

Bij brief van 16 april jl. reageert u op het voorontwerp bestemmingsplan De Noord in het kader van het ambtelijk vooroverleg. Uw reactie is tevens de reactie van de Vrom inspectie. Een kopie van deze brief wordt dan ook naar de Inspectie gestuurd. Naar aanleiding daarvan delen wij u het volgende mee.

In uw brief concludeert u allereerst dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid. Als gevolg hiervan kent het goedkeuringsproces naar alle waarschijnlijkheid een soepele goedkeuringsprocedure. Desondanks is het voorontwerp bestemmingsplan aangepast, onder andere naar aanleiding van uw opmerkingen.

In de toelichting is op het punt van archeologie nader ingegaan op het verschil in verwachtingswaarden tussen de zones A en B. Beide vallen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Verder is in de toelichting van het plan nader ingegaan op de gevolgen van de aanwijzing van het gebied als Provinciaal Archeologisch Kerngebied (PArK).

Betreffende het onderwerp luchtkwaliteit constateren wij een beweging die niet bij te houden is. Steeds als een product klaar is, wordt de meest recente versie gebruikt. Nog voor dat het betreffende product is vastgesteld of goedgekeurd is de regelgeving vaak alweer achterhaald. Dit resulteert in het feit dat dit onderwerp haast standaard voorkomt in de provinciale brieven. Wij constateren op dit punt een zekere mate van onwerkbaarheid. Desondanks is deze paragraaf aangepast door toepassing van het CAR II model en de resultaten daarvan zijn opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Betreffende uw opmerking over milieueffecten van bedrijven delen wij u mee dat er anders dan horeca, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen geen bedrijven in het plangebied zijn toegelaten. Betreffende de specifieke horecabedrijven kan worden gesteld dat het gaat om bestaande bedrijven, waarvan het horecabedrijf aan de Staartweg nog in aanbouw is. Ook op dit punt is het bestemmingsplan De Noord consoliderend van aard.

Het digitale bestemmingsplan wordt geleverd bij oplevering van het bestemmingsplan na goedkeuring daarvan. Op dit moment zijn wij intern doende met het opzetten van de digitalisering. Vervolgens maken we de stap naar het internet in geval intern ervaring is opgedaan met digitale

Gemeentehuis	Noorderzand	Postadres	Tel. 0527-689868	E-mail	Website
Singel 9	Noorderzand 24	Postbus 77	Fax 0527-689898	gemeente@urk.nl	www.urk.nl
8321 GT Urk	8321 HZ Urk	8320 AB Urk			

plannen. Daarbij maakt de gemeente Urk de bestemmingsplankaarten niet alleen objectgericht, maar ook de voorschriften en toelichting. Daarnaast is ook de procedure informatie van bestemmingsplannen, vrijstellingen en voorbereidingsbesluiten digitaal raadpleegbaar. Of dit laatste ook via internet beschikbaar wordt gesteld hebben we nog in overweging.

Met ingang van 10 december 2007 ligt het ontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende zes weken ter inzage op grond van artikel 23 van de WRO. Gedurende de terinzagelegging kan een ieder schriftelijk danwel mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Zienswijzen dienen gericht te zijn aan de Gemeenteraad van Urk, Postbus 77, 8320 AB Urk. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de in de aanhef van deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Urk,

secretaris,

burgemeester,

Kopie aan: Ministerie van Vrom, Inspectie Noord-West, Postbus 1006, 2001 BD HAARLEM



PROVINCIE FLEVOLAND

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon

(0320)-265265

Fax

(0320)-265260

E-mail

provincie@flevoland.nl

Website

www.flevoland.nl

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Urk
Postbus 77
8320 AB URK



Datum
5 februari 2008

Bijlagen

-

Uw kenmerk

0704

Ons kenmerk

643189

Onderwerp

Verlengd vooroverleg ontwerp bestemmingsplan "De Noord"

Geacht college,

Onder verwijzing naar uw brief van 4 december 2007 met bovengenoemd kenmerk wil ik u het volgende meedelen.

Uit de brief en het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat u de door mij, in mijn brief van 16 april 2007, gemaakte opmerkingen goed in het plan heeft verwerkt.

U schrijft evenwel, dat mijn reactie tevens de reactie van de VROM-Inspectie is. Dit is niet geheel juist. In mijn eerdergenoemde brief heb ik verwezen naar de brief van de VROM-Inspectie (d.d. 21 maart 2007, kenmerk VI/NW/2007028115/RN) en daarbij gesteld, dat de inhoud daarvan door mij wordt onderschreven. Ter voorkoming van een herhaling van zetten, heb ik op die onderwerpen volstaan met een verwijzing naar die brief. Uit uw brief en het ontwerp bestemmingsplan maak ik op, dat u de reactie van de VROM-Inspectie niet heeft verwerkt. Uit paragraaf 7 (Inspraak en overleg) valt ook niet op te maken welke instanties in het kader van het vooroverleg hebben gereageerd en wat uw standpunt is ten aanzien van deze reacties. Volstaan wordt met een algemene formulering.

Ik verzoek u kenbaar te maken wat uw standpunt is ten aanzien van de inhoud van de meergenoemde brief van de VROM-Inspectie.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
en Volkshuisvesting,

mw. ds. M.F.A. Haselager

GEMEENTE URK		gez.: 0 & A
Kopie aan:	uitv.: <input type="checkbox"/>	boeken <input type="checkbox"/>
Nr.: 0273	datum: - 6 FEB. 2008	
	ADSK.	ADV.
BURG.		
WETH.		
WETH.		
WETH.		
SEKR.		

Inlichtingen bij
M.R.K. Panday

Doorkiesnummer
0320-265520

Verzonden d.d.
05 FEB. 2008

Bezoekadres
Visarendreef 1
Lelystad

T.a.v. R.O.V.

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Urk
Postbus 77
8320 AB URK

VROM-Inspectie
Regio Noord-West
Overheden Amsterdam, Utrecht en Flevoland

Kennemerplein 8-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem

Mw. S. Jansma
Telefoon 023-5150700
Fax 023-5150777
saskia.jansma@minvrom.nl
www.vrom.nl

Voorontwerp-bestemmingsplan De Noord

Datum 21 maart 2007	Kenmerk VI/NW/2007028115/RN	Afschrift aan Provincie Flevoland, Afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
Uw brief 1 maart 2007	Uw kenmerk 0285	

Geacht College,

Bij brief van 27 februari 2007 heeft uw College mij in het kader van artikel 10 Bro 1985 het voorontwerp van het bestemmingsplan 'De Noord' toegezonden. De inhoud van dit bestemmingsplan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Bestemmingsplan 'Partycentrum Staartweg'

In het voorontwerp-bestemmingsplan 'De Noord' is het plangebied van het bestemmingsplan 'Partycentrum Staartweg' opgenomen en bestemd als horeca. Het bestemmingsplan 'Partycentrum Staartweg' geeft de juridisch-planologische realisatiemogelijkheden voor een partycentrum en een hotel. In onderhavig voorontwerp-bestemmingsplan is de bestemming horeca voor deze locatie echter onvoldoende uitgewerkt in de voorschriften (bouwvoorschriften) en de plankaart en niet nader verantwoord in de toelichting. Er is sprake van inconsistentie met betrekking tot de in de voorschriften toegestane categorie horeca (tot maximaal 3) en de Staat van Horeca-activiteiten (Partycentrum is ingedeeld in categorie 4). Op de plankaart is niet eenduidig aangegeven welke categorie horeca is toegestaan en indien de categorie-aanduiding '3' van toepassing is, dan past hier geen Partycentrum. Eveneens onduidelijk is, of de toetsingsaspecten Luchtkwaliteit en Externe veiligheid en de overige toetsingsaspecten uit het bestemmingsplan Partycentrum Staartweg zijn meegewogen in het voorontwerp 'De Noord'.

Het is op grond van het voorgaande niet mogelijk concreet een beoordeling van het plan te geven.

Externe Veiligheid

Voor het overige gedeelte van het bestemmingsplan verzoek ik u met betrekking tot de opslagmogelijkheid in de bestemming 'Bergingen' de mogelijkheid van de opslag van vuurwerk uit te sluiten dan wel van voorschriften te voorzien.

Ministerie van VRM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.



U geeft in de toelichting aan dat er zich in het plangebied geen bovenlokale aardgastransportleiding bevinden. De bestaande regelingen richten zich echter op zowel verschillende categorieën aardgastransportleidingen als transportleidingen voor brandbare vloeistoffen. Ik attendeer u op de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984 en "Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3-categorie". Hierbij informeer ik u tevens over nieuwe regelgeving in voorbereiding ten aanzien van risicozonering bij buisleidingen. Deze regelgeving zal naar verwachting wettelijk verankerd worden in een AMvB. Uitgangspunt is een gelijkwaardig beschermingsniveau ten opzichte van de huidige circulaire. Voor zover mogelijk verzoek ik u de nieuwe regelgeving in het ontwerp te verwerken.

Overige aspecten

In de wijzigingsbevoegdheid die u in het plan heeft opgenomen in artikel 19 van de planvoorschriften ten behoeve van de 12 uitwerkingsgebieden in het bestemmingsplan, geeft u aan met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te kunnen wijzigen mits wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder, Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Ik wijs u erop dat een wijzigingsplan ook dient te voldoen aan de vereisten met betrekking tot luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, bodem en archeologie.

Tenslotte verzoek ik u mij een exemplaar van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat - na verwerking van de inspraak en de artikel 10 Bro-reacties - is vastgesteld, te doen toekomen.

Hoogachtend,
de inspecteur.

drs. O.F.J. Welling



VRM-Inspectie Regio Noord West
t.a.v. drs O.F.J. Welling
Postbus 1006
2001 BA HAARLEM

Onderwerp	Bijlage	Datum
ontwerpbestemmingsplan De Noord	- 1	30 MEI 2008
Uw kenmerk	Inlichtingen	Doorkiesnummer
2007028115/RN	drs. M.T. Goverde	0527-689944
Ons kenmerk		
0285		

Geachte heer of mevrouw Welling,

Ingevolge artikel 23 WRO heeft het ontwerp van het bestemmingsplan met ingang van vrijdag 14 december 2007 tot en met donderdag 24 januari 2008 ter inzage gelegen. Hiertoe is op 13 december 2007 een publicatie geplaatst in Het Urkerland en de Staatscourant. Bij brief van 21 maart 2007 heeft u gereageerd op het voorontwerp van het bestemmingsplan "De Noord" van de gemeente Urk. Wij hebben kennis genomen van uw opmerkingen en hebben deze als volgt verwerkt

Bestemmingsplan "Partycentrum Staartweg"

Op dit moment vigeert ter plaatse van de locatie in kwestie het bestemmingsplan "Partycentrum Staartweg". Voornoemd plan is door GS van de provincie Flevoland op 28 maart 2006 goedgekeurd, en voorziet in een juridisch-planologische regeling voor vestiging van een partycentrum. In de praktijk komt dit neer op een verplaatsing van het bestaande partycentrum "De Koningshof" naar de nieuwe locatie. De gronden, waarop het nieuwe partycentrum betrekking heeft, vallen binnen het plangebied van ontwerpbestemmingsplan "De Noord".

Voor wat betreft de voorschriften is een partycentrum verwijderd uit categorie 4 van de "Staat van Horeca-activiteiten". De overige horeca-activiteiten die binnen deze categorie 4 vallen (discotheek, bar-dancing en nachtclub), zijn niet gewenst op de locatie van het partycentrum. In categorie 3 zijn daarnaast een aantal horeca-activiteiten opgenomen. De voorgestane horeca-activiteiten in het toekomstige partycentrum passen in categorie 3 (Zaalverhuur) dan wel in een lagere categorie (1, Hotel).

Op het ontwerp, zoals terinzage gelegd ex artikel 23 WRO, was met betrekking tot het partycentrum alsnog een bouwklasse opgenomen. ("s" en "t"). Ook voornoemde horecawijzigingen waren opgenomen in de voorschriften van dit ontwerpplan.

In de toelichting (p.27) is expliciet aangegeven dat voor het partycentrum al een bestemmingsplan is opgesteld. Hiermee wordt het partycentrum gezien als bestaande situatie. In het kader van het bestemmingplan De Noord is derhalve geen aanvullend onderzoek nodig.

Met deze aanpassingen is tegemoet gekomen aan uw opmerkingen hieromtrent.

Gemeentehuis Singel 9 8321 GT Urk	Noorderzand Noorderzand 24 8321 HZ Urk	Postadres Postbus 77 8320 AB Urk	Tel. 0527-689868 Fax 0527-689898	E-mail gemeente@urk.nl	Website www.urk.nl
--	---	---	---	----------------------------------	------------------------------

Externe veiligheid

Het bestemmingsplan is dusdanig aangepast dat de opslag van vuurwerk expliciet is uitgesloten. De opmerkingen van Gasunie (brief 2 maart 2007) zijn verwerkt evenals de opmerkingen van Essent (brief van 6 maart 2007). Bureauonderzoek, zoals uitgevoerd door lokale brandweer, heeft uitgewezen dat er in het plangebied géén ondergrondse buisleidingen liggen voor bovenlokaal aardgastransport en brandbare vloeistoffen K1, K2 en K3 categorie. Een en ander zal verduidelijkt worden in de toelichting. Hetgeen over de risicozonering bij buisleidingen is vermeld, wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijzigingsbevoegdheid

Aan de tekst van artikel 22, lid b (Algemene wijzigingsbevoegdheid) is alsnog toegevoegd dat tevens moet worden voldaan aan de overige wettelijke eisen. De opmerking, dat er sprake is van 12 uitwerkingsgebieden, kunnen wij niet plaatsen. Het betreft enkel wijzigingsbevoegdheden in het plangebied, en wel 4 stuks. Wellicht dat u hier onbedoeld verwijst naar het voorontwerp van het bestemmingsplan "Hooilanden".

Overige wijzigingen

Apart van uw brief zijn een aantal (ambtshalve) wijzigingen doorgevoerd. Het betreft voorschriften, plankkaart en toelichting. De wijzigingen zijn vastgelegd in een overzichtlijst.

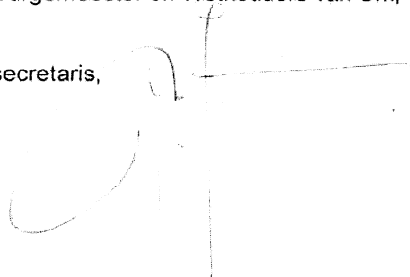
Tot slot

Uw brief en voorliggende collegereactie daarop zullen opgenomen worden in de bijlage van voornoemd plan. Het plan staat geagendeerd voor de raadsvergadering van 26 juni 2008 ex artikel 25 WRO. Overeenkomstig uw verzoek doen wij u bij deze een aangepast bestemmingsplan metlijst van wijzigingen toekomen.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Urk,

secretaris,



burgemeester,



Kopie aan:

OVERZICHTLIJST VAN WIJZIGINGEN VOOR ONTWERPBESTEMMINGSPLAN DE NOORD I.V.M. VASTSTELLING EX ARTIKEL 25 WRO

Het ontwerpbestemmingsplan is ambtshalve en naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen op de volgende onderdelen aangepast.

toelichting:

- Als gevolg van veranderende wetgeving is in de paragraaf 4.1.3 Luchtkwaliteit de term 'Besluit luchtkwaliteit' vervangen door 'Wet milieubeheer hoofdstuk 5'.
- In hoofdstuk 5 (Juridische aspecten) is onder het kopje Woondoeleinden toegevoegd, dat het naast beroep aan huis ook om bedrijf aan huis gaat.
- In hoofdstuk 5 (Juridische aspecten) is onder het kopje "Titel" de zinsnede 'de voorschriften' vervangen door 'het plan'.
- In paragraaf 3.5.2 is ten behoeve van de locatie Noorderzand 24 een stedenbouwkundige schets met uitleg opgenomen.
- In hoofdstuk 7 (Inspraak en overleg) is de laatste alinea tekstueel aangepast.
- De ingekomen inspraak- en overlegreacties alsmede de zienswijzen, inclusief beantwoording van de gemeente, zijn als bijlagen toegevoegd.

voorschriften:

- In artikel 1 (Begripsbepalingen) is na ii toegevoegd "voorgevel: de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;"
- In artikel 7 (Detailhandel) is aan lid 1 na 300 m² de volgende tekst toegevoegd "met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 600 m²."
- In artikel 7 (Detailhandel) is aan lid 3 onder a het woord "duurzaam" toegevoegd.
- In artikel 8 (Horecadoeleinden) is in lid 1 de aanduiding "hotel toegestaan" en het doeleind hotel toegevoegd.
- In artikel 8 (Horecadoeleinden) is in lid 4 de tekst "geen woning toegestaan" veranderd in "wonen niet toegestaan".
- In artikel 9 (Bergingen), lid 1, sub a wordt de volgende cursieve tekst tussengevoegd ".. met dien verstande dat bedrijfsmatige alsmede de opslag van vuurwerk niet is toegestaan;"
- In artikel 22 (Algemene wijzigingsbevoegdheid) zijn de vermelde wijzigingsgebieden III (Nieuw Guineastraat) en IV (Zeeasterstraat) verwijderd.
- In artikel 22, lid b wordt de volgende zinsdeel opgenomen: ".....,mits voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder, Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet, aan wettelijke eisen met betrekking tot externe veiligheid alsmede luchtkwaliteit, er een watertoets is verricht en met inachtneming van de onderstaande tabel".

- In artikel 22 is in de tabel onder lid b

wijzigingsgebied I	6	10	20	grondgebonden woningen
	13	13	14	meergezinswoningen uitsluitend gesitueerd aan de Westerveermeerdijk

Vervangen door:

wijzigingsgebied I	6	10	20	grondgebonden woningen
---------------------------	---	----	----	---------------------------

wijzigingsgebied II	6	9	30	
----------------------------	---	---	----	--

vervangen door:

wijzigingsgebied II	9	9	15	grondgebonden woningen, maximaal 3 bouwlagen
	20	20	75	meergezinswoningen, uitsluitend gesitueerd aan de Westerveermeerdijk maximaal 5 bouwlagen

- In artikel 27 (Titel) is de vaststellingsdatum “26 juni 2008” toegevoegd.
- In de bijlage Staat van Horeca-activiteiten is onder Categorie 1 “Hotel” verwijderd.

plankaart:

- De grens van het gebied (locatie Wilhelminaschool), waarover een wijzigingsbevoegdheid ligt, is verlegd. Als gevolg hiervan ligt geen wijzigingsbevoegdheid meer op de percelen Nieuw Guineastraat 3 t/m 9, inclusief achtergelegen bergingen, en Oslolaan 4.
- De plankaart is aangepast als gevolg van het verwijderen van het gebied met wijzigingsbevoegdheid III en IV uit de voorschriften.
- Aan de oostzijde van De Noord 8a zijn gronden voorzien van de bestemming “maatschappelijke doeleinden”, waar deze voorheen bestemd waren met “groenvoorzieningen”. Tevens is de voor het perceel geldende bouwklasse “h” vervangen door de aanduiding “i”.
- De bestemming “detailhandel” op de hoek De Hofstee-Curacaostraat is teruggebracht tot het bestaande bebouwing.
- Op de locatie Flevostraat 7a is de aanduiding “supermarkt” toegevoegd.
- Op een deel van het bouwvlak in de horecabestemming aan de Startweg is een aanduiding “hotel toegestaan” toegevoegd.

renvooi:

- de kleuren op plankaart blad 2 zijn aangepast, zodat deze corresponderen met de kleuren op de rest van de plankaart en blad 1.
- in de aanduiding gebied, waar wijzigingsbevoegdheid geldt, is III en IV verwijderd.
- '1,2 horecacategorie' is vervangen voor '2,3 horecacategorie' (**toevoegen: 1**) ;
- in het bouwschema is de tekst "nok-, bouwhoogte" vervangen door "bouwhoogte";
- in het bouwschema is de tekst "beb. percentage" vervangen door "beb. percentage bijgebouwen".
- Onder de aanduidingen is toegevoegd "supermarkt" en "horeca toegestaan".
- Een stempel met de tekst "Vastgesteld door de Raad der gemeente Urk d.d." en "Griffier/Voorzitter" is ten behoeve van de ondertekening toegevoegd.



PROVINCIE FLEVOLAND

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Urk
Postbus 77
8320 AB URK

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265
Fax
(0320)-265260
E-mail
provincie@flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl



Datum
5 februari 2008

Bijlagen
-

Uw kenmerk
0704

Ons kenmerk
643189

Onderwerp
Verlengd vooroverleg ontwerp bestemmingsplan "De Noord"

Geacht college,

Onder verwijzing naar uw brief van 4 december 2007 met bovengenoemd kenmerk wil ik u het volgende meedelen.

Uit de brief en het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat u de door mij, in mijn brief van 16 april 2007, gemaakte opmerkingen goed in het plan heeft verwerkt.

U schrijft evenwel, dat mijn reactie tevens de reactie van de VROM-Inspectie is. Dit is niet geheel juist. In mijn eerdergenoemde brief heb ik verwezen naar de brief van de VROM-Inspectie (d.d. 21 maart 2007, kenmerk VI/NW/2007028115/RN) en daarbij gesteld, dat de inhoud daarvan door mij wordt onderschreven. Ter voorkoming van een herhaling van zetten, heb ik op die onderwerpen volstaan met een verwijzing naar die brief. Uit uw brief en het ontwerp bestemmingsplan maak ik op, dat u de reactie van de VROM-Inspectie niet heeft verwerkt. Uit paragraaf 7 (Inspraak en overleg) valt ook niet op te maken welke instanties in het kader van het vooroverleg hebben gereageerd en wat uw standpunt is ten aanzien van deze reacties. Volstaan wordt met een algemene formulering.

Ik verzoek u kenbaar te maken wat uw standpunt is ten aanzien van de inhoud van de meergenoemde brief van de VROM-Inspectie.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
en Volkshuisvesting,

mw. drs. M.F.A. Haselager

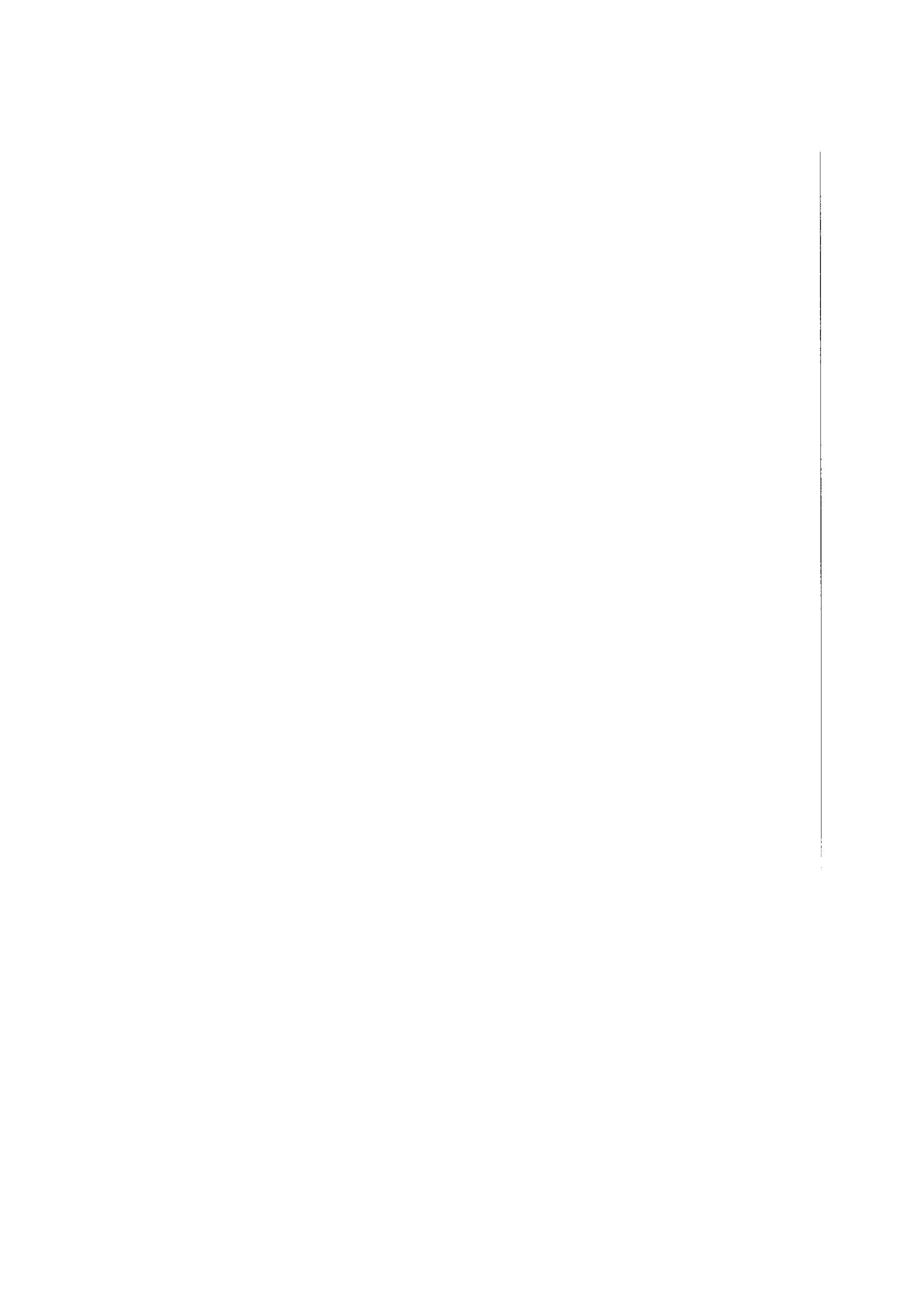
GEMEENTE URK		gez.: 0 & A
Kopie aan:		uitv.: <input type="checkbox"/>
Nr.: 0273	zoeken <input type="checkbox"/>	
datum: - 6 FEB. 2008		
	AEK.	AEV.
BURG.		
WETH.		
WETH.		
WETH.		
SEKR.		

Inlichtingen bij
M.R.K. Panday

Doorkiesnummer
0320-265520

Verzonden d.d.
05 FEB. 2008

Bezoekadres
Visarendreef 1
Lelystad





VROM-Inspectie Regio Noord West
t.a.v. drs. O.F.J. Welling
Postbus 1006
2001 BA HAARLEM

Onderwerp	Bijlage	Datum
ontwerpbestemmingsplan De Noord	-	2 APR 2008
Uw kenmerk	Ons kenmerk	Infichtingen
2007028115/RN	0285	drs. M.T.Goverde
		Doorkiesnummer
		0527-689944

Geachte heer of mevrouw Welling,

Bij brief van 21 maart 2007 heeft u gereageerd op het voorontwerp van het bestemmingsplan "De Noord" van de gemeente Urk. Wij hebben kennis genomen van uw opmerkingen en hebben deze als volgt verwerkt.

Algemeen

Ingevolge artikel 23 WRO jo. afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerp van het bestemmingsplan met ingang van vrijdag 14 december 2007 tot en met donderdag 24 januari 2008 voor een ieder ter inzage gelegen. Hiertoe is op 13 december 2007 een publicatie geplaatst in Het Urkerland en de Staatscourant.

Bestemmingsplan "Partycentrum Staartweg"

Op dit moment vigeert ter plaatse van de locatie in kwestie het bestemmingsplan "Partycentrum Staartweg". Voornoemd plan is door GS van de provincie Flevoland op 28 maart 2006 goedgekeurd, en voorziet in een juridisch-planologische regeling voor vestiging van een partycentrum. In de praktijk komt dit neer op een verplaatsing van het bestaande partycentrum "De Koningshof" naar de nieuwe locatie. De gronden, waarop het nieuwe partycentrum betrekking heeft, vallen binnen het plangebied van ontwerpbestemmingsplan "De Noord".

Voor wat betreft de voorschriften is een partycentrum verwijderd uit categorie 4 van de "Staat van Horeca-activiteiten". De overige horeca-activiteiten die binnen deze categorie 4 vallen (discotheek, bar-dancing en nachtclub), zijn niet gewenst op de locatie van het partycentrum. In categorie 3 zijn daarnaast een aantal horeca-activiteiten opgenomen. De voorgestane horeca-activiteiten in het toekomstige partycentrum passen in categorie 3 (Zaalverhuur) dan wel in een lagere categorie (1, Hotel).

Op het ontwerp, zoals terinzage gelegd ex artikel 23 WRO, was met betrekking tot het partycentrum alsnog een bouwklasse opgenomen. ("s" en "t"). Ook voornoemde horecawijzigingen waren opgenomen in de voorschriften van dit ontwerpplan.

In de toelichting (p.27) is expliciet aangegeven dat voor het partycentrum al een bestemmingsplan is opgesteld. Hiermee wordt het partycentrum gezien als bestaande situatie. In het kader van het bestemmingplan De Noord is derhalve geen aanvullend onderzoek nodig.

Met deze aanpassingen is tegemoet gekomen aan uw opmerkingen hieromtrent.

Gemeentehuis
Singel 9
8321 GT Urk

Noorderzand
Noorderzand 24
8321 HZ Urk

Postadres
Postbus 77
8320 AB Urk

Tel. 0527-689868
Fax 0527-689898

E-mail
gemeente@urk.nl

Website
www.urk.nl

Externe veiligheid

Het bestemmingsplan is dusdanig aangepast dat de opslag van vuurwerk expliciet is uitgesloten. De opmerkingen van Gasunie (brief 2 maart 2007) zijn verwerkt evenals de opmerkingen van Essent (brief van 6 maart 2007). Bureauonderzoek, zoals uitgevoerd door lokale brandweer, heeft uitgewezen dat er in het plangebied géén ondergrondse buisleidingen liggen voor bovenlokaal aardgastransport en brandbare vloeistoffen K1, K2 en K3 categorie. Een en ander zal verduidelijkt worden in de toelichting.

Hetgeen over de risicozonering bij buisleidingen is vermeld, wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijzigingsbevoegdheid

Aan de tekst van artikel 22, lid b (Algemene wijzigingsbevoegdheid) is alsnog toegevoegd dat tevens moet worden voldaan aan de wettelijke eisen, welke gelden met betrekking tot externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, bodem en archeologie.

De opmerking, dat er sprake is van 12 uitwerkingsgebieden, kunnen wij niet plaatsen. Het betreft enkel wijzigingsbevoegdheden in het plangebied, en wel 4 stuks. Wellicht dat u hier onbedoeld verwijst naar het voorontwerp van het bestemmingsplan "Hooilanden".

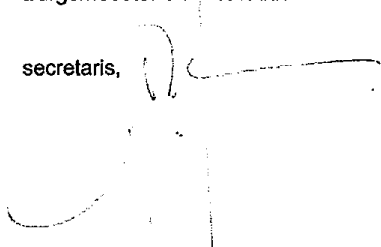
Tot slot

Uw brief en voorliggende collegereactie daarop zullen opgenomen worden in de bijlage van voornoemd plan. Naar verwachting zal het ontwerpbestemmingsplan op 24 april 2008 aan de orde komen in de raadsvergadering ex artikel 25 WRO. Overeenkomstig uw verzoek zullen wij op korte termijn doch voor deze vaststelling een aangepast ontwerpbestemmingsplan aan u doen toekomen.

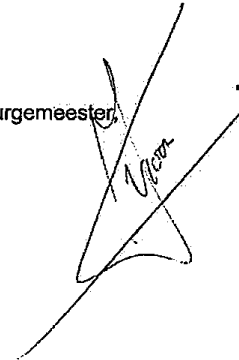
Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Urk,

secretaris,



burgemeester,



Kopie aan:

DATUM
17 juli 2007

BEHANDELD DOOR
E.M. van der Linden

DIRECT NUMMER
869



23 JUL 2007

Gemeente Urk
Afdeling Ontwikkeling & Advies
De heer K. van den Bosch
Postbus 77
8320 AB URK

Geachte heer Van den Bosch,

ONDERWERP
wateradvies

ONS KENMERK
SWBL/18607

BIJLAGEN
2

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

VERZONDEN

20 JULI 2007

Voor de bestemmingsplannen Hooilanden en De Noord heeft u respectievelijk op 21 juli 2006 en 27 februari 2007 brieven aan het waterschap gestuurd waarin u vraagt om reactie. In verschillende reguliere overleggen over de watertoets hebben we afgesproken om te reageren nadat uitkomsten uit het Waterplan Urk verwerkt zijn in de waterparagrafen. Het waterplan is nog niet vastgesteld, maar een eerste concept ligt momenteel voor. Op 11 juni 2007 hebben wij van u drie waterparagrafen ontvangen waarin dit concept is verwerkt. Deze paragrafen zullen opgenomen worden in de ruimtelijke onderbouwingen van de bestemmingsplannen Hooilanden, De Noord en Urkerhard.

In het kader van de watertoets vraagt u ons om advies over deze drie waterparagrafen / bestemmingsplannen. Door middel van deze brief geven wij graag invulling aan uw verzoek.

De voorliggende brief is als volgt opgebouwd:

In de paragraaf 'algemeen' hebben wij enkele punten benoemd die van toepassing zijn op alle drie bestemmingsplannen. Daarna gaan we specifiek in op 'De Noord' omdat enkele aspecten specifiek aandacht verdienen.

Algemeen

Graag aangeven onder '*Waterrelevant beleid*' dat naast het waterplan ook de in ontwikkeling zijnde OAS-studie (Optimalisatie Afvalwatersysteem) leidraad is voor de plannen. Daarnaast dient aangegeven te worden dat deze studies betrokken zullen worden bij ontwikkelingen in het plangebied.

Onder het kopje "*Proces*" staat concluderend de volgende zin:
'Het advies van de waterbeheerder ... luidt dus positief.'

Deze conclusie is op dit moment voorbarig. We stellen voor per plan het proces te beschrijven en daarbij te verwijzen naar de diverse overlegmomenten en de adviezen.

In de waterparagrafen is weinig aandacht voor de afvoer van water uit het stedelijk gebied. Het uitgangspunt zou daarbij moeten zijn dat:
In nieuwe situaties (bijvoorbeeld in geval van herstructurering) de afvoer van het stedelijke water niet mag toenemen.

ADRES WATERSCHAPSHUIS
Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
F (0320) 247 919
waterschap@zuiderzeeland.nl

Indien de afvoer groter is dan de maximale afvoernorm van 1,5 l/s/ha zullen ontwikkelingen aangegrepen moeten worden om de afvoer te beperken tot deze norm.

In de waterparagrafen is beschreven of het systeem voldoet aan de NBW-norm. Er is niet beschreven hoe groot de afvoer uit het stedelijk gebied / de deelgebieden is. Juist dit inzicht is nodig om te bepalen of ontwikkelingen in het gebied aanleiding zijn voor het meer vasthouden van water of creëren van extra waterberging.

Onder de kop 'Toekomstig watersysteem, Oppervlaktewatersysteem' wordt gesteld dat de primaire functie van het watersysteem de afvoer van overtollig water is. Dit past niet bij modern waterbeheer. Het is beter om hier de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren te benoemen'.

Bij het verbeteren van de waterkwaliteit is beschreven: terugdringing van overstorten, verminderen van de hoeveelheid inlaatwater en baggeren. Graag ook andere maatregelen uit het waterplan kort noemen in plaats van alleen naar het plan te verwijzen. Dit zijn onder andere het benutten / vasthouden van goed regenwater in de grachten en het afkoppelen van 'schone' oppervlakken.

Stedelijke herstructurering biedt naast het aanpakken van de huidige overstorten ook kansen voor het ombouwen van het gemengd stelsel tot een gescheiden stelsel. In de waterparagrafen is riolering als PM opgenomen en is vermeld dat de heer M. Hiemstra van de gemeente Urk nog tekst aan zal leveren. Nadat dit is gebeurd zullen wij hierover graag advies geven.

Over de eventuele uitvoering van voorgestelde maatregelen in de notitie 'Faalkansen Afkoppelen, Grontmij 2007' willen wij in samenwerking met de gemeente Urk de komende maanden afspraken maken. Dit past goed bij het proces dat doorlopen wordt in het kader van het 'Waterplan Urk'. Wij zijn van mening dat ten aanzien van het bovenstaande in de waterparagrafen volstaan kan worden met een procesopmerking.

De Noord

Bouwbeleid en legger primaire waterkering

Het huidige bouwbeleid is vastgelegd in het Beheersplan Waterkeringen 2004-2008 (BPW). Dit is een beleid op hoofdlijnen. Zo is in het BPW aangegeven dat er binnen de kernzone van de waterkering geen nieuwbouw is toegestaan. Ook is in dit beleid opgenomen dat voor de bestaande bebouwde kernen binnen het beheersgebied van Waterschap Zuiderzeeland in overleg met Rijk, Provincie en gemeenten het bouwbeleid verder zal worden uitgewerkt. Deze nadere uitwerking is terug te vinden in de conceptnota 'Bouwbeleid primaire waterkeringen'. Deze nota en de 'Ontwerp-legger primaire waterkering, dijkkring 7, de Noordoostpolder' liggen van 7 juni tot 19 juli 2007 ter inzage.

Ten aanzien van de ontwerp-legger heeft u op 11 juli 2007 (uw kenmerk 1132) een zienswijze ingediend. Wij verwachten tussen 19 juli en 16 augustus 2007 onder andere deze zienswijze te beantwoorden.

In de bijgevoegde ontwerp-leggertekeningen zijn de kern- en vrijwaringszone terug te vinden. Wanneer deze ontwerp-tekeningen vergeleken worden met de plankaart, dan is de kernzone slechts gedeeltelijk bestemd als 'Waterstaatsdoeleinden' en de vrijwaringszone gedeeltelijk aangeduid. Beiden dienen volledig op de plankaart bestemd / aangeduid te worden. Omdat uw zienswijze aanpassingen van de eerder genoemde tekeningen tot gevolg kan hebben stellen wij voor de beantwoording hiervan af te wachten en daarna de plankaart aan te passen.

In artikel 15 van de voorschriften zijn de bestemmingsbepalingen voor 'Waterstaatsdoeleinden' opgenomen. Wij adviseren in artikel 15 een verwijzing naar de keur en de legger op te nemen. Met betrekking tot de vrijwaringszone kan volstaan worden met een aanduiding op de plankaart en in de toelichting (waterparagraaf) een verwijzing naar de keur en legger.

Naast deze verwijzing vinden wij het belangrijk dat er in de waterparagraaf aandacht is voor de (Westerveer)dijk. Op dit moment staat er in de waterparagraaf niets over deze dijk opgenomen. In het 'Waterkader' is in paragraaf '4.5.1. Veiligheid' een tekst te vinden die u kunt benutten voor de waterparagraaf.

Deze tekst kunt u bijvoorbeeld aanvullen met:

'In het plangebied bevinden zich (dijk)zones waarbinnen de keur van Waterschap Zuiderzeeland van toepassing is. De zogenaamde kern, binnen- en buitenbeschermingszone. Op de plankaart is de kernzone opgenomen met de bestemming 'waterstaatsdoeleinden' en de binnenbeschermingszone is aangeduid als vrijwaringszone. De buitenbeschermingszone staat niet op de plankaart en is in het betreffende plangebied een zone van 30 meter uit de vrijwaringszone.

De keur van Waterschap Zuiderzeeland dient er onder andere voor om de waterkering te beschermen. Daarom zijn in deze keur verbods- en gebodsbepalingen opgenomen die van toepassing zijn in de eerder genoemde zones. De kernzone is het gebied met het strengste verbods- en gebodsregime en de buitenbeschermingszone het gebied met het minst strenge regime. Het waterschap kan ontheffing (een soort vergunning) verlenen ten aanzien van de verboden in de keur.'

Overleg 19 juli 2006 'De Noord'

In het aan ons toegestuurde voorontwerp bestemmingplan 'De Noord' is als bijlage een gespreksverslag van een overleg op 19 juli 2006 opgenomen.

Op de tweede pagina bovenaan staat: 'de heer Van der Linden stelt daarop voor dit te waarborgen middels een dubbelbestemming voor Waterstaatsdoeleinden, zonder dat daar een beperking op wordt gelegd voor de bouwpercelen'. Het niet opleggen van beperkingen in de vrijwaringszone vanuit het bestemmingsplan is een afweging die de gemeente dient te maken en de heer Van der Linden herkent dit niet als zijn uitspraak. Beperkingen vanuit de keur van Waterschap Zuiderzeeland zijn in deze zones onverminderd van kracht. Ten aanzien van het opnemen van kern- en vrijwaringszones in het bestemmingsplan verwijzen wij naar hetgeen in deze brief is opgenomen onder het kopje 'Bouwbeleid en legger primaire waterkering'.

Aan het einde van verslag (derde alinea vanaf onder) staat: 'afgesproken wordt dat het waterschap kennis draagt van deze uitwerkingsplannen' Deze afspraak herkennen wij niet. De gemaakte afspraak was dat het waterschap om advies wordt gevraagd bij deze uitwerkingsplannen.

Gezien de aandachtspunten in deze brief kunnen wij voor de drie plannen nog geen definitief wateradvies geven. Graag krijgen wij deze aangepast toegestuurd voordat de ontwerpbestemmingsplannen ter inzage worden gelegd.

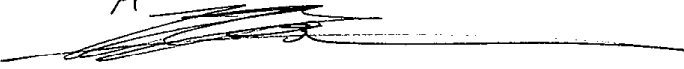
Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer Van der Linden van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar op (0320) 274 869.

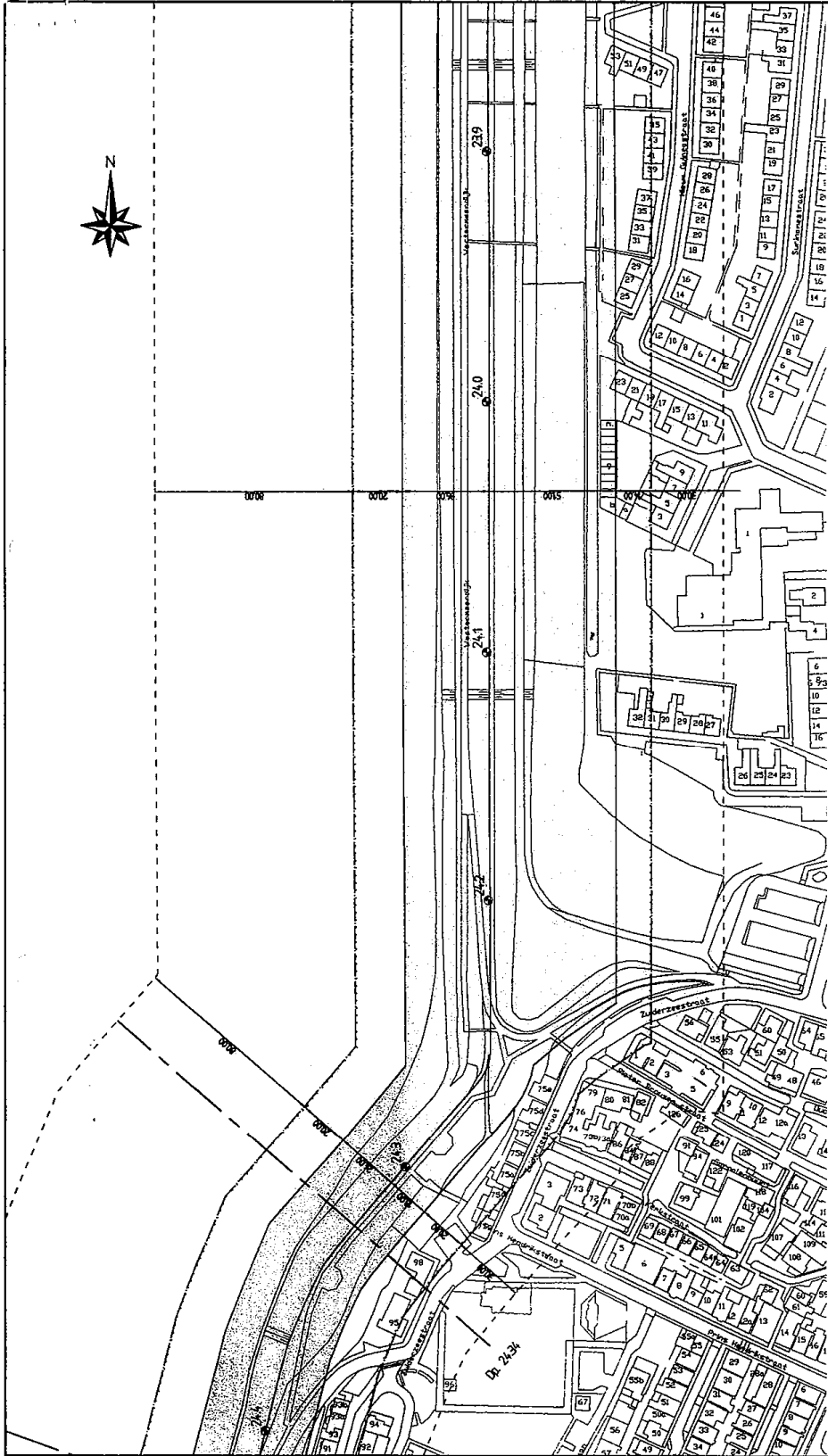
Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Planvorming en -toetsing,




mevrouw drs. ing. E.A.E.M. van Beurden.



Verklaring

- GRENS VOLWAARDEZONE
In landelijk gebied
- binnenafstand tot 100m uit kernzone
- buitenafstand tot 175m uit kernzone
- In stedelijk gebied
- binnenafstand tot 100m uit kernzone
- binnenafstand tot 175m uit kernzone
- MAAT NET OP SCHAAL GETEKEND
- GERMAAL (OCDF)
- MAAT DIJKER (ODD)
- SLOUS (OSL)
- COUPLINE (CCP)
- KEERPAAL (KOP)
- DENK-LIJN
- KERNZONE
- BESCHERMINGSZONE
- GRENS BUITENBESCHERMINGSZONE
- GRENS BINNENBESCHERMINGSZONE
- GRENS KERNZONE
- BUITENKERNLIJN
- DWAARSROEFEL
- GRONN 2005 (Grondschakelijke Basis kaart Nederland)
- 0.7 DIJKPAAL

ALLE MATEN IN METERS, HOOGTE MATEN IDV NAP

WATERSCHEP ZUIDERZEE-LAND

UNDELAAN 20
8224 KT DE VYSTAD
TEL.: 0920 - 214911
WWW.ZUIDERZEE-LAND.NL

Project: Legger waterkeringen
Titel: LEGGER WESTERMEERDIJK
Status: Huid 23.85 - 24.40
Kaartblad: ZB1-21

Beleidsnummer: 00015/02/Dwg
Dossiernummer: 00015/02/Dwg
Omschr.: 00015/02/Dwg

Form. Schaal: 1:500
Datum: 27/07/2005
Gez. 1483

Nummer: ZBT- - /33C001

Aantal Blad: 21
Aantal WZ: 24

Copyright Waterschap Zuiderzeeland





Waterschap Zuiderzeeland
De heer E.M. van der Linden
Postbus 229
8200 AE LELYSTAD

Onderwerp
ontwerp bestemmingsplan De Noord

Dijlge

Datum

Uw kenmerk
SWBL/18607

Ons kenmerk

Inlichtingen

dhr K. van den Bosch

3 0 NOV 2007

Doorkiesnummer

0527 689941

Geachte heer Van der Linden,

Bij brief van 20 juli jl. reageert u op het voorontwerp bestemmingsplan De Noord. Naar aanleiding van uw reactie delen wij u het volgende mee.

In eerder aangehaalde brief over het wateradvies zijn diverse zaken opgenomen die een plek hebben gekregen in een concept waterparagraaf, opgesteld door de Grontmij. U heeft de gelegenheid gehad om op dit concept te reageren en heeft dat ook gedaan. Deze opmerkingen zijn verwerkt in de waterparagraaf en bij email van 13 november jl. bent u in de gelegenheid gesteld om daarop te reageren. Gelet op de doorgevoerde wijzigingen conform uw brief, gaan wij ervan uit dat u hierop een positief wateradvies kan afgeven.

Met ingang van 10 december 2007 ligt het ontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende zes weken ter inzage op grond van artikel 23 van de WRO. Gedurende de terinzagelegging kan een ieder schriftelijk danwel mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Zienswijzen dienen gericht te zijn aan de Gemeenteraad van Urk, Postbus 77, 8320 AB Urk. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de in de aanhef van deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Urk,

secretaris,

burgemeester,

Gemeentehuis
Singel 9
8321 GT Urk

Noorderzand
Noorderzand 24
8321 HZ Urk

Postadres
Postbus 77
8320 AB Urk

Tel. 0527-689868
Fax 0527-689898

E-mail
gemeente@urk.nl

Website
www.urk.nl



Postbus 196 | 8000 AD Zwolle | Nederland

Gemeente Urk
De heer K. van den Bosch
Postbus 77
8320 AB URK



Essent Netwerk B.V.
adres Marsweg 5
8013 PC Zwolle
Nederland
postadres Postbus 196
8000 AD Zwolle
Nederland
telefoon +31 38 851 85 30
fax +31 38 852 23 44
internet www.essentnetwerk.nl

datum 6 maart 2007
onderwerp bestemmingsplan "De Noord"
uw kenmerk 0285
van F.M. ter Heide
telefoon +31 38 852 73 43
e-mail frank.ter.heide@essent.nl

ons kenmerk 07N0028581 Fth/JR

Geachte heer Van den Bosch,

Hiermee geef ik u een reactie op het bestemmingsplan "De Noord" van 27 februari 2007. Naar wij op dit moment kunnen inschatten, heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor onze kabels en leidingen.

In het voorontwerp bestemmingsplan hebben onze huidige transformatorstations echter de bestemming woondoeleinden, groenvoorzieningen c.q. maatschappelijke doeleinden. Graag zien wij dat dit in het bestemmingsplan wordt gewijzigd naar nutsvoorzieningen.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u altijd contact met mij opnemen via telefoonnummer 038 - 85 27 343 of via e-mail frank.ter.heide@essent.nl.

Met vriendelijke groet,

F.M. ter Heide
Account, Engineering & Infra
Netontwerper

bedrijf Essent Netwerk B.V.
Bank 59 34 15 159
Postbank 133 84 23
handelsregister 17 13 11 39



Essent Netwerk BV
De heer F.M. ter Heide
Postbus 196
8000 AD ZWOLLE

Onderwerp	Bijlage	Datum
ontwerp bestemmingsplan De Noord	-	3.0 NOV 2007
Uw kenmerk	Inlichtingen	Doorkiesnummer
07N0028581 FtH/JR	dhr K. van den Bosch	0527 689941

Geachte heer Ter Heide,

Bij brief van 6 maart jl. reageert u op het voorontwerp bestemmingsplan De Noord. Naar aanleiding van uw reactie delen wij u het volgende mee.

U geeft aan dat de transformatorhuisjes in het gebied zijn ondergebracht in diverse bestemmingen. Bij email van 9 augustus jl. is u gevraagd aan te geven waar de transformatorstations staan. Tot op heden heeft u hier echter niet op gereageerd. Voor zover mogelijk hebben wij deze locaties zelf geïnventariseerd en voorzien van de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden. Vervolgens is in artikel 11 lid 1 onder g geregeld dat deze gronden mede zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.

Met ingang van 10 december 2007 ligt het ontwerp bestemmingsplan De Noord gedurende zes weken ter inzage op grond van artikel 23 van de WRO. Gedurende de terinzagelegging kan een ieder schriftelijk danwel mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Zienswijzen dienen gericht te zijn aan de Gemeenteraad van Urk, Postbus 77, 8320 AB Urk. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de in de aanhef van deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Urk,

secretaris,

burgemeester,

Gemeentehuis
Singel 9
8321 GT Urk

Noorderzand
Noorderzand 24
8321 HZ Urk

Postadres
Postbus 77
8320 AB Urk

Tel. 0527-689868
Fax 0527-689898

E-mail
gemeente@urk.nl

Website
www.urk.nl

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Urk
Postbus 77
8320 AB Urk

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum 2 maart 2007
Ons kenmerk TAJ0 07.B.1430
Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan "De Noord"

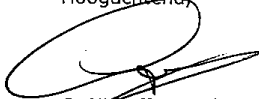
Doorkiesnummer (0570) 69 62 09
Uw kenmerk 0285

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 27 februari 2007, waarmee u ons bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van ons bedrijf aanwezig zijn.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het ontwerpbestemmingsplan.


Hoogachtend,



G. Nijhoff-van Vliet
(Medewerker Juridische Zaken)

Bijlage: als genoemd

GEMEENTE URK	
Kopie aan:	Uitv.: <input checked="" type="checkbox"/> CA
Nr.:	Boeken <input type="checkbox"/>
datum: - 5 MARE 2007	
AKK. ADM. V.K.A.	
BURG.	
WETH.	
WETH.	
WETH.	

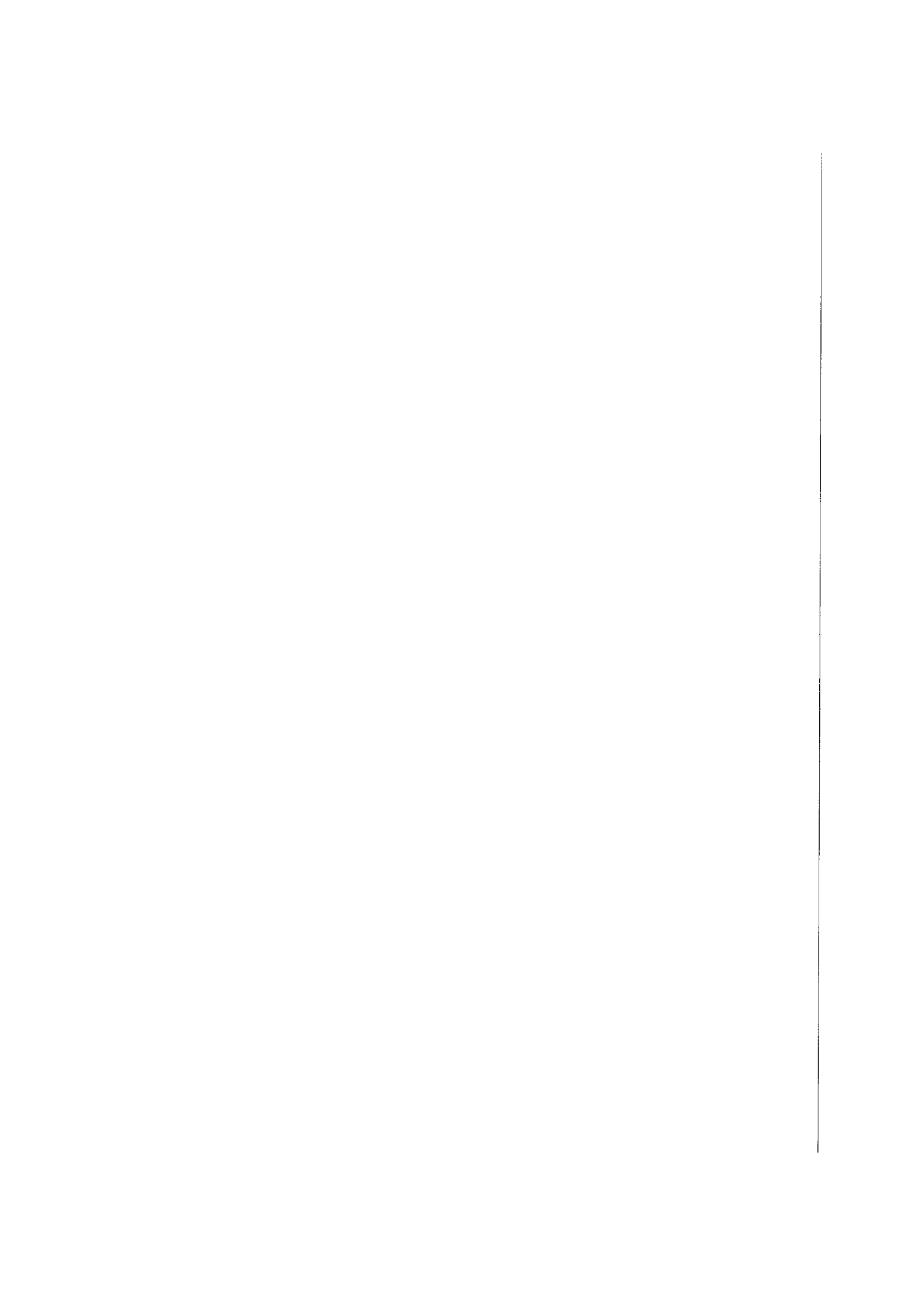






Bijlage 4: Zienswijzen





LIRK, 15 jan '08

Dus vraag om
info (~~Marco~~)
Simon
en
bezwaar (Marco)

Geeacht college van B en V

Namens het bestuur en als lid van de
bouwcommissie van de stichting

"Koem er in" dit schrijven.

Ons gebouw, waar we ieder weekend,
vrijdag en zondagavond aan steeds meer
jongelui op een vooral geestelijke manier
verantwoord onderdak en opbouw
verlenen, verkeerd in een onverant-
woordde staat.

We zijn al erg ver met onze plannen om te
verbouwen of nieuwbouw te plegen.
Planologische en of nieuwe bestemming door
gemeente voor het gebied waar wij
londervallen lijken roet in onze plannen te
strooien.

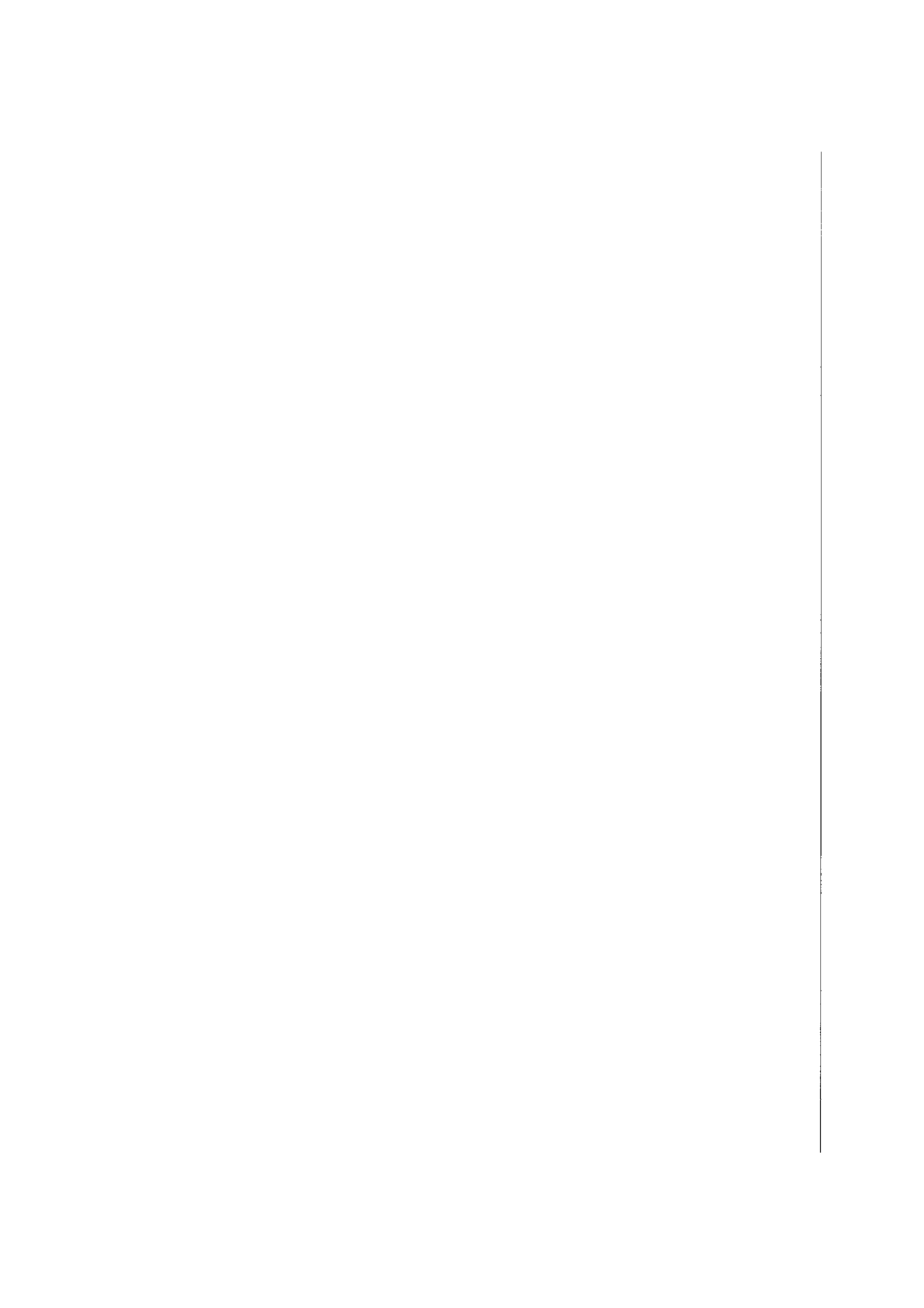
Graag vernemen wij van z.s.m. of wij door
kunnen gaan, daar we mei/juni a.s. wilden
bouwen.

Tevens tekenen wij hier protest aan
tegen het nieuwe bestemmingsplan, daar
dit moet ingediend worden voor 25 jan 2008
Hopend op een gunstige reactie
uwerzijds,

in afwachting, namens "Koem er in"

GEMEENTE LIRK	gez.: 08A
Kopie aan: M	ultv.: 7
Nr: 0105	
datum: 16 JAN. 2008	
	V.R.A.
BURG.	
WETH.	
WETH.	
WETH.	
SEKR.	

K.L. Koffeman
Oslolaan 26
8321 HE LIRK
tel 683837



Aan burgemeester en wethouders
Der gemeente Urk

Wij maken als vereniging 't zangetje
En de vereniging naamloos als mede div.
Andere verenigingen als daar zijn 27 Mc
vereniging welke met regelmaat gebruik maken
van ons gebouw aan de staartweg
Ernstig bezwaar tegen het voornemen om 50%
te bebouwen van de kavel
Voor verdere inlichtingen verblijven wij
Hoogachtend vr. groet

Het bestuur

0031(0)527-684250

Wijk 3 nr. 99

8321 GB Urk

GEMEENTE URK gez. *OJA*
Kopie aan: *0157* tlv: *002*
Nr.: *0157* bosken
datum: *24* JAN. 2008

	AKK.	ADV.	V.K.A.
BURG.			
WETH.			
WETH.			
WETH.			
SEKP.			

7

KC bouwbuero
& ingenieurs b.v.

25 JAN 2008

Sluisweg 11
8321 DX Urk
Telefoon: 0527-688 452
Fax: 0527-688 455
E-mail: info@kcbouwbuero.nl
www.kcbouwbuero.nl

Gemeente Urk
Zienswijze tav B&W
Postbus 77
8320 AB Urk

Datum: 24 januari 2008
Betreft: zienswijze / bezwaarschrift de Noord 8b

Geachte burgemeester en wethouders,

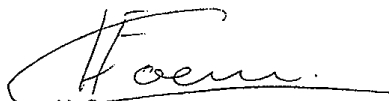
Namens mijn opdrachtgever, dhr. W. Bloed, dienen wij hierbij een bezwaarschrift in tegen het ontwerp bestemmingsplan "Noord" te Urk.

Het ontwerp bestemmingsplan geeft op de Noord 8b (huisartspraktijk dokter W. Bloed) geen enkele mogelijkheid tot uitbreiding.


Het bestaande bouwwerk is constructief wel voorbereid op een verdieping en op uitbreiding aan de achterzijde van het huidige praktijk.

Hierbij verzoekt mijn opdrachtgever om het ontwerp bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat uitbreiding aan de achterzijde en optopping van het bestaande bouwwerk mogelijk is.

In afwachting op uw reactie groet ik u vriendelijk.



H. Coenen
KC bouwbuero & ingenieurs



W. Bloed

GEMEENTE URK	gez.:
Kopie aan:	utw: DRA
Nr.: 0174	bespreken
datum: 28 JAN. 2008	
	adv. V.K.A.
BURO:	
WET:	
WET:	
WET:	
SEKR:	

Van: Bosch, Klaas van den
Verzonden: woensdag 9 januari 2008 12:04
Aan: Boer-Kramer, Lummetje de
CC: Goverde, Marco
Onderwerp: mondelinge zienswijze

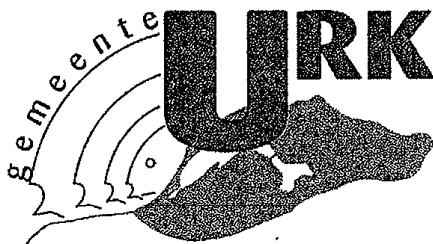
Lummetje,

Ik werd net gebeld door de heer J. Brands van Oslolaan 1, 8321 HE URK Hij wilde een mondelinge zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan De Noord. Onderstaand zijn bemerkingen.

Voor de wijzigingsbevoegdheden van de gebieden I en IV is het bouwen van meergezinswoningen mogelijk. De goothoogte is daarbij gelijk aan de nokhoogte. De heer Brands vindt dat geen gezicht en heeft liever dat er vanaf het IJsselmeer een samenhangender beeld ontstaat, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de meergezinswoningen aan de Oslolaan.

Wil jij deze zienswijze inboeken en de heer Brands een ontvangstbevestiging sturen?

Met vriendelijke groet,



K. van den Bosch
Beleidsmedewerker Grondzaken en Ruimtelijke Ordening

Afdeling Ontwikkeling en Advies

Bezoekadres : Noorderzand 24
Postadres : Postbus 77, 8320 AB URK
Telefoon : 0527 689941
E-Mail : k.vandenbosch@urk.nl

GEMEENTE URK		gez.:
Kopie aan: <i>adv</i>		ultv.: <i>O+A</i>
Nr: 0075		hoeken <input type="checkbox"/>
datum: 10 JAN. 2008		
		ADV. V.K.A.
BURG.		
WETH.		
WETH.		
SEKR.		

9-1-2008