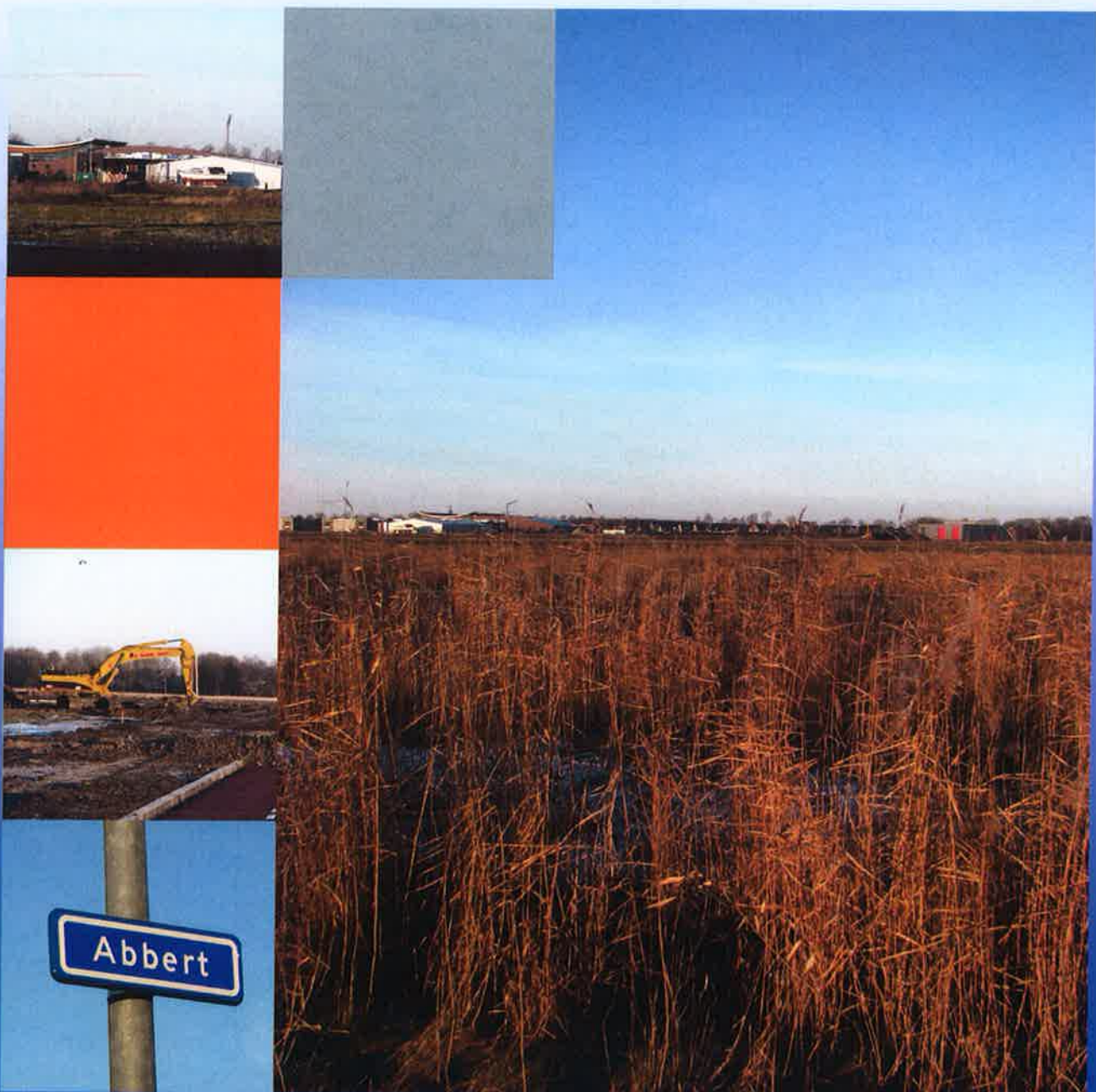


1e Partiële Herziening Bestemmingsplan Bedrijventerrein





1^e Partiële Herziening Bestemmingsplan Bedrijventerrein

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften en bijlagen
Plankaart nummer 21.3.100/049

Urk, augustus 2009

1° Partiële Herziening Bestemmingsplan Bedrijventerrein



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
	1.1 Aanleiding	2
	1.2 Begrenzing	2
	1.3 Geldende regeling	3
	1.4 Opbouw van toelichting	3
2	Bestaande situatie en ontwikkelingen	4
	2.1 Bestaande situatie en ontwikkelingen	4
	2.1.1 Bestaande situatie	4
	2.1.2 Ontwikkelingen en beleid	5
	2.2 Bodem en water	5
	2.2.1 Bodem	5
	2.2.2 Archeologie	5
	2.2.3 Water	8
	2.3 Wonen	9
	2.3.1 Huidige situatie	9
	2.3.2 Ontwikkelingen en beleid	9
	2.4 Verkeer en parkeren	9
	2.4.1 Huidige situatie	9
	2.4.2 Ontwikkelingen en beleid	9
	2.5 Overige Infrastructuur	10
	2.5.1 Huidige situatie	10
	2.5.2 Ontwikkelingen en beleid	10
	2.6 Flora en Fauna	10
	2.7 Milieu	11
	2.7.1 Geluid	11
	2.7.2 Luchtkwaliteit	11
	2.7.3 Bodemkwaliteit	12
	2.8 Externe veiligheid	13
	2.8.1 Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor plangebied	13
	2.8.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen	13
	2.8.3 Advies brandweer	14
3	Planbeschrijving	15
	3.1 Bedrijven	15
	3.2 Wonen	15
	3.3 Wegen en water	15
	3.4 Overig	16
	3.4.1 Archeologie	16
	3.4.2 Milieu en externe veiligheid	16
4	Juridische aspecten	17
5	Economische uitvoerbaarheid	21
6	Inspraak en overleg	22

Bijlagen

- Reactie vooroverleg Waterschap Zuiderzeeland;
- Reactie vooroverleg Provincie Flevoland;
- Reactie ontwerp Provincie Flevoland.

1

Inleiding

1.1 Aanleiding

Urk is sterk verweven met de visserij. Ongeveer driekwart van de beroepsbevolking is direct of indirect verbonden met de visserij. Door een combinatie van factoren (o.a. het aanscherpen van visquota en automatisering in fileerbedrijven) is de werkgelegenheid in deze sector sterk onder druk komen te staan. Deze veranderde omstandigheden vragen van zowel bedrijfsleven als de overheid een andere benadering. De overheid treedt van oudsher faciliterend op. Verwacht mag worden dat de overheid de juiste condities schept voor een goed ondernemersklimaat. In de praktijk komt dit laatste neer op aanpassing van bestaand overheidsbeleid.

Begin 2008 is het Bestemmingsplan Bedrijventerrein onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van 16 planologisch juridische regelingen die voor die tijd golden voor het bedrijventerrein. Ten tijde van het opstellen van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein werd al gesignaleerd dat naar verwachting de werkgelegenheid in de visserij en visverwerkende sector minder sterk zou groeien dan de werkgelegenheid in de overige (niet-voedselverwerkende) sectoren. Uit cijfers van de grondverkopen op het bedrijventerrein blijkt dat deze trend zich nog sterker voordoet dan ten tijde van het opstellen van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein werd voorzien. De vraag naar 'droge' gronden is sterk toegenomen, terwijl de vraag naar 'natte' gronden zeer sterk afneemt. Hierdoor is een discrepantie ontstaan tussen vraag en aanbod van bedrijfsgronden. Om een adequaat antwoord te geven op deze discrepantie heeft de raad van de gemeente Urk besloten om door middel van een partiële herziening van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein 35.792 m² gronden bestemd voor vis- en voedselverwerkende bedrijven om te zetten naar gronden bestemd voor niet-voedselverwerkende bedrijven.

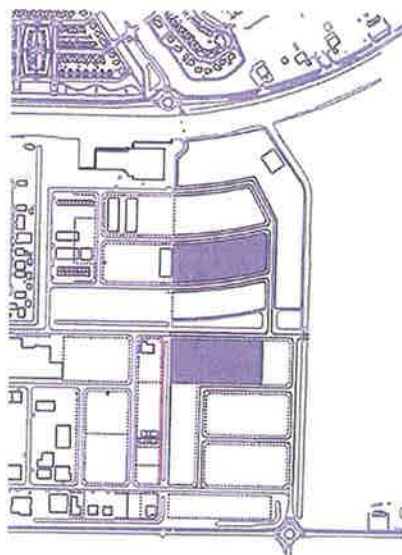
Tabel: oppervlakte uitgegeven bedrijfsgronden m² voor 2003-2008

<i>jaar</i>	<i>verkocht</i>	<i>nat</i>	<i>droog</i>
2003	23.434	14.269	9.138
2004	22.361	1.687	20.674
2005	37.796	5.061	32.735
2006	51.578	14.205	37.373
2007	55.546	14.525	41.021
2008 (1^e + 2^e kw)	51.846	840	51.046

Bron: grondbedrijf

1.2 Begrenzing

Het bedrijventerrein van Urk is gelegen ten zuiden van de kern Urk. De percelen ten aanzien waarvan deze partiële herziening geldt zijn gelegen op het oostelijke gedeelte van het bedrijventerrein, voorheen op Urk bekend als Zwolsehoek fase 5. De gronden waar deze partiële herziening betrekking op heeft staan, als ingekleurde vlakken, aangegeven op het figuur 'plangebied'.



Figuur: Plangebied

1.3 Geldende regeling

Binnen het plangebied is het Bestemmingsplan Bedrijventerrein van kracht. De partiële herziening die nu is opgesteld sluit waar mogelijk aan bij de opzet van de toelichting, voorschriften en plankaart van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein. Door aan te sluiten bij het Bestemmingsplan Bedrijventerrein wordt het bestaande beleid zoveel mogelijk gehandhaafd.



Figuur: Ligging plangebied binnen bedrijventerrein

1.4 Opbouw van de toelichting

In hoofdstuk 2 zijn de bestaande situatie en de ontwikkeling op het bedrijventerrein weergegeven. In hoofdstuk 3 is beschreven welke visie er voor het bedrijventerrein is en welke keuzes er zijn gemaakt voor het leggen van de bestemmingen. In hoofdstuk 4 komen de juridische aspecten aan bod en in hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met een hoofdstuk over inspraak en overleg.

2

Bestaande situatie en ontwikkelingen

2.1 Bestaande situatie en ontwikkelingen

2.1.1 Bestaande situatie

Het plangebied van deze partiële herziening is gelegen op het meest oostelijke perceel van Bestemmingsplan Bedrijventerrein, ook wel bekend als Zwolsehoek fase 5.

De gemeente heeft het provinciale locatiebeleid, in samenwerking met de provincie, vertaald in de Gemeentelijke Vestigingsvisie. Op basis daarvan is het bedrijventerrein opgedeeld in specifieke werkmilieus. Het plangebied van deze partiële herziening is gelegen in het werkmilieu 'industrieterrein'. De provincie stelt aan dit werkmilieu de volgende eisen:

- het industrieterrein is een specifieke locatie, dan wel een gezoneerde locatie op een regulier bedrijventerrein, gericht op de vestiging van bedrijven uit de hoogste categorieën (3, 4 en 5) van de VNG bedrijvenstaat;
- in principe is maximaal 30% kantoorhoudendheid op kavelniveau toegestaan. Bij een inwaartse zonering is 50% kantoorhoudendheid toegestaan, indien dit geen beperkingen oplegt aan vestiging van categorie 4 en 5 bedrijven;
- er dient een adequate (vracht)auto-ontsluiting aanwezig te zijn met een goede verbinding met het hoofdwegennet.

Voor alle typen terreinen geldt dat:

- een beeldkwaliteitsplan toegevoegd moet worden aan het ruimtelijke plan, indien een werklocatie grenst aan een snelweg of provinciale weg;
- er op eigen terrein of op gemeenschappelijke parkeervoorzieningen geparkeerd dient te worden;
- er een goede fietsontsluiting dient te zijn, die de woongebieden en werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt.

Aan de eisen die de provincie stelt ten aanzien van bereikbaarheid wordt voldaan. De overige voorwaarden die de provincie stelt, komen in de Gemeentelijke Vestigingsvisie aan bod.



De gronden die deel uitmaken van deze partiële herziening hebben in het Bestemmingsplan Bedrijventerrein de bestemming Bedrijfsdoeleinden BI. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven volgens SBI-code 15 (voedselverwerkende bedrijven), voor zover deze voorkomen in de categorieën 3 en 4 die genoemd zijn in de bij de voorschriften van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten A'.

2.1.2 Ontwikkelingen en beleid

Door middel van deze partiële herziening worden zogenaamde 'natte' gronden planologisch omgezet naar 'droge' gronden. Als gevolg van deze planologische wijziging zal het aanbod van bedrijfsgronden, beter dan voorheen, aansluiten op de vraag vanuit de markt.

Op het gebied van overig bestaand beleid in het plangebied wordt niets gewijzigd. Wel zijn de voorschriften waar nodig aangepast op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

2.2 Bodem en water

2.2.1 Bodem

In het Weichselien zijn grote pakketten dekzand gevormd. Tijdens het Holoceen stegen de zeespiegel en het grondwater, hierdoor werd een veenlaag gevormd. Dit zogenaamde 'basisveen' vormt nu door inklinking een dunne moeilijke waterdoorlatende laag (bron: bestemmingsplan Buitengebied). De rivieren en de zee zorgen voor een zeer gevarieerde bodemopbouw. In het plangebied van bestemmingsplan Bedrijventerrein komen van west naar oost de volgende grondsoorten voor: fijn zand, lichte klei, zware zavel en lichte zavel.

Voor het plangebied wordt vrijwel geen bodemdaling verwacht (0-10 cm tot 2050).

2.2.2 Archeologie

Bij de voorbereiding van bestemmingsplannen moet aandacht worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Het bestemmingsplan bevat een beschermende regeling 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.

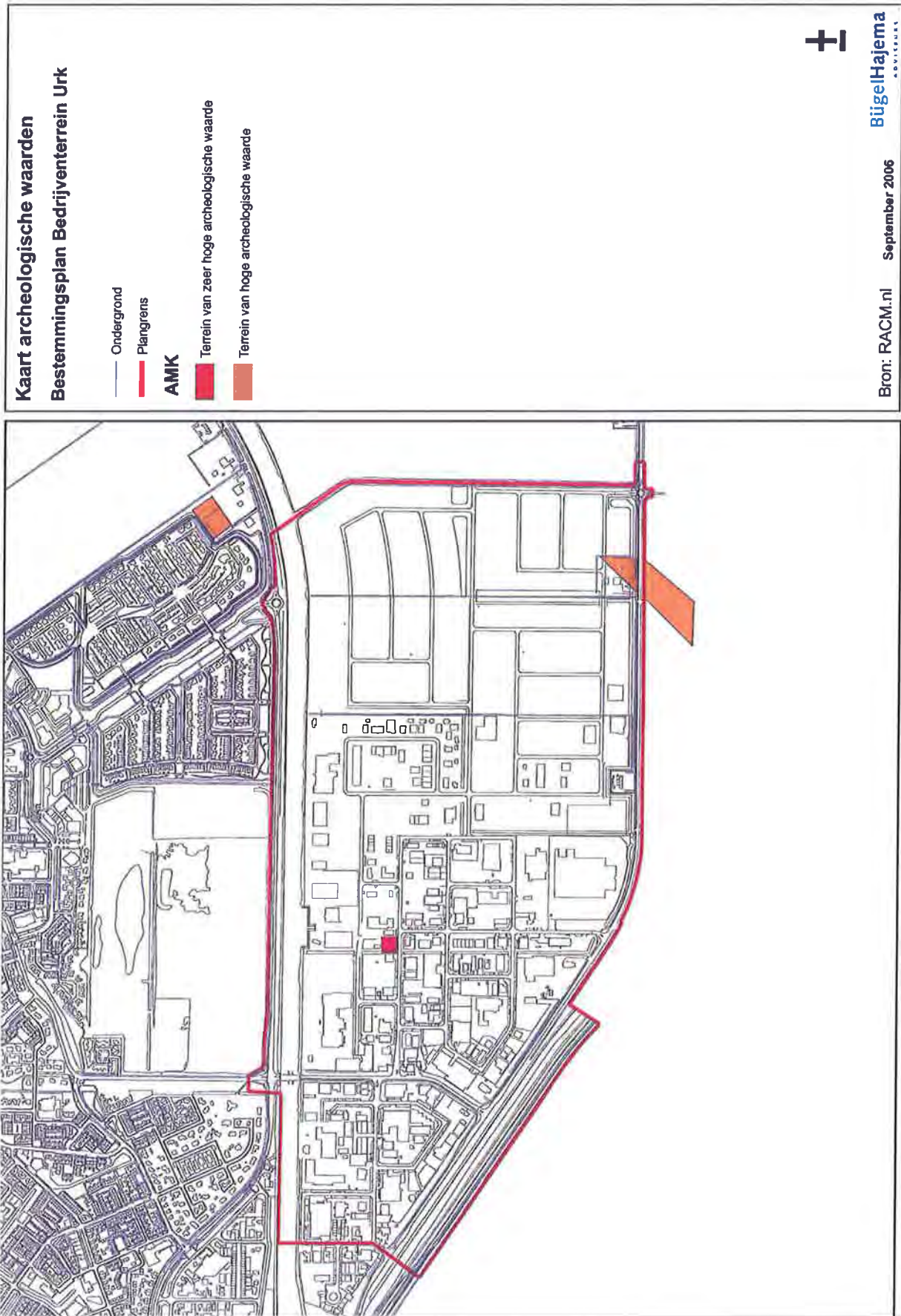
Basiskaart

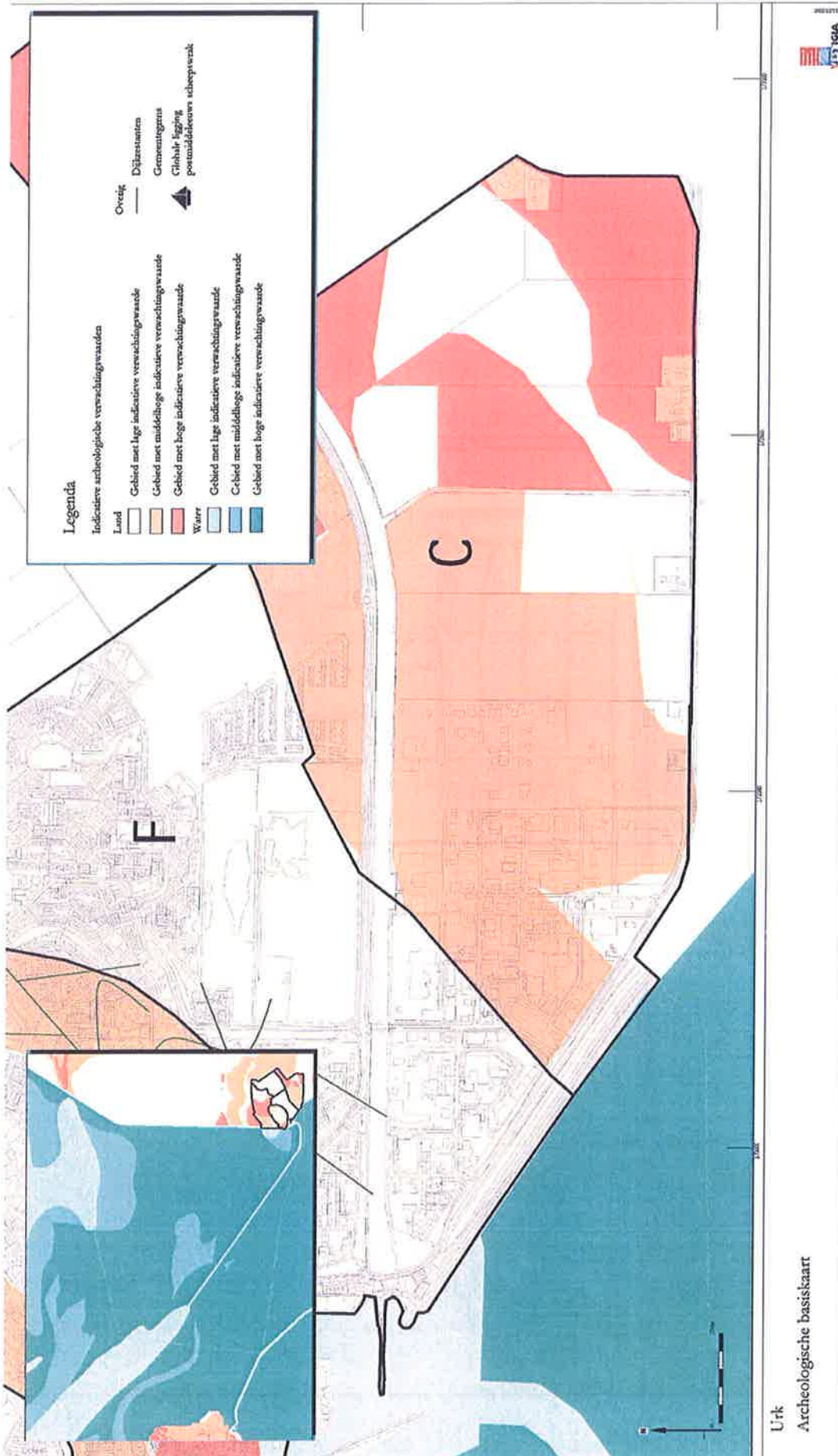
Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Om deze onbekende informatie in beeld te brengen, heeft de gemeente Urk een gedetailleerde basiskaart laten opstellen door het bureau Vestigia waarop 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 deze partiële herziening is slechts één zone van belang. (zie: 'Archeologische Basiskaart Urk'). Dit is het gebied met rivierduinen langs de voormalige Vechtloop (deelgebied C).

Het plangebied van deze partiële herziening heeft deels een middelhoge indicatieve verwachtingswaarde en deels een lage indicatieve verwachtingswaarde.

De kaart AMK en de Archeologische basiskaart zijn beide bijgevoegd.





2.2.3 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit 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. Deze partiële herziening heeft geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie, dit omdat door dit besluit geen veranderingen in de planologische situatie mogelijk worden gemaakt, ten opzichte van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein, die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding. Ten behoeve van deze partiële herziening is daarom geen aparte waterparagraaf opgesteld. Hieronder zullen de relevante delen van de waterparagraaf van Bestemmingsplan Bedrijventerrein worden weergegeven.

Grondwater

Het plangebied valt onder het beheergebied van het Waterschap Zuiderzeeland, dat zorgt voor de zuivering van afvalwater. In de peilbuizen in de directe omgeving van Zwolsehoek zijn de volgende waarden gemeten:

Peilbuis	Tot-P (mg/l)	Tot-N (mg/l)	cloride (mg/L)
B20F0054	0,24	0,00	1254
	0,16	0,01	1884
B20F0061	2,5	0,00	595
	1,6	0,00	460
B20E0019	1	0,00	231
B20F0039	4,2	0,00	867
	3,1	0,00	890

Bron: Tauw, Waterberging bedrijventerrein Zwolsehoek.

In het plangebied komt geen waterwingebied voor.

Kwel

Binnen het plangebied is zwakke tot matige kwel aanwezig. Binnen de gemeente komt dijkskwel en regionale kwel voor. De kwaliteit van de dijkskwel is volgens het Waterbeheersplan 2002-2005 van Waterschap Zuiderzeeland goed (zoet en relatief schoon IJsselmeerwater). De kwaliteit van de regionale kwel varieert.

Afvoer en bergen

Het overtollige water in de vorm van neerslag en eventueel kwel wordt grotendeels afgevoerd middels een drainagesysteem. Deze komen via de kavelsloten en tochten uit in de vaarten. Voor het plangebied zijn dat de Zuidermeertocht en de Urkervaart. Vanuit de Urkervaart komt het water bij het gemaal Vissering die het loost op het IJsselmeer. Als de af te voeren neerslag groter is dan de capaciteit van de gemalen dan wordt het water tijdelijk opgevangen in de watergangen en eventueel in de kavelsloten en wegsloten om later alsnog te worden afgevoerd. Het waterschap stelt als eis, dat er voldaan wordt aan de zogenaamde 1:100 norm. Dat houdt in dat een bui waarvan men verwacht dat die wat omvang betreft maar eens in de 100 jaar voorkomt, opgevangen kan worden. Daarnaast geldt een afvoernorm van maximaal 1,5 liter water per seconde per hectare. De gemeente Urk heeft onderzoek laten doen naar de waterberging op het bedrijventerrein. Hierbij is het gehele bedrijventerrein, inclusief de eerste fase die deels buiten het plangebied van Bestemmingsplan Bedrijventerrein valt, onderzocht. De conclusie uit dit onderzoek is dat het plangebied van deze partiële herziening voldoet aan de gestelde eisen.

Afvoer afvalwater

Het afvalwater wordt door middel van een verbeterd gescheiden rioolstelsel afgevoerd. Daarnaast is in fase 5, waar het plangebied van deze partiële

herziening deel van uitmaakt, een 3^e rioolstelsel (voor regenwater) aangelegd. Dit regenwaterriool voert het regenwater af dat afkomstig is van daken en drainage. Het regenwater en het water van dakoppervlakten stromen vertraagd af. De dakoppervlakten zijn afgekoppeld en de bermen van de hoofdwegen zijn voorzien van beminfiltratieriool.

2.3 Wonen

2.3.1 Huidige situatie

In het plangebied van deze partiële herziening komen geen bestaande (bedrijfs-) woningen voor.

2.3.2 Ontwikkelingen en beleid

(Bedrijfs-)woningen kunnen een beperkende werking hebben op de bedrijfsactiviteiten van derden. De gemeente voert daarom een terughoudend beleid ten aanzien van het vestigen van bedrijfswoningen, maar wil ze ook niet helemaal uitsluiten. Het huidige beleid is dat in pandige bedrijfswoningen onder stringente voorwaarden toegestaan worden. De beperking ligt in het minimale bedrijfsperceeloppervlak van 5000 m². Bij een perceel met een dergelijke omvang vindt het gemeentebestuur van Urk het begrijpelijk dat het gewenst is bij het bedrijf te wonen, daarnaast kan op een dergelijk groot perceel een grote afstand tot omliggende bedrijven mogelijk gemaakt worden.

Een andere voorwaarde is dat de woning in een bedrijfsgebouw geïntegreerd dient te zijn om te voorkomen dat de woning later afgesplitst wordt van het bedrijf en als burgerwoning gebruikt wordt.

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Huidige situatie

Het bedrijventerrein is goed ontsloten voor het autoverkeer. Middels de Domineesweg kan de Rijksweg A6 binnen enkele minuten bereikt worden. Voor de afwikkeling van het verkeer binnen de kern Urk is de Urkerweg, ten noorden van het plangebied, van belang. Via het Ensgat is een aansluiting op de Domineesweg gerealiseerd.

Voor het fiets- en voetgangersverkeer geldt dezelfde ontsluitingsroute naar de Domineesweg als voor autoverkeer. Naar de Urkerweg is een aparte ontsluitingsroute voor fiets- en voetgangersverkeer gerealiseerd vanaf de Griend.

De ontsluiting per openbaar vervoer richt zich op een regelmatige busverbinding met Emmeloord die over de Urkerweg rijdt. Overdag heeft de bus een halfuursdienst en in de spits een kwartiersdienst. Er is een pendeldienst naar de A6 met een halte aan het Marsdiep.

Parkeren vindt op eigen terrein plaats.

2.4.2 Ontwikkelingen en beleid

Voor het hele plangebied geldt dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Middels een koppeling aan de gemeentelijke bouwverordening is geregeld dat elke bouwaanvraag dan wel bouwvergunning aan de parkeernorm uit de gemeentelijke bouwverordening moet voldoen. Voor de erftegangswegen geldt op dit moment geen parkeerverbod.

2.5 Overige Infrastructuur

2.5.1 Huidige situatie

In het plangebied van Bestemmingsplan Bedrijventerrein lopen de volgende belangrijkste leidingen:

- de hoofdrioolpersleiding van Urk naar RWZI Tollebeek;
- een warmwaterleiding;
- een persleiding naar de Urkervaart;
- een aardgastransportleiding;
- hoofddrinkwaterleiding.

Deze leidingen lopen echter niet door het plangebied van deze partiële herziening.

Op het bedrijventerrein komen zendmasten voor. Zo staan er op de nettoeren van de visserijcoöperatie meerdere zendinstallaties.

Om vestigingen op het bedrijventerrein gebruik te kunnen laten maken van de moderne communicatiemiddelen hebben breedbandverbindingen de aandacht van de gemeente.

2.5.2 Ontwikkelingen en beleid

Voor het plaatsen van zendmasten voor mobiele telefonie heeft de gemeente een afzonderlijke beleidsnotitie opgesteld.

Dakzendinstallaties mogen uitsluitend op gebouwen geplaatst worden met een minimale hoogte van 9 m en worden voor zover mogelijk centraal op het dak geclusterd.

Voor het plaatsen van masten op het bedrijventerrein zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- een mast plaatsen is alleen toegestaan wanneer plaatsing op hoge gebouwen niet mogelijk is;
- plaatsing aan de rand van het gebied dient vermeden te worden;
- masten met een tralieconstructie hebben de voorkeur boven dichte masten;
- de maximale hoogte van een mast mag 25 m bedragen tenzij wordt aangetoond dat 30 m noodzakelijk is vanwege timesharing;
- bij voorkeur masten bij bestaande gebouwen plaatsen.

De gemeente Urk sluit de plaatsing van windturbines in het plangebied uit. Een uitzondering vormen kleine windturbines die op een dak van een bedrijf geplaatst kunnen worden.

2.6 Flora en Fauna

Voor het hele plangebied geldt al een bedrijvenbestemming. Het is niet te verwachten dat deze partiële herziening leidt tot planologische wijzigingen die van invloed zullen zijn op het Vogelrichtlijngebied IJsselmeer.

Het plangebied of de omliggende gebieden liggen vallen niet onder de Habitatrichtlijnen.

Het plangebied grenst niet direct aan de ecologische verbindingzone die langs de Urkervaart loopt. Daarnaast geldt voor het hele plangebied al een bedrijvenbestemming. Het is niet te verwachten dat deze partiële herziening leidt tot planologische wijzigingen die van invloed zullen zijn op de

ecologische verbindingzone.

Het plangebied van de partiële herziening betreft grond welke reeds bouwrijp is gemaakt. Het is niet te verwachten dat hier nog soorten verder zullen worden verstoord of aangetast. Dit wordt ondersteund door de bevindingen die zijn gedaan met het onderzoek dat is verricht in het kader van het MER voor de naastgelegen ontwikkeling van de Waterschapswijk.

Hierin is opgenomen dat de natuurwaarden beperkt zijn, met uitzondering van de waarde voor vleermuizen, enkele aan het agrarisch gebied gebonden vogelsoorten en rugstreeppad. De vleermuizen zullen vooral gebruik maken van de Urkervaart, welke niet binnen het plangebied van deze partiële herziening is gelegen. De overige beschermde diersoorten komen vooral ten oosten van het plangebied voor.

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden.

Indien tijdens het ontwikkelen van het terrein toch nog beschermde soorten worden aangetroffen, zal hiervoor een ontheffing moeten worden aangevraagd. De 1° Partiële Herziening Bestemmingsplan Bedrijventerrein maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die niet al bestemd waren.

2.7 Milieu

2.7.1 Geluid

Verkeerslawaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszones van de Urkerweg en de Domineesweg. Binnen de 48 dB(A) zones langs wegen zijn geen nieuwe (bedrijfs-) woningen toegestaan. Indien gebruik wordt gemaakt van de ontheffing om een bedrijfswoning te realiseren zal, indien het pand binnen een geluidzone ligt, geluidsonderzoek verricht moeten worden.

Industriellawaai

Op het bedrijventerrein zijn geen categorie A-inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, gevestigd. Gezien de ligging nabij een woongebied is het ook niet wenselijk dat in de toekomst toe te staan.

2.7.2 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd). Voor ruimtelijke ordeningspraktijk zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. Van de overige stoffen die in de Wet luchtkwaliteit worden genoemd komen de concentraties nergens in Nederland in de buurt van de voor die stoffen gestelde grenswaarden.

Ten behoeve van Bestemmingsplan Bedrijventerrein zijn op basis van het Besluit luchtkwaliteit 2005 berekeningen uitgevoerd. De algemene conclusie

voor het Bestemmingsplan Bedrijventerrein is dat zowel ten tijde van de vaststelling van dat plan, als in de toekomst geen overschrijding te verwachten valt van de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Luchtkwaliteit is dus voor het Bestemmingsplan Bedrijventerrein geen belemmering.

Deze partiële herziening maakt geen toename of verzwaring van bedrijvigheid of verkeersbewegingen mogelijk ten opzichte van het planologische regime van Bestemmingsplan Bedrijventerrein.

In 2007 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen door de Wet luchtkwaliteit. De grenswaarden voor maatgevende stoffen zoals deze golden vanwege het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn in de Wet luchtkwaliteit niet gewijzigd.

Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer (ook wel bekend als Wet luchtkwaliteit) kunnen bestuursorganen bevoegdheden, als het vaststellen van bestemmingsplannen, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1, sub a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (lid 1, sub b1);
- bij een beperkte toename van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1, sub b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1, sub c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1, sub d).

Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit, aangezien deze partiële herziening geen planologische ontwikkelingen mogelijk maakt waarvan verwacht kan worden dat die tot een toename van de concentraties van NO₂ en PM₁₀ leiden ten opzichte van het planologische regime van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

De geurhinder speelt wel een rol, maar deze is geregeld via de milieuvergunningen en verwerkt in de milieucategorie waarin het bedrijf valt.

2.7.3 Bodemkwaliteit

In 1999 heeft in het kader van het bestemmingsplan 'Industrieterrein Zwolsehoek fase 5' verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Tijdens het verkennend bodemonderzoek is verontreiniging van zware metalen aangetroffen net boven de streefwaarden. Deze verontreiniging werd zowel in de bovengrond, de ondergrond, als in het grondwater aangetroffen. De waarden in het grondwater duiden op een natuurlijk achtergrondniveau. Daarnaast is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte minerale olie en in de ondergrond een licht verhoogd gehalte extraheerbare organische halogenen (EOX) aangetroffen, die waarschijnlijk beide hun oorsprong vinden in de veenondergrond. Dit laatste duidt op een natuurlijk achtergrondniveau. Tevens is in de bovengrond en de ondergrond minerale olie aangetroffen die waarschijnlijk komt uit de veenondergrond. Op basis van deze gegevens was er geen aanleiding voor nader onderzoek en zijn er

geen gevolgen te verwachten voor de uitoefening van de bedrijfsfunctie.

2.8 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- c. het gebruik van luchthavens.

Op 28 oktober 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. Het Bevi legt de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vast. Het Bevi garandeert zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit de uit hoofde van de Wet milieubeheer (*Wm*) en Wet op de ruimtelijke ordening (*WRO*) bevoegde gezagen – in deze de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven.

Tevens beperkt het Bevi het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. De Regeling externe veiligheid inrichtingen geeft de referentiepunten en de afstandstabellen voor categoriale inrichtingen weer.

Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status. Op 4 augustus 2004 is de *Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (hierna te noemen de circulaire) in de Staatscourant gepubliceerd. Deze circulaire beschrijft het beleid van de overheid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In het onderstaande zullen de voor het plangebied relevante risicofactoren worden omschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen.

2.8.1 Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor plangebied

In het plangebied komen geen inrichtingen voor die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.

2.8.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op Urk komt geen route ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen voor. Wel wordt de Domineesweg incidenteel gebruikt voor toeleverantie van ammoniak. Deze toeleverantie houdt verband met de nieuwbouwwontwikkelingen aan de rand van het plangebied. Het gaat om gesloten koelsystemen waarvoor ammoniak wordt gebruikt. Wanneer ammoniak verloren gaat is sprake van een incident.

Overigens worden de aanwezige tankstations voorzien van LPG.

Rekening houdend met de normen voor zowel plaatsgebonden risico als groepsrisico, kan geconcludeerd worden dat in de gemeente Urk de externe

veiligheid als gevolg van wegtransporten momenteel geen problemen oplevert. Ook in de toekomst worden geen problemen verwacht, omdat, gezien het type bedrijvigheid dat zich op Urk vestigt, aangenomen mag worden dat het transport van gevaarlijke stoffen slechts beperkt zal groeien.

2.8.3 Advies brandweer

De brandweer heeft een advies uitgebracht over het Bestemmingsplan Bedrijventerrein, gericht op het verkleinen van de kans op calamiteiten en het beperken van de schade tijdens calamiteiten.

De weginfrastructuur biedt voldoende mogelijkheden tot vluchten en het bereiken van de risicobronnen.

De verwachting is dat er voldoende capaciteit aan hulpdiensten is, binnen de regio, om een calamiteit op het bedrijventerrein aan te kunnen.

Wel wordt geadviseerd om op basis van de milieuvergunningen de kans op calamiteiten op de diverse bedrijven te reduceren.

Daarnaast wordt aanbevolen een 'waarschuwing en alarmeringssysteem bevolking' (WAS-sirenes) te plaatsen op het bedrijventerrein en een rampenbestrijdingsplan op te stellen, gericht op rampen met LPG en ammoniak. De gemeente heeft in het bestemmingsplan aangegeven beide aanbevelingen te zullen uitvoeren.

In het kader van deze partiële herziening is opnieuw contact geweest met de brandweer over bovenstaand advies. De aanbeveling voor het plaatsen van een WAS sirene is nog niet door de gemeente uitgevoerd. Momenteel staat het sirene netwerk ter discussie omdat er andere ontwikkelingen zijn. Zoals SMS alert en een systeem van omroep Flevoland. Regionaal is nog geen duidelijk standpunt ingenomen ten aanzien van de WAS sirenes, maar het plaatsen van een mast is vooralsnog niet noodzakelijk. Op Urk zijn momenteel twee WAS sirenes operationeel. Het gebied wat niet door deze sirenes wordt bereikt is niet zo groot. Vooralsnog kan een politieauto ingezet worden in dit gebied. De ontwikkelingen op dit gebied worden door de gemeente gevolgd en indien mogelijk zal voor een alternatief gekozen worden.

3

Planbeschrijving

In dit hoofdstuk staan de integrale keuzes en uitgangspunten omschreven die geleid hebben tot de bestemmingsplanregeling.

3.1 Bedrijven

Binnen het plangebied komt alleen de functie bedrijfsmatige activiteiten voor. Dit wijzigt niet door deze partiële herziening.

In het Bestemmingsplan Bedrijventerrein werd al gesignaleerd dat de vraag naar natte grond aan het afnemen was en die voor droge gronden toe. De verwachting was dat deze trend zich voort zou zetten. Uit de recente verkoopcijfers blijkt dat deze verwachting juist is. Het verschil in vraag naar natte en droge gronden is tevens de aanleiding voor deze partiële herziening. Het plangebied van deze partiële herziening is in het Bestemmingsplan Bedrijventerrein bestemd voor voedselverwerkende/visverwerkende bedrijven. Door deze partiële herziening zullen deze gronden bestemd worden voor niet-voedselverwerkende bedrijven.

Het plangebied is in de Gemeentelijke Vestigingsvisie aangewezen als 'industrie', deze gronden zijn bestemd voor categorie 3 en 4 bedrijven. Dit wijzigt niet door deze partiële herziening.

Categorie A-inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder zijn niet toegestaan.

3.2 Wonen

Het is niet gewenst op het bedrijventerrein het wonen uit te breiden. Woningen leiden tot beperkingen voor de bedrijfsmatige activiteiten. Alleen op zeer beperkte schaal is het mogelijk om nieuwe bedrijfswoningen te realiseren. Hierbij wordt aangesloten bij de regeling die in het Bestemmingsplan Bedrijventerrein is opgenomen. Door recente wetwijzigingen (o.a. van de Wet geluidhinder, Wet ruimtelijke ordening) zijn er wel kleine wijzigingen aangebracht in de regeling, echter het uitgangspunt blijft gelijk. Er kan via een ontheffing een bedrijfswoning gerealiseerd worden indien voldaan wordt aan de volgende eisen:

- de woningen zijn toegestaan op bedrijfsperven met een minimaal oppervlakte van 5000 m²;
- de woning dient buiten de 48 dB(A) contour van de wegen te liggen;
- de wettelijke afstandseisen ten opzichte risicovolle inrichtingen als bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen';
- de woning, inclusief aan- en bijgebouwen dienen in de bouwmassa van het bedrijf opgenomen te worden;
- de woning mag niet eerder dan het bedrijf gebouwd worden.

In het plangebied van de partiële herziening komen geen reeds bestaande bedrijfswoningen voor.

3.3 Wegen en verkeer

Het plangebied van deze partiële herziening bevat geen bestemmingen met verkeersdoeleinden. Uitgangspunt binnen het plangebied is dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Overigens sluit het Bestemmingsplan Bedrijventerrein parkeren binnen de aangrenzende wegbestemming niet uit.

3.4 Overig

3.4.1 Archeologie

De terreinen met een middelhoge indicatieve verwachtingswaarde worden op de plankaart nader aangeduid, met daaraan gekoppeld een beschermingsregeling die voorziet in dat archeologische waarden in acht moeten worden genomen. Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid, om de aanduiding 'zone ten behoeve van archeologische waarden' te verwijderen indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden voorkomen, of dat de bescherming van deze waarden niet langer noodzakelijk wordt geacht. Het plan bevat eveneens een wijzigingsbevoegdheid om een aanduiding 'zone ten behoeve van archeologische waarden' op de plankaart toe te voegen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

3.4.2 Milieu en externe veiligheid

In het plangebied van deze partiële herziening zijn geen zones met betrekking tot externe veiligheid aanwezig. Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid om in geval van vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen ter plaatse een 'zone ten behoeve van externe veiligheid' toe te voegen op de plankaart.

4

Juridische aspecten

Algemeen

Het plan is, in overeenstemming met artikel 2 en 9 van de Regeling ruimtelijke documenten op papier (2008), vevat in:

- a. een kaart schaal 1:1.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
- c. regelen dan wel grenzen als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Plankaart

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen vervatte aanduidingen van 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. Grote koelinstallaties op gebouwen vallen hier niet onder.

Anti-cumulatiebepaling

Op grond van artikel 3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) is verplicht een anti-dubbeltelbepaling in het plan opgenomen. Deze bepaling dient om te voorkomen dat, indien bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein 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. Vooral het parkeren op eigen terrein is van belang, aangezien het parkeren in openbaar gebied op het bedrijventerrein als ongewenst wordt beschouwd.

Bestemmingsregeling

De bestemmingsbepaling bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. Doeleindenomschrijving;
- b. Bebouwingsvoorschriften;

- c. Nadere eisen en ontheffingen.
- 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. Nadere eisen en ontheffingen
Een eerste afweging, betreffende de toelaatbaarheid van functies, de omvang en plaats, heeft geresulteerd in hetgeen bepaald in de doeleindenomschrijving en bouwvoorschriften van de bestemmingsregeling. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf de conclusie getrokken worden dat sprake is van een beperking die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke, opnieuw een afweging te maken ten opzichte van overige belangen. Deze afweging vindt plaats op grond van een in het plan op te nemen ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid, aanlegvergunning en/of bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.

- Nadere eisen

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. (De afweging bij een ontheffing of wijziging kan wel leiden tot een weigering, in tegenstelling tot de afweging in het geval van nadere eisen) Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet gerealiseerd kunnen worden.

- Ontheffingen

De toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging staat het voorkomen van een onevenredige aantasting van de overige in het gebied spelende belangen centraal.

Bedrijfsdoeleinden BII

In het plan is één bedrijfsbestemming opgenomen, ten behoeve van niet-voedselverwerkende bedrijven. De percelen mogen voor 70% worden bebouwd. De bebouwingshoogten zijn gesteld op 12 m bij recht, met ontheffingsmogelijkheden tot 15 m en 17 m in incidentele gevallen. Voor beide ontheffingen geldt dat de overschrijding van de hoogte alleen kan worden verleend als de bedrijfsvoering daartoe noopt. Ook is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van kleine windturbines op gebouwen.

De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn in de bij de voorschriften behorende bedrijvenlijst opgenomen (bijlage). Het plangebied betreft een zone waar bedrijven uit de categorieën 3 en 4, zoals aangegeven in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', zijn toegestaan. Ontheffing is mogelijk voor een hogere categorie. In de bedrijvenlijst zijn daarom de categorie 5 bedrijven eveneens opgenomen. Ook is ontheffing mogelijk voor bedrijfsactiviteiten die niet in de lijst zijn opgenomen. Voorwaarde voor deze ontheffingsmogelijkheid is dat het concrete bedrijf qua

milieuhinder vergelijkbaar dient te zijn met de bij recht toegelaten categorieën van bedrijven.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Een ontheffingsregeling voorziet in de mogelijkheid om bedrijfswoningen te bouwen waar deze ingevolge de regeling bij recht niet zijn toegestaan. Het dient daarbij te gaan om inpandig, in de bouwmassa van het bedrijfsgebouw, te bouwen woningen.

Zonevoorschriften

Ter bescherming van de in het plangebied gelegen gebied met archeologische verwachtingswaarde is een zonevoorschrift opgenomen. Daarnaast is ten behoeve van de mogelijke vestiging van risicovolle inrichtingen in het gebied een zonevoorschrift opgenomen ten behoeve van opnemen van een zone, op de plankaart, waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Een wijzingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om de zones te wijzigen, schrappen of toe te voegen, zulks om in te kunnen spelen op eventuele ontwikkelingen in het plangebied en in de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Algemene gebruiksbeplating

Om tegen afwijkend gebruik te kunnen optreden is in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening een verbod opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met, onder andere, het bestemmingsplan. Onder de vervallen Wet op de Ruimtelijke Ordening was het gebruikelijk een dergelijke verbodsbeplating in het bestemmingsplan zelf op te nemen, in de algemene bepalingen. Deze 'algemene gebruiksbeplating' beperkt zich onder de huidige Wet ruimtelijke ordening tot de bepaling van welk gebruik in ieder geval onder 'verboden gebruik' wordt verstaan.

Algemene ontheffingen

In dit artikel zijn ontheffingsbepalingen 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.

Procedurevoorschriften

Dit artikel bevat de procedurebepalingen inzake het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen van 'ontheffingen' en 'nadere eisen'. Ten aanzien van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden is op de voorbereiding, ingevolge artikel 3.6, lid 5, Wro, de afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Overgangsbepalingen

Op grond van artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro is het verplicht om regels van overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik op te nemen in het bestemmingsplan. Op basis van deze bepalingen kunnen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, blijven bestaan. De overgangsbepalingen gelden niet ten aanzien van situaties die reeds met

het vorige bestemmingsplan strijdig waren.

Titel

In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de voorschriften kunnen worden aangehaald.

5**Economische uitvoerbaarheid**

In het kader van de bestemmingsplannen Industrierrein Zwolsehoek fase 4 en 5 zijn financiële verkenningen uitgevoerd. Uit deze verkenningen blijkt dat er sprake is van een redelijke verhouding tussen het uitgeefbare en het openbare gebied. Voor fase 5, waarin het plangebied van deze partiële herziening is gelegen, is de exploitatieberekening op 24 juni 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze partiële herziening heeft geen gevolgen voor de verdeling tussen het uitgeefbare en het openbare gebied. Ten aanzien van de vastgestelde exploitatieberekening verandert derhalve niets. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende verzekerd.

