

Raadsvoorstel

**Datum raadsvergadering**

18 februari 2021

Agendanummer

13

Datum

13 januari 2020

Zaaknummer

018419309

Onderwerp

Port of Urk – Binnendijsks bedrijventerrein

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Port of Urk – Binnendijsks bedrijventerrein';
2. het bestemmingsplan 'Port of Urk – Binnendijsks bedrijventerrein' (incl. MER) als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0184.BP2020BDBT-0301, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT van 11 oktober 2019, gewijzigd vast te stellen voor wat betreft:

Verbeelding

naar aanleiding van de zienswijzen:

- aan de westzijde van het plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' opgenomen;
- de bestemming 'Verkeer' aan de noordzijde is verkleind, zodat deze niet meer uitkomt op de Domineesweg;
- er is een tweede gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied - 2' toegevoegd;

ambtshalve:

- op de digitale verbeelding zijn de maatvoeringsaanduidingen ten aanzien van minimum en maximum bouwhoogte weergegeven.

Regels

naar aanleiding van de zienswijzen:

- artikel 1.38:

Toegevoegd nieuwe begripsbepaling:

"ecodynamische verlichting: verlichtingssysteem dat zich automatisch aanpast aan het licht in de natuur, mede afhankelijk van het tijdstip in de avond/nacht;"

- artikel 1.80:

Toegevoegd nieuwe begripsbepaling:

"vleermuisvriendelijke verlichting: verlichting met een gunstige Human-Bat Response Ratio groter dan 40, met een aangepaste lichtkleur en armaturen waardoor vleermuizen en overige nachtdieren niet verblind worden door lampen;"

- artikel 6.1:

Lid verwijderd:

“IPPC-activiteiten in de zin van de Richtlijn industriële emissies (RIE);”

- artikel 6.2.6 onder b:

Lid verwijderd:

“het straat- en bebouwingsbeeld worden niet onevenredig geschaad”

- artikel 6.7 onder a:

Toegevoegd lid 4:

“deze afwijking mag toegepast worden op in totaal maximaal 240.000 m² netto bedrijventerrein;”

- artikel 6.9.2:

Toegevoegd:

“... maximaal 1...”

Toegevoegd lid 2 onder a:

“2. middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat er geen onevenredige toename van de geluidsbelasting op omliggende gevoelige bestemmingen ontstaat;”

- artikel 14:

“Artikel 14 Waarde - Ecologie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van jacht- en migratieroutes voor vleermuizen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Verbod

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen gebouwen niet voorzien worden van lichtdoorlatende openingen in de gevel die gericht is op de Zuidermeerdijk.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Verbod

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van openbare verlichting, terreinverlichting, dan wel andere kunstmatige verlichting op gronden en/of aan bouwwerken anders dan vleermuisvriendelijke verlichting;
- het gebruik van straatverlichting langs wegen anders dan ecodynamische verlichting.”

- artikel 23:

Toegevoegd lid 23.3:

23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken uit te voeren:

- a. het bouwrijp maken van gronden.

23.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 23.3.1 is niet van toepassing indien nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de hierna genoemde beschermde diersoorten en eventueel verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing:

- a. steenmarter;
- b. boommarter;
- c. gebouw- en boombewonende vleermuizen;
- d. ooievaar;
- e. buizerd;
- f. havik;
- g. sperwer;
- h. boomvalk;
- i. ransuil;
- j. roek;
- k. kerkuil;
- l. steenuil;
- m. gierzwaluw;
- n. huismus;
- o. rugstreeppad.

- Algemeen:

Als gevolg van alle wijzigingen zijn de diverse artikelen automatisch opnieuw doorgenummerd.

ambtshalve:

- artikel 6.2.1 onder b:

Toegevoegd:

... "en dan aangegeven in Bijlage 3"

- artikel 6.5.1:

Toegevoegd lid g:

"als bedrijfsverzamelgebouw of unitbouw."

- artikel 6.7:

Toegevoegd lid e:

"lid 6.5.1 onder g voor bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw, met inachtneming van de volgende regels:

- een omgevingsvergunning voor het gebruik wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond, dat wordt voldaan aan de regels/voorschriften, zoals deze hiervoor zijn opgenomen in de beleidsregel 'Bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw';
- bij de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 worden de beleidsregels betrokken zoals die op het moment van de indiening van de aanvraag gelden;
- voldaan wordt aan het bepaalde in lid 6.2.6."

- artikel 9.3:

Toegevoegd lid h:

“de waarborging van de waterhuishouding.”

- artikel 19.2 onder a:

Toegevoegd:

... “de bescherming” ...

- artikel 19.3 onder a:

Toegevoegd:

... “de bescherming” ...

- artikel 19.4

Toegevoegd:

... “de bescherming” ...

- algemeen

Als gevolg van alle wijzigingen zijn de diverse artikelen automatisch opnieuw doorgenummerd.

Toelichting

Naar aanleiding van de zienswijzen:

- paragraaf 5.1:

In deze paragraaf is toegevoegd hoe de verdeling in bedrijvigheid (maritiem, visserij, Urker bedrijvigheid) is vertaald in de planregeling.

- paragraaf 5.4 onder Ontsluiting:

Aangepast aan het feit dat van rechtswege één ontsluiting op de Domineesweg wordt mogelijk gemaakt. Een tweede ontsluiting is mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid.

- paragraaf 5.4 onder Domineesweg:

Toegevoegd is dat er onderzoek is uitgevoerd naar de gewenste uitvoering van de randweg en dat de gemeenten Urk en Noordoostpolder en de provincie Flevoland dit onderzoek erkennen.

Aangepast: er wordt een bestuursovereenkomst gesloten.

- paragraaf 5.6:

Onder Wet geluidhinder: Wegverkeerslawaaï op de bestaande bouw, toegevoegd dat het de aanleg van wegen op het bedrijventerrein betreft.

Onder Conclusie aangepast onder punt 4: “De effecten van deze toename worden meegenomen in het kader van de afspraken in de te sluiten Bestuursovereenkomst aangaande de randweg.”

- paragraaf 5.11:

Onder Natura 2000, toegevoegd: “ten opzichte van de referentiesituatie (bemest bouwland)”.

Onder Natura 2000, toegevoegd: Resultaten van de geactualiseerde AERIUS-berekening toegevoegd.

Onder vleermuizen, toegevoegd: resultaten van onderzoeken naar vleermuizen uitgevoerd in opdracht van de provincie Flevoland.

Toegevoegd: Vervolg

- paragraaf 5.12:

Onder Wettelijk kader, verwijderd: tekst ten aanzien van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

- paragraaf 6.3:

Aangepast op basis van aanpassingen in de regels en op de verbeelding.

Ambtshalve:

- paragraaf 4.4.8:

Inmiddels is er een nieuwe beleidsregel jeugdhonken (2019) in werking getreden. De data zijn aangepast.

- paragraaf 5.2:

In deze paragraaf is het advies van de commissie m.e.r. opgenomen. Eveneens is de aanvulling op het planMER behandeld.

- paragraaf 5.6:

Datum onderzoek aangepast.

Onder Wet ruimtelijke ordening: Industrielawaai op bestaande woningen, aangepast 52 dB(A) in 53 dB(A) als gevolg van geactualiseerd onderzoek.

Onder Wet ruimtelijke ordening: indirecte hinder, aangepast: er wordt een bestuursovereenkomst gesloten.

- paragraaf 5.10:

Onder Beleving, toegevoegd dat het duurzame oevers betreft.

Onder Beleving, toegevoegd: "Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor."

- paragraaf 6.3:

Aangepast op basis van aanpassingen in de regels en op de verbeelding.

- bijlage 4:

Toegevoegd: Aanvulling op de planMER.

- bijlage 5:

Toegevoegd: Advies Commissie m.e.r.

- bijlage 7:

Vervangen door geactualiseerde versie akoestisch onderzoek.

- bijlage 12:

Vervangen door geactualiseerde versie onderzoek stikstofdepositie.

- algemeen:

Verbetering van typefouten.

3. het exploitatieplan 'Port of Urk – Binnendijsk bedrijventerrein', als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0184.EP2020BDBT-0301 gewijzigd vast te stellen voor wat betreft;

ambtshalve:

- De raming van de planschade aan te passen op basis van een uitgevoerde planschaderisicoanalyse;
- Het aanpassen van de cijfers in de exploitatieopzet en het exploitatieplan als gevolg van de aanpassing van de kosten aan planschade;
- Het aanpassen van de mogelijkheid tot ontheffing van de fasering in verband met de stikstofdepositie;
- Het herstellen van een beperkt aantal kleine omissies m.b.t. de in het exploitatieplan opgenomen cijfers.

4. het Beeldkwaliteitsplan 'Port of Urk - Binnendijsk Bedrijventerrein' vast te stellen.

Inleiding

De gemeente wil ten zuiden van Urk en aansluitend op het bestaande bebouwde gebied (Zwolsehoek) een nieuw binnendijsk bedrijventerrein realiseren. Hiermee wil de gemeente de vraag naar bedrijfskavels faciliteren. Met het plan wordt beoogd een aantrekkelijk en toekomstbestendig bedrijventerrein te realiseren. Enerzijds om ruimte te bieden aan de groei van het visserijcluster en de maritieme sector, Urk heeft hierin een hubfunctie en wil deze versterken. Anderzijds dient het arsenaal aan bedrijventerrein te voorzien in de behoefte van Urker bedrijven welke als gevolg van autonome groei ontwikkel- en/of uitbreidingswensen hebben.

Het bestemmingsplan voor het binnendijsk bedrijventerrein betreft een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in de Crisis- en herstelwet (Chw), tevens wordt er gebruik gemaakt van de instrumenten zoals genoemd in artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw), zoals de verlengde looptijd, de verbrede reikwijdte en het gebruik van beleidsregels.

Uit het ladderonderzoek is gebleken dat behoefte bestaat aan maximaal 60,2 hectare netto bedrijvigheid, waaronder maximaal 3,3 hectare truckparking (met voorzieningen) en maximaal 4.500 m² aan perifere detailhandel. Met dit bestemmingsplan is 60,2 hectare netto (75,25 hectare bruto) rechtstreeks bestemd als 'Bedrijventerrein'. Extra bedrijvigheid is toegestaan middels een wijzigingsbevoegdheid waarbij aangetoond dient te worden dat er behoefte bestaat aan deze bedrijvigheid.

Uw raad is diverse malen uitvoerig meegenomen in het traject rondom het proces met betrekking tot de planvorming. Het bestemmingsplan biedt een juridisch toetsingskader voor de ruimtelijke inrichting van het binnendijsk bedrijventerrein. Het ontwerpbestemmingsplan en -exploitatieplan hebben ter inzage gelegen van 6 november 2020 tot 21 december 2020. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 ontvankelijke zienswijzen ingediend. Tevens zijn nog enige omissies aangetroffen in de tekst van de toelichting en de regels en de verbeelding. Om voorgaande reden dient het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld te worden. De bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Port of Urk – Binnendijsk bedrijventerrein' bevat een weergave van de ingediende zienswijzen, de reactie daarop en de ambtshalve wijzigingen.

Tegen het ontwerpexploitatieplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het exploitatieplan is wel op een aantal ondergeschikte onderdelen geactualiseerd en de exploitatieopzet is op

ondergeschikte onderdelen geactualiseerd. Om voorgaande redenen dient het exploitatieplan gewijzigd te worden vastgesteld. Het exploitatieplan zal na vaststelling worden ingeschreven in het beperkingenregister van de Wkbp. Tenslotte is een beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen opgesteld.

Met de vaststelling zal het op de gronden rustende voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht worden verlengd met een periode van 10 jaar. Voor een beperkt deel van de gronden zal een intrekingsbesluit moeten worden genomen.

Beoogd resultaat / effect

Na vaststelling van het bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldkwaliteitsplan zal een publicatie in het Urkerland en Staatscourant worden geplaatst, worden de indieners van de zienswijzen schriftelijk op de hoogte gebracht van het besluit van de raad door toezending van het raadsbesluit en de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein' en zal het bestemmingsplan en exploitatieplan ter inzage liggen voor 6 weken.

Omdat het om een gewijzigde vaststelling gaat, mogen het bestemmingplan en exploitatieplan pas zes weken na de datum van vaststelling worden bekendgemaakt en moet aan gedeputeerde staten en RWS onverwijld na vaststelling door de raad, langs elektronische weg een afschrift van het raadsbesluit worden gezonden (Wro art. 3.8, lid 4). De daaropvolgende terinzagelegging duurt zes weken.

Gedurende de termijn van 6 weken van de terinzagelegging kunnen degenen die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden voor zover het betreft onderdelen die gewijzigd worden vastgesteld, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak. Een dergelijk verzoek schorst de inwerkingtreding van het besluit tot de voorzitter hierover heeft beslist.

Als geen beroep is ingediend, zijn het bestemmingsplan en exploitatieplan onherroepelijk, kan worden overgegaan tot vergunningverlening en kan de nieuwbouw van het bedrijventerrein aanvangen.

Voorafgaand aan het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan Port of Urk – Binnendijks Bedrijventerrein heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan Port of Urk – Binnendijks Bedrijventerrein het planMER (hierna: MER) Port of Urk – Binnendijks Bedrijventerrein ter inzage gelegen. Dit MER bevat de uitkomsten van de milieuonderzoeken van hetgeen planologisch maximaal mogelijk is op basis van het bestemmingsplan Port of Urk – Binnendijks Bedrijventerrein.

Uiteindelijk beoogd resultaat is een bestemmingsplan (incl. MER) met exploitatieplan en beeldkwaliteitsplan dat na vaststelling door de gemeenteraad fungeert als kader voor de gebiedsontwikkeling 'Port of Urk – Binnendijks Bedrijventerrein'.

Argumenten

Het is noodzakelijk om het bestemmingsplan vast te stellen zodat een planologische titel kan ontstaan. Zonder dit bestemmingsplan kan het bedrijventerrein niet worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan is op basis van het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein opgesteld.

Door het bestemmingsplan vast te stellen kan door worden gewerkt aan het traject om het bedrijventerrein te realiseren. Zoals reeds hierboven is vermeld is dit bedrijventerrein nodig om (ook in de toekomst) Urk van bedrijfskavels te kunnen (blijven) voorzien.

Bestemmingsplan

- Het bestemmingsplan is opgesteld met gebruik van de **Crisis- en herstelwet (Chw)**, meer specifiek met gebruik van artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw) dat de mogelijkheid biedt voor een zogenaamd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Middels een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan de gemeente experimenteren en anticiperen op de komst van de Omgevingswet. Met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval gebruik gemaakt van de volgende mogelijkheden die de Chw biedt:
 - Een langere planperiode van 20 jaar;
 - Een verbrede reikwijdte, waarmee ook regels ten behoeve van de veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit in het plan kunnen worden opgenomen (waaronder begrepen duurzaamheid);
 - Normen worden opgenomen in separaat door het college vast te stellen beleidsregels, die los van het bestemmingsplan herzien kunnen worden
 - Het verlenen van hogere grenswaarden middels bestemmingsplan.
- Er is een **onderzoek** uitgevoerd naar het mogelijke programma, in het kader van de **ladder voor duurzame verstedelijking**. Dit onderzoek is in concept opgeleverd en hieruit blijkt dat er binnen de planperiode van 20 jaar behoefte is aan netto 42 tot 60,2 hectare bedrijvigheid. In het bestemmingsplan wordt dan ook maximaal 60,2 hectare uitgeefbaar terrein voor bedrijven mogelijk gemaakt, wat tot gevolg heeft dat niet aan het gehele plangebied een directe bedrijfsbestemming kan worden toegewezen. De resterende delen van het plangebied zijn conserverend (agrarisch) bestemd, met een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein, zodat deze delen in een later tijdsbestek alsnog op vrij eenvoudige wijze als bedrijventerrein kunnen worden ingevuld.
- Binnen de 60 hectare bedrijfsbestemming zijn ook kantoorfuncties (in beperkte mate), een truckparking (maximaal 3,3 hectare) en perifere detailhandel (maximaal 4.500 m² winkelvloeroppervlak) toegestaan. Deze functies zijn ook middels een ladderonderzoek onderbouwd.
- De (bedrijfs)**woningen** aan de Domineesweg 27 en 29 en aan de Zuidermeerweg 51 zijn in het bestemmingsplan **wegbestemd**. Behoud van deze woningen zou tot gevolg hebben dat activiteiten met een hoge geur- of geluidbelasting zich niet op het bedrijventerrein kunnen vestigen. De (bedrijfs)woning aan de Zuidermeerweg 49 is voornamelijk conserverend bestemd en wordt beschermd door het opnemen van een inwaartse milieuzonering op het bedrijventerrein. De twee windmolens binnen het plangebied zijn conserverend bestemd en de risicocontouren rondom de windmolens zijn ingepast in het bestemmingsplan.
- In het bestemmingsplan wordt een **nieuwe methode van milieuzonering** toegepast, in overeenstemming met de in mei 2019 door de VNG gepubliceerde uitgave Milieuzonering nieuwe stijl. De tot op heden veel gebruikte VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) gaat uit van een indeling van bedrijven in milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden. In de praktijk is al vaak gebleken dat de werkelijk benodigde milieuruimte van een bedrijf flink kan afwijken van de richtafstand. De Milieuzonering nieuwe stijl anticipeert op de integratie van milieu en ruimte in de Omgevingswet en gaat uit van de beschikbare milieuruimte voor een bedrijf.

De methodiek is flexibeler dan de traditionele bedrijven en milieuzonering. In plaats van een milieuzonering aan de hand milieucategorieën, krijgt milieuzonering nieuwe stijl vorm door zones die bij grotere afstand tot de woonomgeving voorzien in een oplopende gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Milieuzonering nieuwe stijl limiteert de gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Hierdoor krijgt ieder bedrijf zijn eigen gebruiksruimte. Toepassing van de milieuzonering nieuwe stijl biedt de gemeente meer flexibiliteit om activiteiten met een hoge geur- en/of geluidbelasting op een adequate manier in te passen ten opzichte van omliggende gevoelige objecten, zoals woningen.

- Uit marktonderzoek en uit de diverse ondernemersavonden is gebleken dat **clustervorming** en segmentering van bedrijven binnen het visserijcluster en het maritieme cluster gewenst is. De ruimtelijke clustervorming wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door het toepassen van milieuzonering (geluid- en geurbelastende activiteiten geclusterd). Een economische clustering (bedrijven binnen een bepaalde sector bij elkaar) kan niet in het bestemmingsplan worden opgenomen door het ontbreken van zogenoemde ruimtelijke relevantie. Deze economische clustering kan wel worden geborgd door middel van uitgiftebeleid.
- Het bestemmingsplan vormt een kader voor mogelijke **Besluitm.e.r. (beoordelings) plichtige activiteiten**. Ter voorbereiding op de milieueffectrapportage (planMER, hierna: MER) behorend bij het bestemmingsplan heeft de “Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) Planm.e.r. bestemmingsplan binnendijs bedrijventerrein ” (NRD) ter inzage gelegen. De ontvangen zienswijzen op de NRD zijn meegenomen bij het opstellen van het MER. Het MER is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De Commissie voor de m.e.r. heeft gelijktijdig aan deze ter inzagelegging haar bij wet verplichte toetsingsadvies uitgebracht. Naar aanleiding van het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. is een aanvulling op het MER gemaakt. Het stikstofonderzoek is een onderdeel van het MER en is tevens bij de ter inzagelegging van het MER en het ontwerpbestemmingsplan afgerond. Daarbij wordt opgemerkt dat, om te kunnen voldoen aan een stikstofdepositie van maximaal 0,00 Mol/ha/jaar, in het bestemmingsplan het gebruik van aardgas, olie en andere brandstoffen is uitgesloten. Aangevoerd is dat elektriciteit en/of een warmtenet een geschikt alternatief is.
- Op 15 oktober 2020 is een nieuwe versie van **AERIUS Calculator** verschenen, deze leidde tot gewijzigde berekeningen ten aanzien van de stikstofdepositie. In het vast te stellen bestemmingsplan is derhalve een nieuwe berekening met de meest recente versie van AERIUS Calculator worden toegevoegd. De nieuwe berekening leidt in het duurzame alternatief niet tot een bijdrage aan de stikstofdepositie, waardoor geen extra maatregelen getroffen moeten worden.
- **Het stedenbouwkundig plan** was voor het binnendijs bedrijventerrein voor wat betreft de hoofdstructuur op moment van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan al definitief, waardoor het bestemmingsplan ook de definitieve structuur van het plangebied weergeeft.
- Op moment van ter vaststelling zijn alle benodigde verkennende **onderzoeken** afgerond. Dit betreft onder andere het verkeersonderzoek, onderzoek naar geluid, geur en luchtkwaliteit, en het MER. Ten aanzien van niet gesprongen explosieven, archeologie en bodem dient nader veldonderzoek uit te wijzen of er maatregelen getroffen dienen te worden om bodemingrepen te kunnen uitvoeren. Wel is reeds aangetoond dat deze maatregelen voorhanden zijn. Ten aanzien van flora en fauna dient middels diverse veldbezoeken aangetoond te worden of beschermde soorten daadwerkelijk aanwezig zijn. Indien deze soorten aanwezig zijn is er zicht op het treffen van maatregelen en/of op het verkrijgen van een ontheffing.
- De ontwikkeling van Port of Urk - Binnendijs bedrijventerrein heeft een effect op de **verkeersgeneratie op met name de Domineesweg**. Dit effect wordt versterkt als gevolg van de ontwikkeling van de Zeeheldenwijk en de ontwikkeling van de MSNF. De

toenemende verkeersintensiteit wordt opgelost in de vorm van een randweg om Urk. Hierover sluiten de gemeenten Urk en Noordoostpolder en de provincie Flevoland een bestuursovereenkomst. Omdat de ontwikkeling van het bedrijventerrein, de Zeeheldenwijk en de MSNF niet kan worden gestaakt tot het moment dat de randweg in gebruik genomen wordt, wordt er in de bestuursovereenkomst tevens opgenomen dat er (tijdelijke) maatregelen worden genomen wanneer de Domineesweg al voor de ingebruikname van de randweg haar maximum bereikt.

- **Ontsluitingen:** Naar aanleiding van (overleg met de provincie over) de zienswijze van de provincie zijn nu voor zowel de 'westelijke' ontsluiting ter hoogte van Domineesweg 31 als voor de 'middelste' ontsluiting ter hoogte van de Domineesweg 32 a t/m d wijzigingsbevoegdheden opgenomen zodat aan de wens van de provincie tegemoet gekomen kan worden dat het bedrijventerrein in totaal maximaal 2 ontsluitingen op de Domineesweg zal hebben zonder dat de gemeente de keuzevrijheid verliest welke van de twee meest oostelijk gelegen opties uiteindelijk 'gekozen' zal worden.
- **Geluid hogere waarden:** op de gevels van de bestaande woningen Domineesweg 32 a t/m d, zal de geluidbelasting als gevolg van nieuw wegverkeerslawaaï op het bedrijventerrein ten hoogste 50 dB bedragen. De (voorkeurs)grenswaarde bedraagt 48 dB. Derhalve wordt middels het bestemmingsplan een hogere waarde verleend voor deze vier woningen.
- **Geluid industrielawaai:** Het effect van het nieuwe bedrijventerrein op de bestaande woningen heeft in vergelijking met de cumulatieve geluidbelasting geen relevant effect. De hoogste geluidbelasting vanaf dit bedrijventerrein zit op 53 dB(A) bij de woningen aan de Domineesweg 32 a t/m d. Hoewel de maximale geluidbelasting op deze 4 woningen als gevolg van industrielawaai (Zwolsche Hoek en Port of Urk) niet of minimaal (afgerond 1 dB) toeneemt, ontstaat wel de situatie dat de woningen in huidige/autonome situatie alleen op de achtergevel door industrielawaai worden belast en in de plansituatie ook op de voorgevel. Bovenstaande overwegende kan acceptabel worden geacht dat er als gevolg van industrielawaai geen sprake is van een geluidluwe gevel voor de woningen Domineesweg 32 a t/m d.
- **Geluid indirecte hinder:** Op de Domineesweg ontstaat er, door de verhoging in verkeersbewegingen door het nieuwe bedrijventerrein, een toename in de geluidbelasting op de omliggende woningen. Voor de woningen aan de Domineesweg 32a t/m d is de toename van 1 dB niet significant en daarmee acceptabel. Op de overige woningen aan de Domineesweg bedraagt de toename 2 dB. De effecten van deze toename worden middels de afspraken in de te sluiten Bestuursovereenkomst aangaande de randweg gecompenseerd.
- **Water:** er is op dit moment voldoende oppervlaktewater opgenomen voor watercompensatie conform de gemeentelijke watervisie. Wanneer in de toekomst in Zeeheldenwijk overcompensatie is gerealiseerd, kan eventueel in het binnendijks bedrijventerrein minder water worden aangelegd. Dit is geborgd met een wijzigingsbevoegdheid.
- Een groot deel van onze **duurzaamheidsambitie** kan juridisch gezien niet worden vertaald in planregels bij het bestemmingsplan. De volgende duurzaamheidseisen zijn wel opgenomen in de planregels:
 - o Verbod op een gasaansluiting;
 - o Laad- en losdocks mogen niet onder peil worden gebouwd (ter voorkoming van overstromingen in het kader van klimaatadaptatie);
 - o Maximaal 80% van het onbebouwde oppervlak van een bouwperceel mag verhard worden.

Daarnaast is er de volgende duurzaamheidsambitie in de beleidsregel Duurzaamheid opgenomen: het realiseren van zo duurzaam als mogelijke bedrijventerreinen, woonwijken, centra en openbare ruimte.

- Op gronden binnen het plangebied is op grond van artikel 6 **Wvg** een **voorkeursrecht** gevestigd. Dit voorkeursrecht eindigt van rechtswege op 19 februari 2021 en kan worden bestendigd door middel van het nemen van een nieuw planologisch besluit dat een niet agrarische bestemming aan de gronden toekent. Het voornemen is om het voorkeursrecht te bestendigen door middel van het bestemmingsplan. Echter, het concept ladderonderzoek is niet toereikend om aan het gehele plangebied aan bedrijfsbestemming toe te kennen, slechts aan 60,2 hectare netto. Voor de overige gronden geldt dat het voorkeursrecht niet kan worden bestendigd met dit bestemmingsplan.
- Tussen de gemeenten Urk en Noordoostpolder heeft er zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg plaatsgevonden over de gesloten **Bestuursovereenkomst**, in het bijzonder over de uitvoering van de afspraken omtrent de toegestane bedrijvigheid op het binnendijks bedrijventerrein. Naar aanleiding hiervan zijn de planregels in overeenstemming gebracht met de Bestuursovereenkomst. Dit houdt onder andere in dat er een **afwijkingsbevoegdheid** (reguliere vergunningsprocedure gelijktijdig aan omgevingsvergunning-bouw procedure) is opgenomen, waarbij een toets aan de Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland één van de vereisten is. In deze visie is (net zoals in de Bestuursovereenkomst) opgenomen dat het binnendijks bedrijventerrein bedoeld is voor (i) visserijbedrijven, (ii) nautische/maritieme bedrijvigheid en (iii) bestaande of nieuwe bedrijven afkomstig van Urk. Wanneer een bedrijf niet aan één van deze drie voorwaarden kan voldoen, kan het bedrijf zich niet vestigen op het binnendijks bedrijventerrein.
- De eventuele **procedure voor het provinciaal inpassingsplan van de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland (PIP MSNF)** volgt op de bestemmingsplanprocedure van het binnendijks bedrijventerrein. De provincie en de gemeente praten elkaar periodiek bij en stemmen eventuele wijzigingen in de plannen of de planning met elkaar af.
- Het indienen van **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan leiden tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van het vaststellingsbesluit. Bovendien leidt beroep tot vertraging van de onherroepelijkheid van het bestemmingsplan.
- vaststellen van het bestemmingsplan kan leiden tot planschade, hiervoor is een **planschaderisicoanalyse** uitgevoerd. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de uitkomsten van deze analyse.

MER

Gelijktijdig en als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein heeft het planMER (hierna: MER) bestemmingsplan Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein ter inzage gelegen. Dit MER bevat de uitkomsten van de milieuonderzoeken van hetgeen planologisch maximaal mogelijk is op basis van het ontwerpbestemmingsplan Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein. Het MER maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en dient samen met het bestemmingsplan vastgesteld te worden. Naar aanleiding van het toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. (dat hieronder verder is gespecificeerd) is een aanvulling op het MER gemaakt. Zowel het advies als de aanvulling zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Het MER biedt inzicht in de milieukundige consequenties van hetgeen planologisch mogelijk is op basis van dit bestemmingsplan. De Commissie voor de m.e.r. heeft in haar advies van 11 januari 2021 kort samengevat over de navolgende punten opmerkingen gemaakt m.b.t. het MER:

- Onderbouwing locatiekeuze en samenhang met MSNF
 - Gebruik van de referentiesituatie en doorwerking van verkeersgegevens
 - Consistentie tussen het MER en het bestemmingsplan
-

- Navolgbare en duidelijke effectbeoordeling

Het MER is door middel van een aanvulling d.d. 11 januari 2021 hierop aangepast. Consequenties hiervan voor het bestemmingsplan verwerkt. Daarmee is de procedure bij de Commissie m.e.r. afgerond.

Exploitatieplan

- Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient de financiële en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te worden aangetoond. Deze onderbouwing wordt met name gevonden in de gemeentelijke grondexploitatie behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan. Daarnaast zal marktonderzoek ten grondslag liggen aan de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De gemeentelijke grondexploitatie zal na het vaststellen van het bestemmingsplan aan u ter besluitvorming en aan de gemeenteraad ter vaststelling worden voorgelegd.
- Ingevolge afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan te besluiten een exploitatieplan wel of niet vast te stellen. De gemeenteraad dient een exploitatieplan vast te stellen, mits het kostenverhaal anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvlak en of fasering niet nodig is en het stellen van zogenaamde locatie-eisen niet noodzakelijk is. Artikel 7v Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw) maakt het onder andere mogelijk om deze verplichting uit te stellen tot het moment van verlening omgevingsvergunning. De gemeente Urk maakt van deze mogelijkheid geen gebruik, omdat ze volledige duidelijkheid en transparantie wenst te geven aan eenieder bij het vaststellen van het bestemmingsplan.
- De noodzaak van het exploitatieplan is gelegen in het feit dat de gemeente Urk een deel van de gronden in het exploitatiegebied heeft kunnen verwerven, maar nog niet alle grondeigendommen binnen het exploitatiegebied in eigendom heeft. Ook heeft de gemeente nog niet met particuliere grondeigenaren binnen het exploitatiegebied een overeenkomst voor kostenverhaal kunnen sluiten. Dit brengt met zich dat het kostenverhaal nog niet voor alle grondeigendommen in het exploitatiegebied is verzekerd. De gemeente is daarom genooddaakt op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro een exploitatieplan vast te stellen. Daarbij wordt het noodzakelijk geacht in het exploitatieplan locatie-eisen op te nemen en dat de fasering van de ontwikkeling/realisatie van het bestemmingsplan wordt verzekerd in het exploitatieplan.
- Het exploitatieplan is nodig voor het publiekrechtelijk verzekeren van het verhalen van de gemeentelijke kosten, die behoren bij de exploitatie van de ontwikkeling en realisatie van het bestemmingsplan, op private grondeigenaren. Naast kosten binnen het exploitatiegebied, kunnen ook kosten verhaald worden voor voorzieningen en werken buiten het gebied, waarvan het exploitatiegebied profijt heeft. Een exploitatieplan biedt de gemeente daarnaast de mogelijkheid om zogenaamde locatie-eisen voor het bouw- en woonrijp maken van de gronden op te nemen alsmede een fasering voor de realisatie en ontwikkeling van de gronden. Hierdoor wordt de kwaliteit en uitvoering van het bestemmingsplan in het exploitatieplan geborgd, ongeacht welke partij (gemeente of particuliere grondeigenaar) de ontwikkeling / realisatie van het binnendijsks bedrijventerrein ter hand neemt.
- De belangrijkste resultaten en uitgangspunten van het exploitatieplan zijn de volgende:
 - o het exploitatiegebied betreft 83,9 ha bruto plangebied en 60,2 ha uitgeefbaar gebied, de overige oppervlakte is voor wegen, fietspaden, voetpaden, groen en water en te handhaven delen (circa 23,7 ha);
 - o de prijspeildatum van de kosten en opbrengsten is 1 januari 2020;

- de inbrengwaarde van de eigendommen zijn overeenkomstig de (onafhankelijk en deskundig) opgestelde taxatie inbrengwaarde;
- de kosten en opbrengsten zijn geraamd op basis van:
 - wettelijke voorschriften (kostensoortenlijst Besluit ruimtelijke ordening, criteria profijt / toerekenbaarheid / proportionaliteit, ministeriële regeling “Regeling plankosten exploitatieplan”),
 - uitgangspunten behorende bij gemeentelijke grondexploitaties,
 - gemeentelijk grondprijnsbeleid en
 - de ontwikkeling van het exploitatiegebied.

De verhaalbare kosten op contante waarde, zoals opgenomen in het exploitatieplan, zijn lager dan de opbrengsten uit gronduitgifte op contante waarde, waardoor alle kosten voor verhaal in aanmerking komen.

Wet voorkeursrecht gemeenten

De gronden welke zijn gelegen in het bestemmingsplangebied zijn aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. De aanwijzing heeft plaatsgevonden door een besluit van de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder op 19 februari 2018. Als gevolg van de grenscorrectie met de gemeente Noordoostpolder vallen deze gronden binnen het grondgebied van de gemeente Urk en is de gemeente Urk bevoegd om een opvolgend besluit te nemen.

De aanwijzing van de gemeente Noordoostpolder d.d. 19 februari 2018 betreft een aanwijzing op grond van artikel 5 van de Wvg. Deze aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening van het besluit, tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de aanwijzing van deze gronden verlengd op basis van het bepaalde in artikel 3 van de Wvg voor een periode van 10 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Een deel van de aangewezen gronden in het zuiden van het bestemmingsplangebied kan echter niet binnen de bestemmingsplan periode worden ontwikkeld en heeft om die reden een agrarische bestemming gekregen. De aanwijzing van die gronden voldoet op grond van artikel 8 van de Wvg niet meer aan de eisen zodat het college voor die gronden een intrekingsbesluit moet nemen. Uw college zal daartoe een afzonderlijk besluit ontvangen.

Beeldkwaliteitsplan (op hoofdlijnen)

Eisen met betrekking tot de beeldkwaliteit zijn vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen. Dit beeldkwaliteitsplan is gereed en wordt meegenomen bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan. In het beeldkwaliteitsplan zijn ambities en uitgangspunten vastgelegd. Deze geven enerzijds inzicht in de sferen waaraan gedacht wordt bij de ontwikkeling van dit bedrijventerrein. Anderzijds vormen deze de kaders voor de nadere formulering van eisen en wensen in de deelgebied uitwerkingen. De uitwerkingen van het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen is afhankelijk van de fasering en de vragen vanuit de markt. Gekoppeld aan de fasering, wordt een beeldkwaliteitsplan voor het desbetreffende deelgebied opgesteld. De beeldkwaliteitsplannen vormen het toetsingskader voor de uiteindelijke (omgevings)-vergunningsaanvragen.

Kosten, baten, dekking

De kosten gemoeid met de gebiedsontwikkeling kunnen worden gedekt uit de door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijke grondexploitatie . De (voorbereidings)kosten die tot op heden zijn gemaakt zijn opgenomen binnen de grondexploitatie (en het exploitatieplan).

Bijlage

- Bestemmingsplan Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein (incl. MER)
 - Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Port of Urk – Binnendijks Bedrijventerrein'
 - Exploitatieplan 'Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein'
 - Beeldkwaliteitsplan 'Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein'
-

Burgemeester en Wethouders van Urk,

C. H. van den Bos, burgemeester

C.J.M. Swart, secretaris

Raadsbesluit



Zaaknummer

018419309

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 19 januari 2021

gezien het advies van Commissie I d.d. 02 februari 2021

besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Port of Urk – Binnendijs bedrijventerrein';
2. het bestemmingsplan 'Port of Urk – Binnendijs bedrijventerrein' (incl. MER) als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0184.BP2020BDBT-0301, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT van 11 oktober 2019, gewijzigd vast te stellen voor wat betreft:

Verbeelding

naar aanleiding van de zienswijzen:

- aan de westzijde van het plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' opgenomen;
- de bestemming 'Verkeer' aan de noordzijde is verkleind, zodat deze niet meer uitkomt op de Domineesweg;
- er is een tweede gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied - 2' toegevoegd;

ambtshalve:

- op de digitale verbeelding zijn de maatvoeringsaanduidingen ten aanzien van minimum en maximum bouwhoogte weergegeven.

Regels

naar aanleiding van de zienswijzen:

- artikel 1.38:

Toegevoegd nieuwe begripsbepaling:

“ecodynamische verlichting: verlichtingssysteem dat zich automatisch aanpast aan het licht in de natuur, mede afhankelijk van het tijdstip in de avond/nacht;”

- artikel 1.80:

Toegevoegd nieuwe begripsbepaling:

“vleermuisvriendelijke verlichting: verlichting met een gunstige Human-Bat Response Ratio groter dan 40, met een aangepaste lichtkleur en armaturen waardoor vleermuizen en overige nachtdieren niet verblind worden door lampen;”

- artikel 6.1:

Lid verwijderd:

“IPPC-activiteiten in de zin van de Richtlijn industriële emissies (RIE);”

- artikel 6.2.6 onder b:

Lid verwijderd:

“het straat- en bebouwingsbeeld worden niet onevenredig geschaad”

- artikel 6.7 onder a:

Toegevoegd lid 4:

“deze afwijking mag toegepast worden op in totaal maximaal 240.000 m² netto bedrijventerrein;”

- artikel 6.9.2:

Toegevoegd:

“... maximaal 1...”

Toegevoegd lid 2 onder a:

“2. middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat er geen onevenredige toename van de geluidsbelasting op omliggende gevoelige bestemmingen ontstaat;”

- artikel 14:

“Artikel 14 Waarde - Ecologie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van jacht- en migratieroutes voor vleermuizen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Verbod

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen gebouwen niet voorzien worden van lichtdoorlatende openingen in de gevel die gericht is op de Zuidermeerdijk.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Verbod

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van openbare verlichting, terreinverlichting, dan wel andere kunstmatige verlichting op gronden en/of aan bouwwerken anders dan vleermuisvriendelijke verlichting;
- het gebruik van straatverlichting langs wegen anders dan ecodynamische verlichting.”

- artikel 23:

Toegevoegd lid 23.3:

23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken uit te voeren:

- b. het bouwrijp maken van gronden.

23.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 23.3.1 is niet van toepassing indien nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de hierna genoemde beschermde diersoorten en eventueel verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing:

- p. steenmarter;
- q. boommarter;
- r. gebouw- en boombewonende vleermuizen;
- s. ooievaar;
- t. buizerd;
- u. havik;
- v. sperwer;
- w. boomvalk;
- x. ransuil;
- y. roek;
- z. kerkuil;
- aa. steenuil;
- bb. gierzwaluw;
- cc. huismus;
- dd. rugstreepd.

- Algemeen:

Als gevolg van alle wijzigingen zijn de diverse artikelen automatisch opnieuw doorgenummerd.

ambtshalve:

- artikel 6.2.1 onder b:

Toegevoegd:

... “en dan aangegeven in Bijlage 3”

- artikel 6.5.1:

Toegevoegd lid g:

“als bedrijfsverzamelgebouw of unitbouw.”

- artikel 6.7:

Toegevoegd lid e:

“lid 6.5.1 onder g voor bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw, met inachtneming van de volgende regels:

- een omgevingsvergunning voor het gebruik wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond, dat wordt voldaan aan de regels/voorschriften, zoals deze hiervoor zijn opgenomen in de beleidsregel 'Bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw';
- bij de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 worden de beleidsregels betrokken zoals die op het moment van de indiening van de aanvraag gelden;
- voldaan wordt aan het bepaalde in lid 6.2.6.”

- artikel 9.3:

Toegevoegd lid h:

“de waarborging van de waterhuishouding.”

- artikel 19.2 onder a:

Toegevoegd:

... “de bescherming” ...

- artikel 19.3 onder a:

Toegevoegd:

... “de bescherming” ...

- artikel 19.4

Toegevoegd:

... “de bescherming” ...

- algemeen

Als gevolg van alle wijzigingen zijn de diverse artikelen automatisch opnieuw doorgenummerd.

Toelichting

Naar aanleiding van de zienswijzen:

- paragraaf 5.1:

In deze paragraaf is toegevoegd hoe de verdeling in bedrijvigheid (maritiem, visserij, Urker bedrijvigheid) is vertaald in de planregeling.

- paragraaf 5.4 onder Domineesweg:

Toegevoegd is dat er onderzoek is uitgevoerd naar de gewenste uitvoering van de randweg en dat de gemeenten Urk en Noordoostpolder en de provincie Flevoland dit onderzoek erkennen.

Aangepast: er wordt een bestuursovereenkomst gesloten.

- paragraaf 5.6:

Onder Wet geluidhinder: Wegverkeerslawaaï op de bestaande bouw, toegevoegd dat het de aanleg van wegen op het bedrijventerrein betreft.

Onder Conclusie aangepast onder punt 4: "De effecten van deze toename worden meegenomen in het kader van de afspraken in de te sluiten Bestuursovereenkomst aangaande de randweg."

- paragraaf 5.11:

Onder Natura 2000, toegevoegd: "ten opzichte van de referentiesituatie (bemest bouwland)".

Onder Natura 2000, toegevoegd: Resultaten van de geactualiseerde AERIUS-berekening toegevoegd.

Onder vleermuizen, toegevoegd: resultaten van onderzoeken naar vleermuizen uitgevoerd in opdracht van de provincie Flevoland.

Toegevoegd: Vervolg

- paragraaf 5.12:

Onder Wettelijk kader, verwijderd: tekst ten aanzien van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

- paragraaf 6.3:

Aangepast op basis van aanpassingen in de regels en op de verbeelding.

Ambtshalve:

- paragraaf 4.4.8:

Inmiddels is er een nieuwe beleidsregel jeugdhonken (2019) in werking getreden. De data zijn aangepast.

- paragraaf 5.2:

In deze paragraaf is het advies van de commissie m.e.r. opgenomen. Eveneens is de aanvulling op het planMER behandeld.

- paragraaf 5.6:

Datum onderzoek aangepast.

Onder Wet ruimtelijke ordening: Industrielawaai op bestaande woningen, aangepast 52 dB(A) in 53 dB(A) als gevolg van geactualiseerd onderzoek.

Onder Wet ruimtelijke ordening: indirecte hinder, aangepast: er wordt een bestuursovereenkomst gesloten.

- paragraaf 5.10:

Onder Beleving, toegevoegd dat het duurzame oevers betreft.

Onder Beleving, toegevoegd: "Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor."

- paragraaf 6.3:

Aangepast op basis van aanpassingen in de regels en op de verbeelding.

- bijlage 4:

Toegevoegd: Aanvulling op de planMER.

- bijlage 5:

Toegevoegd: Advies Commissie m.e.r.

- bijlage 7:

Vervangen door geactualiseerde versie akoestisch onderzoek.

- bijlage 12:

Vervangen door geactualiseerde versie onderzoek stikstofdepositie.

- algemeen:

Verbetering van typefouten.

3. het exploitatieplan 'Port of Urk – Binnendijs bedrijventerrein', als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0184.EP2020BDBT-0301 gewijzigd vast te stellen voor wat betreft;

ambtshalve

- De raming van de planschade aan te passen op basis van een uitgevoerde planschaderisicoanalyse;
- Het aanpassen van de cijfers in de exploitatieopzet en het exploitatieplan als gevolg van de aanpassing van de kosten aan planschade;
- Het aanpassen van de mogelijkheid tot ontheffing van de fasering in verband met de stikstofdepositie;
- Het herstellen van een beperkt aantal kleine omissies m.b.t. de in het exploitatieplan opgenomen cijfers.

4. het Beeldkwaliteitsplan 'Port of Urk - Binnendijs Bedrijventerrein' vast te stellen.

Urk, 18 februari 2021,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier,

de voorzitter,