

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

Het voorontwerp bestemmingsplan "Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein" is in het kader van vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) op 5 maart 2020 naar de overheden/instanties gestuurd met het verzoek binnen 6 weken een reactie toe te zenden.

Van de volgende instantie is tijdig een reactie verkregen:

1. Waterschap Zuiderzeeland

Van de volgende instantie is na afloop van de termijn van 6 weken een reactie verkregen:

2. Provincie Flevoland

Het voorontwerp bestemmingsplan "Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein" is in het kader van inspraak met ingang van 6 maart 2020 voor 6 weken ter inzage gelegd.

In deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen.

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

	Indiener	Reactie	Beantwoording
1.	Waterschap Zuiderzeeland d.d. 6 april	<p>a. In de toelichting van het bestemmingsplan is in verschillende hoofdstukken een beknopte samenvatting opgenomen van de inhoud van de Watervisie. Soms is deze samenvatting geen juiste of voldoende weergave van de Watervisie. Vanuit leesbaarheid en volledigheid vragen wij om - in aanvulling op verwijzing naar de Watervisie - de belangrijkste aspecten in de waterparagraaf van de toelichting op te nemen. Onderstaand geven wij daartoe tekstvoorstellen.</p> <p>b. Wij vragen enkele aanpassingen aan de regels en verbeelding.</p>	<p>a. Dank voor de voorstellen. Deze zijn verwerkt in het rapport Waterhuishouding Port of Urk en in de waterparagraaf in het bestemmingsplan.</p> <p>b. Hieronder wordt nader ingegaan op de gevraagde aanpassingen.</p>

		<p>c. De Nota van Uitgangspunten is niet eerder met ons gedeeld en geeft ook aanleiding tot het maken van opmerkingen.</p> <p><u>Veiligheid</u></p> <p>d. Met betrekking tot het onderwerp veiligheid verzoeken wij de volgende tekst toe te voegen in de waterparagraaf van de toelichting: "Het plangebied is deels gelegen in de beschermingszones van de primaire waterkering, de Zuidermeerdijk. De inperking van de bouwmogelijkheden op grond van de Keur (uitgewerkt door de leggers en het waterschapsbeleid) geldt, ongeacht of dit in een bestemmingsplan is opgenomen. Het is mogelijk dat op grond van het bestemmingsplan bouwmogelijkheden bestaan, maar dat deze op grond van nieuwe legger teniet worden gedaan. De gemeente zal een leggerwijziging uiteindelijk verwerken in de relevante bestemmingsplannen. De Keur zal met inwerkingtreding van de Omgevingswet worden vervangen door de waterschapsverordening."</p> <p>e. In enkele artikelen in de regels wordt verwezen naar advies van de bevoegde waterbeheerder dat vooraf moet worden ingewonnen. Wij verzoeken om deze artikelen aan te vullen zodat wordt gesteld dat vooraf schriftelijk positief advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder. Dit kan nader aangevuld worden met de zinsnede: 'dan wel voor de activiteit een watervergunning is verleend'.</p>	<p>c. Dit is ter kennisgeving aangenomen; waar mogelijk zijn de opmerkingen van het waterschap (in nadere afstemming met het waterschap) verwerkt</p> <p>d. De door het waterschap voorgestelde tekst is toegevoegd in het rapport Waterhuishouding Port of Urk en in de waterparagraaf in het bestemmingsplan.</p> <p>e. In de artikelen 13.3, 17.2 en 17.3 is toegevoegd dat vooraf schriftelijk positief advies moet worden ingewonnen bij de waterbeheerder.</p>
--	--	--	--

		<p><u>Regels:</u></p> <p>f. Wij verzoeken om de regels voor de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering als volgt te wijzigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artikel 13.1: na 'mede bestemd voor' toevoegen 'de inrichting, het beheer en onderhoud van'. - Artikel 13.3: zie eerste bullit ('schriftelijk positief' toevoegen). - Artikel 13.3: extra voorwaarde toevoegen, voorstel: 'en mits het bouwen geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen zoals omschreven in 13.1'. <p>g. Wij verzoeken om de gebiedsaanduidingsregels voor de 3 vrijwaringszones-dijk als volgt te wijzigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De vrijwaringszone-dijk 1 betreft de binnenbeschermingszone van de primaire waterkering. - Alle gronden met gebiedsaanduiding vrijwaringszone-dijk 1, 2 en 3 zijn aangeduid voor de bescherming, de versterking, het beheer en onderhoud en de instandhouding van de primaire waterkering met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing. - Alle regels bij 17.1 worden ook bij 17.2, vrijwaringszone-dijk 2 (tussenbeschermingszone), opgenomen. Bij beide artikelen wordt bij lid 17.1 – respectievelijk 17.2 - onder c, 2 het woord 'positief' toegevoegd. <p><u>Voldoende water</u></p> <p>h. In §2.6.4 van de Nota van uitgangspunten is gesteld dat alle kavel- en kwelsloten een waterpeil van -5,7 m</p>	<p>f. De planregels van artikel 13 zijn overeenkomstig het verzoek aangepast.</p> <p>g. De planregels van artikel 17.2 t/m 17.4 zijn overeenkomstig het verzoek aangepast.</p> <p>h. De nota van uitgangspunten diende als startdocument. De Nota is vastgesteld en wordt derhalve niet aangepast. Daar waar</p>
--	--	---	--

		<p>t.o.v. NAP hebben. Deze informatie staat ook in §4.3 van de toelichting. Dit is niet juist; het genoemde streefpeil van -5,7 m geldt alleen voor het hoofdwatersysteem (tochten en vaarten) in het peilbesluit, de weg-, kavel- en kwelsloten liggen in de regel hoger dan streefpeelniveau. Wij vragen om beide teksten aan te passen.</p> <p>i. Verzoek om in de gekaderde tekst van §2.6.8 van de Nota van uitgangspunten de zinsnede ‘al dan niet’ te schrappen. Peilstijgingen naast een waterkering zijn vaak zeer onwenselijk. Als het wordt toegestaan dan zijn bijna altijd compenserende maatregelen nodig. Daarom moeten peilstijgingen altijd in overleg met het waterschap afgestemd worden. Mogelijk is ook een procedure voor wijziging van het peilbesluit aan de orde.</p> <p>j. In §3.4.3 van de Nota van uitgangspunten verzoeken wij de volgende informatie toe te voegen aan de eerste alinea. Ook vragen wij om in het kader bij de eerste bullit ‘en in overleg met’ toe te voegen voor ‘het waterschap’: Vanuit waterveiligheid worden eisen gesteld aan de afwatering van de kwelsloot (aantal afvoersloten en formaat). Ter plaatse liggen nu meerdere afvoersloten. Met maatwerkberekeningen wordt aangetoond hoeveel kavelsloten gedempt kunnen worden terwijl de afvoer van dijkskwel garandeert blijft.</p> <p>k. De tekst in de toelichting (klimaatadaptatie, H3 en in de waterparagraaf) geeft een onvolledig beeld van de afspraken. De genoemde 5,3 ha aan waterberging is een globale schatting op grond</p>	<p>essentiële aanpassingen ten opzichte van de Nota zijn doorgevoerd, zijn deze nader toegelicht in de toelichting op het bestemmingsplan. De opmerking van het waterschap over het peil is verwerkt in het rapport Waterhuishouding Port of Urk en in de waterparagraaf in het bestemmingsplan.</p> <p>i. Zie onder h. Het nieuwe watersysteem wordt overigens rechtstreeks en in directe verbinding aangesloten op het peilvak Urkervaart en Zuidermeertocht. Er is geen sprake van een peilopzet.</p> <p>j. Zie onder h. Verder zijn de maatwerkberekeningen in goed overleg met het waterschap uitgevoerd, zie rapport. Het systeem voldoet.</p> <p>k. Dit is uitgevoerd en verwerkt in het rapport Waterhuishouding Port of Urk en in de waterparagraaf in het bestemmingsplan.</p>
--	--	---	--

		<p>van de standaard bergingsnorm. Bij gebruik van de bergingsnorm is geen rekening gehouden met klimaatscenario 2050. Ook volstaat voor deze ruimtelijke ontwikkeling -vanwege de schaalgrootte - het toepassen van de bergingsnorm niet. Wij verzoeken om volgend tekstvoorstel te verwerken op beide plaatsen: "Het verharde oppervlak neemt significant toe als gevolg van de grootschalige ontwikkeling tot bedrijventerrein. Het ontwerp van het watersysteem bevat compenserende maatregelen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt zo voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden. De afwatering van de kwelsloot van de Zuidermeerdijk blijft gewaarborgd. De gemeente zal het stedelijk watersysteem ontwerpen in overleg met het waterschap, ook met oog op overname van het beheer en onderhoud. De compensatieopgave bedraagt ongeveer 5,3 ha. Door het uitvoeren van een maatwerkberekening wordt de precieze compensatieopgave bepaald."</p> <p>I. Overige tekstvoorstellen voor aanvulling in de waterparagraaf in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebruik van de juiste gegevens (o.a. klimaatscenario 2050) bij de maatwerkberekening is een voorwaarde om te komen tot een klimaatbestendig ontwerp voor ruimte en watersysteem. Bij de nadere uitwerking zal een stresstest worden uitgevoerd om het ontwerp te beoordelen in het kader van wateroverlast en klimaatadaptatie. - Het bedrijventerrein wordt waarschijnlijk gefaseerd uitgevoerd. De benodigde waterberging wordt gerealiseerd voordat de 	<p>I. De tekstvoorstellen zijn opgenomen in het rapport Waterhuishouding Port of Urk en in de waterparagraaf in het bestemmingsplan.</p>
--	--	---	--

		<p>verdere civieltechnische ontwikkeling plaatsvindt. Het watersysteem zal tijdens deze ontwikkeling blijvend goed moeten functioneren.</p> <p>m. In §6.3 van de toelichting (toelichting op de regels) is opgenomen dat artikel 8 stelt dat het bestaande water bestemd is als water. Wij verzoeken om de tekst aan te passen, omdat momenteel alleen de Zuidermeertocht is bestemd als water en het overige deel van het watersysteem grotendeels zal wijzigen.</p> <p>n. In de planregels is water is merendeels niet apart bestemd omdat de precieze ligging en het ontwerp van het watersysteem nog niet vaststaan.</p> <p>o. De bestemming Agrarisch heeft een andere doeleindenomschrijving voor water dan de bestemming Bedrijventerrein, terwijl de kavelsloot aan de zuidkant van plangebied voorlopig behouden blijft en waarschijnlijk noodzakelijk blijft voor afvoer van dijkskwel. Bij artikel 4.1, van de bestemming Bedrijf-Agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf, ontbreekt water in de doeleindenomschrijving.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wij verzoeken om de omschrijving voor het mogelijk maken van water(berging) binnen andere bestemmingen uniform te omschrijven in de doeleindenomschrijving van de relevante bestemmingen en toe te voegen aan de bestemming Bedrijf-Agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf. - Voorstel om deze doeleindenomschrijving ten minste te laten bevatten: <ul style="list-style-type: none"> • watergangen, waterpartijen, bijbehorende 	<p>m. Deze tekst is aangepast nu ook het nieuwe watersysteem is bestemd als 'Water'.</p> <p>n. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de hoofdwaterstructuren apart bestemd.</p> <p>o. Artikel 3.1 onder d is aangepast naar: "water en waterhuishoudkundige voorzieningen." In artikel 4.1 is als lid f toegevoegd: "water en waterhuishoudkundige voorzieningen." Daarmee zijn de doeleindenomschrijvingen ten aanzien van water uniform omschreven. Onder de begripsbepaling lid 1.75 is de begripsbepaling aangepast naar: "doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterpartijen, oevers en taluds, waterberging, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang, voorzieningen voor de waterhuishouding e.d." 8.3 is aangevuld met lid f: "de waarborging van de waterhuishouding".</p>
--	--	---	---

		<p>oevers en taluds;</p> <ul style="list-style-type: none"> • waterbeheer en waterberging; • keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen; • kunstwerken; • natuurvriendelijk en duurzaam ingerichte oevers; • groenvoorzieningen. <p>- Wij verzoeken om artikel 8.3 van de planregels aan te vullen met “f. de waarborging van de waterhuishouding”.</p> <p>p. Op de verbeelding staat de ligging van water(berging) nog niet vast. Wij verzoeken daarom om een functieaanduiding water op te nemen voor alle bestemmingen waar water in de doeleindenomschrijving is (of n.a.v. dit advies wordt) opgenomen. Te weten bij: bestemmingen Agrarisch, Bedrijf-Agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf, Bedrijventerrein en Verkeer.</p> <p><u>Schoon water</u></p> <p>q. Voor de waterparagraaf in de toelichting doen wij het volgende tekstvoorstel: “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. Uitgangspunt voor het bedrijventerrein is een verbeterd gescheiden stelsel (VGS 2.0). Afvalwater wordt centraal ingezameld voor transport naar en zuivering in de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Tollebeek. Schoon hemelwater komt via het rioolstelsel in oppervlaktewater. Lokaal afwijken van dit</p>	<p>p. De hoofdwaterstructuur is bestemd middels de enkelbestemming ‘Water’.</p> <p>q. Dit voorstel is verwerkt. Wederom dank voor het meedenken.</p>
--	--	---	--

		<p>uitgangspunt is bespreekbaar en wordt aan een maatwerkbeoordeling onderworpen. Daarnaast is ruimte voor verduurzamingskansen; overige afvalstromen van de visindustrie komen mogelijk in aanmerking voor vergisting bij AWZI Tollebeek (Ephyra).”</p> <p><u>Overig</u></p> <p>r. Nota van Uitgangspunten, H4: de planning in de tekst komt niet overeen met die in de tabel.</p> <p>s. Toelichting, §1.1: De plangebiedbegrenzing op afbeelding 1.1 komt niet overeen met die van de gepubliceerde verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan.</p> <p>t. Regionaal beleid, §4.3: Het bestemmingsplan is met gebruik van de Crisis- en herstelwet voor een periode van 20 jaar opgesteld. Daarom verzoeken wij om deze paragraaf als volgt aan te vullen: “Ter vervanging van het Waterbeheerplan 2016-2021 zal het Waterbeheerprogramma 2022-2027 worden vastgesteld. De regels van onze Keur verhuizen met inwerkingtreding van de Omgevingswet naar de waterschapsverordening van het waterschap.”</p> <p>u. In de toelichting zijn diverse verwijzingen opgenomen naar beleidsregels welke nog niet zijn bijgevoegd bij het voorontwerp bestemmingsplan. Wij hebben met de gemeente</p>	<p>r. De nota van uitgangspunten diende als startdocument. De Nota is vastgesteld en wordt derhalve niet aangepast. Daar waar essentiële aanpassingen ten opzichte van de Nota zijn doorgevoerd, zijn deze nader toegelicht in de toelichting op het bestemmingsplan.</p> <p>s. Afbeelding 1.1. is aangepast met de juiste planbegrenzing.</p> <p>t. Paragraaf 4.3 is conform voorstel aangevuld.</p> <p>u. Bij het bestemmingsplan worden (in overleg met het waterschap) geen beleidsregels toegepast die betrekking hebben op de waterhuishouding.</p>
--	--	--	---

		afgesproken dat de beleidsregels die betrekking hebben op waterbelangen en duurzaamheid ter afstemming met het waterschap gedeeld worden zodra deze beschikbaar zijn (bij voorkeur en zo mogelijk vóór het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gaat). Voor de beleidsregels water kan worden volstaan met aangeven van het toetsingskader omdat een gedetailleerdere uitwerking gevoelig is voor wijzigingen.	
2.	Provincie Flevoland d.d. 30 april 2020	<p><u>Beleidskaders</u></p> <p>a. In de beleidskaders in de toelichting van het bestemmingsplan ontbreekt de omgang met ons omgevingsprogramma. Wij zien graag opgenomen hoe deze ontwikkeling past binnen ons beleid zoals verwoord in het omgevingsprogramma, specifiek ons beleid over bedrijventerreinen en verstedelijking (verstedelijking van landelijk gebied).</p> <p>b. De omgang met onze omgevingsvisie, onze omgevingsverordening en de RO-visie werklocaties is vrij summier beschreven. Wij verzoeken u duidelijker te formuleren hoe deze ontwikkeling past binnen deze provinciale kaders.</p> <p>c. In dezelfde paragraaf wordt daarnaast gesproken over de ontwikkeling van Port of Urk als de eerste belangrijke stap in de uitvoering van de RegioDeal. Deze ontwikkeling is inderdaad een mooie stap, maar in eerdere fase is er op gebied van talent al veel gebeurd dus verzoeken wij u het woord 'eerste' weg te laten.</p>	<p>a. In de toelichting is nu opgenomen hoe omgegaan wordt met het omgevingsprogramma.</p> <p>b. Er is nu duidelijker geformuleerd hoe de ontwikkeling past binnen de provinciale kaders.</p> <p>c. Het woord 'eerste' is weggelaten.</p>

		<p>d. De aandacht voor circulaire economie in dit bestemmingsplan is gericht op clustervorming die mogelijk wordt gemaakt door het toepassen van een milieuzonering, door het stellen van beeldkwaliteitseisen en door een uitgiftebeleid. Wij zien nog meer aanknopingspunten om circulariteit op dit bedrijventerrein te bevorderen en nodigen u graag uit voor een gesprek om onze gezamenlijke ambitie verder vorm te geven.</p> <p>e. Het plangebied was voorheen onderdeel van de gemeente Noordoostpolder. Welke invloed heeft de grenscorrectie op het van toepassing zijnde beleid? Bij het kopje gemeentelijk beleid is op dit moment nog niet opgenomen hoe u bijvoorbeeld denkt om te gaan met het aspect archeologie. Wij verzoeken u hieraan aandacht te schenken in deze paragraaf.</p>	<p>d. Ter kennisgeving aangenomen. Circulariteit krijgt geen grotere rol in dit bestemmingsplan, maar is relevanter voor de uitvoering. Uiteraard gaan wij graag met u in gesprek over deze aspecten.</p> <p>e. Het algemene beleid van de gemeente Urk betreft het gehele grondgebied van de gemeente Urk, ook als deze door grenscorrecties wordt uitgebreid. In zoverre is ingegaan op het van toepassing zijnde gemeentelijk beleid. Gebiedsgebonden gemeentelijk beleid betreffen de structuurvisie Urk en het archeologisch en cultuurhistorisch beleid. De 'Geactualiseerde Structuurvisie Urk 2035+' wordt behandeld in paragraaf 4.4.1. In deze structuurvisie is reeds rekening gehouden met de grenscorrectie. Het actuele beleid van de gemeente Noordoostpolder ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie is vastgelegd in het rapport 'Erfgoed in de polder, Actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Noordoostpolder'. Dit beleid wordt uitgebreid toegelicht in paragraaf 5.12 en toegepast in het juridisch plangedeelte van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).</p>
--	--	--	---

Ruimtelijke ordening

f. In de lijst van bedrijvigheid is zowel maritieme als niet-maritieme bedrijvigheid opgenomen. Pas bij een hogere milieucategorie (tot en met 5.3 conform de VNG-publicatie) dient deze bedrijvigheid uitsluitend te behoren tot de maritieme sector of het visserij cluster. Uit de ladderonderbouwing komt naar voren dat de toekomstige ruimtevrage voor een belangrijk deel (60-65%) komt uit de industrie en logistiek, beide met name visserij- en maritiem gerelateerd. De exacte percentages daarvan zijn echter niet benoemd. Deze verhouding lijkt tevens niet doorvertaald te zijn in de regels van het bestemmingsplan door gebieden op te nemen in die verhouding. In het bestemmingsplan kan opgenomen worden onder welke voorwaarden, fasering in tijd en/of specifieke gebieden binnen de plangrens ook andere activiteiten mogelijk zijn. Dit om te voorkomen dat er teveel reguliere bedrijvigheid op het bedrijventerrein komt ten koste van de maritieme en/of visgerelateerde bedrijvigheid. Wij vragen u hier duidelijkheid over te geven.

g. Wij hebben ambtelijk van u begrepen dat de exacte ontsluitingswegen nog nader worden bepaald. Om te voorkomen dat dit strijdigheid geeft met het provinciaal inpassingsplan voor de buitendijkse servicehaven, verzoeken wij de uiteindelijke locatie van de ontsluitingsweg en de bijbehorende bestemming goed met de provincie af te stemmen voordat u de procedure voortzet richting een ontwerp bestemmingsplan. Dit geldt tevens voor de geur- en geluidscontouren die zijn opgenomen in de planregels.

f. Een ladderonderbouwing is altijd gebaseerd op inschattingen, zo ook onderhavige onderbouwing. De 60-65% is dan ook een onderbouwde inschatting. Het is niet onze ambitie om deze inschatting door te vertalen in de regels, omdat we het belangrijk vinden dat zoveel mogelijk ruimte wordt geboden aan ieder bedrijf dat zich wil vestigen op het bedrijventerrein en aan de gestelde voorwaarden (bijv. bedrijf afkomstig uit Urk etc.) voldoet.

g. Niet alleen voor de hier genoemde aspecten, maar planbreed vinden periodieke overleggen plaats tussen de projectteams van Port of Urk-BDBT (gemeente Urk) en – MSNF (provincie Flevoland). Wij danken u niettemin voor deze input; u kunt erop vertrouwen dat op dit punt, maar ook betreffende andere aspecten meer dan voldoende afstemming plaatsvindt.

		<p>h. De locatie voor 'Visverwerking met drogen' is direct tegen de dijk aan gesitueerd. Dit zou de zone zijn waar de maritieme bedrijven zich zouden moeten vestigen. De motivatie om dit te wijzigen, vermoedelijk vanwege de geurcontour, ontbreekt. Wij verzoeken u helderheid hierover te geven in het bestemmingsplan.</p> <p>i. In de toelichting staat op afbeelding 1.1 het plangebied geïllustreerd. Op deze afbeelding is de dijk ook onderdeel van het plangebied. De juridisch leidende digitale verbeelding, zoals ook weergegeven op ruimtelijkeplannen.nl, heeft een kleiner plangebied waarbij de dijk niet onderdeel vormt van het plangebied. Wij verzoeken u de afbeelding aan te passen zodat duidelijk blijft welk gedeelte het binnendijks bestemmingsplan en welk gedeelte het buitendijks inpassingsplan betreft.</p>	<p>h. De 'zones' in het bestemmingsplan worden bepaald door de milieu-impact van de verschillende bedrijven. Bedrijven kunnen zich overal op het bedrijventerrein vestigen, mits zij voldoen aan de zonering ten aanzien van geluid en geur. Omdat de geurimpact van de visverwerkende industrie zo groot is, kan deze niet in de nabijheid van woningen gesitueerd worden. Voor deze bedrijvigheid zijn specifieke zones aangewezen, waar zij mede zijn toegestaan. In deze gebieden mogen zich ook andere bedrijven, waaronder maritieme bedrijven, vestigen. De zonering op basis van de milieuaspecten geluid en geur is nader toegelicht in paragraaf 5.3. Zonering zou daarnaast nog bepaald kunnen worden door de beeldkwaliteitseisen die aan het gebied gesteld worden (indien een bedrijf niet kan voldoen aan hogere beeldkwaliteitseisen, kan deze zich in bepaalde zones niet vestigen).</p> <p>i. Afgesproken is dat de dijk onderdeel uitmaakt van het plangebied van de buitendijks haven. Dit is in eerdergenoemde afstemmingsoverleggen met het provinciale projectteam van de MSNF afgesproken. Afbeelding 1.1 is op dit punt aangepast.</p>
--	--	--	---

Voorbehoud i.v.m. ontbrekende onderzoeken

j. De meeste onderzoeken zijn nog niet uitgevoerd. Het voorontwerp bestemmingsplan is echter doelbewust nu al in procedure gebracht om onze afgestemde planning te halen en informatie over de provinciale belangen wel kenbaar te maken. Wij kunnen echter zonder de onderzoeken het provinciaal belang in sommige aspecten onvoldoende beoordelen en maken daarom een voorbehoud op de aspecten ecologie/stikstof, geluid, externe veiligheid, geur, luchtkwaliteit, MER en archeologie. Wij verzoeken u de uitkomsten van deze onderzoeken (en de doorvertaling in het bestemmingsplan) met ons te delen alvorens u het ontwerp bestemmingsplan ter inzage legt.

k. Voor het archeologisch onderzoek willen wij daarnaast nog iets meegeven: aangezien het een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan betreft, is ons advies om een archeologisch bureauonderzoek uit te laten voeren voor het plangebied. Hierin zouden wij een advies laten opnemen betreffende welk type vervolgonderzoek voor welke zone aan de orde is, samen met een advies hoe om te gaan met de kans op aantreffen van scheeps- en vliegtuigwrakken (naast het reeds bekende hooggewaardeerde wrak).

l. Ten aanzien van waterveiligheid en verkeer hebben wij geen opmerkingen. Wij gaan ervan uit dat de verkeersontwikkelingen van dit bedrijventerrein, de Zeeheldenwijk en de verkenning voor de randweg Urk cumulatief worden bekeken.

j. De provincie is inmiddels voor zover mogelijk meegenomen in de resultaten van de nog ontbrekende onderzoeken.

k. Het archeologisch bureauonderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zijn gedeeld met de provincie.

l. De verkeersontwikkelingen van het binnendijsk bedrijventerrein, de Zeeheldenwijk en de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland zijn cumulatief bekeken. Hieruit blijkt de noodzaak voor een randweg, voor de

			realisatie van deze randweg wordt een Bestuursovereenkomst gesloten.
--	--	--	--