

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN "PORT OF URK – BINNENDIJKS BEDRIJVENTERREIN"

1. ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 6 november 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze periode zijn 3 zienswijzen ontvangen.

Hieronder volgen de zienswijzen per indiener met onze beantwoording:

Indiener	Reactie	Beantwoording gemeente
1. Provincie Flevoland bij brief d.d. 16 december 2020	<p>a. Werklocatiebeleid: de omgang met de provinciale beleidsdocumenten is correct opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Wel heeft de provincie nog een opmerking over de omgang met werklocaties in relatie tot de Ladder Duurzame Verstedelijking. Graag ziet de provincie concrete doorvertaling in (de regels van) het bestemmingsplan van de verhoudingen tussen de verschillende soorten bedrijvigheid zoals deze in de ladderonderbouwing naar voren komen. De provincie verzoekt om helder aan te geven hoe groot het aandeel voor de categorie 'bestaande en nieuwe bedrijven afkomstig van Urk' is en hoe dit wordt gefaseerd en geborgd.</p> <p>In dat kader is volgens de provincie ook onvoldoende aangegeven welke voorwaarden worden gegeven aan vestiging van reguliere bedrijven vanuit Urk.</p>	<p>a. Wij vinden het prettig om te horen dat de provinciale beleidsdocumenten goed zijn opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>De planregels en de toelichting zijn op dit punt aangepast. Het bedrijventerrein biedt ruimte voor (I) visserijactiviteiten, (II) nautische en maritieme activiteiten en daarnaast (middels een afwijkingsbevoegdheid in artikel 6.7 onder a) (III) voor Urker bedrijven. Aan de afwijkingsbevoegdheid is in artikel 6.7 onder a sub 4 toegevoegd dat de afwijking mag worden toegepast op maximaal 24 ha netto bedrijventerrein. Hiermee is geborgd dat er voldoende ruimte behouden blijft voor de in de ladderonderbouwing berekende behoefte van minimaal 60% - 65% aan maritieme en visserij gerelateerde bedrijvigheid. Een gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein is geborgd middels het vastgestelde exploitatieplan 'Port of Urk – Binnendijsk bedrijventerrein'.</p> <p>De door u genoemde visie werklocaties Noordelijk Flevoland vormt de basis voor welke bedrijvigheid is toegestaan op het bedrijventerrein; hierin is opgenomen dat in principe ruimte is voor alle typen bedrijvigheid zolang deze afkomstig is van Urk.</p>

	<p>De provincie verzoekt de gemeente duidelijker aan te geven in het BP hoe geborgd wordt dat dit bedrijventerrein geen directe concurrentie vormt met andere bedrijventerreinen in de gemeente en naburige gemeenten, in het bijzonder gemeente Noordoostpolder (raakt aan visie werklocaties Noordelijk Flevoland en provinciale RO Visie Werklocaties).</p>	<p>Voorgaande is dan ook op deze manier in artikel 6.7 onder a opgenomen; een bedrijf (niet zijnde visserij of maritiem gerelateerd) mag zich pas vestigen middels een afwijking van de gebruiksregels. Voor toepassing van deze afwijking moet aan één van de voorwaarden zoals deze in de visie staan genoemd, worden voldaan. De voorwaarde is dat het bedrijf afkomstig moet zijn van Urk of in het geval van een nieuw bedrijf moet bestaan uit Urker initiatiefnemers. In artikel 6.7 onder a is sub 4 toegevoegd om te voorkomen dat reguliere Urker bedrijvigheid de overhand kan krijgen.</p> <p>In paragraaf 5.1 van de toelichting is nadrukkelijker aangegeven waarom er geen sprake kan zijn van concurrentie. Het ladderonderzoek geeft aan dat er een zodanig grote vraag bestaat binnen Urk naar bedrijventerreinen dat van concurrentie met het huidige bedrijventerrein geen sprake is. Het huidige bedrijventerreinareaal is namelijk op dit moment volledig bezet zodat een enorme wachtlijst is ontstaan naar bedrijfsruimte. Mochten bedrijven gaan verhuizen dan wordt een bedrijfspand meteen overgenomen door een andere ondernemer. De nood is hoog. Met de Noordoostpolder is overeengekomen dat Urker bedrijven die niet vis/maritiem zijn niet rechtstreeks worden toegestaan, maar dat dit via een afwijkingsbevoegdheid gebeurt. Zo blijft er altijd sprake van een 'vinger aan de pols'. Zie hiervoor artikel 6.7 onder a. In artikel 6.7 onder a is sub 4 toegevoegd om te voorkomen dat reguliere Urker bedrijvigheid de overhand kan krijgen.</p>
--	--	--

b. **Ecologie:** de provincie vindt de uitvoerbaarheid in het kader van de Wet Natuurbescherming onvoldoende geborgd, met name de bescherming van vleermuizen. Hiervoor is in het kader van de Maritieme Servicehaven al een vleermuizenonderzoek uitgevoerd door de provincie, waaruit een essentiële vliegrouete voor vleermuizen langs de dijk blijkt. Er wordt dan ook verzocht om gebruik te maken van de gegevens van de provincie en de toelichting, de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan hierop aan te passen. Daarnaast wil de provincie voorkomen dat er lichtuitstraling op de foerageerroute langs de dijk plaatsvindt.

In de natuurtoets zijn uitgangspunten opgenomen, maar deze zijn onvoldoende verwerkt in het bestemmingsplan. De provincie verzoekt de toelichting hierop aan te passen.

De provincie merkt daarnaast op dat er in het bestemmingsplan wordt verwezen naar onderzoek dat nog moet worden uitgevoerd voor de boomarter, steenarter, vleermuizen en rugstreeppad.

b. Uit de door u beschikbaar gestelde natuuronderzoeken is gebleken dat de Zuidermeerdijk gebruikt wordt als migratieroute voor diverse vleermuizen. Deze constatering is toegevoegd in paragraaf 5.11 van de toelichting. Ter bescherming van deze foerageerroute is de volgende aanpassing doorgevoerd in het bestemmingsplan: op de verbeelding is een dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' opgenomen evenwijdig aan de Zuidermeerdijk. Hiertoe is een planregeling opgenomen in het nieuwe artikel 14 in de planregels. Ter plaatse van de dubbelbestemming is de toepassing van verlichting, anders dan vleermuisvriendelijke verlichting en/of ecodynamische verlichting, niet toegestaan. Ook binnenverlichting mag geen uitstraling hebben in de richting van de Zuidermeerdijk, daartoe is het realiseren van lichtdoorlatende openingen in de gevel gericht op de Zuidermeerdijk verboden.

Paragraaf 5.6 van de toelichting is aangevuld met de verplichtingen voor het vervolg. Toegelicht is dat voor een aantal soorten nader onderzoek moet uitwijzen of deze definitief voorkomen of kunnen voorkomen in het plangebied. Dit onderzoek moet uitgevoerd zijn voordat de diverse (omgevings)vergunningen aangevraagd worden. Dit is inmiddels verplicht gesteld in artikel 23.3 van de planregels.

Indien de aanwezigheid van soorten wordt aangetoond of niet kan worden uitgesloten, dienen voor deze soorten maatregelen getroffen te worden om de negatieve effecten op deze soorten te mitigeren dan wel te compenseren. Het is aannemelijk dat deze maatregelen getroffen kunnen

	<p>Uit het natuuronderzoek komt verder naar voren dat voor de toetsing aan de Natura 2000-doelen gebruik is gemaakt van de vogeldata uit de NDFF. Hiervoor is ook data van Rijkswaterstaat beschikbaar die veel specifiek is. Daarom wordt verzocht het ontwerpbestemmingsplan aan te passen met bovengenoemde data.</p> <p>De provincie merkt op dat de AERIUS-berekening niet met de nieuwste versie van de AERIUS-calculator is gemaakt en vraagt om te worden betrokken bij de aanpassing van de AERIUS-berekening met de nieuwste versie van de AERIUS-calculator.</p> <p>Tot slot wijst de provincie er op dat zij in januari haar beleid ten aanzien van vrijgestelde soorten bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat wijzigen. De kleine marterachtigen gaan dan van de lijst af van vrijgestelde soorten. Ook wijzigt de lijst van vogels met een jaarrond beschermd nest. Deze stukken liggen thans ter inzage bij de provincie Flevoland; verzocht wordt hiermee rekening te houden bij dit bestemmingsplan.</p>	<p>worden. Er dient gewerkt te worden met een goedgekeurde ecologische gedragscode. Indien een ontheffing verleend moet worden is het aannemelijk dat deze verleend kan worden. In alle gevallen dient in ieder geval voldaan te worden aan de zorgplicht.</p> <p>Naast de toets aan de data uit de NDFF is nu ook getoetst aan de openbaar beschikbare data van Rijkswaterstaat. De toets aan de data van Rijkswaterstaat heeft niet geleid tot nieuwe conclusies (zie paragraaf 6.2 van de Aanvulling op het planMER, bijlage 4 bij de toelichting).</p> <p>Zoals is aangekondigd is er een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd, deze leidt niet tot een nieuwe conclusie. Dit is verwoord in paragraaf 5.11 van de toelichting. Het nieuwe stikstofonderzoek is toegevoegd als bijlage 14 bij de toelichting. De gemeente heeft de provincie betrokken bij de aanpassing, door de berekening ter beoordeling toe te zenden. De provincie heeft geen inhoudelijke opmerkingen op de nieuwe stikstofberekening geplaatst.</p> <p>De wijzigingen van het provinciaal beleid zijn vergeleken met de uitkomsten van de natuurtoets. In paragraaf 6.3 van de Aanvulling op het planMER (bijlage 4 bij de toelichting) is beschreven dat dit geen gevolgen heeft voor de uitkomsten van het onderzoek. De gemeente zal bij nader onderzoek en bij het aanvragen van vergunningen en ontheffingen rekening houden met het dan geldende provinciale beleid.</p>
--	---	---

	<p>c. Infrastructuur & geluid: de provincie geeft aan dat zij, conform haar beleid, in principe geen nieuwe ontsluitingen wenst op provinciale wegen. Echter, voor het bedrijventerrein zijn ontsluitingen noodzakelijk en de provincie heeft ook belang bij een goede ontsluiting van de MSNF. Het bedrijventerrein zal dan ook ontsloten worden op de provinciale Domineesweg. De eerste ontsluitingslocatie (in het (noord)oosten van het plangebied bij de bestaande ontsluiting via de Zuidermeerweg) acht de provincie daarmee zeer gewenst.</p> <p>De tweede ontsluitingslocatie (ter hoogte van de woningen aan de Domineesweg 32a t/m d) betreft geen reeds bestaande ontsluiting. In het geluidonderzoek dat als bijlage is opgenomen ontbreekt het rekenmodel en zijn alleen de uitkomsten van de berekening bijgevoegd, waardoor de provincie de conclusie niet kan toetsen. Zo staat in het bestemmingsplan staat dat voor de woningen Domineesweg 32a t/m d een hogere grenswaarde noodzakelijk is, maar omdat niet duidelijk is wat de uitgangspunten van de berekening zijn, is niet duidelijk wie het bevoegd gezag is.</p> <p>In het ontwerp bestemmingsplan is een derde ontsluitingslocatie toegevoegd die niet in het voorontwerp bestemmingsplan zat. Deze derde ontsluitingslocatie in het bestemmingsplan is opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid, waarmee pas een (volledige) ontsluiting op deze locatie kan worden gemaakt als het bedrijf op deze locatie verplaatst wordt. De provincie wil</p>	<p>c. De opmerking m.b.t. het provinciale beleid omtrent nieuwe ontsluitingen op provinciale wegen wordt ter kennisgeving aangenomen. Het is goed om te lezen dat de provincie het belang van een goede ontsluiting (via de Domineesweg) erkent en dat er over de eerste ontsluitingslocatie ter plaatse van de Zuidermeerweg (hierna: ontsluiting 1) geen discussie bestaat, deze vinden we beiden wenselijk.</p> <p>Het verkeersmodel maakte reeds onderdeel uit van het bestemmingsplan en het akoestisch onderzoek. De technische rapportage bij het verkeersmodel is na ontvangst van de zienswijze van de provincie toegestuurd aan de provincie. De provincie heeft op basis van de technische rapportage de geluids berekening en de conclusies nader kunnen toetsen. Middels deze toegestuurde rapportage heeft de provincie getoetst dat de gemeente Urk het bevoegd gezag is voor de hogere grenswaarde voor de woningen aan de Domineesweg 32 a t/m d. De technische rapportage is toegevoegd als bijlage 4 bij de aanvulling op het planMER (bijlage 4 bij de toelichting).</p> <p>In het ontwerp bestemmingsplan was inderdaad middels een wijzigingsbevoegdheid een derde ontsluiting aan de westelijke zijde van het plangebied toegevoegd. De provincie en de gemeente Urk hebben naar aanleiding van de zienswijze besproken dat er maximaal twee ontsluitingen op de Domineesweg gerealiseerd mogen worden. Hiertoe is een</p>
--	--	---

	<p>meegeven dat zij ook ontsluitingsmogelijkheden ziet waarbij het bedrijf niet verplaatst hoeft te worden en gaat hierover graag in gesprek.</p> <p>De provincie ziet op dit moment niet de noodzaak om de ontsluiting van het bedrijventerrein te regelen middels drie ontsluitingen op de provinciale Domineesweg. De conclusie in het bestemmingsplan dat de ontsluiting is verzekerd is daarnaast prematuur.</p> <p>De provincie gaat graag met de gemeente Urk in gesprek over de meest gewenste locaties van ontsluitingen, de eventuele gevolgen i.r.t. aanpassing van de provinciale weg en de geluidsbelasting. Hierbij is het uitgangspunt dat drie ontsluitingen de doorstroming en verkeersveiligheid niet bevorderen. De eerste bestaande ontsluiting aan de rotonde en de</p>	<p>wijzigingsbevoegdheid opgenomen op de verbeelding en in artikel 6.9.2 van de planregels. Deze wijzigingsbevoegdheid is toegekend aan de locatie van de voorziene tweede en derde ontsluiting. Maximaal één van deze twee ontsluitingen mag gerealiseerd worden. De provincie en de gemeente hebben gesproken over de mogelijkheden van een ontsluiting op de meest westelijke locatie (derde ontsluiting) waarbij het huidige bedrijf op deze locatie niet verplaatst hoeft te worden. De gemeente Urk acht het noodzakelijk dat deze ontsluiting pas wordt gerealiseerd wanneer het bedrijf wordt verplaatst, omdat er anders niet voldoende ruimte is om een goede (voldoende ruime en veilige) verbinding met Zwolsehoek en de kern van Urk kan worden gerealiseerd.</p> <p>De gemeente Urk is het met de provincie eens dat er geen noodzaak bestaat om het bedrijventerrein te ontsluiten middels drie ontsluitingen op de Domineesweg. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op de verbeelding en in artikel 6.9.2 van de planregels. Deze wijzigingsbevoegdheid is toegekend aan de locatie van de voorziene tweede en derde ontsluiting. Maximaal één van deze twee ontsluitingen mag gerealiseerd worden.</p> <p>In nader overleg met de provincie is ervoor gekozen de aansluiting op de Domineesweg niet meer van rechtswege mogelijk te maken, maar middels een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen op de verbeelding en in artikel 6.9.2 van de planregels. Deze wijzigingsbevoegdheid is toegekend aan de locatie van de voorziene tweede en derde ontsluiting. Maximaal één van deze twee</p>
--	--	---

	<p>derde ontsluiting aan de westzijde vindt de provincie de meest logische locaties. Om de toename van geluidbelasting op de woningen te voorkomen en de doorstroming en verkeersveiligheid te bevorderen, verzoekt de provincie om de locatie van de tweede ontsluiting bij de Domineesweg 32a t/m d uit het plan te halen en/of nader te onderbouwen. Voor deze ontsluiting is mogelijk meer ruimtegebruik en een aanpassing van de Domineesweg nodig. Op grond van de Wet geluidhinder is voor deze fysieke wijziging van de weg ook onderzoek nodig waarmee wordt uitgesloten of er sprake is van een reconstructie.</p> <p>Het uit het plan halen of nader onderbouwen van de tweede ontsluiting betekent daarmee een aanpassing van het bestemmingsplan, het exploitatieplan en waar nodig het planMER.</p> <p>Tot slot wijst de provincie erop dat in de toelichting staat dat de bewoners langs het deel van de Domineesweg tot aan de rijksweg A6 middels afspraken in de bestuursovereenkomst worden gecompenseerd. Het is onduidelijk aan welke vorm van compensatie gedacht wordt en wie het bevoegd gezag hiervoor is. Het moment waarop de overeenkomst zal kunnen worden gesloten is afhankelijk van de voortgang van de gesprekken over financiering en andere informatie die nog moet worden uitgezocht.</p> <p>Het sluiten van een overeenkomst in december</p>	<p>ontsluitingen mag gerealiseerd worden. Voorwaarde voor het wijzigen naar de bestemming 'Verkeer' en daarmee het realiseren van een aansluiting op de Domineesweg is dat middels een akoestisch onderzoek aangetoond dient te worden dat de geluidhinder op gevoelige bestemmingen niet onevenredig toeneemt. Indien deze wijziging leidt tot een fysieke aanpassing van de Domineesweg, dient ook deze aanpassing (akoestisch) onderzocht te worden.</p> <p>Een tweede ontsluiting maakt nog steeds onderdeel uit van het bestemmingsplan, zij het nu middels een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheden zijn onderzocht in het planMER en maken onderdeel uit van het exploitatieplan. Het planMER en het exploitatieplan blijven op dit onderdeel dan ook ongewijzigd.</p> <p>In de conclusie onder paragraaf 5.6 was ten onrechte opgenomen dat bewoners langs de Domineesweg middels afspraken in de bestuursovereenkomst worden gecompenseerd. Deze passage is als volgt aangepast: "De effecten van deze toename worden meegenomen in het kader van de afspraken in de te sluiten Bestuursovereenkomst aangaande de randweg".</p> <p>Paragraaf 5.4 van de toelichting is op dit punt</p>
--	---	---

	<p>2020 wordt niet haalbaar geacht, terwijl hier wel van uitgegaan wordt in het bestemmingsplan. De provincie verzoekt de tekst aan te passen.</p> <p>d. Archeologie en overige opmerkingen: De provincie merkt op dat definitief archeologisch onderzoek ter plaatse van de bekende vindplaatsen hoge kosten met zich meebrengt en krijgt graag helderheid omtrent conserverende maatregelen m.b.t. vindplaatsen en of deze vrijgehouden kunnen worden van de ontwikkelingen en zodoende voor langere termijn beschermd kunnen worden.</p> <p>Verder merkt de provincie op dat onterecht wordt verwezen naar de oude Wamz; sinds 2016 is de Erfgoedwet van kracht.</p> <p>In het MER staat dat de provincie twee aardkundig waardevolle terreinen heeft, maar dat zijn er meer. Deze duiden de ouderdom van het ondergrondse landschap, in tegenstelling tot de passage dat er vanwege de nieuwheid van de polder geen andere terreinen zijn aangewezen. De provincie verzoekt de tekst hierop aan te passen.</p>	<p>aangepast. Er is opgenomen dat de gemeente en de provincie de noodzaak van een randweg en het uitgevoerde onderzoek naar de gewenste uitvoering van de randweg erkennen. De provincie, de gemeente Urk en de gemeente Noordoostpolder zullen een en ander nader uitwerken in een bestuurs- en realisatieovereenkomst.</p> <p>d. Dank voor uw alertheid over de exploitatierisico's. Wij zijn ons hiervan bewust en houden hier rekening mee in onze grondexploitatie. Overigens is de locatie van het scheepswrak conserverend bestemd met een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein. In het wijzigingsplan zal worden beoordeeld of, en zo ja op welke wijze het scheepswrak wordt geconserveerd.</p> <p>De teksten aangaande de Wamz zijn verwijderd uit paragraaf 5.12 van de toelichting.</p> <p>In paragraaf 6.5 van de aanvulling op het planMER (bijlage 4 bij de toelichting) worden de andere aardkundig waardevolle terreinen genoemd.</p>
<p>2. Bedrijven Kring Urk bij brief d.d. 17 december</p>	<p>a. Afspraken NOP en Urker bedrijven: de BKU geeft aan dat zij vreest dat er een enorme beperking zal optreden voor de groei van het Urker bedrijfsleven met dit bestemmingsplan en de</p>	<p>a. Een bedrijf mag zich vestigen als deze inderdaad óf behoort tot de visserij-, nautische en maritieme sector óf voldoet aan de Visie werklocaties Noordelijk Flevoland. De Visie werklocaties</p>

<p>2020</p>	<p>gestelde kaders in de overeenkomst met de Noordoostpolder. Zij geven aan dat het bestemmingsplan bij strikte toepassing heel veel ontwikkelingen kan tegenhouden.</p> <p>De BKU geeft aan dat er sprake is van een thematisch bedrijventerrein, voor maritiem, visserij en de visindustrie en dat daarnaast een bestaand Urker bedrijf hier verder moeten kunnen groeien. De BKU stelt de vraag wanneer een bedrijf een Urker bedrijf is en of een bedrijf op basis van afkomst geweigerd mag worden.</p> <p>b. Bebouwingspercentage: het maximale bebouwingspercentage is 55% met een afwijkmogelijkheid naar 70%. De BKU vraagt wat de voorwaarden zijn om af te mogen wijken en in hoeverre willekeur in de hand wordt gewerkt. De BKU geeft aan dat zij dit onnodig beknellend vinden en pleiten voor een hoger bebouwingspercentage.</p> <p>c. Ambitieniveau duurzaamheid: de BKU vraagt zich af in hoeverre er te strenge duurzaamheidseisen /-voorwaarden worden gesteld, zoals: gasloos bouwen, energieneutraal produceren of zelfs energie terug leveren, ruimte voor groen, beperkte bebouwing van de kavels (55%) en door dat alles een veel hogere netto grondprijs.</p> <p>De BKU vindt dat er een (te) hoog ambitieniveau ligt wat een hoge netto grondprijs met zich meebrengt. Volgens de BKU moeten er aan de</p>	<p>Noordelijk Flevoland is vigerend beleid. Daarin is opgenomen dat zich op Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein bestaande of nieuwe bedrijven afkomstig van Urk mogen vestigen. Omdat 'afkomstig van Urk' niet nader gedefinieerd is in de Visie werklocaties Noordelijk Flevoland, kan deze bepaling door het college ingevuld worden bij de aanvraag om een omgevingsvergunning.</p> <p>b. Het bebouwingspercentage van maximaal 55% is hoofdzakelijk afkomstig vanuit de eis om voldoende parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheid aan te brengen op eigen terrein. Daarnaast moet in het kader van klimaatadaptatie ruimte blijven bestaan voor de berging van water (onverhard oppervlak). Indien een bedrijf kan aantonen dat zij aan deze eisen voldoet, en aan de andere criteria zoals genoemd in artikel 6.2.6, kan middels een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het maximum bebouwingspercentage tot een maximum van 70%.</p> <p>c. In de planregels zijn de volgende duurzaamheidseisen/-voorwaarden opgenomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gasloos bouwen (artikel 6.5.1 onder a): noodzakelijk om te voldoen aan de stikstof-toets. 2. Maximaal 80% van onbebouwd opp. van bouwperceel verhard (artikel 6.1 onder o lid 2): om hittestress en wateroverlast op het bedrijventerrein te voorkomen. 3. Laad- en losdock niet onder peil (artikel 6.2.1 onder f): om overlast en schade bij extreme
-------------	---	--

	<p>transitie naar een duurzaam bedrijventerrein minder eisen gesteld worden, want dan gaat het knellend werken waarmee expansie wordt tegengehouden. De BKU stelt daarom de vraag hoe de gemeente het gewenste type bedrijven gaat stimuleren om zich op dit bedrijventerrein te vestigen.</p> <p>d. Duurzaamheid: de BKU stelt dat, in het kader van duurzaamheid, dit bestemmingsplan ruimte mist waar bedrijven zich kunnen vestigen die een actieve bijdrage leveren aan de circulaire economie (bijv. afvalstoffen opwerken tot bruikbare producten of grondstoffen). In het kader van de verduurzaming acht de BKU het absoluut noodzakelijk dat aan dergelijke bedrijven ruimte wordt geboden.</p> <p>De voorwaarden in dit bestemmingsplan verplichten deze bedrijven op het oude bedrijventerrein te blijven, terwijl ze daarbij juist dicht bij de woonwijken liggen en daar hinder veroorzaken.</p> <p>De BKU vindt een bepaling om een RIE-bedrijf (Richtlijn Industriële Emissie) uit te sluiten een onnodig artikel, aangezien artikel 6.1 onder a op voorhand heel veel soorten bedrijven uitsluit. Een RIE-bedrijf kan zich daardoor alleen vestigen als zij gebruik maakt van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. In dat kader kan een RIE op haar eigen emeritus worden beoordeeld</p>	<p>regenval te voorkomen.</p> <p>Overige in de toelichting (paragraaf 5.15) genoemde maatregelen zijn niet in de planregels opgenomen en zijn daarmee enkel ambities en geen eisen/voorwaarden. Het bestemmingsplan biedt geen grond om deze ambities te verplichten en deze ambities hebben daarmee dan ook geen rechtstreeks grondprijsverhogend effect.</p> <p>d. De gemeente Urk is gebonden aan de bestemmingsomschrijving in artikel 6.1 onder a en de Staat van bedrijfsactiviteiten, omdat zij bij de grenscorrectie en grondoverdracht met de gemeente NOP in een bestuursovereenkomst is overeengekomen dat deze bestemmingsomschrijving en Staat van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan als zodanig in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>Bedrijven die een actieve bijdrage leveren aan de circulaire economie en die niet op de Staat van bedrijfsactiviteiten staan kunnen middels artikel 6.7 onder a worden toegestaan. Middels deze afwijkingsbevoegdheid (reguliere vergunningsprocedure) kunnen bedrijven, die naar aard en (milieu-)invloed gelijk zijn aan de toegestane bedrijven, worden toegestaan.</p> <p>Op basis van deze zienswijze zullen IPPC-activiteiten (activiteiten die onder de IPPC-richtlijn of richtlijn 1996-61-EC vallen) niet meer van rechtswege worden uitgesloten. Artikel 6.1 lid s komt daarmee te vervallen. Wel wordt opgemerkt dat voor RIE-activiteiten altijd een integrale omgevingsvergunningplicht geldt. Om deze activiteiten mogelijk te maken is een uitgebreide</p>
--	---	--

	<p>zonder dat zij op voorhand is uitgesloten.</p> <p>e. Ontsluiting en toegankelijkheid: de BKU wil graag van de gelegenheid gebruik maken om de ontsluiting van het terrein en toegankelijkheid vanaf de A6 goed in ogenschouw te nemen. Er wordt al enorm veel druk op de Domineesweg ervaren en dat zal met de realisatie van Port of Urk, inclusief buitendijkse haven, alleen maar toenemen. De BKU doet een dringend beroep om de ontwikkeling van het bedrijventerrein synchroon te laten lopen met een verbeterde toegankelijkheid van de bedrijventerreinen.</p> <p>f. Warmtenet onder rijbaan: er wordt gesproken over de ontwikkeling van een warmtenet en dat de leidingen voor dit netwerk onder de rijbanen gelegd moeten worden. De BKU vraagt zich af of dit een verstandige keuze is, omdat dit bij mogelijke calamiteiten voor overlast kan zorgen. De BKU vraagt om te onderzoeken of de bermen wellicht een beter alternatief zijn.</p> <p>g. Jeugdthonkenbeleid: er wordt geconstateerd dat voor Port of Urk ook het bestaande</p>	<p>omgevingsvergunningprocedure inclusief milieudeel verplicht.</p> <p>e. De gemeente Urk is het met de BKU eens dat een ontsluiting en toegankelijkheid van groot belang zijn. Om die reden is de gemeente samen met de provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder bezig met een randweg om de ontsluiting en toegankelijkheid van geheel Noordelijk Flevoland robuust te verbeteren. In paragraaf 5.4 van de toelichting is nu opgenomen dat de gemeente en de provincie de noodzaak van een randweg en het uitgevoerde onderzoek naar de gewenste uitvoering van de randweg erkennen. De provincie, de gemeente Urk en de gemeente Noordoostpolder zullen een en ander nader uitwerken in een bestuurs- en realisatieovereenkomst.</p> <p>f. De in de toelichting beschreven profielen zijn indicatief om het ruimtegebruik inzichtelijk te maken. In paragraaf 3.1 van de toelichting is opgenomen dat rekening is gehouden met brede leidingstraten om voldoende leidingen en een warmtenet mogelijk te maken. In paragraaf 3.2 is opgenomen dat onder de rijbanen en de fietspaden ruimte is voor riolering en een warmtenet. Daar waar een fietspad is, kan het warmtenet onder het fietspad gerealiseerd worden. Daarnaast houdt de gemeente in de uitvoeringsfase rekening met een praktische inrichting van de rijbanen en de bereikbaarheid van de ondergrondse infrastructuur.</p> <p>g. Het is vigerend gemeentelijk beleid niet handhavend op te treden tegen jeugdthonken als deze voldoen</p>
--	--	---

	<p>jeugdthonkenbeleid gehanteerd zal worden. De BKU wil benadrukken dat zij hier geen voorstander van is en dat dit wat haar betreft een onverstandige keuze is. De BKU ervaart nog steeds zeer veel overlast van de jeugdthonken op het huidige industrieterrein.</p> <p>h. Bedrijvenverzamelgebouwen: de BKU wil erop wijzen dat op Urk de behoefte aan flexibele werklocaties, flexplekken en kleinschalige kantoorruimten verder toeneemt en dat daarvoor ook faciliteiten geboden moeten worden. Een bedrijfsverzamelgebouw is daarvoor zeker nodig, terwijl deze niet zijn toegestaan op Port of Urk. De BKU ziet graag dat bedrijfsverzamelgebouwen mogelijk gemaakt worden.</p> <p>i. Laad- en losdock: de BKU geeft aan dat het voorschrift dat laad- en los voorzieningen niet onder peilniveau gerealiseerd mogen worden onnodig kostenverhogend werkt en verzoekt daarom om van dit voorschrift af te zien.</p> <p>j. Parkeervoorziening vrachtwagens: de BKU heeft nog steeds haar bedenkingen of de gemeente Urk moet voorzien in een locatie waar vrachtwagens die hun lading gelost hebben, kunnen afwachten tot ze een retourvracht ergens in Nederland of Europa op kunnen halen. De overlast van geparkeerde vrachtwagens kan volgens de BKU voorkomen worden door een nachtelijk</p>	<p>aan de in het beleid genoemde convenant. In het kader van dit bestemmingsplan kan daar niet van afgeweken worden. Mocht in de toekomst de beleidsregel 'Jeugdthonken' wijzigen dan is de gewijzigde beleidsregel van toepassing. Het college (en de gemeenteraad) zijn middels deze zienswijze geïnformeerd over de door de BKU ingebrachte punten.</p> <p>h. Het is vigerend gemeentelijk beleid om bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw niet bij recht toe te staan. Deze zijn enkel bij omgevingsvergunning (reguliere procedure) toegestaan, waarbij zij dienen te voldoen aan de beleidsregel 'Bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw'. Onverhoopt was deze bepaling niet volledig vertaald in de planregels. Dit is voor de duidelijkheid alsnog gedaan onder 6.5.1 onder g en 6.7 onder e van de planregels.</p> <p>i. Gemeenten hebben een zorgplicht t.a.v. hemelwaterinzameling en -verwerking (artikel 3.5 Waterwet). De gemeente Urk acht de regel dat een laad- en losdock niet onder peil mag worden gebouwd (artikel 6.2.1 onder f) noodzakelijk om overlast en schade bij extreme regenval te voorkomen.</p> <p>j. Uit het ladderonderzoek (bijlage 2, hoofdstuk 3) blijkt dat een truckparking op Urk gewenst is. Middels het bestemmingsplan wordt de realisatie van een truckparking daarom mogelijk gemaakt (toelatingsplanologie).</p>
--	---	--

	<p>parkeerverbod in te stellen. Op die manier kan de grond die nu wordt toegewezen voor een dergelijk terrein voor andere ontwikkelingen worden benut (bijvoorbeeld huisvesting van arbeidsmigranten).</p> <p>k. Arbeidsmigranten: de BKU mist in dit bestemmingsplan de mogelijkheden om een oplossing te bieden voor het probleem ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten. De BKU roept op om binnen dit bestemmingsplan de ontwikkeling van een arbeidsmigrantenhotel mogelijk te maken.</p> <p>l. Centrale parkeervoorziening: de BKU wil voor dit bedrijventerrein m.b.t. parkeren graag een ander uitgangspunt dan parkeren op eigen terrein in overweging geven, namelijk het aanwijzen van centrale parkeervoorzieningen waar meerdere bedrijven gebruik van maken terwijl er op het eigen terrein meer oppervlakte bebouwd kan worden. Daarnaast kan op bepaalde piekmomenten en overloop voor lokale evenementen van deze terreinen gebruikgemaakt worden, waarmee overlast op de doorgaande rijwegen op het bedrijventerrein of in het dorp voorkomen wordt.</p> <p>m. Fiets- en wandelpaden: dat in het bestemmingsplan is voorzien in fietspaden om ook voor dit type verkeer een veilige ontsluiting van Port of Urk mogelijk te maken waardeert de BKU. Tegelijk doen zij een oproep op u om ook te onderzoeken of bijvoorbeeld rond de waterpartij een wandelstructuur is te realiseren. Zij constateren dat steeds meer mensen op het</p>	<p>k. De gemeente is bekend met de problematiek rondom de huisvesting van arbeidsmigranten en onderzoekt locaties voor deze huisvesting. Dit bestemmingsplan biedt geen ruimte voor deze huisvesting, omdat dit een (milieu)gevoelige bestemming betreft en daarmee de realisatie van bedrijven met een grote milieuhinder beperkt op dit bedrijventerrein.</p> <p>l. Op het bestemmingsplan is de beleidsregel 'Parkeren' van toepassing. In deze beleidsregel is het gebruik van centrale parkeervoorzieningen toegestaan. Wanneer gebruik wordt gemaakt van een centrale parkeervoorziening hoeven op basis van de beleidsregel minder parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd te worden. Het bestemmingsplan staat het aanleggen en gebruiken van centrale parkeervoorzieningen eveneens toe. Het in gezamenlijkheid realiseren van een centrale parkeervoorziening behoort dus zeker tot de mogelijkheden.</p> <p>m. Deze suggestie wordt ter kennisgeving aangenomen. Het behoort tot de mogelijkheden fiets- /wandelpaden aan te leggen en te gebruiken binnen het plangebied en derhalve ook rondom de waterpartij.</p>
--	---	--

	<p>bedrijf overblijven om te lunchen en er de voorkeur aan geven om dat wandelend te doen.</p> <p>Opmerkingen op planregels:</p> <p>n. 6.2.6 a: dit is een milieu- en ruimtelijke toets, wat betekent dat alsnog bouw en gebruik kan worden tegengehouden. Hierdoor biedt het bestemmingsplan weinig rechtszekerheid en kan leiden tot willekeur. Daarnaast is het dubbel ten opzichte van het Activiteitenbesluit en andere milieuregelgeving.</p> <p>o. 6.2.6 b en c: deze artikelen impliceren een dubbele toets. Wanneer een plan door de welstand komt kan het alsnog worden geconcludeerd dat het plan het straatbeeld onevenredig aantast op grond van punt b, of andersom. Moet dit in een bestemmingsplan worden geregeld want de Welstandstoets volgt toch rechtstreeks uit de Wabo?</p> <p>p. 6.6.1, 6.6.2, 6.6.3, 6.6.4 en 6.6.5: M.b.t. artikel 6.6.61 vraagt de BKU wat de toegevoegde waarde is om in dit artikel zaken te regelen die in hogere regelgeving (Activiteitenbesluit en artikel 8.14a Wmb) zijn vastgelegd.</p> <p>M.b.t. de artikelen 6.6.2 en 6.6.3 vraagt de BKU</p>	<p>n. Het betreft hier een criterium waaronder een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kan worden. Het college maakt bij het verlenen van een vergunning een nadere afweging, dit mag zij doen op basis van de Crisis- en herstelwet die van toepassing is op dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Hierbij kan geen sprake zijn van willekeur, omdat de afwegingscriteria nadrukkelijk beschreven staan onder 6.2.6. Onder 6.2.6 wordt geen dubbele toets met bijvoorbeeld het activiteitenbesluit verplicht, het maakt duidelijk dat ook naar bijvoorbeeld de milieukundige situatie gekeken wordt.</p> <p>o. Er zal nooit sprake zijn van een dubbele toets. Wij delen echter wel uw mening dat de leden 6.2.6 onder b en onder c dubbel zijn. Derhalve is lid b geschrapt. Toets aan welstand vindt inderdaad altijd plaats, maar duidelijk moet wel zijn aan welk welstandsbeleid getoetst wordt. Lid 6.2.6 onder c (thans b) maakt duidelijk dat getoetst wordt aan het Beeldkwaliteitsplan Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein.</p> <p>p. Het bepaalde onder artikel 6.6 stemt overeen met het bepaalde in het Activiteitenbesluit en is daarmee niet strenger dan het bepaalde in het Activiteitenbesluit, andere milieuwetgeving of bijvoorbeeld het provinciaal geurbeleid. Met het bepaalde onder artikel 6.6 wordt voorgesorteerd op de Omgevingswet die per 1 januari 2022 in werking zal treden, dit is toegestaan</p>
--	--	---

	<p>waarom er geluid- en geurvoorschriften worden gesteld die op een bepaalde afstand van de grens van het bedrijfsperceel gelden, terwijl daar geen geluid- of geurgevoelige objecten zijn. Waarom wordt er, net als bij de normen in een woonwijk, geen onderscheid gemaakt tussen dag, avond en nacht? Daarnaast merkt de BKU op dat voor veel bedrijven rechtstreeks geluid- en/of geur voorschriften gelden op grond van het Activiteitenbesluit of anders in hun vergunning. Gaat het geurbeleid niet verder dan het provinciaal geurbeleid?</p> <p>Daarnaast vraagt de BKU wat de toetsingscriteria zijn voor het nemen van maatregelen voor visbedrijven, omdat ze stellen dat de normen niet voor deze bedrijven gelden. Tot slot stelt de BKU de vraag of het verplaatsen van een bestaand bedrijf op een locatie waar ze te veel milieubelastend zijn niet ernstig belemmert.</p> <p>M.b.t. de artikelen 6.6.4 en 6.6.5 vraagt de BKU of straks geen dubbel werk wordt verricht wanneer zowel op grond van het bestemmingsplan als op grond van het Activiteitenbesluit geluid- of geuronderzoek wordt verlangd.</p>	<p>omdat het bestemmingsplan wordt opgesteld als een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte onder de Crisis- en herstelwet. Met de Omgevingswet worden het ruimtelijke ordeningsspoor en het milieuspoor geïntegreerd. Middels de bij de Omgevingswet behorende 'Bruidsschat' gaan onder meer de regels uit het Activiteitenbesluit over naar de gemeente en dient zij daar zelf in te voorzien in haar Omgevingsplan.</p> <p>Het bestemmingsplan 'Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein' gaat op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege op in het Omgevingsplan. Met artikel 6.6 wordt invulling gegeven aan de Milieuzonering nieuwe stijl van de VNG. Deze Milieuzonering nieuwe stijl vervangt de Bedrijven en Milieuzonering. Voor Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein is gekozen voor het toepassen van de Milieuzonering nieuwe stijl omdat deze in dit geval meer ruimte biedt voor bedrijven dan de traditionele Bedrijven en milieuzonering. De verplaatsing van een bestaand bedrijf naar dit bedrijventerrein wordt dus in beginsel niet belemmerd. De Milieuzonering nieuwe stijl gaat er immers van uit dat bij nieuwe bedrijfsgebouwen bijvoorbeeld de best beschikbare technieken toegepast worden en daardoor minder milieuhinder zullen veroorzaken dan bestaande bedrijfsgebouwen.</p> <p>Met de Milieuzonering wordt gerekend op afstanden ten opzichte van gevoelige bestemmingen, dit zijn de woningen aan de Domineesweg en de Zuidermeerweg en de toekomstige functies op de Zeeheldenwijk.</p> <p>Visverwerkingsbedrijven zijn zonder nader</p>
--	--	---

	<p>q. 17.4: de BKU merkt op dat zij de beleidsregel Duurzaamheid niet heeft kunnen vinden.</p>	<p>onderzoek toegestaan binnen de zones 'specifieke vorm van bedrijf – visverwerking zonder drogen' en 'specifieke vorm van bedrijf – visverwerking met drogen'. Dit is mogelijk omdat deze zones zo ver van gevoelige functies zijn gelegen dat, op basis van expert judgement, gesteld kan worden dat zij met toepassing van de voorgeschreven maatregelen geen geurhinder meer zullen veroorzaken op omliggende gevoelige functies.</p> <p>q. De beleidsregel Duurzaamheid is vastgesteld en wordt gepubliceerd. Voor de volledigheid geven wij navolgend de inhoud van de beleidsregel, zoals deze nu geldt, weer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De gemeente Urk streeft zo duurzaam mogelijke woonwijken, bedrijventerreinen en centrumgebieden en openbare ruimte na. Duurzaamheid betreft in ieder geval de aspecten energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie en duurzame mobiliteit.
<p>3. Appellant bij brief d.d. 14 december 2020</p>	<p>a. Appellant geeft aan dat het zijns inziens beter is om jeugdhonken in dit bestemmingsplan expliciet niet toe te staan. Appellant verzoekt om hoofdstuk 4.4.8 waarin het jeugdhonkenbeleid van toepassing is verklaard te wijzigen in een expliciet verbod van jeugdhonken binnen dit bestemmingsplan. Appellant draagt de volgende argumenten aan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er is geen onderzoek gedaan naar de rol van jeugdhonken in het ondermijningsbeeld van Urk, of 2. Dit onderzoek is niet openbaar. 3. Een verbod zal spreiding van jeugdhonken voorkomen, en 	<p>a. Het is vigerend gemeentelijk beleid niet handhavend op te treden tegen jeugdhonken als deze voldoen aan de in het beleid genoemde conventen. In het kader van dit bestemmingsplan kan daar niet van afgeweken worden. Mocht in de toekomst de beleidsregel 'Jeugdhonken' wijzigen dan is de gewijzigde beleidsregel van toepassing. Het college (en de gemeenteraad) zijn middels deze zienswijze geïnformeerd over de door appellant aangedragen argumenten.</p>

	<ol style="list-style-type: none">4. Kan derhalve zorgdragen voor een betere toekomstige handhaving van het jeugdhonkenbeleid.5. Het toepasbaar verklaren van het jeugdhonkenbeleid kan tevens een belemmerende factor zijn op de pilot IJslandse preventiemodel waarin Urk deelneemt.6. Er kan op het bedrijventerrein overlast ontstaan voor bedrijven door het toestaan van jeugdhonken.7. Dit kan een bedreiging vormen voor de eventuele exploitatie van een truckparking op het bedrijventerrein. <p>Appellant geeft aan graag op de hoogte te worden gehouden van de verdere procedure.</p>	<p>Appellant wordt persoonlijk geïnformeerd over de reactie op de zienswijze en het verdere verloop van de procedure.</p>
--	---	---

2. WIJZIGINGEN VAST TE STELLEN BESTEMMINGSPLAN TEN OPZICHTE VAN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan “Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein” zal gewijzigd worden vastgesteld. De zienswijzen en nadere overwegingen geven aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de volgende wijzigingen verwerkt naar aanleiding van de zienswijzen.

Bestemming / aanduiding	Wijziging
Waarde - Ecologie	Aan de westzijde van het plangebied is een dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologie’ opgenomen
Verkeer	De bestemming ‘Verkeer’ aan de noordzijde is verkleind, zodat deze niet meer uitkomt op de Domineesweg;
Wetgevingzone – wijzigingsgebied - 2	Er is een tweede gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied - 2’ toegevoegd;

Op de verbeelding is de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Bestemming / aanduiding	Wijziging
Minimum en maximum bouwhoogte	Op de digitale verbeelding zijn de maatvoeringsaanduidingen ten aanzien van minimum en maximum bouwhoogte weergegeven.

Regels

In de regels zijn de volgende wijzigingen verwerkt naar aanleiding van de zienswijzen.

Artikel	Wijziging
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;”
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;”

6.1	Lid verwijderd: "IPPC-activiteiten in de zin van de Richtlijn industriële emissies (RIE);"
6.2.6 onder b	Lid verwijderd: "het straat- en bebouwingsbeeld worden niet onevenredig geschaad"
6.7 onder a	Toegevoegd lid 4: "deze afwijking mag toegepast worden op in totaal maximaal 240.000 m ² netto bedrijventerrein;"
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;"
14	Toegevoegd 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: a. het gebruik van openbare verlichting, terreinverlichting, dan wel andere kunstmatige verlichting op gronden en/of aan bouwwerken anders dan vleermuisvriendelijke verlichting; b. het gebruik van straatverlichting langs wegen anders dan ecodynamische verlichting."
23	Toegevoegd lid 23.3: 23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

	<p>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.</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> 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. rugstreepad.
Algemeen	Als gevolg van alle wijzigingen zijn de diverse artikelen automatisch opnieuw doorgenummerd.

In de regels zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Artikel	Wijziging
6.2.1 onder b	Toegevoegd: ... "en dan aangegeven in Bijlage 3"
6.5.1	Toegevoegd lid g: "als bedrijfsverzamelgebouw of unitbouw."
6.7	Toegevoegd lid e: "lid 6.5.1 onder g voor bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw, met inachtneming van de volgende regels:

	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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'; 2. 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; 3. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 6.2.6.”
9.3	Toegevoegd lid h: “de waarborging van de waterhuishouding.”
19.2 onder a	Toegevoegd: ... “de bescherming” ...
19.3 onder a	Toegevoegd: ... “de bescherming” ...
19.4	Toegevoegd: ... “de bescherming” ...
Algemeen	Als gevolg van alle wijzigingen zijn de diverse artikelen automatisch opnieuw doorgenummerd.

Toelichting

In de toelichting zijn de volgende wijzigingen verwerkt naar aanleiding van de zienswijzen.

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

5.12	Onder Wettelijk kader, verwijderd: tekst ten aanzien van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg.
6.3	Aangepast op basis van aanpassingen in de regels en op de verbeelding.

In de toelichting zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Paragraaf	Wijziging
4.4.8	Inmiddels is er een nieuwe beleidsregel jeugdhonken (2019) in werking getreden. De data zijn aangepast.
5.2	In deze paragraaf is het advies van de commissie m.e.r. opgenomen. Eveneens is de aanvulling op het planMER behandeld.
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.
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."
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.