

Bestemmingsplan Waterschapwijk



BESTEMMINGSPLAN



TOELICHTING

Waterschapwijk

Inhoudsopgave

INLEIDING	3
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2. Milieueffectrapportage (MER).....	4
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4. Leeswijzer.....	5
HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1. Inleiding.....	7
2.2. Ligging plangebied Waterschapwijk	7
2.3. Ontstaansgeschiedenis.....	8
2.4. Functionele en cultuurhistorische betekenis	8
2.5. Archeologische betekenis	9
2.6. Hoogteligging en geomorfologie	9
2.7. Milieukundige bodemgesteldheid	10
2.8. Natuur, Landschap en Ecologie	10
HOOFDSTUK 3. RELEVANTE BELEIDSKADERS	13
3.1. Inleiding.....	13
3.2. Rijksbeleid	13
3.2.1. Nota Ruimte.....	13
3.2.2. Vierde Nota Waterhuishouding.....	13
3.2.3. Nota Belvedere	14
3.2.4. Verdrag van Malta / Wet op de Archeologische Monumentenzorg	14
3.2.5. Besluit luchtkwaliteit.....	15
3.3. Provinciaal beleid.....	15
3.3.1. Omgevingsplan Flevoland.....	15
3.3.2. Aanvullend provinciaal beleid	16
3.3.3. Omgevingsplan Flevoland ontwerp 2006.....	17
3.4. Gemeentelijk beleid	17
3.4.1. Structuurvisie Urk 2025+.....	17
HOOFDSTUK 4. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	21
4.1. Inleiding.....	21
4.2. Programma.....	21
4.3. Uitgangspunten.....	21
4.4. Randvoorwaarden.....	22
HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN	25
5.1. Inleiding.....	25
5.2. Milieucriteria en Milieu Effect Rapport	25
5.3. Externe veiligheid.....	25
5.4. Geurhinder.....	31
5.4. Luchtkwaliteit	32
5.5. Geluidhinder	34
HOOFDSTUK 6. BESCHRIJVING STEDENBOUWKUNDIG PLAN.....	37
6.1. Inleiding.....	37
6.2. Hoofdstructuur	38
6.2.1. Structuurbepalende factoren	38
6.2.2. Randzones	38
6.2.3. Archeologische invloed	39
6.3. Verkeer en vervoer	40
6.3.1. Langzaam verkeer	40
6.3.2. Openbaar vervoer	40
6.3.3. Autoverkeer	40
6.4. De Deelgebieden	42
6.4.1. Inleiding.....	42
6.4.2. Deelgebied A	42
6.4.3. Deelgebied B	43
6.4.4. Deelgebieden C + D.....	43
6.4.5. Deelgebieden E en F	44

6.4.6.	Randzone Waterschapwijk.....	47
6.4.7.	Entree.....	47
HOOFDSTUK 7.	WATERPARAGRAAF	49
7.1.	Inleiding.....	49
7.2.	Huidig watersysteem.....	49
7.3.	Beleidskaders	50
7.3.1.	Bestuurlijke context.....	50
7.3.2.	Waterkwantiteit	50
7.3.3.	Waterkwaliteit	50
7.3.4.	Waterbeheer.....	50
7.3.5.	Inrichting watergangen.....	50
7.4.	Toekomstig watersysteem.....	51
7.4.1.	Basisgegevens	51
7.4.2.	Waterberging	51
7.4.3.	Regenwaterafvoer.....	51
7.4.4.	Waterkwaliteit	52
7.4.5.	Peilbeheer	52
7.4.6.	Rioleringsstelsel.....	52
7.5.	Conclusies.....	52
HOOFDSTUK 8.	MEEST MILIEUVRIENDELIJK ALTERNATIEF	53
8.1.	Inleiding.....	53
8.2.	Cultuurhistorie.....	53
8.3.	Archeologie / Geomorfologie.....	53
8.4.	Water.....	54
8.5.	Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)	55
8.6.	Slotconclusie	56
HOOFDSTUK 9.	TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN	59
9.1.	Opzet van het bestemmingsplan	59
9.2.	Toelichting op de Voorschriften	59
9.2.1.	Algemeen	59
9.2.2.	Redactionele Indeling.....	60
9.3.	Toelichting op de Bestemmingen	60
9.3.1.	Bestemming Woondoeleinden, uit te werken (artikel 4).....	60
9.3.2.	Bestemming Gemengde doeleinden, uit te werken (artikel 5).....	61
9.3.3.	Bestemming Bedrijventerrein, uit te werken (artikel 6)	61
9.3.4.	Bestemming Woondoeleinden – W1, W2 (artikel 7)	61
9.3.5.	Bestemming Verkeersdoeleinden (artikel 8)	61
9.3.6.	Bestemming Water (artikel 9).....	62
9.3.7.	Zone ten behoeve van archeologische waarden (artikel 10)	62
HOOFDSTUK 10	UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	63
10.1.	Wettelijk kader	63
10.2.	Maatschappelijke Uitvoerbaarheid.....	63
10.3.	Inspraak.....	63
10.4.	Overleg ex artikel 10 Bro 1985	78
10.5.	Economische Uitvoerbaarheid (komt nog van gemeente)	90
BIJLAGE 1	GEGEVENS GELUIDSBEREKENING.....	93
BIJLAGE 2	BEREKENINGEN LUCHTKWALITEIT	97

INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

De gemeente Urk is een gemeente waarvan het aantal inwoners relatief sterk groeit. Urk groeit hoofdzakelijk door eigen bevolkingsaanwas. Specifiek is het hoge huwelijksvruchtbaarheidscijfer in deze gemeente. Deze ligt beduidend hoger dan het landelijk gemiddelde. Op 1 januari 2005 telde Urk ruim 17.000 inwoners. Dit aantal zal naar verwachting groeien tot circa 25.000 in het jaar 2025.

Vóór de aanleg van de Noordoostpolder was Urk een eiland. De Urkers vormen daardoor tot op heden een hechte samenleving. Vertrekpunt voor de Structuurvisie Urk 2025+ is het gegeven dat de Urkers willen blijven leven op Urk. Naast het bieden van voldoende ruimte voor wonen en werken betekent dit dat tevens rekening gehouden moet worden met de woonwensen van verschillende bevolkingsgroepen en de specifieke voorzieningen die daarbij horen. Daarvoor is, rekening houdend met een dalende gemiddelde woningbezetting, een gemiddelde woningproductie van circa 150 woningen per jaar nodig. De afgelopen jaren is door diverse oorzaken en omstandigheden deze productiedoelstelling echter niet gehaald. Om desondanks te voorzien in de behoeften van de lokale bevolking wordt thans een inhaalslag uitgevoerd met de ontwikkeling van de woongebieden Zeewijk en Waterwijk aan de oostzijde van de gemeente. Vanouds is Urk een vissersdorp. De werkgelegenheid is daar voor een belangrijk deel op afgestemd. De huidige ontwikkelingen in deze sector zijn echter van dien aard dat de bevolking zich moet richten op het creëren van nieuwe inkomstenbronnen. Het is daarom van groot belang om op korte termijn te voorzien in een differentiatie van het aanbod aan bedrijfspercelen. Verwacht wordt dat de vraag naar kleinschalige locaties en mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken zal toenemen.

In het belang van de lokale bevolking de continuïteit in de woningproductie en ontwikkeling van werkgelegenheid te kunnen garanderen, is het gewenst dat de gemeente in planologische zin over voldoende areaal beschikt om op verantwoorde wijze het ontwikkelingsproces te kunnen aansturen. Hoewel in de Structuurvisie Urk 2025+ daartoe reeds een globale fasering is aangegeven, is het thans van belang binnen de gestelde ruimtelijke kaders afwijkende keuzes te kunnen maken. Redenen daarvoor kunnen bestaan uit onvoorziene belemmeringen in het voortgangsproces, dan wel argumenten van stedenbouwkundige en/of planologische aard. In dat verband kunnen zeker genoemd worden de met de voortgaande ontwikkelingen noodzakelijke aanvulling van de lokale hoofdontsluitingsstructuur, een ruimtelijke differentiatie in het aanbod van nieuwe woon-werklocaties en een in overeenstemming met de voormalige eilandvorm bestaande behoefte aan een compacte vormgeving van het dorp.

Met het oog op de voorgaande aspecten heeft de gemeenteraad van Urk in december 2004 besloten gebruik te maken van Wet voorkeursrecht gemeenten door het vestigen van een voorkeursrecht op gronden ten oosten van de Zuidermeertocht, tussen de Urkervaart en de Domineesweg. Om de effectiviteit van dit besluit te bestendigen is het noodzakelijk dat binnen 2 jaar, derhalve voor december 2006, voor het betreffende gebied een bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd waarmee planologische inhoud wordt gegeven aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Met het thans voorliggende bestemmingsplan Waterschapwijk wordt, overeenkomstig de ruimtelijke kaders van de Structuurvisie Urk 2025+, 'De Bakens Verzet' de basis gelegd voor de ontwikkeling van een dorpsuitbreiding met circa 20 ha bedrijventerrein, circa 38 ha woongebied en een gemengde overgangszone tussen beide functies. Bovendien biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het aanleggen van een nieuwe hoofdontsluitingsweg als directe verbinding tussen de Domineesweg en de Urkerweg. Deze weg zal uiteindelijk verder in noordelijke richting worden doorverbonden met de Staartweg.

Het betreft hier een globaal bestemmingsplan dat nader uitgewerkt moet worden op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het plan kent enerzijds een hoge mate van globaliteit om op het moment van uitwerking een voldoende flexibel instrument in handen te hebben waarmee op de dan geldende vraag naar bedrijfslocaties en woonruimte kan worden ingespeeld. Anderzijds geeft het

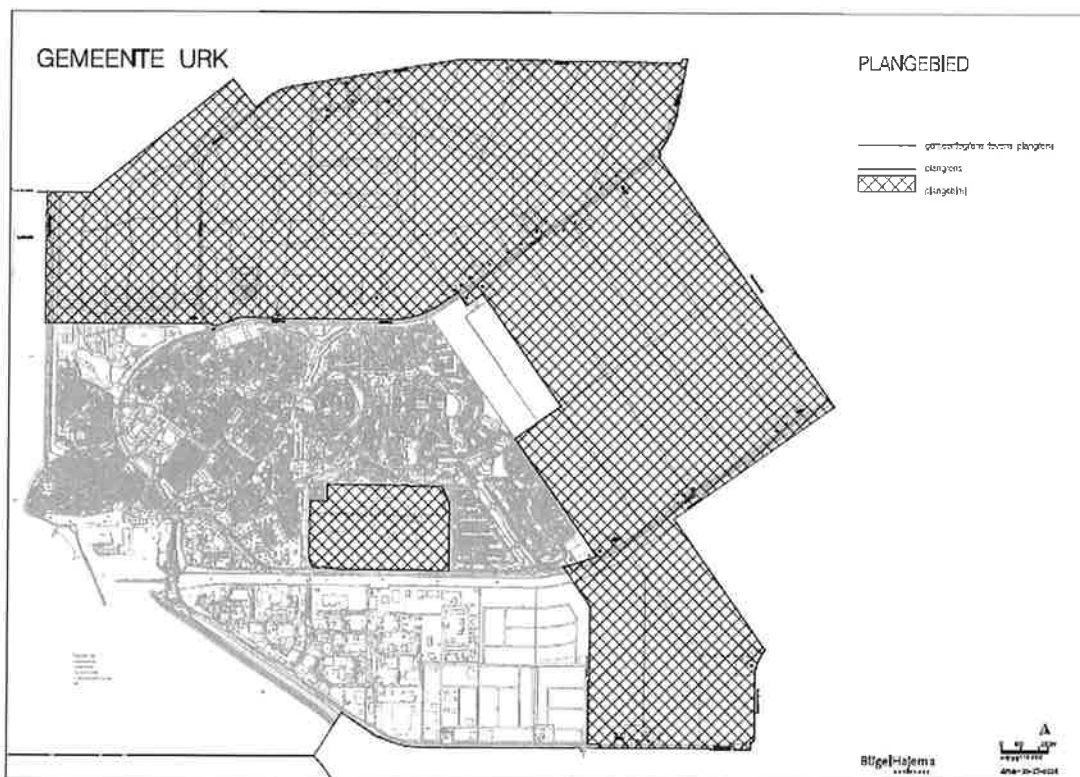
plan duidelijk richting aan de gewenste ruimtelijke structuur. Kenmerkend voor het voorliggende plan is de wijze waarop cultuurhistorie, archeologie en waterhuishouding als sturende factoren zijn gebruikt om gevolg te geven aan de wens naar een sterk gedifferentieerd woon- en werkmilieu. Tevens is in het planontwerp rekening gehouden met eventuele toekomstige uitbreiding in oostelijke richting, zoals met de '+' in de structuurvisie is aangegeven voor de periode ná 2025.

1.2. Milieueffectrapportage (MER)

De Wet milieubeheer schrijft bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen voor dat een zogenaamde milieueffectrapportage wordt opgesteld voor het eerste formele ruimtelijke plan dat in de beoogde ontwikkeling voorziet. Feitelijk is het een hulpmiddel om milieuaspecten een volwaardige rol te laten spelen in de belangenafweging die in het kader van de ruimtelijke ordening plaatsvindt. In de situatie van Urk is de dorpsuitbreiding aan de oostzijde, zoals voorzien in de Structuurvisie Urk 2025+, een ontwikkeling waarop de plicht van de milieueffectrapportage rust. Het milieueffectrapport dient dan ook betrekking te hebben op het 1^e formele plan dat in de beoogde ontwikkeling voorziet. In dit geval gaat het om een eerstvolgend bestemmingsplan voor de voortgaande ontwikkeling van het woongebied ten noorden van de Urkervaart. Omdat een en ander vanuit het milieubelang niet los van elkaar dient te worden gezien en de gemeente Urk bovendien bijna gelijktijdig een bestemmingsplan in voorbereiding heeft genomen voor het gebied ten zuiden van de Urkervaart, is in de loop van 2005 de procedure gevolgd om een integraal Milieu Effect Rapport op te stellen voor de gehele oostelijke dorpsuitbreiding. De resultaten daarvan zijn in het voorliggende plan verwerkt.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied 'Waterschapwijk' geldt thans het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Urk, zoals dit op 27 januari 2005 door de gemeenteraad (gewijzigd) is vastgesteld. Dit plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Flevoland op 19 juli 2005. Met het plan worden de bedoelde gronden voornamelijk aangewezen met de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Alleen een rijtje voormalige landarbeiderswoningen aan de Domineesweg heeft een woonbestemming gekregen.



Afbeelding 1 Geldend bestemmingsplan 'Buitengebied'

1.4. Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk van deze toelichting, hoofdstuk 2, geeft een uitgebreide beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en huidige situatie van het plangebied. Naast de exacte ligging en begrenzing wordt veel aandacht besteed aan de karakteristiek van deze unieke woonlocatie, omdat deze voor een belangrijk deel de keuze van herinrichting van het gebied c.q. de wijze van bestemmen heeft beïnvloed. Zowel de stedenbouwkundige structuur als aspecten die het karakter van het woonmilieu bepalen, komen hierbij aan de orde. Ook de functionele indeling, bepalend voor de keuze van de locatie, wordt in dit hoofdstuk belicht. In hoofdstuk 3 wordt, ingedeeld naar Rijk, provincie en gemeente, ingegaan op de beleidskaders die betrekking hebben op het bestemmingsplan. Voor het Rijk komen daarbij het cultuurhistorisch beleid, waterbeleid en de actuele eisen ten aanzien van luchtkwaliteit aan de orde. Met betrekking tot de provincie wordt naast het omgevingsplan aandacht gegeven aan de thans in voorbereiding zijnde herziening van het omgevingsbeleid. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling spitst zich toe op de Structuurvisie Urk 2025+, De Bakens Verzet. Hoofdstuk 4 geeft een opsomming van de uitgangspunten en randvoorwaarden welke aan de planontwikkeling ten grondslag liggen. Deze vormen als het ware de ingrediënten waaruit het plan is ontworpen. De milieuaspecten met betrekking tot het plangebied komen in hoofdstuk 5 aan de orde. Aspecten als externe veiligheid en geluidhinder zijn hierbij van belang. In algemene zin is voorts het Milieu Effect Rapport richtinggevend. Omdat het bestemmingsplan 'Waterschapwijk' overwegend een globaal plan is dat op een later tijdstip nader uitgewerkt moet worden, is in hoofdstuk 6 een uitgebreide uiteenzetting gegeven van het stedenbouwkundig ontwerp met een doorkijk naar de situatie zoals deze er uiteindelijk als gebruiksgebied uit kan gaan zien. Nadrukkelijk gaat het daarbij om een indicatie, omdat het plan ruime mogelijkheden in zich heeft om de differentiëren. Anderzijds geeft deze beschrijving een aantal handvatten die bij latere uitwerking gehanteerd kunnen worden en bijdragen tot behoud van een sterke samenhang tussen de diverse deelgebieden in het plangebied. Met hoofdstuk 7 wordt voldaan aan het vereiste dat een bestemmingsplan inzicht moet bieden in de wijze waarop het waterbeleid een plaats heeft gekregen in de planvorming. Omdat aan het plan een Milieu Effect Rapport ten grondslag ligt, wordt in hoofdstuk 8 een overzicht gegeven van de aanwijzingen die vanuit dit MER naar voren zijn gebracht, uiteindelijk resulterend in het meest milieuvriendelijk alternatief. Uitgelegd wordt welke invloed deze aanwijzingen uiteindelijk op de planvorming hebben gehad en met welke redenen daar soms van af geweken is. Het hoofdstuk wordt afgesloten met enkele slotconclusies. Hoofdstuk 9 geeft vervolgens een uitgebreide beschrijving van de juridische planopzet, een algemene toelichting op de voorschriften en voorts een beschrijving van de diverse in het plan voorkomende bestemmingen. De toelichting wordt vervolgens afgesloten met hoofdstuk 10 waarin een uitleg over de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan wordt gegeven en de resultaten van de inspraak en het gevoerde overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening kenbaar worden gemaakt.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Inleiding

In de beschrijving van het plangebied Waterschapwijk zijn zaken vermeld die op enigerlei wijze invloed hebben op de uiteindelijke inrichting van het plangebied, dan wel aantonen dat deze bij de planontwikkeling nadrukkelijk zijn betrokken. Bij de beschrijving in hoofdstuk 4 van uitgangspunten en randvoorwaarden en in de planbeschrijving van hoofdstuk 6 komen deze zaken weer terug in die zin dat aangegeven wordt of en zo ja welke invloed in het ruimtelijk plan is terug te vinden. Het spreekt voor zich dat hierbij een nauwe relatie aan het licht komt met het voor de gehele oostelijke dorpsuitbreiding opgestelde Milieu Effect Rapport (MER) dat een belangrijke rol speelt in de uiteindelijke afweging van belangen en gemaakte keuzes. De ligging van het plangebied is daarom in een groter verband geplaatst, zoals blijkt uit afbeelding 2, waarbij met de aangegeven plangrens - in navolging van het MER - onderscheid is gemaakt in de dorpsuitbreiding ten noorden van de Urkervaart (zie deelgebied 1) en het plangebied 'Waterschapwijk' (zie deelgebied 2). Voor meer bijzonderheden met betrekking tot de aangegeven onderwerpen wordt verwezen naar het Milieu Effect Rapport.



Afbeelding 2 Ligging plangebied (2)

2.2. Ligging plangebied Waterschapwijk

Het plangebied Waterschapwijk (nummer 2 in afbeelding 2) is gesitueerd aan de oostzijde van de gemeente Urk, ten oosten van de thans in uitvoering zijnde vijfde ontwikkelingsfase van het Industrierterrein Zwolsehoek. Het gebied wordt globaal begrensd door de Domineesweg in het zuiden, de Zuidermeertocht in het westen, de Urkerweg aan de noordzijde en de Karel Doormanweg alsmede een daaraan gelegen agrarische productiekavel in het oosten. De locatie ligt op circa 3.000 m van het dorpscentrum op het voormalige eiland. Het bestemmingsplangebied heeft een oppervlakte van circa 92 ha. De gronden in het plangebied zijn nog in bezit van de gevestigde agrarische ondernemers en enkele bewoners. Met het voorliggende plan wordt gebroken met de hiervoor geschetste ontwikkeling in die zin dat Urk zich vanaf de landzijde vooral primair zal gaan presenteren als een woonplaats. De

betreffende gronden zijn per 1 januari 2001 door een grenswijziging met de gemeente Noordoostpolder tot het grondgebied van de gemeente Urk gaan behoren.

2.3. Ontstaansgeschiedenis

Het gegeven dat het voormalige visserseiland Urk, thans gelegen op een knikpunt in de westelijke IJsselmeerdijk, deel is gaan uitmaken van de Noordoostpolder is mede bepalend geweest voor het latere structuurbeeld van de kern. Dit geldt vanaf de eerste dorpsuitbreiding die, vanwege de ligging van de vissershaven, ten noorden van het eiland werd gesitueerd. Voor de eilandbewoners was destijds de woonfunctie als bindende factor van essentiële betekenis voor de gewenste integratie tussen het bestaande dorp en de nieuwe uitbreiding. Ook moest ruimte worden gecreëerd voor uitbreiding van voorzieningen waarvoor op het compact bebouwde eiland geen plaats meer was. Hierin is voorzien door telkens verspreid in de toegevoegde woonwijken buurt- en/of wijkcentra te situeren, nauwkeurig afgestemd op de zich dan ontwikkelende behoeften. Wat de groene ruimte betreft, werd aanvankelijk aangesloten op het karakteristieke stenige karakter van Urk. Drie gebieden vormen daarop een uitzondering, namelijk het Urkerbos en de staatsreservaten Toppad en Staartweg. De woongebieden hebben zich vervolgens, in aansluiting op de eerste dorpsuitleg, vanaf het voormalige eiland geheel ten noorden van de Urkervaart in oostelijke richting ontwikkeld. Met het toenemen van de afstand tot het voormalige eiland en de veranderingen in de woonwensen heeft de groenstructuur in de nieuwste woonwijken steeds meer aandacht gekregen. Desondanks hebben de woonbuurten nog steeds een compact karakter waarin de sociale samenhang van de bevolking tot uitdrukking komt.

De oostelijke ontwikkelingsrichting geldt eveneens voor het industrieterrein, met dien verstande dat het zich, na het aan de haven grenzende industrieterrein Lemsterhoek, in een aaneengesloten zone ten zuiden van de Urkervaart en ten noorden van de Domineesweg heeft ontwikkeld. Tot voor kort was de werkgelegenheid voornamelijk gericht op de visserijsector. De veranderende omstandigheden in de sector noodzaken de bevolking van Urk echter andere vormen van bedrijvigheid aan te trekken.

2.4. Functionele en cultuurhistorische betekenis

Het besef van de aanwezigheid van cultureel erfgoed is van groot belang voor de kwaliteit van onze omgeving. Het beheer daarvan vraagt om voortdurende zorg, vooral als het gaat om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van dit bestemmingsplan worden cultuurhistorische waarden onderscheiden in fysiek herkenbare waarden (landschap / bebouwing) en verborgen bodemschatten. We spreken in dat geval van bodemarchief, het kennisgebied van de archeologie (zie paragraaf 2.5). Daarnaast dienen ook de sociaal-culturele wetenswaardigheden van een gebied in de toepassing van culturele planologie te worden betrokken, omdat die een verklaring kunnen geven van het gebruik en de inrichting die de mens aan een gebied heeft gegeven en waaraan een gebied de identiteit ontleent.

Het plangebied wordt momenteel voornamelijk gebruikt als agrarisch productiegebied (akkerbouw) in overeenstemming met het primaire doel waartoe de Noordoostpolder in 1942 is drooggelegd en ingericht. Gelet op de voor het Zuiderzeeproject karakteristieke kenmerken beschikt het gebied over elementen die vanuit het cultuurhistorisch perspectief als bijzonder kunnen worden aangeduid. In dit verband worden als elementen van betekenis genoemd:

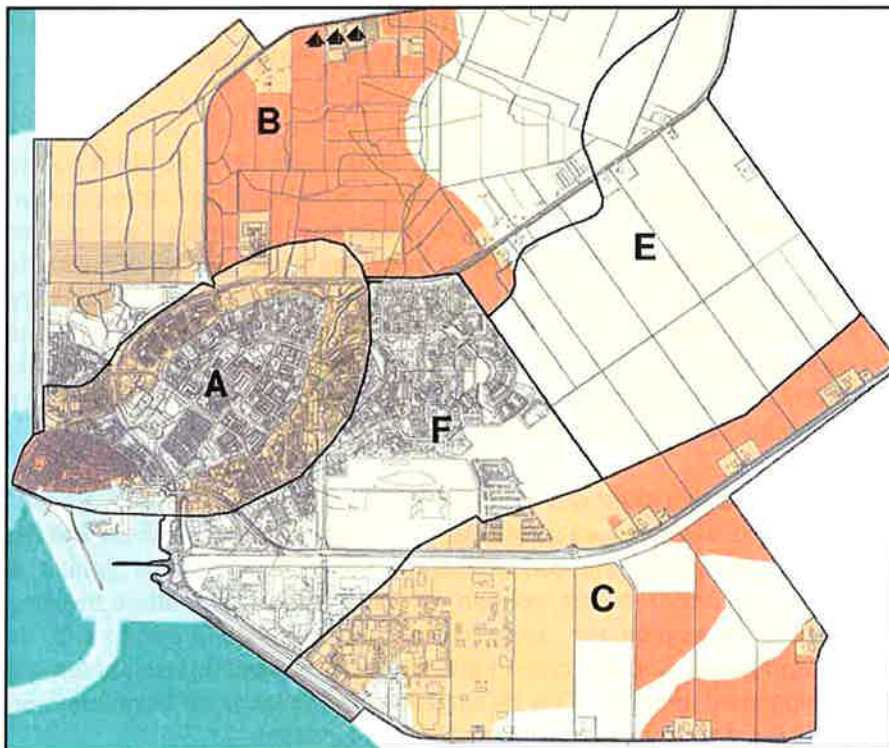
- de verkavelingstructuur met een standaard kavelmaat van 300 m x 800 m;
- de geclusterde agrarische bouwpercelen aan de Karel Doormanweg en de Domineesweg;
- de aanwezigheid van een rijtje (4) woningen nabij genoemde clusters.

Deze woningen verwijzen naar de periode dat de stand van de technologische ontwikkelingen in de landbouw in relatie tot de toen uitzonderlijke bedrijfsgrootte noodzaakte tot het in dienst hebben van landarbeiders. Voor het personeel werd een zelfstandige behuizing geboden in de directe nabijheid van de boerderijen in verband met de beperkte mobiliteit. Hoewel deze woningen hun oorspronkelijke functie al lang hebben verloren, zijn ze voor het gebied van de Noordoostpolder zeer karakteristiek en daarmee van cultuurhistorische betekenis. Ten gevolge van de polderinrichting en de vormgeving van de Urkervaart vindt binnen het plangebied een hoekverdraaiing plaats in de verkavelingsrichting welke

loodrecht op de vaart is gericht. Dit gegeven levert voor de locatie een extra karakteristiek op waarmee in het plan rekening gehouden zou kunnen worden.

2.5. Archeologische betekenis

Vanuit zijn ontstaan heeft Urk een rijk verleden dat zich niet enkel beperkt tot het voormalige eiland, maar ook ver daaromheen. Omdat het gemeentebestuur het van belang vindt om cultuurhistorische waarden te betrekken in de ruimtelijke planvorming, is daaraan in de Structuurvisie Urk 2025+ reeds aandacht besteed door het opnemen van een Archeologische Basiskaart, waarop de zogenaamde indicatieve archeologische verwachtingswaarden zijn weergegeven. Voor het plangebied blijkt hieruit dat een belangrijk deel is aangewezen met een hoge verwachtingswaarde; een deel van ongeveer gelijke omvang met een lage verwachtingswaarde; en de in gebruik zijnde (agrarische) bouwpercelen met een middelhoge verwachtingswaarde. Deze indicatieve verwachtingswaarden zijn gebaseerd op geomorfologische kennis waaruit de aanwezigheid van keileembulten, rivierduinen en oeverwallen in de ondergrond is aangetoond en waarop al vroeg bewoning heeft plaatsgevonden. De eventuele vindplaatsen van bewoningsresten die zich hier zouden kunnen bevinden, gaan terug tot de Swifterbantcultuur, waarvan algemeen nog weinig bekend is. Er bestaan aanwijzingen dat deze cultuur wellicht de bakermat is voor de veehouderij in West-Europa en een omslagpunt aangeeft van rondtrekkende volkeren naar een vaste vestigingslocatie. Bewoningssporen van de Swifterbantcultuur komen echter zeer gefragmenteerd voor, zodat het aanwijzen van vindlocaties vrijwel onmogelijk is.



Afbeelding 3 Archeologische basiskaart

2.6. Hoogteligging en geomorfologie

Het plangebied kent, afgezien van kleine fluctuaties, een gemiddelde maaiveldhoogte van circa NAP -4,25 m. De laagste delen (tot NAP - 4,50 m) bevinden zich aan de westzijde van het plangebied. De bodemopbouw wordt gekenmerkt door afzettingen uit verschillende geologische perioden. Daarvan zijn de afzetting van keileem en de monding van de Vecht het meest bepalend.

Het gebied ligt op de flank van de keileemrug die de kern van het eiland Urk vormt. Hierop hebben zich ten tijde van de laatste ijstijd onder invloed van de wind dekzanden afgezet waarop zich daarna

een veenlaag heeft gevormd. Tot slot heeft zich in de periode van de Zuiderzee een kleilaag afgezet. Daarnaast wordt het plangebied van noord-oost naar zuid-west doorsneden door een vroegere rivierloop van de Overijsselse Vecht die heeft bijgedragen aan verplaatsing van bodemmateriaal. De deklaag van het plangebied varieert in dikte van 5 - 10 m en bestaat voornamelijk uit kleilig zand en lichte klei. In de noord-west hoek van het plangebied komt lichte zavel voor ten gevolge van diepploegen waarbij onder andere veen is opgewoeld. Er is in het gebied sprake van 2 watervoerende pakketten, gescheiden door een zandige kleilaag. Het grondwaterpeil in het 1^e watervoerend pakket (bovenliggend) staat hierdoor, ondanks een lichte kwel, niet direct onder invloed van het IJsselmeer. De aanwezigheid van veen en in mindere mate lichte klei maken dat het ingepolderde gebied wel op sommige plaatsen in lichte mate gevoelig is voor zetting. Voor de planvorming is in algemene zin van belang dat klimaatsverandering en bodemdaling op termijn de waterhuishouding zullen beïnvloeden.

2.7. Milieukundige bodemgesteldheid

Het plangebied is tot op heden gebruikt voor de gangbare agrarische bedrijfsvoering in de akkerbouw. Er zijn binnen het gebied geen aanwijzingen voor verontreiniging van de bodem en/of het grondwater. Het oppervlaktewater (kavelsloten) maakt deel uit van het watersysteem van de Urkervaart waarmee het direct verbonden is. Gelet op het huidige agrarisch gebruik en de beschikbare meetgegevens uit de Urkervaart mag daarom worden verwacht dat het oppervlaktewater met een relatief hoog fosfaat- en stikstofgehalte naar verhouding nogal voedselrijk is. Ten gevolge van de scheidende laag tussen de watervoerende pakketten fluctueert de grondwaterstand gedurende droge (daling) en natte (stijging) perioden van het jaar. De gemiddelden variëren daarbij van 100 cm tot 55 cm onder het maaiveld. Van verdroging dan wel vernatting is in het gebied dan ook tot op heden geen sprake.

2.8. Natuur, Landschap en Ecologie

Voor een beschrijving van de natuurlijke omstandigheden en de landschappelijke en ecologische situatie in het plangebied dient te worden nagegaan of het plangebied bijzondere basisvoorwaarden bezit en of er daadwerkelijk bijzondere soorten in flora en fauna voorkomen. Hieronder kan worden verstaan de soorten die enige vorm van bescherming genieten op basis van internationale of nationale wet- en regelgeving. Op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bovendien van belang of er gebieden zijn aangewezen in verband met het behoud of de ontwikkeling van landschappelijke waarden, de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur of beschermde natuurgebieden. Op voorhand kan overigens worden gesteld dat bij de gebruikswisseling van agrarisch gebied naar stedelijk gebied tevens in de flora en fauna een soortenwisseling zal plaatsvinden.

Zowel het grondgebruik als de landschapsstructuur geven in dat kader een eerste indicatie. Hoewel het plangebied thans nog deel uitmaakt van het karakteristieke open polderlandschap is de invloed van het industrieterrein Zwolsehoek al zodanig dat van een landschappelijk waardevol gebied al nauwelijks sprake meer is. Deze waarde speelt echter wel een rol van betekenis bij nadere invulling van het stedelijk gebied als gradiënt. Bovendien zijn, zoals reeds bij cultuurhistorie opgemerkt, de zwaar begroeide en geclusterde agrarische bouwpercelen karakteristieke landschapselementen die hun plaats aan de rand van het plangebied innemen. Ook de singelbeplanting langs de Domineesweg en de Waterschapwijk valt onder de flevolandsche landschappelijke karakteristiek.

Het overwegend agrarische gebruik als akkerbouwgebied sluit de aanwezigheid van bijzondere flora vrijwel uit, waarmee de natuurwaarden voor het gebied al evenzeer beperkt zijn. In de omgeving van het plangebied worden wel op de Rode Lijst geplaatste vogelsoorten en een aantal vleermuissoortenesignaleerd. Niet onmogelijk is dat deze in zeer kleine aantallen verblijven op de in het plangebied aanwezige agrarische bouwpercelen. Het betreft vogels en vleermuizen waarvan de verwachting is dat er op basis van de flora- en faunawetgeving ontheffing te verkrijgen is, al dan niet in combinatie met mitigerende en/of compenserende maatregelen. De biotopen van de vogels en vleermuizen moet echter gezocht worden in de bossen en de reservaatgebieden ten noorden van de Urkervaart en op het IJsselmeer.

Voor de aanwezigheid van bijzondere zoogdieren, amfibieën, reptielen en vissen bestaan voorts geen aanwijzingen. Wel moet worden opgemerkt dat de Urkervaart binnen het stelsel van hoofdvaarten in de polder is aangemerkt als provinciale ecologische verbinding. In verband met de ligging van het industrieterrein Zwolsehoek en het reservaatgebied Toppad concentreert de ecologische waarde zich voornamelijk langs de noordelijke oever van de Urkervaart. De Structuurvisie Urk 2025+ geeft ook nadere invulling aan de verdere ontwikkeling van de ecologische verbindingszone, waarbij een inrichting wordt nagestreefd volgens het model 'otter en waterspitsmuis, blankvoorn en libel'. Eventuele verstoringen ten gevolge van de aanleg van de brug moeten door het nemen van mitigerende en/of compenserende maatregelen worden tenietgedaan.

HOOFDSTUK 3. RELEVANTE BELEIDSKADERS

3.1. Inleiding

Voor de ontwikkeling van een ruimtelijk plan is het van belang na te gaan wat de beleidskaders zijn die bij de planopzet in acht genomen moeten worden. Het ruimtelijk beleid kent in ons land een zogenaamde getrapte verantwoordelijkheid, verdeeld over de drie overheidsniveaus: Rijk, provincie en gemeente. De Nota Ruimte vormt in dat kader de huidige basis voor het nationaal ruimtelijk beleid, waaraan het overige beleid haar legitimatie ontleent. Wat de betrokkenheid van het Rijk betreft, zijn in dit geval van belang de Nota Belvedere, 4^e Nota Waterhuishouding en het Besluit luchtkwaliteit. Daarnaast speelt de ondertekening van het Verdrag van Malta en de (daarop gebaseerde) thans in voorbereiding zijnde Malta-wetgeving een rol van betekenis. Op provinciaal niveau is met name het in 2000 vastgestelde Omgevingsplan Flevoland richtinggevend, met tussentijds daaraan toegevoegde besluiten en alvast een doorkijk naar de in voorbereiding zijnde herziening. Het streven is om het ontwerp Omgevingsplan Flevoland 2006 -deze is door Gedeputeerde Staten van Flevoland in februari 2006 vastgesteld, in november 2006 door Provinciale Staten van Flevoland te laten vaststellen. Wat de gemeente betreft is de 'Structuurvisie Urk 2025+', De Bakens Verzet', van primair belang voor de ruimtelijke planopzet. Hierin zijn overigens mede betrokken het gemeentelijk Volkshuisvestingsplan en de Actualisering Volkshuisvestingplan 2002.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. *Nota Ruimte*

Op 22 maart 2005 is de Tweede Kamer akkoord gegaan met de Nota Ruimte die vervolgens wacht op goedkeuring van de Eerste Kamer. Het kabinet beoogt met deze nota voor het ruimtelijk rijksbeleid een strategische beleidsrichting op hoofdlijnen vast te leggen. Procedureel moet de Nota Ruimte worden beschouwd als het kabinetsstandpunt (deel 3) van de planologische kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, daarmee voortbordurend op de weg van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte. Met deze nota wordt het accent verlegd van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie, waaraan onder de noemer van 'basiskwaliteiten' een aantal voorwaarden wordt verbonden. De uitwerking van de beleidsdoelen is gekoppeld aan de lagenbenadering, waarmee een basis gelegd wordt voor een gebiedsgerichte afstemming van het ruimtelijk gebruik op de kenmerken en kwaliteiten van de ondergrond (water en bodem) en het daaraan gekoppelde infrastructurele netwerk. De nota vraagt in het bijzonder aandacht voor de wateraspecten. De klimaatverandering bezorgt Nederland periodiek zware regenval en lange perioden van droogte. In verband met daarmee samenhangende gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling is waarborging van de veiligheid tegen overstromingen en voorkoming van schade door wateroverlast of watertekorten van groot belang. Tegen deze achtergrond is ervoor gekozen water te beschouwen als één van de structurerende principes voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte.

3.2.2. *Vierde Nota Waterhuishouding*

De 4^e Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat - 1999) vormt tezamen met recentelijk opgetreden waterproblemen de basis voor het nieuwe beleid voor waterbeheer en waterbeheersing. Een en ander is nader bestuurlijk uitgewerkt in de startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw' (WB21), gevolgd door de waterparagraaf. Deze 'watertoets' is als verplicht onderdeel voor bestemmingsplannen opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro). Via een watertoets dienen wateraspecten een volwaardige plaats te krijgen in het ruimtelijk afwegingskader. Voor het regionale watersysteem draagt het Rijk geen directe verantwoordelijkheid. Wel formuleert het rijk de randvoorwaarden waar andere overheden in hun planvorming rekening mee moeten houden (zie 'Handreiking watertoets' Ministerie VROM). Vanwege het regionale karakter van de wateropgave acht het rijk de provincies en waterschappen primair verantwoordelijk voor het resultaat. De

drietrapstrategie waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren) moet voorkomen dat waterhuishoudkundige problemen van het ene gebied op het andere gebied worden afgewenteld. Vooral kwetsbare gebieden, zoals grote delen van de Ecologische Hoofdstructuur, en kwetsbare functies, zoals de drinkwatervoorziening, lopen risico's bij een verdere vervuiling van bodem en water. Daarom is een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater van belang voor het Rijk.

3.2.3. *Nota Belvedere*

Ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, recreëren, natuur, landbouw et cetera vormen naast een functioneel vraagstuk ook een kwaliteitsvraagstuk. De Nota Belvedere, opgesteld op initiatief van de Ministeries VROM, OCW, LNV en V&W, is een uiting van het besef dat door cultuurhistorie meer te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen er een creativiteits- en kwaliteitsimpuls gegeven wordt aan de ruimtelijke planvorming. Steeds vaker klinkt sindsdien de vraag hoe de instandhouding van de aanwezige cultuurhistorische en andere waarden het beste wordt gewaarborgd. Belvedere poogt op deze vraag een antwoord te geven door aan de cultuurhistorische kwaliteiten nieuwe en herkenbare gebruiksmogelijkheden te geven. Deze denk- en werkwijze wordt ook wel aangeduid met 'behoud door ontwikkeling' en is bedoeld om beleidsopstellers, marktpartijen, cultuurhistorische en ruimtelijke beroepsgroepen op nieuwe gedachten te brengen zonder wet- of regelgeving. Inmiddels is daar voor de ontwerpdisciplines nog een dimensie aan toegevoegd. Door de cultuurhistorische informatie tevens te gebruiken als inspiratiebron voor het ruimtelijk ontwerp, ontstaat een gebiedseigen identiteit. Deze aanpak wordt samengevat onder het containerbegrip 'culturele planologie'.

In het tweede gedeelte van de Nota Belvedere worden de cultuurhistorisch meest waardevolle Nederlandse steden, dorpen en landschappen aangewezen als handvat voor de planvormers. Eén van de Belvedere-gebieden is de Noordoostpolder met inbegrip van het grondgebied van Urk. Urk wordt expliciet samen met Schokland genoemd als eiland met een geheel eigen, meer natuurlijke vormtotaal in contrast met de omringende rationele polderstructuur. Juist dit contrast vormt de aanleiding om buiten het oorspronkelijke eiland gelegen en in dit plan betrokken dorpsuitbreidingen als deel van het Flevolandse polderlandschap te beschouwen. Hoewel Flevoland als een van de jongste landsdelen van Nederland moet worden beschouwd, herbergt de bodem een van de oudste (maar nog steeds onbekende) archeologische monumenten van ons land; de Swifterbantcultuur. Dit unieke gegeven verdient het alleszins om op bijzondere wijze onder de aandacht gebracht te worden.

3.2.4. *Verdrag van Malta / Wet op de Archeologische Monumentenzorg*

Bedreiging van het 'bodemarchief' door een groeiend aantal bodemingrepen was een van de redenen waarom de Raad van Europa het verdrag van Malta opstelde. Dit verdrag werd dertien jaar geleden ondertekend door een groot aantal Europese landen, waaronder Nederland. Het verdrag heeft tot doel het archeologisch erfgoed in Europa te beschermen. Als de bodem wordt verstoord, moeten belangrijke archeologische resten intact blijven en bij voorkeur in de bodem. Als het echt niet anders kan, is opgraving aan de orde. Dat is de kern van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, kortweg genoemd: 'Malta' of 'Archeologiewet' die nationaal de invoering van het verdrag van Malta moet regelen. Momenteel wordt het wetsvoorstel behandeld in de Tweede Kamer.

Bij grote bodemversturende ingrepen (waarvoor een milieueffectrapportage vereist is) wordt een archeologisch onderzoek verplicht gesteld. Het wetsvoorstel verplicht daarnaast gemeenten om, bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische waarden. Vroegtijdig archeologisch onderzoek moet de kans verminderen dat bij het uiteindelijke gebruik van de bodem nog interessante vondsten worden gedaan met alle gevolgen van dien. Onduidelijk op dit moment is wanneer het in werking treden van nieuwe wetgeving verwacht kan worden. Desalniettemin zal bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nu al met de intentie van de wet rekening gehouden moeten worden.

3.2.5. *Besluit luchtkwaliteit*

In Agenda 21 van de Verenigde Naties wordt het grensoverschrijdende probleem luchtverontreiniging behandeld. De Economische Commissie voor Europa (VN) heeft daarom een aantal internationale overeenkomsten en protocollen uitgewerkt. Op basis van onder andere het Protocol van Montreal en het Verdrag van Wenen heeft de Europese Unie de nationale milieuwetgeving beïnvloed door het stellen van normen voor de uitstoot van bepaalde stoffen. Nederland moet in 2010 respectievelijk 2015 voldoen aan strenge Europese normen ten aanzien van luchtkwaliteit. Hoewel in Nederland de lucht in de afgelopen jaren in rap tempo schoner is geworden, voldoet de situatie nog niet geheel aan de beoogde normen. Het gaat daarbij vooral om stikstofoxiden en fijn stof. De Raad van State ziet nauwlettend toe op naleving van de in het Besluit luchtkwaliteit vastgestelde normen. De maatregelen die getroffen moeten worden, liggen vooral in de sfeer van industrie, wegverkeer en intensieve veehouderij, voor zover deze kunnen worden aangewezen als veroorzakers van de normoverschrijding.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. *Omgevingsplan Flevoland*

Door de provincie Flevoland is in de loop van de jaren '90 gekozen voor een samenvoeging van het streekplan, milieubeleidsplan en waterhuishoudingplan tot één integraal plan: Omgevingsplan Flevoland. Dit plan, de actualisering van het 1^e streekplan, is door Provinciale Staten van Flevoland vastgesteld op 2 november 2000.



Afbeelding 4 Omgevingsplan Flevoland ontwerp 2006

In het omgevingsplan wordt voor de gemeente Urk een ruimtelijke ontwikkeling voorzien in oostelijke richting. Daarbij is bepaald dat het stedelijk gebied wat betreft de woonfunctie zich ten noorden van de Urkervaart kan uitbreiden en de bedrijfsterreinen ten zuiden van de Urkervaart. Tot voor kort is deze visie als zodanig door de gemeente uitgevoerd. Het onderhavige plangebied is overigens in het omgevingsplan nog niet aangewezen voor de uitbreiding van het dorp, maar als agrarisch gebied. Bij de aangegeven stedelijke ontwikkelingsrichting worden: het voorkomen van wateroverlast, ecologische en recreatieve ontwikkeling, archeologische waarden en infrastructurele ontsluiting, genoemd als bijzondere punten van aandacht naast de eventueel op de locatie betrekking hebbende geur- en geluidscontouren. Met betrekking tot het waterbeheer sluit het omgevingsbeleid aan bij de 'watersysteembenadering' uit het rijksbeleid. Het peilbeheer dient daarbij afgestemd te worden op de functies en waarden welke aan een gebied worden toegekend.

3.3.2. *Aanvullend provinciaal beleid*

Het streven is om duurzaam bouwen een grotere betekenis toe te kennen in het planproces voor nieuwe uitbreidingsplannen in Flevoland. Hiertoe heeft de provincie in 1997 met een aantal betrokken partijen de 'Intentieverklaring Duurzaam Bouwen' ondertekend. In verschillende fasen van het planproces heeft sindsdien de 'Handreiking en checklist duurzame stedenbouw in Flevoland' zijn functie vervuld. Begin juni 2005 heeft dit initiatief een vervolg gekregen door ondertekening van het manifest 'Nieuw Flevolands Peil'. Hiermee wordt een nieuwe koers uitgezet naar een duurzaam gebouwde omgeving. Door het betrekken van bewoners bij de planvorming hoopt men op een breed draagvlak. De provincie Flevoland heeft eveneens in 1997 ingestemd met het initiatief van de gezamenlijke overheden in Nederland. Onder het motto Duurzaam Veilig wordt een krachtige impuls gegeven aan het verkeersveiligheidsbeleid. Inzet daarbij is het terugdringen van de aantallen verkeersslachtoffers in 2010 met 50% minder doden en 40% minder gewonden ten opzichte van 1986. Uitgangspunt voor Flevoland is een herkenbare wegenstructuur waarbij het vereiste gedrag in overeenstemming met de functie van de weg voortvloeit uit het wegbeeld. In de Flevolandse wegenstructuur worden daartoe drie wegcategorieën onderscheiden, te weten:

- stroomwegen (I en II);
- gebiedsontsluitingswegen (I en II);
- erftoegangswegen.

Via een provinciale Archeologische Monumenten Kaart (AMK) is onder andere het plangebied aangemerkt als 'terrein van zeer hoge archeologische waarde'. Deze aanduiding is gebaseerd op de beschikbare kennis met betrekking tot vroege bewoning van de oeverwallen, bekend onder de naam Swifterbantcultuur. In een later stadium is de Cultuurhistorische Atlas Flevoland, deel Gemeenten Noordoostpolder en Urk, opgesteld waarin de betreffende waarden nauwkeuriger zijn aangegeven. Tenslotte is in opdracht van de provincie Flevoland en de gemeenten Urk en Noordoostpolder besloten om de polderkwaliteiten concreet te benoemen en ontwikkelingsgericht te operationaliseren ten behoeve van het te voeren beleid. Dit heeft geresulteerd in het verschijnen van de Kwaliteitskaart Noordoostpolder - Urk (Beek & Kooiman, 2004).

Aangetekend wordt dat eerst door middel van nader verkennend onderzoek eventuele vindplaatsen getraceerd kunnen worden op grond waarvan de wijze van behoud van het cultureel erfgoed kan worden bepaald. In het bestemmingsplan zal met die omstandigheden rekening gehouden moeten worden.

De provincie heeft een partiële herziening van het Omgevingsplan opgesteld om vorm te geven aan het locatiebeleid. Er zijn zeven locatietypen opgesteld die te onderscheiden zijn in de categorieën centrummilieus, gemengde woonwerkmilieus en specifieke werkmilieus. De typen verschillen in kantorenomvang, ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en leefbaarheid.

In de centrummilieus is een concentratie van arbeids- en bezoekersintensieve functies aanwezig. Hierbij valt te denken aan kantoren, winkel en maatschappelijke voorzieningen,

Gemengde woonwerkmilieus is stedelijke woonbebouwing met individuele bedrijven of clusters van bedrijven, kantoren en voorzieningen: kleinschalige werkfuncties met een lokale betekenis. Milieuhinder en mobiliteit voor de directe omgeving dienen zoveel mogelijk beperkt te zijn.

Specifieke werkmilieus zijn de werkmilieus die niet passen binnen centrummilieus en gemengde woonmilieus als gevolg van de schaal en hinder. Deze milieus dienen goed bereikbaar te zijn voor autoverkeer en zo min mogelijk overlaaat voor de directe omgeving te veroorzaken waar het een goede verbinding met het hoofdwegennet belangrijk is.

Het provinciale beleid dient bij voorkeur uitgewerkt te worden in een Gemeente Visie op het Vestigingsbeleid. Hierin is onder andere opgenomen onder welke type werklocaties de huidige en toekomstige werklocaties vallen, welk typen bedrijven gevestigd kunnen worden. De gemeente Urk is, in nauw overleg met de provincie, bezig met het opstellen van een Gemeentelijk Vestigings Visie. Een deel van het bestemmingsplangebied zal onderdeel uitmaken van deze vestigingvisie. Bij het opstellen van de vestigingvisie zal ook aandacht zijn voor de relaties tussen Waterschapwijk en het aangrenzende bedrijventerrein Zwolsehoek.

3.3.3. *Omgevingsplan Flevoland ontwerp 2006*

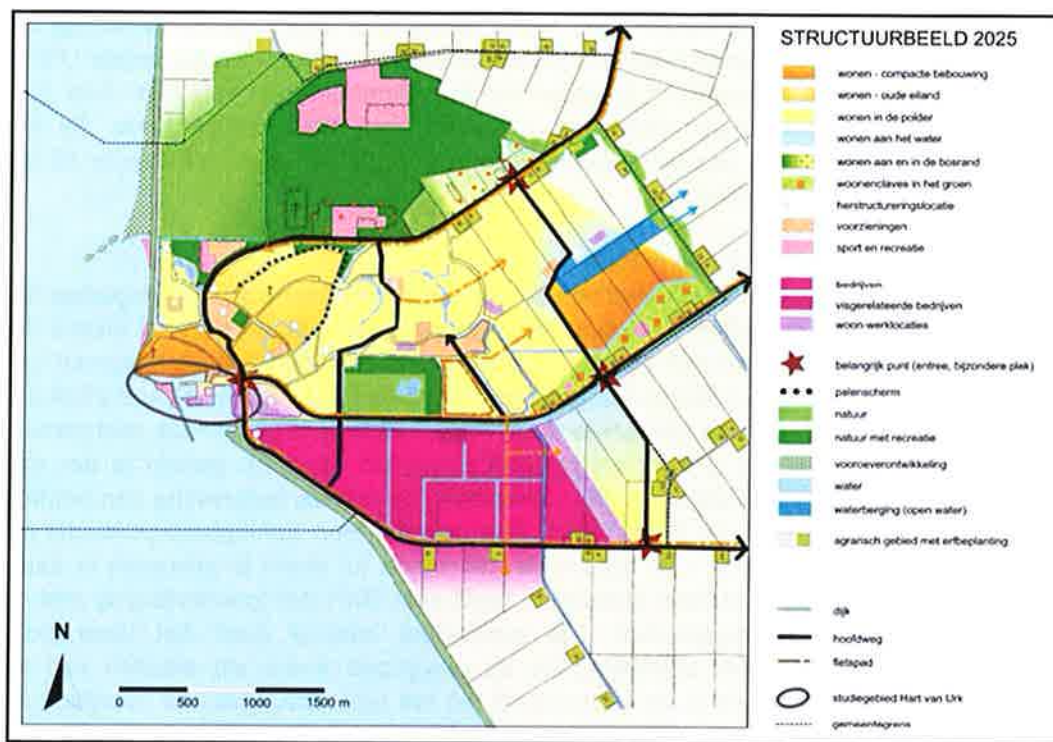
Inmiddels is de provincie gestart met de voorbereiding van een herziening van het omgevingsplan. Dit zal in de loop van 2006 tot een bestuurlijke besluitvorming moeten leiden. In dat plan zal tevens het provinciaal verkeers- en vervoersplan worden betrokken, zodat sprake zal zijn van de integratie van vier strategische plannen. Vooruitlopend daarop heeft de gemeenteraad van Urk op 23 juni 2003 zijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente in de vorm van een structuurvisie vastgesteld. Daarbij is rekening gehouden met het provinciaal huisvestingsbeleid dat erop gericht is dat aan iedereen die in Flevoland woont of dat wenst te gaan doen, een passende huisvesting kan worden geboden. Voor de gemeente Urk houdt dat in dat wordt uitgegaan van een woningbouwproductie die minimaal gelijk is aan de eigen behoefte. Om deze visie, die mede tot stand is gekomen in nauw overleg met het provinciaal bestuur, te kunnen realiseren, heeft al in 2001 een grenswijziging met de buurgemeente Noordoostpolder plaatsgevonden. Het provinciaal bestuur deelt het veranderde ruimtelijk inzicht en de opvattingen met betrekking tot de gewijzigde koers ten aanzien van de ontwikkeling van Urk. Dat past overigens in de bestuursstijl die het provinciaal bestuur voorstaat op het gebied van ruimtelijke keuzes en milieubeleid, waarbij een actieve betrokkenheid van gebiedspartners invulling moet geven aan een decentralisatie van verantwoordelijkheden. Kernwoorden daarbij zijn participeren, onderhandelen en samenwerken en, waar mogelijk, faciliteren. Te verwachten resultaat van een dergelijke opstelling is een breed draagvlak bij partners in het omgevingsbeleid. Gelet op de overgangssituatie in het provinciaal omgevingsbeleid, de provinciale instemming met de Structuurvisie Urk 2025+ en het mede aan het onderhavige bestemmingsplan ten grondslag liggende en breed opgezette Milieu Effect Rapport, wordt aangenomen dat daarmee voldoende basis is gevormd voor het beleidsmatig kader waaraan het onderhavige bestemmingsplan getoetst kan worden. De stedelijke uitbreiding op basis van Structuurvisie Urk 2025+ is op de ontwikkelingskaart van het ontwerp van het ontwikkelingsplan aangegeven als bestaand stedelijk gebied in 2015.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. *Structuurvisie Urk 2025+*

Met de titel 'De bakens verzet' geeft het gemeentebestuur van Urk in 2003 aan voorbereid te zijn op een voortgaande bevolkingsontwikkeling boven het landelijk gemiddelde, zoals deze zich gedurende de laatste jaren constant aftekent. Door een grenscorrectie met de gemeente Noordoostpolder is in 2001 de ruimte beschikbaar gekomen om daadwerkelijk de bakens van Urk te kunnen verzetten. Met die ruimte wil de gemeente tegemoet komen aan de nadrukkelijke wens van de bevolking om op Urk te blijven wonen, werken en recreëren. Hoewel de structuurvisie in de 1^e plaats richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling van Urk in de polder is tevens de kwalitatieve ontwikkeling van belang. Daarbij spelen de traditionele sterke en actieve gemeenschapsbanden van de Urker-bevolking, gebaseerd op zowel een beroepsmatige samenhang als een christelijke levensovertuiging, een beduidende rol.

Behoud en zo mogelijk versterking van de kenmerkende spreiding van scholen, kerken, buurthuizen en zorgvoorzieningen over de woongebieden wordt daarom van belang geacht om de eigen identiteit en leefbaarheid te kunnen garanderen. Urk is wat je noemt een zorgzame samenleving. Naast de mantelzorg komt dit tot uitdrukking in een goede eerste en tweedelijnsgezondheidszorg. Het gemeentebestuur hecht er veel waarde aan om ook in de toekomst de bevolking een 'levensloopbestendige' plaats te kunnen bieden. Een spreiding van de zorgvoorzieningen en een gedifferentieerd woningaanbod zijn daarbij zeker van belang.



Afbeelding 5 Structuurvisie Urk 2025+

De structuurvisie geeft voor de planingsperiode tot 2025 een woningbehoefte aan van totaal 3.750 woningen in een gemiddeld bouwtempo van 150 woningen per jaar. De ruimte die daarvoor in aanmerking komt, is in eerste instantie een uitbreiding ten oosten van het huidige dorpsgebied. Deze optie wordt echter begrensd door het Urkerdwarpspad, omdat het gebied ten oosten daarvan onbebouwd dient te blijven als ruimtelijke buffer tussen Urk en Tollebeek. Voorts is aanvullende uitbreidingsruimte aangewezen ten zuiden van de Urkervaart en ten oosten van het industrieterrein Zwolsehoek. De hier voorziene woningbouw presenteert Urk op nieuwe wijze als woonkern in de polder. Ten gevolge van het voortgaande bouwproces is medio 2005 de woningbehoefte nog groot 3100 - 3300 woningen. Op basis van het MER is de globale fasering, zoals die in de toekomstvisie staat aangegeven, aangepast.

Naast woningbouw wordt voor dezelfde periode een behoefte aan bedrijfsterrein geconstateerd van bruto 120 ha. Aangezien in de fase vier en vijf van het industrieterrein Zwolsehoek in 2003 nog circa 60 ha beschikbaar was, dient met de structuurvisie nog te worden voorzien in nog eens 60 ha. De ruimte daarvoor kan deels gevonden worden in de uitbreiding ten oosten van de Zuidermeertoet. Daarna zal de ontwikkeling van werkgebieden zich moeten voortzetten in zuidelijke richting. Hiervoor is te zijner tijd evenwel een grenswijziging noodzakelijk met de gemeente Noordoostpolder.

Wat betreft de lokale infrastructuur voorziet de structuurvisie in de behoefte aan een nieuwe hoofdontsluitingsweg als verbinding tussen de Domineesweg, de Urkerweg en de Staartweg. Met de Structuurvisie Urk 2025+ geeft de gemeente naast de kwantitatieve planning verder een aantal

kwalitatieve uitgangspunten mee aan de geplande ontwikkelingen. Voor zover deze van toepassing zijn op het onderhavige plangebied, komen deze in het volgende hoofdstuk als uitgangspunten en plandoelen aan de orde.

HOOFDSTUK 4. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

4.1. Inleiding

Met de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie Waterschapwijk wordt met de woonbebouwing van Urk een sprong over de Urkervaart gemaakt. Hiermee wordt voorkomen dat Urk zich ontwikkelt tot een zeer langgerekt dorp en wordt een zekere afstand tot de kern Tollebeek bewaard. Dit geeft tevens mogelijkheden om eventuele verdere uitbreiding na 2025 zodanig plaats te laten vinden dat deze een hecht onderdeel vormt van de dan bestaande stedelijke structuur. Daarnaast biedt het de kans om de dorpsentree via de Domineesweg (vanaf de A6) te verbeteren. Hoewel de huidige dorpsuitbreiding ten noorden van de Urkervaart vooralsnog voldoende ruimte biedt, ontstaat met de voortschrijdende ontwikkelingen de behoefte aan een aanpassing van de lokale ontsluitingsstructuur. Een nieuwe wegverbinding tussen de Domineesweg en de Urkerweg met een brug over de Urkervaart is echter eerst mogelijk als daarvoor de planologische basis is gelegd. Het onderhavige bestemmingsplan is daarvoor het instrument. De financiering van de nieuwe hoofdontsluitingsweg hangt evenwel samen met de ontwikkeling van het plangebied, zodat het tijdstip van in ontwikkeling nemen van het gebied samenhangt met het tijdstip waarop tot aanleg van de weg besloten wordt. Overigens biedt het thans voorliggende plan ruime mogelijkheden voor het aanbod van gedifferentieerde woonmilieus en een grote variatie aan werklocaties waarmee een marktgericht aanbod van bouwgrond ontstaat.

De eisen die aan de voorgenomen planontwikkeling gesteld worden, kunnen worden onderverdeeld in uitgangspunten en randvoorwaarden. Onder 'uitgangspunten' worden verstaan alle vastliggende voorwaarden die als vertrekpunt gelden voor het ontwerp. Dit zijn onder andere de terreingegevens zoals deze in hoofdstuk 2 onder de aandacht zijn gebracht. Voor zover deze 'onderlegger' veranderd kan worden, zijn de mogelijkheden daartoe toch zeer beperkt. Hetzelfde geldt deels voor beleidsregels van Rijk en provincie en de voorwaarden die het gemeentebestuur zichzelf heeft opgelegd in de vorm van belangrijke beleidsstukken, zoals de vastgestelde 'Structuurvisie Urk 2025+', 'De Bakens Verzet'. Daarentegen worden onder 'randvoorwaarden' verstaan alle zaken die men in en met het ontwerp wenst na te streven. Deze zijn als plandoelen per definitie minder star en kunnen dus wijzigen onder invloed van de creativiteit van het ontwerpproces of door tussentijdse keuzes. Ook externe factoren kunnen daarbij een rol van betekenis hebben.

4.2. Programma

Overeenkomstig de Structuurvisie Urk 2025+ is het plangebied bedoeld voor de ontwikkeling van een woonwijk, een bedrijventerrein en een overgangszone waarin wonen en werken in geïntegreerde vorm gecombineerd kunnen worden. Het plan beslaat een grondoppervlak van ca 78,5 ha, waarvan globaal ruim 52 ha bedoeld is voor woondoeleinden en ruim 26 ha voor bedrijfsdoeleinden. Gelet op de voor het plangebied specifieke gebiedskenmerken (hoofdstuk 2), de geografische omstandigheden en de overige uitgangspunten en randvoorwaarden zal het stedenbouwkundig planontwerp sturend zijn in de uiteindelijke oppervlakteverdeling tussen beide functies. Daarbij geldt wel dat de gecombineerde zone voor wonen-werken een ruime flexibiliteit oplevert.

4.3. Uitgangspunten

Voor het ontwerp van het bestemmingsplan Waterschapwijk zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het plangebied wordt geografisch begrensd door de Urkervaart/Urkerweg aan de noordzijde, de Zuidermeertocht aan de westzijde, de Domineesweg aan de zuidzijde en een agrarisch perceel aan de oostzijde;
- het plangebied betreft voornamelijk een agrarisch productiegebied waarbinnen de kavelsloten als enige een ruimtelijk element van betekenis vormen;

- er dient rekening mee te worden gehouden dat niet uitgesloten is dat het dorpsgebied van Urk na 2025 vanuit het plangebied verder uitbreidt in oostelijke richting tussen de Urkervaart en de Karel Doormanweg;
- uit cultuurhistorisch oogmerk is de oorspronkelijke agrarische verkavelingsstructuur, met een standaard kavelformaat van 300 m x 800 m, structuurbepalend voor de gebiedsinrichting;
- uit cultuurhistorisch oogmerk en respect wordt de bestaande bebouwing met de bij de agrarische bouwpercelen behorende landschappelijke karakteristieken geïntegreerd in het planontwerp;
- uit respect voor de verborgen archeologische waarden dient in de planopzet zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de meest waardevolle locaties, waarbij de archeologische basiskaart mede als leidraad fungeert voor de ruimtelijke inrichting;
- water dient in de planopzet nadrukkelijk te worden opgevat als structuurbepalend element;
- het watersysteem binnen het plangebied dient over een zodanig bergend vermogen te beschikken dat een maatgevende regenbui, die één keer per 100 jaar voorkomt, kan worden opgevangen;
- de waterhuishouding in het gebied mag geen grotere afvloeiing kennen dan maximaal 1,5 liter per sec/ha;
- binnen het plangebied dient minimaal 10% van het te bebouwen (verhard) oppervlak aan open water gerealiseerd te worden;
- binnen het plangebied wordt voorzien in een nieuw aan te leggen lokale hoofdontsluitingsweg die met een brug over de Urkervaart de Domineesweg verbindt met de Urkerweg (Duurzaam Veilig 'gebiedsontsluitingsweg', 2x1 rijstrook, maximumsnelheid 50 km/uur, vrijliggende fietspaden);
- voor alle wegen in het plangebied, behoudens de gebiedsontsluitingsweg(en) zijn conform Duurzaam Veilig 'erftoegangswegen' (maximumsnelheid 30 km/uur, fietsers op de rijbaan);
- binnen het plangebied wordt een langzaamverkeersstelsel ontworpen dat aansluit op het bestaande stelsel buiten het plangebied, zowel in de richting van het centrumgebied en de lokale voorzieningen als van het interlokale padenstelsel;
- van buitenaf dient de oostelijke dorpsrand bij te dragen aan een nieuwe presentatie van Urk als woonplaats in de polder.

4.4. Randvoorwaarden

Voor het ontwerp van het bestemmingsplan Waterschapwijk zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:

- de archeologische en cultuurhistorische waarden van het voormalige eiland Urk en de omringende polder dienen mede als inspiratiebron voor het ruimtelijk ontwerp van het plangebied;
- de sociale kaart van Urk is typerend voor de Urker samenleving en dient als medebepalend voor de (cultuurhistorische) identiteit te worden beschouwd;
- de met de planontwikkeling nieuw te creëren dorpsrand en de nieuwe dorpsentree nabij de Domineesweg dienen Urk als woongemeenschap, met behoud van de eigen identiteit, een nieuw ruimtelijk imago te verschaffen als geïntegreerde dorpskern in het karakteristieke rationale landschap van de Noordoostpolder;
- de herkenbaarheid van Urk is gebaat bij het creëren van herkennings- en oriëntatiepunten ('landmarks') in het grootschalige open landschap, waarbij de benadering via de drie interlokale hoofdontsluitingswegen bepalend is voor het zicht op Urk;
- de nieuwe dorpsentree nabij de Domineesweg zal op markante wijze met stedenbouwkundige middelen (beeldbepalende bebouwing of groenelementen) moeten worden vormgegeven;
- met de stedenbouwkundige opzet wordt ernaar gestreefd 'iets nieuws toe te voegen' aan het al bestaande Urk, waarbij gedacht moet worden aan: de integratie van water, de inrichting van de openbare ruimte, de betekenis en mogelijkheden van groene ruimten, de variatie in bouwhoogte, verkavelingsrichting, bebouwingsdichtheid en woningtypologie;
- het plan dient te voorzien in een variatie aan hoogwaardige aantrekkelijke woon- en werkmilieus;

- de planopzet dient de mogelijkheden te scheppen voor het realiseren van onderscheidende woonmilieus met een eigen karakteristiek, waarbij in het bijzonder aandacht gegeven wordt aan de thema's 'wonen aan het water', 'wonen op het water', 'wonen in het groen', 'wonen in de polder';
- de planopzet dient de mogelijkheden te scheppen voor het realiseren van onderscheidende werkmilieus, waar mogelijk in combinatie met de woonfunctie, waarbij in het bijzonder aandacht gegeven wordt aan het onderscheid 'wonen bij het werk' en 'werken aan huis';
- het aanbod van werklocaties in het plangebied dient bij te dragen in de verbreding van het economisch draagvlak door een meer gedifferentieerd marktaanbod dan tot op heden op Urk gebruikelijk;
- vanuit het plan dient de beleving van de ligging aan de Urkervaart optimaal te worden benut;
- de aanwezigheid van open water wordt bij voorkeur vormgegeven in een singelstructuur, waarbij aangetekend wordt dat ten behoeve van een calamiteitenberging (1:1.000 jaar situatie) in regionaal verband naar een oplossing gezocht moet worden;
- de planopzet dient karaktertrekken te bezitten van de integratie van de woonfunctie in het polderlandschap;
- het functionele onderscheid in de planopzet dient zich te richten op een verdeling naar circa 52 ha bruto woongebied en circa 26 ha bruto werkgebied, waarbij een gecombineerde zone wordt gerealiseerd;
- binnen het nieuwe bedrijventerrein worden bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1, 2 en 3;
- op een centrale locatie in het plangebied met een goede bereikbaarheid wordt ruimte ingericht voor de realisatie van enkele niet-commerciële (maatschappelijke) voorzieningen;
- de oevers van de Urkervaart worden waar mogelijk ecologisch ingericht zonder de karakteristieke structuur van de vaart aan te tasten.

HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN

5.1. Inleiding

Het voornemen om conform de Structuurvisie Urk 2025+ het dorpsgebied van Urk uit te breiden is voorafgaand aan de opstelling van het bestemmingsplan Waterschapwijk onderwerp geweest van een milieueffectrapportage. Naast de milieuaspecten bodem en water, natuur, verkeer en vervoer, woon- en leefmilieu, zijn daarbij tevens archeologie en cultuurhistorie meegewogen. Daarnaast is er een aantal milieuaspecten dat vanwege ruimtelijk consequenties speciale aandacht verdient. Deze worden in dit hoofdstuk nader toegelicht en van een reactie voorzien.

5.2. Milieucriteria en Milieu Effect Rapport

Hieronder worden de belangrijkste milieucriteria weergegeven die voortvloeien uit de beleidskaders, de milieuambities van de gemeente Urk en de specifieke waarden die in het plangebied aanwezig zijn. De algemene milieuambitie van de gemeente Urk bestaat uit het zorgvuldig omgaan met bestaande milieuwaarden en het niet over willen dragen van milieuproblemen aan volgende generaties. Deze ambitie zal met het voorliggende bestemmingsplan geconcretiseerd moeten worden. In het MER is de ontwikkeling volgens de Structuurvisie Urk 2025+ aan de voorgaande criteria getoetst in relatie tot de autonome ontwikkelingen binnen het plangebied. In gevallen van nadelige constatering zijn vanuit de betreffende milieuthema's zogenaamde thema-alternatieven uitgewerkt. Dit betrof de aspecten: geomorfologie, archeologie, cultuurhistorie en water. De beperking van de geconstateerde nadelige effecten en benutting van middels de thema-alternatieven ontdekte mogelijkheden heeft geresulteerd in het meest-milieuvriendelijk-alternatief, of kortweg MMA. De resultaten van dit laatste model dienen in de planopzet te worden meegenomen. In hoofdstuk 8 wordt daar nog verder op teruggekomen. Dit gebeurt in de vorm van een beschrijving van de wijze waarop het MER invloed heeft uitgeoefend op de planontwikkeling en op welke aspecten het plan eventueel afwijkt van het MMA.

Tabel 1 Milieucriteria

Milieuaspect	Criteria	Oorsprong criterium
Bodem en water	Geen verslechtering grond- en (grond)waterkwaliteit	Beleidskader
	Niet meer en sneller water afvoeren dan in de huidige situatie	Beleidskader
	Nergens verdroging/vernatting	Beleidskader
Natuur	Op populatieniveau geen oncompenseerbare aantasting van strikt beschermde soorten, bijzondere beschermde soorten en/of beschermde natuurgebieden (bijvoorbeeld PEHS, natuurreservaten)	Wet- en regelgeving
Verkeer	Het plan- en studiegebied is goed en op een verkeersveilige wijze bereikbaar	Beleidskader
Cultuurhistorie	Herkenbaarheid van de cultuurhistorische structuren blijft gehandhaafd	Beleidskader en specifieke waarde van het gebied
Archeologie	Geen aantasting van de archeologische waarden in het plangebied	Milieuambitie gemeente
Grijs milieu	De nieuw te bouwen woningen hebben een maximale gevelbelasting van 50 dB(A)	Wet- en regelgeving

5.3. Externe veiligheid

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 wordt het vernieuwde externe veiligheidsbeleid verwoord. Als uitvoeringsresultaat van het aangescherpte beleid is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die dichtbij kwetsbare objecten, zoals woongebieden, risicovolle activiteiten verrichten. Het besluit wil de risico's beperken voor mensen die in de nabijheid ervan wonen of werken. Met betrekking tot het externe veiligheidsbeleid dient aan de volgende risico's in het plangebied aandacht te worden besteed:

- een regionale aardgastransportleiding langs de Urkerweg;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over (hoofd-) wegen in het plangebied;
- bedrijfsvestiging op industrieterrein Zwolsehoek.

Regionale aardgastransportleiding

Aan de zuidzijde van de Urkerweg ligt een regionale aardgastransportleiding met een diameter van 8 inch (= ruim 20 cm) en een gasdruk van 20-50 bar. Bij dergelijke gastransportleidingen zijn de in aanmerking te nemen veiligheidsafstanden uit de circulaire van het Ministerie van VROM van toepassing. Deze circulaire bevat richtlijnen met betrekking tot de veiligheid. In de circulaire geldt als uitgangspunt dat bestemmingen welke voorzien in een regelmatig verblijf van personen, in beginsel buiten de zogeheten toetsingsafstand dienen te worden gerealiseerd. De toetsingsafstand is de afstand waarbinnen men rekening moet houden met de effecten van een eventuele leidingbreuk en is afhankelijk van diameter en bedrijfsdruk (zie tabel 'Toetsingsafstanden voor gasleidingen in meters').

Tabel 2: Toetsingsafstanden voor gasleidingen in meters

Diameter Inch (= 25,4 mm)	Bedrijfsdruk 20-50 bar	Bedrijfsdruk 50-80 bar
2"/4"/100 inch	20	20
6"	20	25
8"	20	30
10"	25	35
12"	30	40
42"	105	130

Bron: Ministerie van VROM

Indien planologische, economische dan wel technische overwegingen dit noodzakelijk maken is het mogelijk af te wijken van de afstandsnormen. Hierbij zal door de leidingbeheerder nagegaan moeten worden of dit op grond van de leidingspecificaties dan wel door middel van het treffen van additionele maatregelen toelaatbaar is.

Voor betreffende leiding (regionale aardgasnet) dient conform de tabel een bebouwingsvrije afstand van 20 m aangehouden te worden. Binnen deze zone dienen alle handelingen achterwege te blijven, welke een veilig transport in gevaar kunnen brengen.

Te denken valt hierbij aan:

- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van gesloten wegdek;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

Doordat het onderhavige plangebied feitelijk ten zuiden van de Urkervaart is gelegen heeft het tracé van de betreffende leiding geen invloed op de voorgenomen ontwikkelingen. Enkel bij het realiseren van de brug over de Urkervaart ten behoeve van de nieuw aan te leggen hoofdontsluitingsweg zal door het treffen van beschermende maatregelen met de aanwezigheid van de leiding rekening gehouden moeten worden.

Wegvervoer gevaarlijke stoffen

Uit de 'Risico-atlas wegtransport gevaarlijke stoffen' van het AVIV (2003) blijkt dat op Urk het vervoer van gevaarlijke stoffen het meest over de Urkerweg plaatsvindt. Het aantal transporten is echter (maximaal 2.500 per jaar). Rekening houdend met de normen voor zowel plaatsgebondenrisico als groepsrisico kan geconcludeerd worden dat in de gemeente Urk de externe veiligheid als gevolg van wegtransporten momenteel geen probleem oplevert. Ook in de toekomst worden geen problemen verwacht, omdat, gezien het type bedrijvigheid dat zich op Urk vestigt, aangenomen mag worden dat het transport van gevaarlijke stoffen slechts beperkt zal groeien. Voor de ontwikkeling binnen het plangebied Waterschapwijk heeft het betreffende wegvervoer dus geen consequenties.

Een en ander wordt onderschreven door het rapport 'Inventarisatie risico's transport gevaarlijke stoffen', zoals opgesteld is door Bisschop en Partners BV in 2005 in opdracht van de provincie Flevoland. In het kader van project 2 van het provinciale uitvoeringsprogramma externe veiligheid

(PUEV) zijn transportrisico's in de provincie Flevoland geïnventariseerd. De inventarisatie heeft zich over een vrij lange periode uitgestrekt en is in eerste instantie alleen gebaseerd op bestaande gegevens. Eind 2005 zijn op het wegennet van Flevoland tellingen vervoer gevaarlijke stoffen (VGS) uitgevoerd op basis van de telwensen uit de inventarisatie. Eerdergenoemd rapport vormt het resultaat van de inventarisatie en van de tellingen VGS. Geïnventariseerd zijn de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor, de binnenwateren en via buisleidingen. Samenvattend kan worden gesteld, dat het wegtransport van gevaarlijke stoffen het grootste risico met zich meebrengt. Voor de overige modaliteiten geldt dat ofwel vaste afstandeisen in acht moeten worden genomen (spoor en buisleidingen) ofwel dat via recente tellingen is aangetoond dat risiconormen niet worden overschreden (water).

De hoofdconclusie is dat de norm voor het plaatsgebonden risico (PR) nergens in de provincie Flevoland overschreden wordt.¹ Zelfs de grootste 10^{-7} -contour komt bij de meest risicovolle provinciale wegen N50, N301 en de N305 niet verder dan 36 m buiten de as van de weg. De 10^{-6} -contour ligt hier op de as van de weg. De PR norm zou worden overschreden indien er kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contour zouden liggen. Ook de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR) wordt nergens in de provincie ook maar benaderd.

Onderbouwing plaatsgebonden risico

Buiten de bebouwde kom (80 km/uur) ligt langs de Urkerweg en de Domineesweg geen bepalend plaatsgebonden risicocontour, doordat de grenswaarden voor het LPG-vervoer en overig vervoer niet gehaald worden. Urk telt vier LPG-stations die elk maximaal een keer per week geleverd krijgen. Hiermee wordt de grenswaarde van 2.300 LPG-tankwagens per jaar niet gehaald. Volgens de tellingen van AVIV rijden er 244 bulktransporten per jaar over de Urkerweg. Aangenomen is dat het op Domineesweg viermaal zo druk is. In dat geval wordt de grenswaarde van 7.500 tankwagens per jaar op een wegvak niet gehaald. Binnen de bebouwde kom (50 km/uur en 30 km/uur) liggen de grenswaarden voor de plaatsgebonden risicocontour nog hoger.

Onderbouwing groepsrisico

Buiten de bebouwde kom langs de Urkerweg en de Domineesweg is weinig bebouwing. Er is wel op beide wegvakken aan beide zijden bebouwd. Uitgaande van het worst case scenario¹: alle LPG-tankwagens (ca. 200 per jaar) of bulkwagens (max. 1.200 per jaar) over een wegvak met tweezijdige bebouwing, mag de bevolkingsdichtheid niet hoger zijn dan 40 inwoners per hectare om de grenswaarde van het groepsrisico te overschrijden. Zoals uit onderderstaande tabel blijkt, is de bevolkingsdichtheid op het meest drukke punt niet hoger dan 40 inwoners per hectare.

Tabel 3

Wegvlak	Van	Tot	Gemeente	Binnen/buiten bebouwde kom	maximum snelheid km/uur	bebouwing eenzijdig/tweezijdig	maximum bevolkingsdichtheid personen/ha
N351-1	Toppad	Kruising N717-Emmeloord	Urk	buiten	80	éénzijdig	<10
N351 deel2	Toppad	Singel (rotonde)	Urk	binnen	50	tweezijdig	35
N352 deel1	Meep	A6 Urk	Urk	buiten	80	tweezijdig	< 10
N352 deel 2	Meep	Singel (rotonde)	Urk	binnen	50	tweezijdig	39

Bron: Bisschop & Partners B.V. Inventarisatie Risico's transportgevaarlijke stoffen, maart 2005

Binnen de bebouwde kom is het groepsrisico op dezelfde wijze beschouwd. Ten aanzien van bulkwagens worden de grenswaarden niet overschreden. Als in het slechtste scenario alle

¹ Bron: Bisschop & Partners B.V. in opdracht van Provincie Flevoland, 'Inventarisatie risico's transport gevaarlijke stoffen', maart 2005.

tankwagens (max. 1.200 per jaar) over één wegvak rijden met tweezijdige bebouwing mag de bevolkingsdichtheid nog ca. 80 inwoners per hectare zijn. Deze bevolkingsdichtheid wordt langs de hoofdroutes niet gehaald. Hierbij is uitgegaan van een globale bepaling van de bevolkingsdichtheid aan de hand van de tabel uit CPR 18, waarin een relatie wordt gelegd tussen bebouwing en bevolkingsdichtheid. Volgens deze tabel geldt een inwonerdichtheid van 80 inwoners per hectare bij een woonwijk zonder hoogbouw of een groot industriegebied. Urk kent praktisch geen hoogbouw; in ieder geval niet in de straten waar bulktransport doorheen gaat. De industriegebieden met een hogere bevolkingsdichtheid hebben gezien de ligging van de bedrijven slechts beperkte bulktransport over dat wegvak. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.

De beoordeling van LPG-transport binnen de bebouwde kom begint met de constatering, dat alle wegen tweezijdig zijn bebouwd. Door de ligging van de LPG-stations kan er een betrouwbare aanname worden gemaakt over het aantal LPG-wagens dat over een wegvak rijdt. Om te beoordelen of de drempelwaarden van het groepsrisico worden overschreden is er op de drukke punten in straten waar LPG-vervoer plaats vindt, een telling gemaakt van de dichtheid (in aantal inwoners per hectare). De dichtheid was maximaal 35 mensen per hectare. Hierbij gaat het om werknemers in de buurt van LPG-transport, om onder de drempelwaarden te blijven, mogen er in ieder geval niet meer dan 700 LPG-tankwagens per jaar rijden en niet meer dan 4.500 bulkwagens. Deze grenzen worden niet overschreden. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.

Bedrijven

Sinds de ramp in Enschede is de rijksoverheid druk doende met het ontwikkelen van beleid op het gebied van externe veiligheid ten aanzien van gevaarlijke stoffen. Het beleid ten aanzien van produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. Begin augustus 2005 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaires, nota's en handreikingen zonder wettelijke status. In het onderstaande zullen de voor het plangebied relevante risicofactoren worden beschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Vervolgens geeft het besluit waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden. Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is.

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

Voor kwetsbare objecten geldt een harde normstelling in de vorm van een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde. De grenswaarde dient altijd en de richtwaarde dient zoveel mogelijk in acht te worden genomen. Zowel de grens- als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald op 10^{-6} per jaar (1 op de 1.000.000).

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit

wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Ook hier doet zich het verschil voor tussen categoriale en niet-categoriale bedrijven. Voor categoriale bedrijven kan aan de hand van de tabellen uit de ministeriële regeling worden bepaald of het aantal personen in het invloedsgebied, in combinatie met het gevaar van de risicobron, de oriënterende waarde overschrijdt. Bij niet-categoriale bedrijven moet altijd een berekening van het groepsrisico worden uitgevoerd.

Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor plangebied

In het plangebied van voorontwerpbestemmingsplan Waterschapwijk komen géén categoriale inrichtingen voor die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Deze zijn op grond van de voorschriften uitgesloten.

Op geruime afstand buiten het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan Waterschapwijk zijn thans bedrijven met een ammoniakkoelinstallatie en LPG-tankstations gelegen.

Dergelijke bedrijven zijn aanwezig op het westelijke, aangrenzende industrieterrein Zwolsehoek dan wel net buiten dit industrieterrein, aan de noordzijde. Aangezien voor het onderhavige plangebied in dit kader dit de meeste belangwekkende bedrijven zijn, is van deze bedrijven de plaatsgebonden risico's en de groepsrisico's onderzocht.

Ammoniakinstallaties

Voor het bepalen van de plaatsgebonden risico's van ammoniakinstallaties is de hoeveelheid ammoniak, de temperatuur en de opstelling van de vaten en leidingen van belang. In de tabel zijn deze gegevens en de daarbij behorende 10^{-6} contour aangegeven.²

Tabel 4

Bedrijf	Adres	Hoeveelh. ammoniak	Temp.	Opstelling	10^{-6} contour
Neerlandia Urk	Amsteldiep 2	550	-44	leidingen buiten	0 m
Northseafood Holland BV ³	Stortemelk 12	2100	-42	vaten op dak	0 m
Northseafood Holland BV	Stortemelk 12	6400	-42	vaten op dak	30-75 m
Northseafood Holland BV	Stortemelk 13	400	-34	leidingen buiten	0 m
Van der Reest Fish	Texeistroom 2	915	-45	leidingen buiten	0 m
Weerstand productions	Foksdiep 1	1250	-43	leidingen buiten	0 m

Binnen de ruimste 10^{-6} contour van Northseafood Holland liggen geen kwetsbare objecten. Wel liggen er beperkt kwetsbare objecten, te weten: één bedrijfswoning en zeven bedrijven. Deze objecten zijn echter buiten het plangebied gelegen.

Bij de kleine ammoniakinhoud is er geen 10^{-6} -contour voor Northseafood. De betreffende bedrijven voldoen aan de toetsingsresultaten van het BEVI. Voor deze bedrijven dient dan ook geen

² Bron: Ingenieurs/adviesbureau SAVE, Toetsing van 10 inrichtingen aan het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, sept. 2005

³ Volgens het vergunningendossier van Northsea Food is de inhoud 2.500 kg verdeeld over Stortemelk 12 en Stortemelk 13. In de praktijk is geconstateerd dat op Stortemelk 12 6.400 kg aanwezig is.

groepsrisico berekend te worden. ⁴

LPG-tankstations

Op industrieterrein Zwolsehoek zijn drie LPG-tankstations gevestigd, terwijl één LPG-tankstation vlak boven dit gebied aanwezig is, namelijk aan de Urkerweg. Dit zijn de meest van belang zijnde stations in dit kader.

Voor het bepalen van het plaatsgebonden risico, is de doorzet bepalend. Voor de tankstations is de doorzet van de LPG-tankstations niet gelimiteerd in de milieuvergunning. Op basis van onderzoek en bezoek ter plaatse is het niet te verwachten dat de tankstations tot de hoogste categorie (doorzet tussen de 1.000 m³/jaar en 1.500 m³/jaar) behoren. ⁵

De verwachting is dat de doorzet in de orde van grootte van 500 m³/jaar zal liggen. Doordat de doorzet niet begrensd is, is zowel de doorzet tot 1.500 m³/jaar als tot 1.000 m³/jaar bepaald. Dit betekent dat de 10⁻⁰⁶-contour op 110 respectievelijk 45 m uit het vulpunt ligt. De 10⁻⁵-contour ligt op 25 m vanuit het vulpunt en op 15 m vanuit het ondergronds reservoir. Hierna volgt een overzicht van de stations met het aantal (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 45 en 110 m.

Tabel 5

Tankstation	Adres	Binnen 110 m Kwetsbare objecten	Binnen 110 m Beperkt kwetsbare objecten
Gulf tankstation De Pam	Urkerweg 1	9 woningen	2 bedrijfswoningen en 3 bedrijven
Oliehandel De Boer	Westwal 1	Geen	1 bedrijfswoning en 7 bedrijven
Q 8 tankstation	Vliestroom 2	Geen	1 bedrijfswoning en 12 bedrijven
Tankstation Van Slooten	Van Marsdiep 28	Geen	14 bedrijven

Bron: Ingenieurs/adviesbureau SAVE, Toetsing van 10 inrichtingen aan het Besluit externe Veiligheid inrichtingen, september 2005

Tabel 3

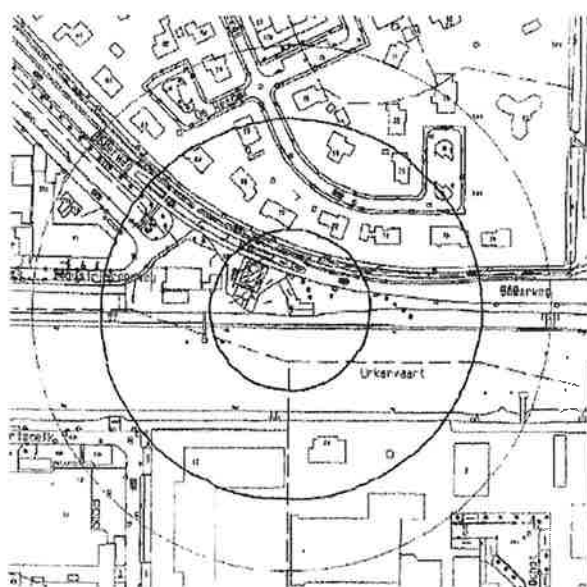
Tankstation	Adres	Binnen 45 m Kwetsbare objecten	Binnen 45 m Beperkt kwetsbare objecten
Gulf tankstation De Pam	Urkerweg 1	Geen	Nee
Oliehandel De Boer	Westwal 1	Geen	2 bedrijven
Q 8 tankstation	Vliestroom 2	Geen	Geen
Tankstation Van Slooten	Marsdiep 28	Geen	2 bedrijven

⁴ Bron: Ingenieurs/adviesbureau SAVE, Toetsing van 10 inrichtingen aan het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, september 2005).

⁵ Bron: Ingenieurs/adviesbureau SAVE, Toetsing van 10 inrichtingen aan het Besluit externe Veiligheid inrichtingen, september 2005.

De koppeling van de mogelijke maatregelen aan de toetsingsresultaten van het BEVI, zijn verbonden aan de aanwezigheid van kwetsbare objecten. Alleen bij het Gulf-tankstation, dat buiten het plangebied ligt, komen kwetsbare objecten (woningen) binnen de contour op 110 m. Ook de negen woningen liggen buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Indien de doorzet van het Gulf-tankstation niet begrensd wordt, is dit het enige bedrijf dat niet aan de toetsingsresultaten van het BEVI voldoet.

Figuur 1: Plaatsgebonden risicocontouren Gulf-tankstation aan Urkerweg.



Toelichting:

Buiten cirkel	straal 150 meter	grens invloedgebied
Midden cirkel	straal 110 meter	PR = 10^{-6} bij max. 1.500 m ³ /jaar
Binnen cirkel	straal 45 meter	PR = 10^{-6} bij max. 1.000 m ³ /jaar

Bron: Ingenieurs/adviesbureau SAVE, september 2005.

De conclusie is dat het BEVI niet in de weg staat aan de realisering van plan Waterschapwijk. In het plangebied van voorontwerpbestemmingsplan Waterschapwijk komen géén categoriale inrichtingen voor die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Deze zijn op grond van de voorschriften uitgesloten. Aangaande de categoriale inrichtingen die wel onder de werkingssfeer vallen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en buiten het plangebied gelegen zijn, geldt dat op basis van onderzoek geconcludeerd kan worden dat er in de huidige situatie geen bedrijven aanwezig zijn die een veiligheidscontour hebben die tot in het plangebied loopt.

5.4. Geurhinder

In het plangebied is 1 agrarisch bedrijf aanwezig met een stankcirkel (Karel Doormanweg 64, akkerbouwbedrijf). Op grond van het thans vigerende bestemmingplan Buitengebied zijn deze gronden bestemd met 'agrarische doeleinden'. Binnen deze stankcirkel mogen geen woningen worden gebouwd. De cirkel heeft een straal van 30 m (VNG-zonering, categorie II). Ze reikt niet buiten het agrarisch bouwperceel, zodat juridisch gezien van geurhinder in de omgeving al geen sprake is.

Als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling verliest het bedrijf aan Karel Doormanweg 64 zijn agrarische functie. Dit heeft tot gevolg dat hier geen sprake meer zal zijn van enige geurproductie. Ook in de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die een stankcirkel hebben die tot over het plangebied reikt. Al sinds enige tijd zijn de agrarische activiteiten op perceel Karel Doormanweg 62 gestaakt. Dit bedrijf heeft z'n agrarische functie verloren. Van een stankcirkel is hier geen sprake meer. Dit aspect levert derhalve geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Op de gronden welke binnen het plangebied gelegen zijn, is de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) sinds december 2004 van kracht. De gemeente streeft ernaar om binnen twee jaar na deze datum een nieuw bestemmingsplan in procedure te hebben. De thans vergunde agrarische activiteiten vallen onder het overgangsrecht. Verwerving via aankoop van de gronden in de toekomst is een optie.

5.4. Luchtkwaliteit

Beleidskader en grenswaarden

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het vigerende luchtkwaliteitsbeleid. Het Besluit luchtkwaliteit bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden.

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

De grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit die in de praktijk in Nederland knelpunten op kunnen leveren zijn:

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

Met het vaststellen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het toegestaan een standaard aftrek voor deeltjes van natuurlijke oorsprong (zeezout) toe te passen. Voor Urk bedraagt deze aftrek 5 µg/m³. Voor de 24-uursgemiddelde norm is in de Meetregeling Luchtkwaliteit 2005 het volgende opgenomen: 'uitgaande van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀, wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingsdagen met 6 dagen te verminderen'

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

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

Huidige situatie

De concentraties van NO₂ en PM₁₀ in de huidige situatie 2005 zijn afkomstig van berekening met het CAR-II model versie 5.0 uitgevoerd door de gemeente Urk. In de huidige situatie zijn de hoogste berekende concentraties ter plaatse van de Domineesweg;

Jaargemiddelde concentratie NO ₂	21 µg/m ³
Jaargemiddelde concentratie PM ₁₀ :	25 µg/m ³ (inclusief zeezout aftrek)
24-uursgemiddelde concentratie PM ₁₀ :	20 overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m ³ (inclusief zeezout aftrek)

Deze concentraties liggen alle onder de wettelijke grenswaarden.

Toekomstige situatie

De geplande ontwikkeling mag het in acht nemen van de grenswaarden in de toekomst niet in gevaar brengen.

Bijdrage van het plan aan de verslechtering van de luchtkwaliteit

De aanleg van de Waterschapwijk zal effecten hebben op de luchtkwaliteit. In het plangebied zijn de functie wonen, werken en bedrijvigheid terug te vinden. Het plan zal een verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben gezien de realisatie van onder meer woningen/woondoeleinden. Daarnaast brengt realisatie van het plan zelf emissies met zich mee (emissies van bedrijvigheid). Tot slot is de ligging van het plangebied van belang. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de Domineesweg (80 km)

De ontwikkeling van het bestemmingsplan Waterschapwijk heeft een maximale verkeersaantrekkende werking van 3.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal tot gevolg. Het effect van deze verkeersaantrekkende werking is dusdanig dat deze een significante invloed heeft op de luchtkwaliteit. Daarom is een luchtkwaliteitsberekening uitgevoerd die de invloed van de verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit op de Domineesweg weer geeft. De Domineesweg is de weg met de hoogste verkeersintensiteiten in het plangebied en daarmee de maatgevende weg. Als de luchtkwaliteitswaarden onder de norm blijven, kan ervanuit worden gegaan dat overal in het plangebied aan de luchtkwaliteitsnormen wordt voldaan. In de berekening is ervan uitgegaan dat al het verkeer uit de Waterschapwijk via de Domineesweg wordt afgewikkeld. Dit zal in de praktijk niet het geval zijn. De weergegeven resultaten zijn dus een 'worst-case'-benadering. In onderstaande tabel zijn de resultaten van deze berekening weergegeven.

Tabel 6: Hoogst berekende concentraties op Domineesweg.

	Verkeers- intensiteit	Jaargemiddelde concentratie NO2 in µg/m³	Jaargemiddelde concentratie PM10 in µg/m³	Aantal overschrijdingen van 24-uursgemiddelde norm PM10 van 50 µg/m³
Grenswaarde		40,0	40	35
2005	4166	21	26	21
2010 (na uitvoering plan)	7600	23	25	19
2010	Nvt	16	23	Nvt
2020 (na uitvoering plan)	8520	19	23	17
2020 (achtergrondconcentratie)	Nvt	13	22	Nvt

De conclusie van bovenstaande tabel is dat zowel in 2006 als 2010 en 2020 de grenswaarden niet worden overschreden.

Aan de noordzijde van het plangebied wordt te zijner tijd, een brug over de Urkervaart aangelegd. Hiermee wordt een aansluiting gerealiseerd van het plangebied op de Urkerweg. Een deel van het verkeer op de Urkerweg zal de Waterschapwijk gebruiken om de Domineesweg te bereiken. Ook deze omstandigheid vereist aanvullende berekeningen. In het kader van de luchtkwaliteitsberekening is uitgegaan een 'worstcase scenario'. Dit wil zeggen dat al het verkeer dat van de Urkerweg gebruik maakt, ook gebruik zal maken van deze nog aan te leggen weg (zie: bestemming 'verkeersdoeleinden' op kaart). Gebruikgemaakt is van recente gegevens (Goudappel Coffeng, 2005 ten behoeve van het MER 2005). De verkeersintensiteiten voor het jaar 2025 zijn gebruikt voor 2020.

Tabel 7: Hoogst berekende concentraties op nog aan de te leggen ontsluitingsweg in Waterschapwijk.

	Verkeers- intensiteit	Jaargemiddelde concentratie NO2 in µg/m3	Jaargemiddelde concentratie PM10 in µg/m3	Aantal overschrijdingen van 24-uursgemiddelde norm PM10 van 50 µg/m3
Grenswaarde		40,0	40	35
2010 (na uitvoering plan)	4500	22	24	19
2010 (achtergrondconcentratie) teruufvinden in car	Nvt	16	23	Nvt
2020 (na uitvoering plan)	5252	17	23	17
2020 (achtergrondconcentratie)	Nvt	13	22	Nvt

Ook hier is de conclusie dat zowel in 2010 als 2020 de grenswaarden niet worden overschreden als het gaat om de aanleg van de ontsluitingsweg in het plangebied en de aantallen voertuigen die gebruik van deze weg zullen maken.

Op basis hiervan kan ook gesteld worden dat de verkeersbewegingen op de Urkerweg niet voor overschrijding zal zorgen van de luchtkwaliteitwaarden. Het gaat per saldo om een en dezelfde getallen.

De algemene conclusie is dat de extra lokale bijdrage van bestemmingsplan Waterschapwijk aan de luchtvervuiling niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Geconcludeerd kan worden dat luchtkwaliteit geen belemmering is voor de ontwikkeling van bestemmingsplan Waterschapwijk.

5.5. Geluidhinder

Wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat normen en grenswaarden waaraan de geluidbelasting van gevoelige bestemmingen moet voldoen. Woningen en scholen zijn voorbeelden van geluidgevoelige bestemmingen. Andersom geldt dat het geluid en de extra verkeersbewegingen die door nieuwe ontwikkelingen worden veroorzaakt, niet tot overschrijding van de geluidsnormen mogen leiden. De normeringssystematiek is in grote lijnen als volgt. De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), een grenswaarde van 55 dB(A) en een maximale toelaatbare grenswaarde van 65 dB(A).

Voor het plangebied zijn in het MER op basis van de toekomstige situatie en de dan toegelaten maximumsnelheden de etmaalwaardecontouren bepaald. Het betreft de 50, 55, 60 en 65 dB(A)-contouren. Deze contouren zijn afgebeeld in afbeelding 6. Op dit moment mag daarbij volgens artikel 103 van de Wet geluidhinder op de berekende waarden een reductie van 2 - 5 dB(A) worden toegepast met het oog op het in de toekomst stiller worden van het verkeer.

In tabel 3 zijn alle wegen opgenomen die voor het MER van belang zijn. Voor dit bestemmingsplan echter zijn alleen de Urkerweg westelijk, de Domineesweg westelijk en de nieuwe ontsluitingsweg zuidelijk belangrijk. Zoals al aangegeven, zijn in het MER de geluidcontouren berekend bij een geluidbelasting van 50, 55, 60 en 65 dB(A). Voor dit bestemmingsplan is uitgegaan van een etmaalwaarde van 50 dB(A). Daarom is voor dit plan alleen de 50 dB(A)-contour van belang. Voor de Urkerweg westelijk ligt deze contour op 68 m vanuit de as van de weg. Voor de Domineesweg westelijk en de nieuwe ontsluitingsweg zuid zijn deze contouren respectievelijk 27 m en 79 m.

Bij de Domineesweg westelijk is ervan uitgegaan dat de intensiteit op deze weg behoorlijk afneemt nadat de nieuwe ontsluitingsweg is aangelegd. Daardoor is de situatie langs de Domineesweg ter plaatse van het plangebied gunstiger dan in de autonome situatie het geval zou zijn. Overigens heeft ook de verlaging van de maximumsnelheid naar 50 km/uur hier een gunstig effect.

In de toekomstige situatie van het plangebied betekent dit dat met de berekende contouren rekening moet worden gehouden met de situering van geluidsgevoelige objecten zoals woningen. Het spreekt voor zich dat door toename van het wegverkeer de geluidbelasting op het deel van de Domineesweg

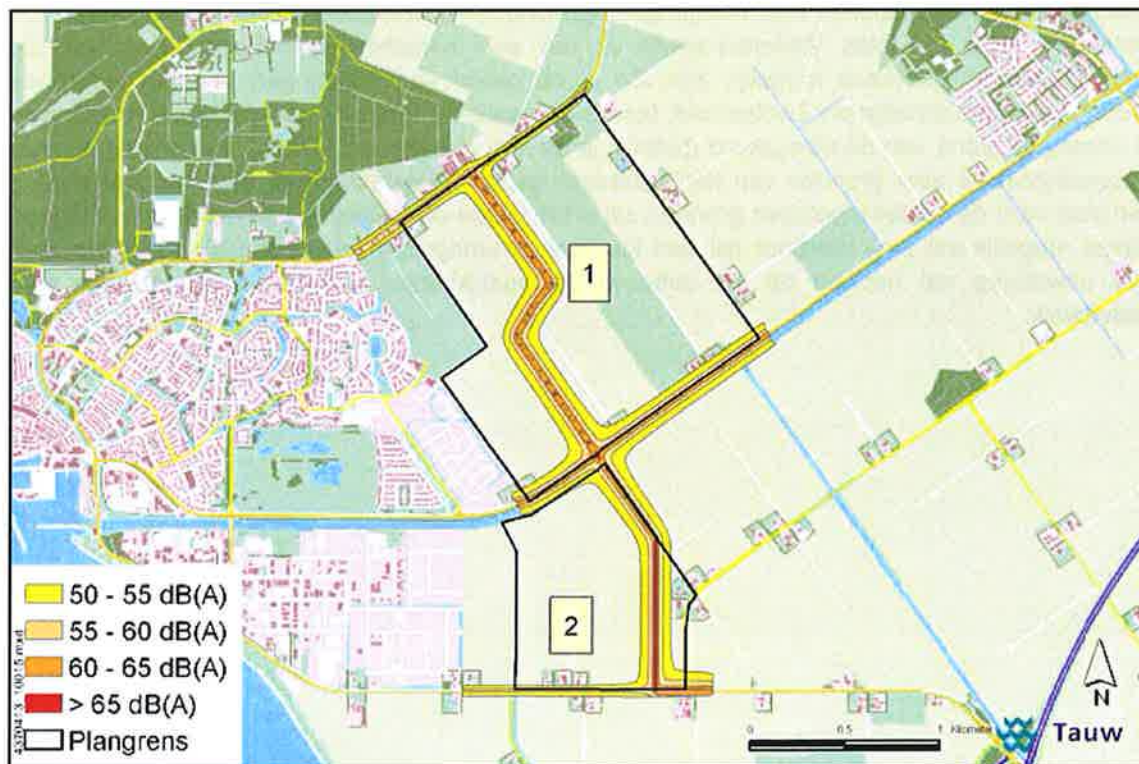
ten oosten van het plangebied (richting A6) hoger zal zijn. Voor bijzonderheden daaromtrent wordt verwezen naar het MER.

De berekening van de geluidcontouren is gedaan met de Standaardrekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift 2002 (RMV 2002). In bijlage 1 zijn de gegevens vermeld die als grondslag hebben gediend voor de geluidberekeningen.

Langs de Domineesweg en langs de Karel Doormanweg liggen, buiten het plangebied, twee boerderijen met boerderijwoningen. Het gaat hier om de woningen Domineesweg 19 en Karel Doormanweg 33. Voor de bepaling van de invloed van dit plan op deze woningen is een geluidberekening gemaakt, volgens de Standaardrekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift 2002 (RMV 2002).

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai van de nieuwe ontsluitingsweg, op de gevel van de boerderijwoning Karel Doormanweg 33 bedraagt in het jaar 2025 49,3 dB(A). Hierbij is uitgegaan van de gegevens die zijn vermeld in bijlage 1 voor de nieuwe ontsluitingsweg zuidelijk.

De geluidsituatie voor de boerderijwoning Domineesweg 19 is als volgt. In 2005 bedroeg de geluidsbelasting op de gevel van deze woning 57,1 dB(A). In 2025 zal deze geluidsbelasting 58,3 dB(A) bedragen. Een verhoging van 1,2 dB(A). Deze woning is gelegen nabij de kruising van de Karel Doormanweg met de Domineesweg. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om dit kruispunt aan te passen. De verhoging van de geluidbelasting als gevolg van dit bestemmingsplan bedraagt, zoals hierboven is aangegeven, 1,2 dB(A). Omdat deze verhoging lager is dan 1,5 dB(A), is de aanpassing van het kruispunt niet een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.



Afbeelding 6 Ligging etmaalwaardecontouren toekomstige situatie bij maximale etmaalintensiteiten voor de nieuwe ontsluitingswegen

Tabel 8 Afstanden toekomstige contouren tot wegas per weg

Weg	Afstand wegas - 50 dB(A)-contour [m]	Afstand wegas - 55 dB(A)-contour [m]	Afstand wegas - 60 dB(A)-contour [m]	Afstand wegas - 65 dB(A)-contour [m]
Staartweg westelijk	40	20	< 10	< 10
Staartweg oostelijk	28	11	< 10	< 10
Urkerweg westelijk	68	35	16	< 10
Urkerweg oostelijk	71	34	16	< 10
Domineesweg westelijk	27	10	< 10	< 10
Domineesweg oostelijk	127	72	40	19
Nieuwe ontsluiting noordelijk bij minimale intensiteit*	38	17	< 10	< 10
Nieuwe ontsluiting noordelijk bij maximale intensiteit	78	40	17	< 10
Nieuwe ontsluiting zuidelijk bij minimale intensiteit	69	33	14	< 10
Nieuwe ontsluiting zuidelijk bij maximale intensiteit	79	38	17	< 10

Bedrijven

Het bedrijventerrein Zwolsehoek is geen gezoneerd bedrijventerrein. Er zijn dus geen bedrijven aanwezig of toegestaan die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

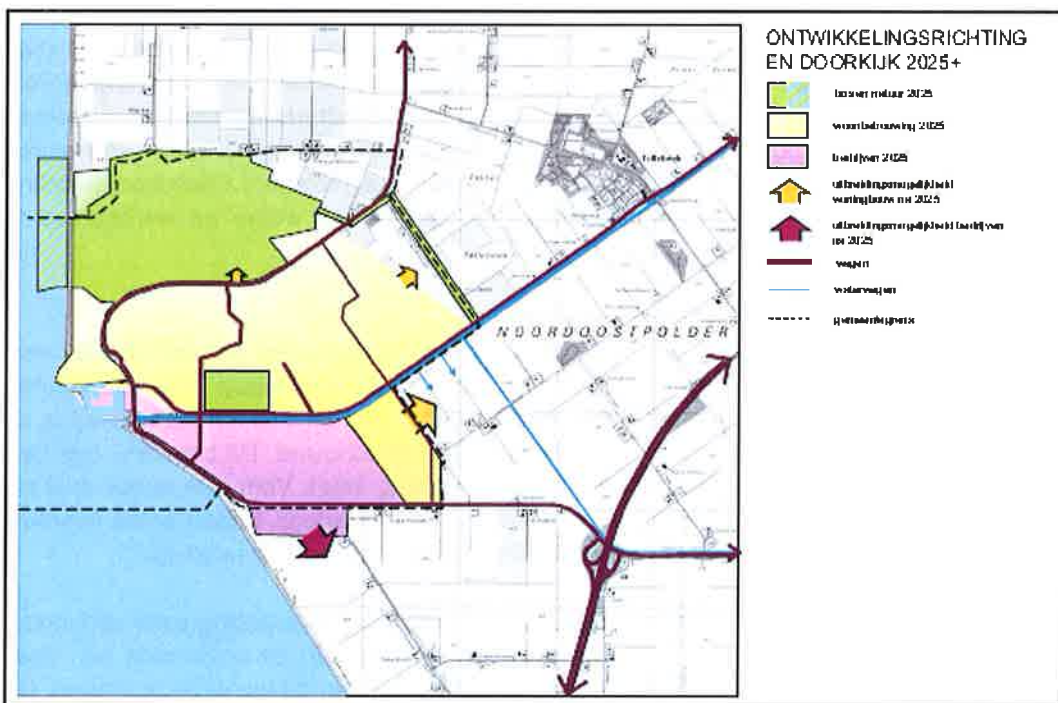
De gemeente Urk is bezig met het formuleren van nieuw gemeentelijk vestigingsbeleid voor kantoren en bedrijven. Dit als reactie op het vaststellen van de beleidsregels Locatiebeleid Flevoland door Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland in 2004. Aan de hand van dit gemeentelijke beleid wordt het provinciale locatiebeleid voor vestigingsmogelijkheden of werklocaties verder uitgewerkt.

Van betekenis voor het plan Waterschapwijk is dat een herschikking beoogd wordt van de locatiemogelijkheden die thans mogelijk zijn. Zo is op grond van bepalingen van het vigerende bestemmingsplan Industrierrein Zwolsehoek fase 5 de vestiging mogelijk van categorie 4 bedrijven aan de oostelijke grens van dit plangebied (feitelijk is dit nog onbebouwd terrein). Als gevolg hiervan liggen zoneringcirkels over gronden van het bestemmingsplan Waterschapwijk. Een herbestemming van (een deel van) de oostelijk gelegen gronden zal ertoe leiden dat vestiging van maximaal categorie 3 bedrijven mogelijk zal zijn. Hierdoor zal een kleinere zoneringcirkel van toepassing zijn, wat een positieve uitwerking zal hebben op de bebouwingsmogelijkheden van het aangrenzende plan Waterschapwijk.

HOOFDSTUK 6. BESCHRIJVING STEDENBOUWKUNDIG PLAN

6.1. Inleiding

Het bestemmingsplan Waterschapwijk is opgesteld om richting te geven aan de ontwikkeling van een gecombineerd woon-werkgebied aan de oostzijde van de gemeente Urk. De Structuurvisie Urk 2025+ voorziet de start van deze ontwikkeling omstreeks 2012, maar er bestaan nu reeds motieven om aan een eerdere realisatie te denken. Tezamen met de ontwikkelingen aan de noordzijde van de Urkervaart biedt het plangebied mogelijkheden voor dorpsuitbreiding tot naar verwachting rond 2025. Met de structuurvisie is echter geen eindtoestand voor Urk in beeld gebracht, omdat aan de zuidzijde van de Urkervaart juist mogelijkheden bestaan voor een doorgroei ná 2025. Hoewel het voorliggende plan Urk een nieuwe dorpsrand geeft in het open polderlandschap, dient te worden bedacht dat in de verre toekomst dit beeld nog kan veranderen. Het is daarom des te belangrijker geacht het ontwerp zodanig te integreren in het landschap dat daarmee een sterk kader gegeven wordt waarop met latere uitbreidingen kan worden geanticipeerd.



Afbeelding 7 Structuurvisie Urk 2025+ (doorkijk na 2025 + fasering)



De planopzet is gebaseerd op de liggingsfactoren ten opzichte van Urk, de gebiedskenmerken, de cultuur-historische betekenis van de polderkarakteristiek en de archeologische waarden in de bodem (zie hoofdstuk 2). In dit hoofdstuk wordt nader belicht hoe deze gegevens hebben gediend als inspiratiebron voor het plan-ontwerp. Daarbij wordt gerefereerd aan het milieueffect-rapport dat is opgesteld ten behoeve van de gehele oostelijke dorpsuitbreiding, onderscheiden naar de gebieden ten noorden en ten zuiden van de Urkervaart. Tevens wordt verklaard hoe op onderdelen ruimtelijk relevante belangen tegen elkaar zijn afgewogen en de keuzes die daarbij zijn gemaakt. Vooral wordt daarbij aandacht gegeven aan de afwijkingen ten opzichte van het meest-milieuvriendelijk-alternatief (MMA) uit het MER (zie ook hoofdstuk 8).

6.2. Hoofdstructuur

6.2.1. *Structuurbepalende factoren*

De basis voor de ruimtelijke hoofdopzet voor het plangebied Waterschapwijk ligt besloten in de voor de Noordoostpolder karakteristieke verkavelingsstructuur met kavelafmetingen van 300 x 800 m. Bijzonderheid daarbij is dat ter plaatse van het plangebied een verdraaiing in de verkavelingsrichting plaats vindt, gekoppeld aan de Urkervaart. Als draaipunt voor het planontwerp is het ontmoetingspunt van de Zuidermeertocht met de Urkervaart aangehouden. Hierdoor is bedoelde gebiedskarakteristiek tezamen met de verkavelingsstructuur door het gehele plangebied herkenbaar. Deze herkenbaarheid wordt nog geaccentueerd door bovendien het watersysteem te binden aan de kavelsloten, waarmee water zich tevens als structuurbepalende factor manifesteert. De hoofdstructurele elementen vormende basis voor de verdeling van het plangebied in een zestal deelgebieden. Deze hoofdindeling is gebruikt om zowel een functioneel onderscheid als een diversiteit aan woon- en werkmilieus te creëren, zoals uitgelegd in paragraaf 6.3.

6.2.2. *Randzones*

Integratie van een nieuw stedelijk gebied in het omringende landschap betekent per definitie dat veel aandacht gegeven moet worden aan de randen en de wijze waarop deze ruimtelijk ingericht kunnen worden. Voor de aansluiting op de bestaande bedrijfsbebouwing ten westen van het plangebied is de overgang van bedrijventerrein naar woongebied als richtinggevend beschouwd. Dit betekent voor een deel van het plangebied dat het bedrijventerrein nog enige uitbreiding krijgt. Voor een ander deel zal met de combinatie wonen-werken invulling worden gegeven aan een overloop tussen beide functies. De Zuidermeertocht vormt in dat deel overigens de aanleiding tot de functionele overgang.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Urkervaart die als provinciale ecologische verbinding is aangewezen. Hieraan zal gevolg worden gegeven door binnen het plan de oeverzone als 'plasdras-berm' in te richten waarmee de ecologische betekenis voor flora en fauna wordt ondersteund. Op de plaatsen waar het watersysteem van het plangebied uitmondt in de vaart, wordt de aanleg gewenst van twee natuureilandjes, die vanwege hun functie bij voorkeur niet toegankelijk behoren te zijn. Bij dit alles wordt van belang geacht dat het karakter van de Urkervaart in stand gehouden wordt. De natte oeverlijn die refereert aan de aanwezigheid van de Urkervaart en de ecologische waarden van deze natte verbinding tussen Urk en Emmeloord levert overigens wel een aanleiding voor realisatie van een specifiek woonmilieu ('wonen aan de vaart').

De oostelijke rand van het plangebied wordt in belangrijke mate gedomineerd door de nieuw geplande hoofdontsluitingsweg die de Domineesweg moet gaan verbinden met de Urkerweg en op termijn met de Staartweg. Deze verbinding wordt de belangrijkste entree van Urk vanaf de rijksweg A6. De daarop te verwachten verkeersintensiteit is dan ook zodanig dat in principe deze weg buiten het woongebied gehouden moet worden. Desalniettemin dient aan de functie als dorpsentree en wijkontsluitingsweg ook ruimtelijk invulling te worden gegeven. De planopzet voorziet in die mogelijkheid door langs deze weg een aantal stedenbouwkundige sfeerwisselingen toe te passen, variërend van:

- benadering van het 'eiland Urk' over een dijk door het water;
- binnenkomst 'op Urk' door een poort;

- een 'ingeklemd wegprofiel' tussen bebouwing en (groene) geluidwerende voorzieningen;
- een wegprofiel als 'polderweg', liggend in de vrije ruimte met een transparante laanbeplanting, grenzend aan en met uitzicht over de polder enerzijds en een brede parkzone anderzijds.

De aansluiting met de Urkerweg dient te worden gemarkeerd door een brug met een markante verschijningsvorm. Voor zover het plangebied grenst aan de Karel Doormanweg, geldt dat hier de karakteristieke clustering van erven met zware erfbeplanting landschappelijk zodanig dominant is dat van een groene randzone gesproken moet worden. Het karakter van deze plek, waar vier zeer ruime agrarische bouwpercelen geclusterd zijn met een blokje voormalige landarbeiderswoningen refereert bijna aan de beslotenheid van een buurtschap. Met het voorliggende plan wordt op deze situatie ingespeeld door dit beeld in functionele zin te versterken. Het wegtracé is overigens in deze planbeschrijving buiten de zes onderscheiden deelgebieden gehouden. De groene zone aan de Karel Doormanweg wordt evenwel apart vermeld.

De zuidelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Domineesweg die tot op heden de belangrijkste toegangsweg tot Urk is. In de huidige situatie rijdt men eerst langs het bedrijventerrein Zwolsehoek en ervaart men pas voorbij de sluis over de Urkervaart de aankomst 'op Urk'. Met de komst van de nieuwe hoofdontsluitingsweg zal de Domineesweg de belangrijke functie van ontsluiting van het bedrijventerrein behouden, maar voor een belangrijk deel van het verkeer zijn stroomfunctie verliezen. Wellicht draagt de nieuwe situatie bij aan enig herstel van het oorspronkelijke karakter van deze polderweg. Uit cultuurhistorische overwegingen wordt het daarom van groot belang geacht om ter plaatse van het plangebied de bestaande bebouwing langs de Domineesweg te behouden en de aangrenzende erven ruimtelijk herkenbaar te houden. In beperkte mate kunnen bedrijfsdoeleinden op deze erven de plaats van de vervallen agrarische functie overnemen. Door voorts het plangebied hier te begrenzen met een open groenzone kan de karakteristieke clustering van agrarische bouwpercelen aan beide zijden van de weg worden geaccentueerd en behouden. Op plaatsen waar de typerende laanbeplanting is verdwenen, kan deze weer worden hersteld om het oude beeld te versterken.

6.2.3. *Archeologische invloed*

Hoewel de archeologische gegevens van het plangebied nauw betrokken zijn bij de planontwikkeling is het resultaat daarvan niet direct herkenbaar. Dit heeft alles te maken met het schaalniveau van het globale bestemmingsplan en de gefragmenteerde aanwezigheid van mogelijke vindplaatsen. Het zal daarom eerst na uitgebreid verkennend onderzoek pas in het kader van de deelsluitwerkingen zichtbaar worden op welke wijze het behoud van archeologische waarden een plaats in het stedenbouwkundig plan heeft gekregen. Toch hebben de archeologische waarden, zij het op weinig spectaculaire wijze, wel invloed gehad op de ruimtelijke hoofdstructuur van het voorliggende plan. Vast staat dat deze waarden voor een belangrijk deel samenhangen met de periode waarin het gebied deel uitmaakte van de rivierdelta van de voorloper van de Overijsselse Vecht. Keileembulten en oeverwallen maakten in die periode reeds bewoning van het gebied mogelijk. Aangetoond is dat verspreid in de bodem vanuit die tijd bewoningsrelicten, vallend onder de unieke Swifterbantcultuur, aanwezig zijn. Op die plaatsen waar de rivierbedding vanuit de bodemopbouw traceerbaar is en waar dus geen bewoning heeft plaatsgevonden, wordt in verband met dat gegeven in het plan zoveel mogelijk intensieve bebouwing voorgesteld. Daarentegen zal op de plaatsen van de oeverwallen bij voorkeur niet, dan wel slechts in extensieve vorm gebouwd gaan worden. Afhankelijk van onderzoeksresultaten ligt het in de bedoeling dat de uit archeologisch oogpunt (zie afbeelding 2.3) interessante plekken in de te bebouwen gebieden als 'kamers' worden uitgespaard. Op sommige plaatsen kan overwogen worden om deze ruimten letterlijk als buitenkamer of patio van bebouwing te vrijwaren. Elders kan gebruikgemaakt worden van diverse stedenbouwkundige middelen, zoals: groenvoorzieningen, gemeenschappelijke binnenruimten van bouwblokken of pleintjes om de specifiek aanwijsbare plaatsen niet te bebouwen. Een bijzondere inrichting van het micromilieus kan aan de archeologische betekenis refereren, zodat op die plaatsen het gebied blijvend kan verhalen over haar historie.

6.3. Verkeer en vervoer

6.3.1. *Langzaam verkeer*

De eisen die fietsers, maar ook voetgangers stellen aan langzaamverkeersroutes zijn samen te vatten in vijf hoofdeisen, te weten: samenhang, directheid, aantrekkelijkheid, veiligheid en comfort. Hoewel op Urk tot voor kort geen sprake was van een gepland specifiek langzaamverkeersnetwerk is met het verschijnen van de Structuurvisie Urk 2025+ daarin verandering gekomen. Onderkend wordt dat het fiets- en bromfietsgebruik op Urk relatief hoog is doordat veel Urkers op Urk werken en de gewoonte hebben om tussen de middag thuis te gaan eten. Bovendien kent Urk een grote spreiding van lokale voorzieningen en worden de afstanden met de nieuwe dorpsuitbreidingen steeds groter. Inmiddels is daarom besloten om in samenhang met bestaande verspreid liggende fietspaden of -stroken alsnog een langzaamverkeersnetwerk te creëren. Centrale plaats in het netwerk wordt ingenomen door de fietsbrug over de Urkervaart, even ten westen van de Zuidermeertocht. Met deze brug is een directe verbinding gelegd tussen de noordelijke woongebieden en het bedrijventerrein Zwolsehoek, met een doorgaande route richting Zuidermeerdijk. De plannen voorzien aldus in een recreatieve route rondom Urk waarop vanuit het plangebied dient te worden aangesloten. Om aan de genoemde hoofdeisen te voldoen, is het noodzakelijk dat vanuit het plangebied een directe verbinding met de fietsbrug over de Urkervaart ontstaat. Mede gelet op mogelijk toekomstige dorpsuitbreiding in oostelijke richting is het van belang om het plangebied in oost-west richting goed te ontsluiten met doorgaande routes voor langzaamverkeer. De planopzet voorziet overigens ook in een noord-zuid verbinding, parallel aan de hoofdontsluitingsweg. Deze langzaamverkeersroutes heeft deels een lokale functie, maar sluit via de Waterschapwijk ook aan op het externe padenstelsel (Domineesweg).

6.3.2. *Openbaar vervoer*

Hoewel de groei van Urk de behoefte aan een goed openbaar vervoer steeds doet toenemen, blijven de mogelijkheden naar verwachting zeer beperkt. Met de aanleg van de nieuwe hoofdontsluitingsweg is de hoop gevestigd op een zodanige aanpassing van de busroutes dat de bewoners van de nieuwe woongebieden daarvan kunnen profiteren.

6.3.3. *Autoverkeer*

Door de situering van de nieuwe hoofdontsluitingsweg als randweg kan voor het plangebied worden volstaan met een drietal externe ontsluitingspunten. Het werkgebied zal zelfstandig worden ontsloten met een brug over de Zuidermeertocht ter plaatse van de centraal in het bedrijventerrein Zwolsehoek gelegen weg de Abbert. Vrachtverkeer kan op die manier via het bedrijventerrein en de rotonde op de Domineesweg op een veilige manier worden afgewikkeld. In verband met veiligheidsaspecten kan nog worden overwogen om het nieuwe deel van het bedrijventerrein via een 2^e brug te verbinden met de weg parallel aan de Zuidermeertocht. De dimensionering van de wegprofielen dient afgestemd te worden op de aanliggende bedrijven. Door de directe externe afwikkeling van het vrachtverkeer kan in het woongebied worden volstaan met een eenvoudige lusvormige buurtontsluitingsweg die op twee plaatsen aantakt op de hoofdontsluiting. Het basisprofiel van deze buurtverzamelweg kan bestaan uit een rijbaan van 5 à 6 m met buiten de rijbaan gesitueerde parkeervoorzieningen en vrijliggende voetpaden. Hierop kunnen de woonstraten met een erfontsluitingsfunctie worden aangesloten. Deze woonstraten hebben een erffunctie en vormen als zodanig een verblijfsgebied. De dimensionering is daarom niet in een vaste maat te vervatten, maar wordt afhankelijk gesteld van de stedenbouwkundige situatie. Algemeen zal voor de woongebieden een snelheidsbeperking gelden van 30 km/uur waarop de inrichting en vormgeving zal worden afgestemd. Door de scheiding tussen het vrachtverkeer en het woonverkeer, aangevuld met langzaamverkeersroutes, is voor het plangebied een veilige en verkeers-luwe inrichting mogelijk, die voldoet aan de eisen van duurzaam veilig.

In de parkeerbehoefte dient gedeeltelijk op eigen erf te worden voorzien, met dien verstande dat de uiteindelijke bedrijfstypologieën maatgevend zijn voor de aantallen die in openbaar

gebied gerealiseerd zullen moeten worden. In het kader van de uitwerking van deelplannen dient te zijner tijd hieraan nadere invulling te worden gegeven. Aan de hoofdontsluitingsweg zal evenwel niet direct geparkeerd kunnen worden. Langs de buurtontsluitingsweg, welke voorzien is van vrijliggende voetpaden, kan in vakken en/of stroken wel parkeren worden toegestaan.



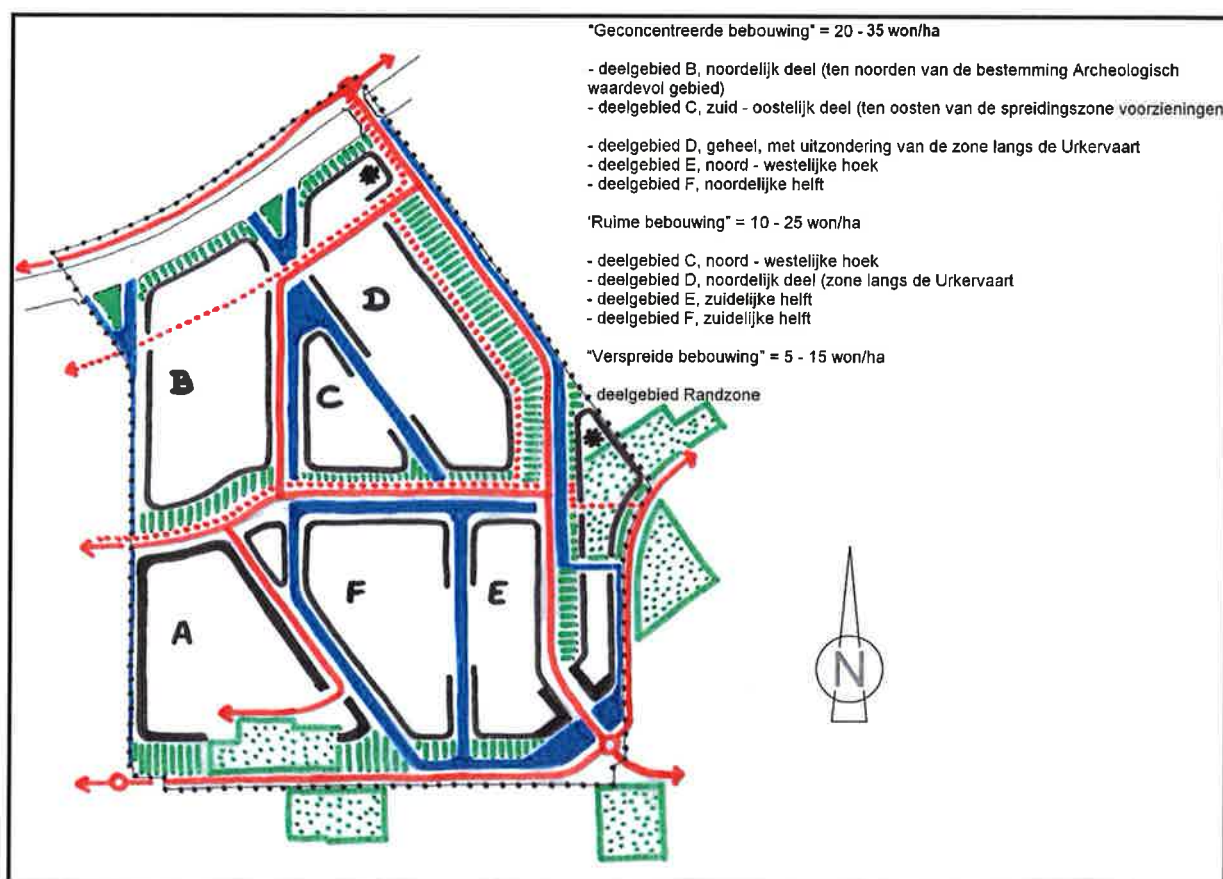
afbeelding 8a Verkaveling

afbeelding 8b Watersysteem



afbeelding 8c Verkeersstructuur

afbeelding 8d Deelgebieden



Afbeelding 9 Ruimtelijke Hoofdstructuur

6.4. De Deelgebieden

6.4.1. Inleiding

In deze paragraaf wordt een globaal beeld gegeven van de wijze waarop de onderscheiden gebieden functioneel ingericht kunnen worden zonder daarbij vooruit te lopen op de uitwerkingsopdracht die het globale bestemmingsplan impliceert. Er wordt echter veel belang aan gehecht om aan te geven hoe de uitgangspunten en randvoorwaarden straks hun invloed uit zullen oefenen zonder deze al te zeer te binden aan de planvoorschriften. Het na te streven resultaat zal echter een hoge kwaliteit en grote diversiteit aan woon- en werkmilieus moeten zijn, met behoud van een sterke onderlinge samenhang. Deze samenhang ligt besloten in de inspiratie vanuit de cultuurhistorische basis en de kracht van de hoofdstructuur. Niet in de laatste plaats zal water daarin een steeds terugkerend thema zijn. Naast de hierbij weergegeven illustraties wordt verwezen naar de kaartbijlage 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' (zie afbeelding 9).

6.4.2. Deelgebied A

Het zuidwestelijk deelgebied grenst aan de Zuidermeertocht en de Domineesweg en heeft een bruto oppervlakte van circa 16,5 ha. Door de waterstructuur aan te passen op de verdraaide kavelrichting is een trapeziumvormig terrein ontstaan. Hierop is de uitbreiding van het bedrijventerrein gesitueerd. Het gebied leent zich door zijn beperkte omvang voor een verkaveling ten behoeve van bedrijven met een perceelsdiepte van gemiddeld 50 m. Hiermee kan ruimtelijk goed worden aangesloten op het aangrenzende bedrijventerrein. Voor de beeldvorming van de entree vanaf de Domineesweg, van waaruit het bedrijventerrein (inclusief de uitbreiding) ontsloten wordt, is het van belang om langs de Zuidermeertocht een front met voorkanten te maken. Hetzelfde geldt in de tegenovergestelde richting, waar het terrein aansluit op het deelgebied F. Aan de kant van de Domineesweg bevindt zich de

bestaande bebouwing, waaronder een aantal particuliere woningen en een tweetal agrarische erven waarvan de agrarische functie met de planontwikkeling vervalt. Door de bedrijfsbestemming aan te laten sluiten op deze erven kan het achterste deel ervan met de voormalige bedrijfsgebouwen voor bedrijfsdoeleinden gebruikt gaan worden. Aan de zijde van de Domineesweg is uit cultuurhistorische overwegingen het behoud van het huidige beeld van belang. Door middel van groenzones dient de karakteristieke ruimtelijke ritmiek van de bebouwingsclusters te worden gehandhaafd.

6.4.3. *Deelgebied B*

Ten noorden van deelgebied A bevindt zich, eveneens grenzend aan de Zuidermeertocht, deelgebied B met een bruto oppervlakte van circa 15 ha. Het gebied grenst in het noorden aan de Urkervaart. Door de ligging wordt als uitgangspunt aan het gebied een aantal functies toegekend. Zo dient primair met de combinatie werken en wonen invulling te worden gegeven aan een geleidelijke overgang van het bedrijventerrein naar het woongebied. Bij het realiseren van woonbebouwing binnen dit deelgebied dient wel rekening gehouden te worden met de hindercategorieën van de mogelijke bedrijven op het bedrijventerrein Zwolsehoek.

De gedachten ten aanzien van bedrijfsmogelijkheden binnen het deelgebied B gaan uit naar ambachtelijke bedrijfjes met een bescheiden loods (langs de tocht) en een vrijstaande bedrijfswoning (zie afbeelding 10 - foto 1). Vervolgens kan de overgang naar de woonfunctie worden voortgezet met bedrijfsgebouwen met een geïntegreerde bedrijfswoning (zie afbeelding 10 - foto 2). In beide gevallen wordt uitgegaan van de bedrijfsfunctie met de bedrijfswoning als toegevoegde waarde. Al naar gelang de zich aandienende behoefte kunnen in het zuidelijk deel van deelgebied B, nabij de brug in het verlengde van de Abbert (ontsluiting voor het vrachtverkeer) eventueel centrale voorzieningen worden gesitueerd. Het aan de Urkervaart grenzende noordelijke deel wordt daarentegen zoveel mogelijk gereserveerd voor de woonfunctie om de aansluiting met de woongebieden aan de overzijde van de vaart tot stand te brengen. In relatie tot het aangrenzende bedrijventerrein met grootschalige bedrijfspanden en de afstand tot aan de Urkerweg is een bouwmassa van formaat van belang voor een goede uitstraling. In verband met de beleving van de vaart is het bovendien gewenst deze bebouwing transparant te laten zijn. Als sfeerbeeld wordt verwezen naar afbeelding 10 - foto 3, met dien verstande dat er tussen het woonperceel en de vaart een ecologische oeverzone gerealiseerd moet worden. Langs de Zuidermeertocht kan, ter plaatse van het geprojecteerde natuureilandje, van de gelegenheid gebruikgemaakt worden voor het situeren van een aantal woonarken, zoals afbeelding 10 - foto 15 en 16 laat zien. De behoefte daaraan zal echter op het moment van planuitwerking gepeild moeten worden, vanwege het specifieke karakter van deze woonvorm.

6.4.4. *Deelgebieden C + D*

Hoewel vanuit de ruimtelijke hoofdstructuur de deelgebieden C en D als afzonderlijke eenheden zijn aan te merken, wordt het vanuit de stedenbouwkundige samenhang in de wijk wenselijk geacht beide gebieden als ruimtelijke twee-eenheid te beschouwen. De scheiding, bestaande uit een waterloop op de plaats van de voormalige kavelsloot, dient als samenbindend element te worden opgevat. Hieraan kan, in afwijking van de overige waterlopen in de wijk, vorm worden gegeven door deze zone als natte groenstructuur een markante plaats toe te kennen in de stedenbouwkundige opzet van de woonbuurt. Via oppervlakkige afvoer kan het dak- en wegwater van de aangrenzende woongebieden centraal in deze zone worden opgevangen. Water krijgt zo tot op detailniveau een structurerende en inspirerende rol, waarop met de bebouwing gereageerd kan worden in de vorm van waterwonen. Een bijbehorend ruimtelijk beeld wordt weergegeven in afbeelding 10 - foto 4, 5 en 6. De samengevoegde deelgebieden, met een gemeenschappelijke bruto oppervlakte van 18 ha, behoren voor het grootste deel tot de uit archeologisch oogmerk minst interessante plekken in het plangebied. Een intensief grondgebruik van dit gebied en vergraving van de voormalige kavelsloot behoren daardoor tot de mogelijkheden. De meest westelijke rand van het deelgebied (C) grenst aan een singel waarlangs de buurtontsluitingsweg is gesitueerd. Hierdoor ontstaat een riant profiel, zoals aangegeven in afbeelding 10 - foto 7. In de plaats van vrijstaande woningen langs de singel zou echter ook de situering van woonarken (zoals op afbeelding 10 - foto 15 en 16) hier uitstekend passen. De oostelijke rand van deelgebied D is gelegen aan de parkzone die de geluidsruimte vult van de hoofdontsluitingsweg.

Vanwege de noodzakelijke afstand tot de weg [50 dB(A)-contour op 79 m uit de wegas] wordt voorgesteld hier een redelijk gesloten bebouwingsfront te realiseren dat qua hoogte met die afstand in verhouding staat en vanuit de woning tevens refereert aan het wonen in de polder. Afbeelding 10 - foto 8 geeft daarvoor een passend voorbeeld. Deelgebied D grenst overigens aan de noordzijde aan de Urkervaart. In verband met de hogere archeologische waarde van dit gebied en de nabijheid van de nieuw te ontwikkelen verkeersbrug kan worden overwogen om hier te kiezen voor een gestapelde woonvorm, waarmee naar verhouding weinig oppervlakte bebouwd wordt en vanuit de wijk volop zicht op de Urkervaart blijft. Deze bebouwing zal tevens bijdragen aan de beeldvorming bij de entree over de Urkerweg (zie afbeelding 10 - foto 9 en 10). De resterende ruimte kan in relatie tot de ecologische oeverzone een parkachtige invulling krijgen, zodat deze ruimte tevens bijdraagt aan een aantrekkelijke en bovendien doorwandebare woonomgeving.

6.4.5. *Deelgebieden E en F*

Evenals voor de deelgebieden C en D gelden voor de deelgebieden E en F dezelfde argumenten om beide gebieden als ruimtelijke eenheid te beschouwen. Bovendien verdient het in het kader van een robuust watersysteem en de ecologische waarde van de voor deelgebieden C en D geïntroduceerde natte groenzone aanbeveling om deze ter plaatse van de deelgebieden E en F voort te zetten (zie afbeelding 10 - foto 11). Aan de noordzijde van deze cluster, waar de woonfunctie nog prevaleert, kan worden overwogen om de bestaande kavelsloot langs de buurtontsluitingsweg als bermsloot door te trekken (oost-west). Dit kan dan een beeld opleveren als aangegeven in afbeelding 10 - foto 12. Waar deelgebied F grenst aan deelgebied A en aan de zuidzijde van beide deelgebieden (aan de kant van de Domineesweg) dient een zone te worden ingericht als overgang tussen het bedrijventerrein en het woongebied. Omdat in deze gebieden de archeologische waarden van grote betekenis kunnen zijn voor de ruimtelijke inrichting is hiervoor een vorm bedacht die extensieve bebouwing oplevert. Het gaat om woongebouwen welke als losse bouwmassa's in een parkachtige zone worden gesitueerd (zie afbeelding 10 - foto 13 en 14). De bebouwing presenteert zich daarbij niet naar de Domineesweg maar wordt met beplanting zodanig afgeschermd dat de bestaande erven hun ruimtelijke positie in de voor de polderweg karakteristieke beeldvorming behouden. Als alternatief kan evenwel worden overwogen om aan de westzijde van deelgebied F, langs de singel, invulling te geven door de situering van woonarken (zie op afbeelding 10 - foto 15 en 16). Hiermee zou als nieuw fenomeen 'werken op het water' toegevoegd worden hetgeen past in de wens iets nieuws toe te voegen aan het voor Urk reeds bestaande.

Afbeelding 10 Beeldvorming



foto 1 werken en wonen (B)



foto 2 werken en wonen (B)



foto 3 waterwonen (B)



foto 4 watersysteem (C+D)



foto 5 waterwonen (C+D)



foto 6 waterwonen (C+D)



foto 7 beeld buurtontsluitingsweg (C)



foto 8 wonen aan de hoofdontsluiting (D)

Afbeelding 10 Beeldvorming



foto 9 wonen aan de vaart (D)



foto 10 wonen aan de vaart (D)



foto 11 watersysteem (E+F)



foto 12 buurtontsluitingsweg (F)



foto 13 werken en wonen (E+F)



foto 14 werken en wonen (E+F)



foto 15 waterwonen arken (B+C+F)



foto 16 waterwonen arken (B+C+F)

6.4.6. *Randzone Waterschapwijk*

Zoals reeds in paragraaf 6.2.2. is opgemerkt, is de massaliteit van de erfbeplanting aan de Karel Doormanweg, mede ten gevolge van de aaneensluiting van drie agrarische bouwpercelen en een rijtje voormalige landarbeiderswoningen aan de buitenbocht van de weg, van zodanige omvang dat hier geen sprake meer is van het typerende Flevolandse landschapsbeeld met verspreid liggende clusters in de open ruimte. Na het vervallen van de agrarische functie aan enkele van deze erven, kan het karakter van de locatie worden behouden door aan de zijde van de Karel Doormanweg de huidige bebouwing te handhaven. Achter op de betreffende percelen, aan de zijde van het plangebied, is het evenwel mogelijk door middel van enkele nieuwe vrijstaande woningen de woonfunctie nog enigszins te versterken, waarbij een combinatie met lichte bedrijfsactiviteiten niet uitgesloten behoeft te worden. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, dan wel van nieuw te bouwen voorzieningen. De ruimte tussen de hoofdontsluitingsweg en de Karel Doormanweg kan in dit geheel worden ingepast door een bebouwing in de sfeer als aangegeven in afbeelding 10 - foto 13. Aan de noordzijde van dit gebied wordt in het plan rekening gehouden met de mogelijkheid om nabij de knik in de hoofdontsluitingsweg een exclusief woongebouw te realiseren. De gedachten gaan daarbij naar een torentje van circa zes verdiepingen dat zich, refererend aan de vuurtoren, als een baken in het landschap manifesteert. In verband met de verkeersveiligheid en de gescheiden situering van deze randzone ligt de ontsluiting van het gebied vanaf de Karel Doormanweg voor de hand, mits deze via een rotonde aansluit op de overige verkeerswegen.

6.4.7. *Entree*

De Structuurvisie Urk 2025+ geeft aan dat accentuering van de dorpsentrees op 'knopen' (plekken waar routes elkaar kruisen) bij kan dragen aan de leesbaarheid en herkenbaarheid van de bebouwde omgeving en verheldering van de verkeersstructuur. Het voorliggende plan doet enkele voorstellen om daaraan invulling te geven. Als eerste wordt het om verkeerstechnische redenen van belang geacht om de Domineesweg daadwerkelijk af te buigen in de richting van de nieuwe hoofdontsluitingsweg en daarmee de verkeersstroom vanaf de rijksweg A6 te geleiden. Door toepassing van een rotonde is de veilige afwikkeling van het vrachtverkeer van en naar het bedrijventerrein via het westelijk deel van de Domineesweg mogelijk. Ook het verkeer van en naar de Karel Doormanweg kan via de rotonde veilig aansluiten. Tot slot biedt een rotonde de veiligste oplossing voor het langzaamverkeer dat langs de Domineesweg zijn traject wil vervolgen en daarmee de hoofdverkeersroute moet kruisen.

Door de ruimte voorbij de rotonde als vijver in te richten en de hoofdontsluitingsweg via een dijkje daar doorheen te leiden, wordt gerefereerd aan de benadering van een eiland. Via een markante poortbebouwing (bouwmassa en hoogte) wordt vervolgens de entree 'op Urk' benadrukt. Op die manier functioneert de bebouwing tevens als geluidsscherm. Bij elkaar hebben deze opeenvolgende ervaringen naar verwachting het effect dat het verkeer makkelijker de overgang van 80 km/uur naar lagere snelheden zal nemen. Het wegprofiel wordt begrensd door geluidwerende voorzieningen.

Pas halverwege de hoofdontsluitingsweg krijgt het wegprofiel opnieuw het karakter van de polderweg. De overgang wordt gemarkeerd door het in de vorige paragraaf genoemde torentje. Vanaf dat punt komt de brug over de Urkervaart inmiddels in zicht. De weggebruiker heeft dan al ruimschoots aan het gevoel kunnen wennen op Urk te zijn gearriveerd of is reeds afgeslagen naar het woongebied. Door de wisselende ervaringen bij deze entree wordt het monotone beeld van de polderweg onderbroken hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt.

HOOFDSTUK 7. WATERPARAGRAAF

7.1. Inleiding

In de aanloop naar de 21^e eeuw is in Nederland naar aanleiding van een aantal calamiteiten weer een hernieuwde aandacht ontstaan voor de waterhuishoudkundige inrichting van ons land. De erkenning van water als ordenend principe is de basis voor het nieuwe beleid. Het gaat daarbij zowel om waterbeheer als waterbeheersing, kort samengevat als integraal waterbeheer. Integraal waterbeheer houdt rekening met zowel de (interne) relaties tussen kwantiteits- en kwaliteitsaspecten van het oppervlakte- en grondwater als met de externe relaties tussen waterbeheer en beleidsterreinen zoals ruimtelijke ordening, milieu, ontgronding, natuur en landschap, landbouw, recreatie en landinrichting.

Aan de hand van een 'watertoets' dient formeel te worden onderzocht of er ten aanzien van de inrichting van het plangebied vanuit het waterbeheer nog specifieke eisen gesteld moeten worden. Op 20 mei 2005 is daarom reeds een oriënterend contact geweest met de waterbeheerder, te weten het Waterschap Zuiderzeeland. Besloten is dat dit contact in combinatie met het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zal worden voortgezet en zal resulteren in een zogenaamd wateradvies. Voor nadere bijzonderheden wordt verwezen naar de reacties op dit vooroverleg (paragraaf 10.4). Het onderhavige plan betreft een globaal bestemmingsplan waardoor een inhoudelijke gebiedsuitwerking ontbreekt op grond waarvan de effecten voor bodem en water thans in beeld gebracht kunnen worden. In het MER is deze kennisleemte ingevuld door voor water een thema-alternatief op te stellen, waaruit een aantal aanbevelingen naar voren is gekomen dat verwerkt is in het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA). In hoofdstuk 6 Beschrijving Stedenbouwkundig Plan is reeds aangegeven hoe aan het element water een structurerende rol is toebedeeld.

7.2. Huidig watersysteem

In hoofdstuk 2 is reeds een uitgebreide beschrijving gegeven van de huidige situatie van bodem en water. De meest uitgebreide gegevens worden aangetroffen in het MER. Voor deze waterparagraaf wordt daarom volstaan met een resumé van de hoofdpunten die nodig zijn om, gelet op het MER, de effecten van de planontwikkeling aan te kunnen geven.

Het plangebied kent een gemiddelde maaiveldhoogte van circa NAP - 4,25 m. De afzettingen van keileem en de voormalige delta van de Overijsselse Vecht vormen de basis in de bodemopbouw. Het gebied kent twee watervoerende pakketten, gescheiden door een zandige kleilaag.

Het grondwaterpeil in het 1^e watervoerend pakket staat niet direct onder invloed van het IJsselmeer. Uit meetgegevens van een peilbuis in de nabijheid van het plangebied (NITG-TNO) is af te leiden dat de stijghoogten in dit pakket variëren tussen NAP - 4,80 m en NAP - 5,25 m. De aanwezigheid van veen en in mindere mate lichte klei maken dat het ingepolderde gebied wel op sommige plaatsen in lichte mate gevoelig is voor zetting. Er dient in algemene zin rekening mee te worden gehouden dat klimaatsverandering en bodemdaling op termijn de waterhuishouding zullen beïnvloeden. Tot heden is echter van verdroging, dan wel vernatting in het gebied geen sprake.

Het huidige watersysteem bestaat uit kavelsloten in overeenstemming met het huidige agrarische gebruik van de betreffende gronden. Deze sloten lozen direct op de aan het plangebied grenzende Urkervaart waarmee ze in open verbinding staan. Er zijn binnen het gebied geen aanwijzingen bekend voor verontreiniging van de bodem en/of het grondwater. Met betrekking tot de waterkwaliteitsgegevens van het oppervlaktewater moet worden volstaan met bekende gegevens van de Urkervaart waarmee het gebiedswater direct verbonden is.

De vaststelling van de oppervlaktekwaliteit vindt plaats aan de hand van streef- en grenswaarden. De streefwaarde is een moeilijk te realiseren kwaliteit in stedelijke gebieden. Daarom wordt gewerkt met een toets aan de Maximaal Toelaatbare Risico-norm uit de Vierde Nota Waterhuishouding, de MTR-waarde. Deze wordt gezien als een soort basiskwaliteit. Met name wat betreft het stikstofgehalte wordt

in de Urkervaart de MTR-waarde overschreden. Gelet op het huidige agrarisch gebruik is dit verklaarbaar door uitspoeling van vermestende stoffen. Dit geldt ook voor het fosfaatgehalte dat net voldoet aan de daarvoor geldende MTR-waarde.

7.3. Beleidskaders

7.3.1. *Bestuurlijke context*

Gedeputeerde Staten van Flevoland hebben door de vaststelling van de Hoofdlijnennota op 21 juni 2005 aangegeven in welke richting het omgevingsbeleid voor Flevoland naar hun idee moet worden bijgesteld. Als vervolg hierop is op 28 februari 2006 door Gedeputeerde Staten van Flevoland het Omgevingsplan Flevoland 2006 vastgesteld. Dit moet resulteren in een vaststelling door Provinciale Staten later in het jaar.

Voor het waterbeleid is de in voorbereiding zijnde Europese Kaderrichtlijn Water richtinggevend. De KRW heeft tot doel om in 2015 een goede toestand van grond- en oppervlaktewater te bereiken. Om daarin te voorzien moeten Stroomgebiedbeheersplannen worden vastgesteld waaraan maatregelen gekoppeld kunnen worden. Flevoland valt onder het deelstroomgebied Rijn-Midden. Uiteraard wordt daarbij onderscheid gemaakt in waterkwantiteit en waterkwaliteit.

7.3.2. *Waterkwantiteit*

De wateropgave voor Flevoland (veiligheidsnorm in 2050) betreft de opvang van 14 miljoen m³ bij extreme neerslag. Gedeputeerde Staten zijn in elk geval van mening dat vanuit de gedachte van de combinatie van functies bij stedelijke uitbreiding en stedelijk beheer waterberging en waterkwaliteit belangrijke ontwikkeldoelen zijn. Op die manier kan integraal worden bijgedragen aan een oplossing van de wateropgave naast het aanwijzen van specifieke locaties voor waterberging. Omdat alsnog een aanzienlijk deel van de genoemde hoeveelheid geborgen moet worden in open water zal tussen Urk en Tollebeek, ten noorden van de Urkervaart, een potentiële bergingslocatie worden aangewezen.

7.3.3. *Waterkwaliteit*

Gelet op de minimum doelstelling vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water, een gelijkblijvende waterkwaliteit, wil de provincie in het omgevingsplan de uitgangspunten vastleggen die door de gemeenten en het waterschap nader uitgewerkt en toegepast moeten worden. De provincie is van mening dat de doelstellingen vooral realistisch en haalbaar moeten zijn. Om aan de eis van de KRW te voldoen zal onderscheid moeten worden gemaakt in de normering voor relatief schone gebieden en de van nature minder schone gebieden. Gedeputeerde Staten van Flevoland kiezen daarmee voor een zogenaamde saldobenadering. Als schone gebieden schoon blijven en wellicht nog schoner kunnen worden, kan per saldo ruimte ontstaan om in de van nature minder schone gebieden maatregelen achterwege te laten en eventueel zelfs een geringe achteruitgang van de waterkwaliteit toe te staan. Deze opstelling wordt mede ingegeven door het besef dat in Flevoland een relatie gunstige uitgangssituatie geldt.

7.3.4. *Waterbeheer*

De noodzaak om tot peilverlaging c.q. onderbemaling over te moeten gaan kan voorkomen worden door water te hanteren als mede ordenend principe bij toekomstige ontwikkelingen. Tevens wordt geconstateerd dat aanvullen van tekorten in droge perioden door water van buiten het systeem afhankelijkheid creëert en derhalve niet past in een duurzame situatie. Bovendien brengt het inbrengen van gebiedsvreemd water allerlei risico's van verontreiniging met zich mee die vermeden moeten worden. Overigens moet met een gebiedsgericht grondwaterbeleid bescherming geboden worden aan grondwater dat nu nog niet voor drinkwater is bestemd, maar wellicht daarvoor in de toekomst in aanmerking komt. Er moet voorkomen worden dat in die gebieden onomkeerbare situaties ontstaan.

7.3.5. *Inrichting watergangen*

Het waterschap hanteert als uitgangspunt voor de gewenste inrichting van de (hoofd)watergangen een minimale waterdiepte van 1,2 m bij streefpeil, een minimale bodembreedte van 1 m en een talud

van 1:3 of flauwer; grotere waterpartijen en plassen een waterdiepte van 1,5 m bij streefpeil; plaatselijk zijn verdiepingen van de waterbodem tot een diepte van 2 m gewenst.

De wens van het waterschap bestaat om de oevers van de Zuidermeertoht duurzaam in te richten. Dit houdt in, het verbreden van de plasberm tot minimaal 2,5 m met daarachter een talud van 1:2.

7.4. Toekomstig watersysteem

7.4.1. Basisgegevens

Basiscriteria voor het watersysteem in het plangebied zijn dat het peil kan fluctueren, beperking van de aanvoer van gebiedsvreemd water en minimalisatie van de aanvoer van ophoogzand. Uitgangspunt voor de inrichting van het plangebied is dat op de plaats van de kavelsloten, in overeenstemming met de cultuurhistorische betekenis van de verkavelingstructuur, robuuste singels worden aangelegd waarmee water als structurerend principe voor de planopzet is gehanteerd.

7.4.2. Waterberging

Het streven is erop gericht om met een singelbreedte op de waterlijn van circa 10 m, een centrale natte zone van totaal circa 20 meter en enkele grote vijverpartijen ongeveer 10% van het plangebied als oppervlaktewater aan te leggen. Uitgaande van de eis van het waterschap Zuiderzeeland dat voldaan wordt aan de zogenaamde 1:100 norm. Dit houdt in dat een bui waarvan men verwacht dat die wat omvang betreft maar eens in de 100 jaar voorkomt, opgevangen kan worden. Dit houdt in dat bij extreme omstandigheden een te verwachten peilstijging is van circa 0,58 m. Daar het hier een peilstijging betreft die eens in de 100 jaar optreedt ($T=100$) mag het waterpeil op basis van de normering wateroverlast Flevoland stijgen tot het inundatieniveau, zijnde de insteek van de oever. In de gegeven situatie van het plangebied is dit ruimschoots acceptabel. Overigens zal de oppervlakte open water en daarmee de bergingscapaciteit nog toenemen indien besloten wordt om gebruik te maken van de mogelijkheid om woonarken te situeren, in welk geval verbreding van de watergangen noodzakelijk is.

Hoe een situatie die zich eens in de 1000 jaar voordoet opgevangen wordt, zal in regionaal verband afgesproken moeten worden.

7.4.3. Regenwaterafvoer

Voor het afstromend regenwater moet onderscheid worden gemaakt tussen de woongebieden en de gebieden met een bedrijfsbestemming. Op het bedrijventerrein (deelgebied A) worden bedrijven toegestaan tot milieucategorie 3. Onduidelijk is echter welke bedrijven er zich zullen gaan vestigen en bovendien is het terrein te klein voor toepassing van zonering met betrekking tot de vervuilingsgraad. Een milieuvriendelijke oplossing in deze situatie bestaat uit de afvoer van alle regenwater van daken, terreinverhardingen en wegen naar het oppervlaktewater via een bodempassage. Dit kan een filterberm zijn, waarvoor de groene ruimte langs de Domineesweg gebruikt kan worden. Eventuele verontreinigingen blijven in de bodempassage achter, waarna het gezuiverde water in dit geval op de Zuidermeertoht of op het singelstelsel van het plangebied geloosd kan worden.

Voor de woongebieden geldt dat ten gevolge van het vasthouden aan de verkavelingsstructuur en het daarop afstemmen van het singelstelsel in alle gevallen de afstand tot het oppervlaktewater relatief klein is. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om het afstromend regenwater van daken en woonstraten (schoon regenwater) via oppervlakkige afvoersystemen direct naar het oppervlaktewater te leiden. Bij de woningontwerpen verdient het voorkeur daaraan reeds aandacht te geven, zodat een passende afstemming kan ontstaan tussen architectonische en stedenbouwkundige detaillering. Afhankelijk van de uiteindelijke stedenbouwkundige uitwerking, dient onderzocht en overwogen te worden of het water van de buurtontsluitingsweg direct geloosd kan worden, dan wel of toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheid om langs de aangrenzende singel een filterberm toe te passen. Van belang is dat bij de uitwerking aandacht wordt besteed aan het voorkomen van vervuiling van het af te voeren water. Hierbij kan gedacht worden aan het niet toepassen van uitloogbare bouwmaterialen en het voorkomen van autowassen en hondenpoep op straat. Voor de afvoer van regenwater van de

hoofdontsluitingsweg wordt in elk geval aangeraden de constructie met filterberm toe te passen, omdat directe lozing vanwege de te verwachten verkeersintensiteit hier uitgesloten is.

Uit alle voorgestelde oplossingen blijkt dat ervoor gekozen wordt om afstromend regenwater, al dan niet na een bodempassage, te lozen op oppervlaktewater. Achterliggende gedachte daarbij is dat op basis van de beschikbare bodemgegevens twijfel bestaat omtrent de waterdoorlaatbaarheid van de bodem om eventueel water te kunnen infiltreren. Als hier echter reden voor bestaat, kan voorafgaand aan een planuitwerking ter plaatse een doorlatendheidsonderzoek worden uitgevoerd. Vooralsnog is daar geen aanleiding voor.

7.4.4. *Waterkwaliteit*

Het voor het plangebied voorgestelde watersysteem wordt uitgevoerd als een gesloten systeem. Door namelijk het schone regenwater in het gebied vast te houden met een gesloten watersysteem is naar verwachting een betere waterkwaliteit te behalen dan met een watersysteem dat permanent in open verbinding staat met de Urkervaart. Afsluiting door middel van stuwen is dus gewenst. Het gebruik van gebiedsvreemd inlaatwater wordt daarmee zoveel mogelijk beperkt. De brede singels zorgen voor een natuurlijke beweging van het water onder invloed van de wind. Ten gevolge van natuurlijke circulatie is het water beter in staat tot een goede zuurstofhuishouding wat de kwaliteit ten goede komt. Deze zone heeft daarmee zelfs potentie om uit de groeien tot een ecologisch aantrekkelijk element in de wijk.

7.4.5. *Peilbeheer*

Door het hanteren van een flexibel peilbeheer wordt waterinlaat zoveel mogelijk beperkt.

7.4.6. *Rioleringsstelsel*

De uitgangspunten en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het plangebied Waterschapwijk hebben er belangrijk toe bijgedragen dat water een prominente plaats heeft gekregen in het proces. Hierdoor is tevens een watersysteem ontworpen dat op een milieuverantwoorde manier tegemoet komt aan de daaraan te stellen eisen. Consequentie van het voorgestelde watersysteem is dat afstromend regenwater van alle verharde oppervlakken hetzij direct, hetzij indirect via bodempassages op het oppervlaktewater kan worden geloosd. Dit betekent dat volstaan kan worden met een rioolstelsel voor de afvoer van vuil water naar de rioolwaterzuivering. Via een rioleringsplan dient dit nader te worden uitgewerkt.

7.5. **Conclusies**

Met het voorgestelde gesloten watersysteem wordt het water zo lang mogelijk in het gebied zelf vastgehouden waardoor de effecten van de verstedelijking niet op de omgeving worden afgewenteld. Dit geldt eveneens voor de eventuele piekbelastingen die binnen het systeem opgevangen kunnen worden. De gekozen waterstructuur zal voorts bijdragen aan verbetering van de waterkwaliteit. Zelfs voor de verwerking van mogelijk verontreinigd afstromend regenwater biedt het plan oplossingen die uiteindelijk de lozing op oppervlaktewater verantwoord mogelijk maken. Hierdoor dragen voorgestelde maatregelen niet alleen bij tot waterbeheersing en waterkwaliteit, maar daarmee ook tot realisatie van een milieuvriendelijk woon- en werkmilieu. Een milieu waarin ook de natuur volop gelegenheid krijgt zich goed te ontwikkelen. Dit geldt in het bijzonder voor de centrale natte zone in de gecombineerde deelgebieden C + D en E + F. Tot slot heeft de goede waterkwaliteit ook zijn positieve invloed op de omgeving doordat met schoon water wordt bijgedragen aan de ecologische waarde van de Urkervaart waarop uiteindelijk geloosd wordt. De voorgestelde maatregelen zijn dan ook, voor zover deze al niet voortkomen uit de planologische en stedenbouwkundige planopzet, mede gebaseerd op het meest milieuvriendelijk alternatief uit het MER. Zelfs het in het MER geformuleerde Wateralternatief is tot in details in de planvorming betrokken en van invloed geweest op de voorgestelde keuzes. Op grond hiervan mag worden geconcludeerd dat met het voorliggende plan tegemoet wordt gekomen aan alle eisen die in de 21^e eeuw vanuit een zorgvuldige omgang met water aan een ruimtelijke ontwikkeling worden gesteld.

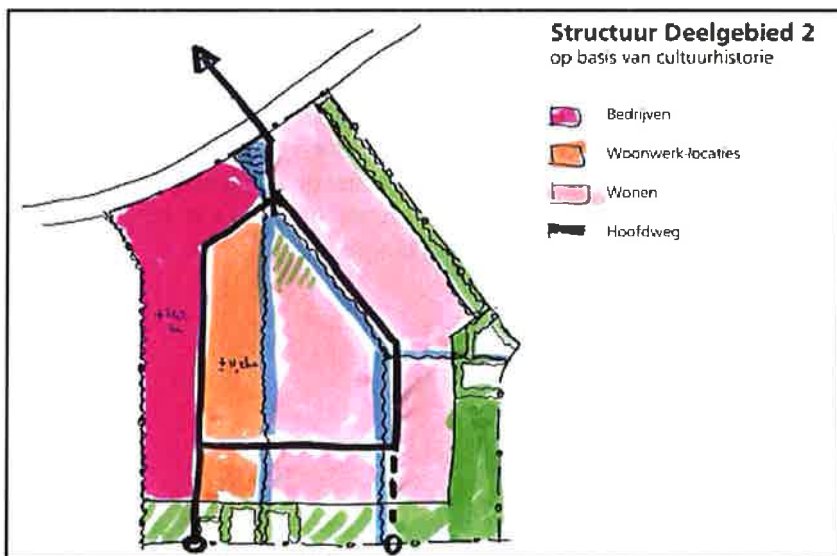
HOOFDSTUK 8. MEEST MILIEUVRIENDELIJK ALTERNATIEF

8.1. Inleiding

De algemene milieumambitie van de gemeente Urk bestaat uit het zorgvuldig omgaan met bestaande milieuwaarden en het niet over willen dragen van milieuproblemen aan volgende generaties. Met het voorliggende bestemmingsplan is getracht aan deze ambitie invulling te geven. De 'Structuurvisie Urk 2025+, De bakens verzet' vormt de ruimtelijke grondslag voor de planvorming. Bij de start van de planontwikkeling is een Milieu Effect Rapport opgesteld waarin geconstateerd wordt dat op basis van de structuurvisie onvoldoende inzicht bestaat ten aanzien van de thema's: archeologie / geomorfologie, cultuurhistorie en water. Om in die situatie verandering te brengen, is ten behoeve van het MER een drietal thema-alternatieven opgesteld die geresulteerd hebben in de opstelling van het MMA (meest milieuvriendelijk alternatief). In dit hoofdstuk wordt nagegaan in hoeverre de thema-alternatieven, maar des te meer het MMA, invloed hebben gehad op de verdere planontwikkeling. Daarbij wordt tevens aangegeven op welke punten het plan afwijkt van het MMA en wat daarvoor de reden is. Om een helder overzicht te geven van alle aspecten die zijn gewogen, worden de thema-alternatieven kort beschreven. Tot slot wordt verklaard hoe met het plan hierop gereageerd is.

8.2. Cultuurhistorie

Kenmerkend voor het cultuurhistorisch inrichtingsalternatief is het gebruik van het verkavelingspatroon van de Zuiderzeepolder voor de functionele scheidingen in het plangebied, waar bedrijfsontwikkeling overgaat in woongebied. Wat betreft de randen van het plangebied die grenzen aan het polderlandschap is de karakteristieke clustering van agrarische erven met zware beplanting als te behouden gebiedskenmerk gehanteerd. Daarmee wordt tevens uitgesproken dat de overige ruimte in de randzones onbebouwd moet blijven om de kenmerkende ruimtelijke ritmiek van deze clusters langs de polderwegen niet te verstoren. Teneinde het woongebied niet onnodig met vrachtverkeer te belasten is de nieuwe ontsluitingsweg op de strakke scheidslijn van wonen en werken gesitueerd. De interne ontsluiting van het woongebied sluit hier via een buurtontsluitingslus op aan.

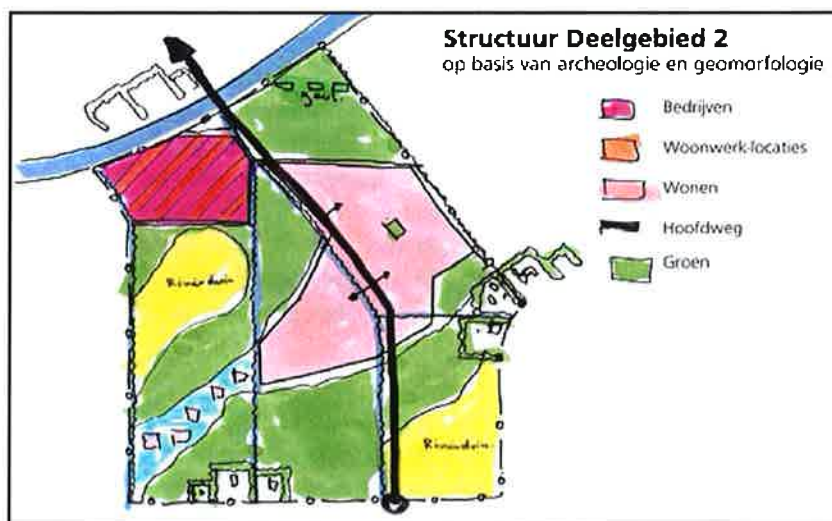


afbeelding 11 Thema-alternatief Cultuurhistorie

8.3. Archeologie / Geomorfologie

Omdat vanuit de geomorfologische ondergrond van het plangebied een directe relatie wordt gelegd met de archeologische verwachtingswaarde die aan de gronden wordt toegekend, zijn de voormalige rivierduinen en oeverwallen als maatgevend opgevat voor de bebouwingmogelijkheden binnen het plangebied. Naast de voormalige rivierbeddingen in deze oorspronkelijke rivierdelta komt slechts een

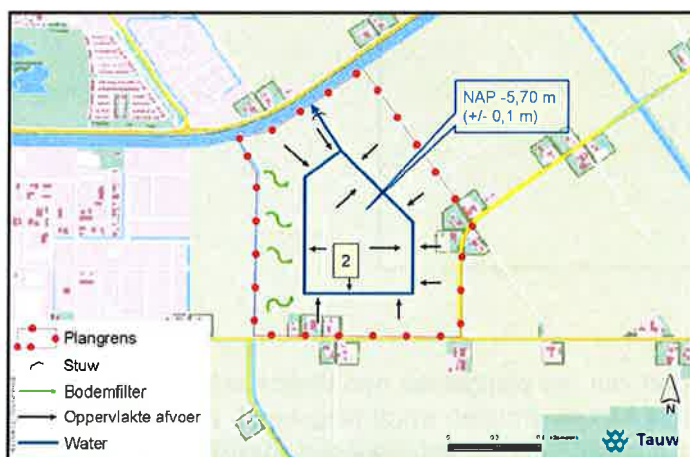
klein gebied in de noord-westelijke hoek van het plangebied (in verband met lage verwachtingswaarde) voor bebouwing in aanmerking. Teneinde het risico van versterking van het bodemarchief uit te sluiten, blijft derhalve in dit alternatief het grootste deel van het plangebied onbebouwd. De ontsluitingsweg is op een uit archeologisch oogmerk meest gunstige locatie, dat wil zeggen over of langs te bebouwen gronden, door het plangebied gesitueerd. Het aan de Urkervaart grenzende gebied is aangewezen ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling en het overige deel voor de woningbouw.



Afbeelding 12 Thema-alternatief Archeologie + Geomorfologie

8.4. Water

Het thema-alternatief water wordt in het MER uitvoerig behandeld vanwege het algemene belang dat aan wateraspecten in relatie tot ruimtelijke ordening wordt toegekend. Het alternatief beperkt zich daarentegen tot het aangeven van het meest wenselijke watersysteem, zijnde een singelstructuur die eventueel gekoppeld kan worden aan de bestaande kavelsloten. Door de gunstige maatvoering van de verkaveling met een standaard kavelbreedte van 300 m is het mogelijk te volstaan met een lusvormige singel die op één punt aansluit op de Urkervaart. Alle mogelijke bebouwing in het gebied ligt daarmee op zodanig korte afstand van de singel dat regenwater middels oppervlakkige afvoer op de singels geloosd kan worden. Voor de bedrijfslocaties en de intensieve verkeerswegen geldt dat lozing op oppervlaktewater eerst mogelijk is via een filterende bodempassage (filterberm of wadi). Afgezien van het eventuele gebruik van bestaande kavelsloten en de keuze voor singels is het watersysteem niet van invloed op de functionele inrichting van het plangebied.



Afbeelding 13 Thema-alternatief Water

8.5. Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)

Met het meest milieuvriendelijk alternatief is gezocht naar een realistische inrichting van het plangebied welke rekening houdt met zoveel mogelijk aspecten die in de thema-alternatieven zijn aangedragen. Teneinde een uitgebreide beschrijving te voorkomen, wordt hier volstaan met het tonen van het kaartbeeld en het opnemen van de tabel die per milieuthema de milieuwinst van het MMA aangeeft. Met name deze tabel vormt het toetsingskader voor de slotconclusie bij dit hoofdstuk.



Afbeelding 14 Meest Milieuvriendelijk Alternatief - MMA

Tabel 4 Milieuwinst MMA-maatregelen

Milieuthema	Wijziging ten opzichte van voorgenomen activiteit	Milieuwinst
Bodem en water	• Toepassing van één waterbergingsplas in het laagste deel van het plangebied	• Maakt afvoer van neerslag onder vrij verval mogelijk en beperkt de negatieve uitstraling van ijzerneerslag
	• Instelling van een plaspeil van NAP -0,20 m	• Voorkomt dat het gehele gebied integraal moet worden opgehoogd
	• Tocht langs de ecologische verbindingzone Urkerdwarspad	• Voorkomt het gemakkelijk betreden van de zone en versterkt het functioneren van de zone
	• Gesloten watersysteem in deelgebied 2	• Verbetering oppervlaktewaterkwaliteit
Natuur	• De ecologische verbindingzone ligt geheel binnen het plangebied	• Het volwaardig functioneren van de verbindingzone wordt gegarandeerd
	• Inpassing van paddenpoelen in de ecologische verbindingzone	• Compensatie voor het verdwijnen van het bestaande biotoop
	• Natuureilanden aan de zuidzijde van de Urkervaart	• Versterking ecologische verbindingzone Urkervaart
Archeologie	• Vrijhouden archeologische sites in deelgebied 2 • Twee gebieden samenvallend met vroegere rivierduinen inrichten als openbaar groen	Behoud bodemarchief
Cultuurhistorie	• Herkenbaar houden agrarische kavelstructuur deelgebied 2	Handhaven herkenbaarheid cultuurhistorische structuren
	• Handhaven karakter polderwegen	
	• Zoveel mogelijk rechte lijnen benadrukken via structurende beplanting	

Milieuthema	Wijziging ten opzichte van voorgenomen activiteit Milieuwinst	
Verkeer en vervoer	• Toepassen tweede ontsluiting deelgebied 1 • In deelgebied 2 geen woonfunctie oostelijk van de ontsluiting	• Beperking verkeersdruk verbindingsweg • Geen overstekende voetgangers en langzaam verkeer meer over de hoofdinvalsweg van Urk
Woon- en leefmilieu	Geen wijzigingen	
Fasering	Eerst deelgebied 2, daarna deelgebied 1 vanuit het zuidoosten	Hiermee worden ontsluiting en voorzieningen voor meerdere blokken optimaal functioneel
Energie	Deelgebied 1: • Situering voorzieningen van meer dan drie lagen ten noorden van woningen en introduceren zoveel mogelijk groen en water • Combinatie goed fietsnetwerk en goed OV-systeem • Zongericht verkavelen • Toepassen kleinschalige biomassacentrale • Aanleggen IT-infrastructuur Deelgebied 2: • Compact bouwen • Maximale set maatregelen ter verbetering energieprestatie • Toepassen duurzame zonne-energiebronnen • Toepassen koude-warmteopslag in bedrijfs- en kantoorgebouwen • Gebruik restwarmtebenutting, bijvoorbeeld vanuit het bedrijventerrein • Aanleggen IT-infrastructuur	• Verbeteren microklimaat • Minder transport en daardoor minder energiegebruik • Benutting passieve zonne-energie en daardoor minder energiegebruik • Gebruik duurzame energiebron • Inspelen op veranderende behoeften en beperking mobiliteit • Beperken warmteverliezen • Verbetering energieprestatie (EPC) • Gebruik duurzame energiebron • Gebruik duurzame energiebron • Efficiënter omgaan met resterende energievraag • Inspelen op veranderende behoeften

8.6. Slotconclusie

Complicerende factor bij het opstellen van het bestemmingsplan "Waterschapwijk" en het daarin betrekken van de aanwijzingen uit het Milieu Effect Rapport was het verschil in schaalniveau. Waar het MER tot op detailniveau inrichtingsvoorstellen doet blijven deze in het kader van het nog uit te werken stedenbouwkundig plan voorslagnog op de achtergrond. Desalniettemin heeft deze constatering ertoe bijgedragen dat vooral in de toelichting relatief veel aanwijzingen zijn gegeven, voor de uitwerking van de deelgebieden. Daarom is ook de kaartbijlage 'Ruimtelijke hoofdstructuur' in het juridisch plandeel opgenomen. Hoewel strikt genomen een groot aantal voorstellen uit het MER te zijner tijd binnen het planologisch-juridisch kader van het globale bestemmingsplan een plaats kan krijgen, is er bewust gekozen voor een opzet, waarin de invloed van het MER als inspiratiebron sterk naar voren komt.

Doordat voor de hoofdstructuur dezelfde uitgangspunten zijn gehanteerd, vertoont de planopzet (zie kaartbijlage ('Ruimtelijke hoofdstructuur')) sterke overeenkomsten met het meest milieuvriendelijk alternatief. Vanuit de lagenbenadering zijn geomorfologie, cultuurhistorie en water de richtinggevende actoren geweest, waarbij in relatie tot de geomorfologie tevens de archeologie al een rol speelde. De echte invloed van de archeologische waarden kan eerst blijken als nader verkennend onderzoek heeft aangetoond of en waar zich interessante vindplaatsen bevinden. Omdat dit nog niet direct van belang was voor het opstellen van het globale plan, is dit onderzoek verschoven naar de uitwerkingsfase. Er

is in het plan overigens wel rekening mee gehouden dat naar verwachting de kans op de aanwezigheid van grote aaneengesloten archeologisch waardevolle gebieden gering is. Daarom is de aanwijzing uit het MMA overgenomen om de eventuele vindplaatsen als kamers vrij te houden van bebouwing.

De beschikbare kennis is echter van dien aard dat het in het kader van het globale plan te ver zou gaan om per definitie de aanwezige rivierduinen grotendeels te vrijwaren van bebouwing, terwijl juist vanuit cultuurhistorisch en sociaal-geografisch besef dit de plaatsen zijn die voor het eerst door de mens zijn bebouwd.

Nog nadrukkelijker dan met het thema-alternatief wordt aangegeven, is water direct gekoppeld aan het verkavelingspatroon. Enige verandering daarin komt voort uit de stedenbouwkundige keuze om de verdraaiing in de kavelrichting nog duidelijker tot zijn recht te laten komen op de meest westelijke kavel. Hierdoor komt de schuine kavelrichting ten opzichte van de Domineesweg terug zolang deze weg het karakter van de polderweg behoudt. Dit hangt samen met de aanwijzing uit het MMA om vanuit cultuurhistorisch belang de erven aan Domineesweg hun landschappelijk waarde te laten behouden. Ten westen van de rotonde verandert dit karakter doordat het bedrijventerrein Zwolsehoek daar nadrukkelijk aan de weg grenst. Gevolg van deze keuze is dat niet zozeer de kavelindeling, maar de veranderende kavelrichting de aanleiding vormt voor de functionele overgang van bedrijventerrein naar woongebied. Hierdoor wordt de omvang van het woongebied groter, waardoor de betekenis in de dorpsstructuur beter tot zijn recht komt, ook als de ontwikkelingen ná 2025 niet door zouden gaan. Bovendien biedt dit de ruimtelijke mogelijkheden om het nieuwe woongebied krachtiger te profileren aan de Urkervaart en daarmee fysiek te laten aansluiten op de woongebieden ten noorden van de vaart.

Hoewel het stedenbouwkundig plan nadrukkelijk ruimte wenst te geven aan de ontwikkeling van een ecologische oeverzone langs de Urkervaart, wordt de in het MMA voorgestelde uitbreiding van het wateroppervlak niet overgenomen. De cultuurhistorische betekenis van de voor Flevoland karakteristieke vaart zou daardoor te zeer worden aangetast. Waar overigens vanuit het plangebied water aansluit op de vaart, bestaat zeker aanleiding om te voorzien in enkele natuureilandjes. Samen met de natuurlijke inrichting van de oeverzone kan evenwel de strakke oeverlijn van de Urkervaart behouden blijven. De prominente aanwezigheid van water in het plangebied en de relatie van dit water met de ecologische waarden van de Urkervaart wordt overigens in het plan opgevat als aanleiding om met het water ook de ontwikkeling van natte natuur kansen te bieden, waarmee een nieuw interessant woonmilieu wordt geïntroduceerd. Naar aanleiding van het thema-alternatief water is in het MMA afgezien van het idee om op het kruispunt van een aantal kavelsloten, wat tevens het kruispunt is van voormalige rivierbeddingen, een grote plas te situeren. De aandacht is daarna volledig gelegd op de voorgestelde singelstructuur. Op welke wijze het thema-alternatief water verder zijn invloed op de planvorming heeft gehad is uitgebreid besproken in hoofdstuk 7, de Waterparagraaf.

Waar het cultuurhistorisch patroon van de polderweg met landschappelijk herkenbare geclusterde erven langs de Domineesweg in het plan verwerkt is, is aan de zijde van de Karel Doormanweg van het patroon afgeweken. De huidige landschappelijke situatie in de bocht van de weg is hier zodanig dat de geclusterde erven niet meer herkenbaar zijn. Veeleer manifesteert zich de gegeven situatie als een landschappelijk element van formaat. Met de kort geleden aangebrachte nieuwe boomsingel langs de weg zal dit landschapsbeeld nog worden versterkt. Om die reden bestond er geen aanleiding meer de cultuurhistorische betekenis van deze cluster te handhaven, waarbij tevens is overwogen dat de directe omgeving een groot aantal als zodanig herkenbare elementen kent. Bovendien resteert er in de nieuwe situatie nog maar zeer weinig ruimte als ervan uitgegaan wordt dat de Domineesweg middels een rotonde aansluit op de Nieuwe hoofdonthutingsweg. Om aan deze nieuwe entree van Urk voldoende ruimtelijke en architectonische invulling te kunnen geven, wordt met het plan voor een markante bebouwing gekozen welke aan de zijde van de Karel Doormanweg geflankeerd wordt door een stevige groene randzone waarbinnen verspreid liggende bebouwing voorkomt.

Voor wat het tracé van de hoofdontsluitingsweg aangaat, stemmen het bestemmingsplan en het MMA volledig overeen, inclusief de groenzone tussen open landschap en bebouwing. In de toelichting van het stedenbouwkundig plan wordt nader ingegaan op de sfeerwisselingen langs deze weg, waarmee de dubbele functie van wijkontsluitingsweg en doorgaande lokale hoofdontsluitingsweg tot uitdrukking komt. Tot slot geeft het MMA een aantal aanwijzingen waarmee nadere invulling gegeven wordt aan het milieuthema energie. Hoewel de waarde daarvan wordt onderkend, heeft dit in het onderhavige geval geen directe invloed op de inrichting van het globale plan. Desalniettemin zal dit zeker betekenis hebben voor de nadere uitwerking van deelgebieden. Het plan biedt daar volop mogelijkheden voor en het onlangs gesloten manifest 'Nieuw Flevolands Peil' biedt daarvoor het bestuurlijk kader.

HOOFDSTUK 9. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN

9.1. Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, is in grote lijnen bepaald door het gestelde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede door het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening. Om in voldoende mate inhoud te kunnen geven aan de ontwikkelingsfunctie die met het plan wordt nagestreefd is gekozen voor een globale planvorm. Uitgangspunt is geweest om niet meer te regelen dan in dit stadium strikt noodzakelijk wordt geacht. Anderzijds bestond er grote behoefte om duidelijkheid te geven omtrent de mogelijkheden van het gebied en daaraan tevens een stedenbouwkundige richting mee te geven. De daarbij toegepaste planmethodiek is geënt op inzichten in de ontwikkeling van digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen. De door het NIROV uitgegeven standaard-aanbevelingen 'Op de Digitale Leest' hebben daarbij als handleiding gediend. Teneinde een goed hanteerbaar product te leveren is het plan bovendien in juridisch planologische zin afgestemd op de meest recente bestemmingsplannen van de gemeente Urk.

9.2. Toelichting op de Voorschriften

9.2.1. Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, de toelichting, de voorschriften en de plankaart. De voorschriften vormen samen met de plankaart het juridisch bindende deel van het plan. Feitelijk geven de voorschriften inhoud aan de via de plankaart aan de grond gegeven bestemmingen, door aan te geven voor welke doeleinden de gronden en opstallen gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Omdat het plan hoofdzakelijk gericht is op de start van nieuwe ontwikkelingen in het gebied, spreken we van ontwikkelingsplanologie. Er is daarom gekozen voor een zogenaamd globaal bestemmingsplan. Nadat dit plan rechtskracht heeft verkregen, moeten burgemeester en wethouders volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de aan de grond gegeven bestemmingen nader uitwerken in een uitwerkingsplan wat een gedetailleerde planvorm is. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden door alleen te regelen wat werkelijk noodzakelijk is om voldoende kwaliteit te garanderen. Voor een meer gedetailleerde regeling kan immers gekozen worden op het moment dat het globale plan nader wordt uitgewerkt.

Vanwege het globale karakter van het plan wordt in de toelichting uitgebreid ingegaan op de manier waarop het gebied ingericht kan gaan worden. In de toelichting van het bestemmingsplan worden de achtergronden van het plan vermeld, wordt uitgelegd hoe het ontwerp tot stand is gekomen en wordt verantwoording afgelegd voor de keuzes die daarbij gemaakt zijn. Dit is nodig omdat de ruimtelijke ontwikkelingen die met het plan worden nagestreefd ingrijpend zijn voor het gebied en de omgeving en bovendien meestal onomkeerbaar zijn. De toelichting bij een globaal bestemmingsplan probeert daarom een indruk te geven hoe de ruimtelijke situatie er na realisatie uit kan zien. Dat is feitelijk een handreiking voor de uitwerkingsplannen die gefaseerd opgesteld kunnen worden. Op die manier kan op elk willekeurig tijdstip de verdere detaillering worden aangepast op de wensen en de marktsituatie van het uitwerkingsmoment. Omdat de toelichting in algemene zin geen juridische betekenis heeft en anderzijds het ontwikkelingsbeleid niet goed in vaste regels te vertalen is, wordt in de voorschriften soms een beschrijving in hoofdlijnen gebruikt. Dit kan worden gezien als een flexibiliteitsinstrument waarmee aan de voorschriften een extra dimensie wordt gegeven.

Desalniettemin kan het in een concrete situatie wenselijk zijn dat van de gestelde regels kan worden afgeweken zonder het hele bestemmingsplan te herzien. Hiertoe zijn in de planvoorschriften enkele algemene vrijstellingsbepalingen opgenomen. De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde regels of normen te verlenen, is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De toepassing

en uitvoering van die regels berusten bij burgemeester en wethouders. Deze flexibiliteitsbepalingen maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij echter de feitelijk aan de grond toegekende bestemming onverminderd gehandhaafd blijft. Het voordeel is dat het plan minder star is en dat over bepaalde zaken nog eens goed nagedacht kan worden. Omdat die mogelijkheid toch al bestaat bij een globale bestemming, worden vrijstellingen toegepast op gedetailleerde bestemmingen.

9.2.2. *Redactionele Indeling*

De bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in:

- algemene bepalingen;
- bestemmingsbepalingen;
- zonevoorschriften;
- algemene voorschriften en overgangsbepalingen.

In de Algemene bepalingen worden in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen (artikel 1 Begripsbepalingen). Daarnaast wordt aangegeven hoe bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten (artikel 2 Wijze van meten). Vervolgens wordt een beschrijving in hoofdlijnen gegeven waarin het streefbeeld voor het plangebied wordt geïntroduceerd. In Bestemmingsbepalingen worden de op de plankaart aangegeven bestemmingen voorzien van een doeleindenomschrijving en de bouw-, inrichtings- en gebruiksvoorschriften. Hiermee wordt bepaald voor welke doeleinden en op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Omdat het een globaal bestemmingsplan betreft, worden eerst de bestemmingen behandeld die nog nader uitgewerkt moeten worden (artikel 4, 5 en 6). Daarna volgen enkele definitieve bestemmingen die geen nadere uitwerking vragen (artikel 7, 8 en 9). Met de Zonevoorschriften wordt vervolgens aan de eerdergenoemde bestemmingsbepalingen nog een dubbelbestemmingen toegevoegd. De Algemene voorschriften en overgangsbepalingen bevat tot slot de bepalingen die algemeen van toepassing zijn op het plan als geheel, zodat uit praktische overwegingen het voorkeur verdient deze in een afzonderlijk hoofdstuk onder te brengen.

9.3. **Toelichting op de Bestemmingen**

9.3.1. *Bestemming Woondoeleinden, uit te werken (artikel 4)*

In de doeleindenomschrijving is opgenomen dat de op de kaart voor 'Woondoeleinden, uit te werken' aangewezen gronden bestemd zijn voor het wonen in combinatie met bedrijfsmatige activiteiten. Hieronder moeten naast eengezinswoningen ook worden verstaan woonboten en woongebouwen. Door deze ruime omschrijving is het mogelijk om in deze nieuwe wijk ruimte te bieden voor geheel nieuwe ontwikkelingen in het wonen. Vanwege de aantrekkende economische omstandigheden nemen steeds meer mensen het initiatief om een eigen bedrijf te beginnen. De schaal van deze nieuwe bedrijven is echter vaak van dien aard dat het bedrijf in de woning van de ondernemer ondergebracht kan worden of dat het wenselijk is de woning bij het bedrijf te vestigen. Ook een bedrijfsgebouw met een daarin ondergebrachte woning is een veel voorkomende variant. De combinatie wonen-werken sluit overigens goed aan bij het sociaal patroon van Urk, waar werk en gezinsleven altijd al dicht bij elkaar hebben gestaan. Omdat het plangebied direct aansluit op het bestaande bedrijventerrein Zwolsehoek en niet elk bedrijf zich vanwege milieuaspecten met de woonfunctie laat combineren, is het plan ontworpen met de gedachte om een geleidelijke overgang te creëren tussen bedrijventerrein en woongebied. Dit geeft overigens ruime mogelijkheden voor een grote differentiatie in woonmilieus, zodat elke buurt in het plangebied een eigen karakter kan krijgen. Met de verdeling van functies en bebouwingsnormen is in deze bestemming daarom volop rekening gehouden. Niet in de laatste plaats is daarbij de relatie tussen woonfunctie en landschap en tussen wonen en water sterk benadrukt. Dit komt tot uitdrukking in de uitwerkingsregels en de inrichtingsvoorwaarden, waaronder eisen ten aanzien van de ruimtelijke hoofdstructuur, bebouwingsvrije zones, gedifferentieerde bebouwingsdichtheden, de oppervlakte voor groen en water en de spreidingszone voor de combinatie wonen en werken. Bovendien biedt de bestemming mogelijkheden om centraal in de wijk naar behoefte maatschappelijke voorzieningen te situeren.

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden, uit te werken' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. Aangezien de exacte locatie van de brug over de Urkervaart nog niet bekend is, is ook het verloop van de weg aansluitend op de brug nog onbekend. Om de exacte ligging van de weg in een later stadium aan te kunnen passen, is een relatief ruime wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbinnen de mogelijkheid is om de hoofdontsluitingsweg te kunnen verschuiven. Er zal maar een beperkt deel van het totale vlak van de wijzigingsbevoegdheid omgezet worden naar 'Verkeersdoeleinden'.

9.3.2. *Bestemming Gemengde doeleinden, uit te werken (artikel 5)*

Waar het accent in artikel 4 ligt op de functie woondoeleinden, waarbinnen mogelijkheden geboden worden voor vermenging met bedrijfsdoeleinden voor zover zich dit met elkaar laat verenigen, ligt het accent voor de bestemming 'Gemengde Doeleinden, uit te werken' juist op de bedrijfsfunctie, waarbinnen (onder voorwaarden) de combinatie met wonen het vooropgezette doel is. Door dit verschil kan een gebied ontstaan met kenmerken van een kleinschalig bedrijventerrein dat evengoed een prettig woonklimaat biedt. Door middel van een milieuzonering is een en ander milieutechnisch verantwoord geregeld. Om dit gebied, al naar gelang de marktvraag, vloeiend te kunnen laten overlopen in het aangrenzende woongebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om eventueel delen van het als zodanig aangewezen grondoppervlak te kunnen inrichten als woongebied. Met deze optie wordt extra flexibiliteit gegeven aan de uitwerkingsbevoegdheid.

9.3.3. *Bestemming Bedrijventerrein, uit te werken (artikel 6)*

Deze bestemming is met name gegeven aan gronden die in de eerste plaats bedoeld zijn voor uitbreiding van het bedrijventerrein Zwolsehoek, met dien verstande dat al wel rekening gehouden wordt met de overgang naar het woongebied. Ten opzichte van de gemengde bebouwing van artikel 5 zijn in dit gebied grotere kavels toegelaten en zijn de bebouwingsmogelijkheden ruimer gesteld. In principe zijn bedrijfswoningen in dit gebied ongewenst. Met de uitwerkingsregels is echter op dit punt enige ruimte gegeven voor nader te bepalen plaatsen waar eventueel geen planologische bezwaren bestaan tegen het toelaten van bedrijfswoningen. Dit geldt zeker voor de twee agrarische bouwpercelen die aan de Domineesweg zijn gelegen en bij realisatie van het plan hun agrarische functie zullen verliezen. Onder voorwaarde dat de karakteristieke erven behouden worden, kunnen zich nieuwe bedrijfsactiviteiten op deze plaatsen ontwikkelen.

9.3.4. *Bestemming Woondoeleinden – W1, W2 (artikel 7)*

Deze bestemmingen zijn gegeven aan het blokje karakteristieke voormalige landarbeiderswoningen en een boerderij aan de Domineesweg. Hoewel de woonfunctie behouden dient te blijven, is gelet op de ligging aan de rand van het bedrijventerrein de combinatie met aan huis verbonden beroepen denkbaar en planologisch verantwoord. Hoewel de bestemming strakke regels geeft voor het behoud van de karakteristieke bebouwing is uit het oogpunt van flexibiliteit bij de bijzondere bepaling tevens een vrijstellingsbepaling opgenomen. Hiermee kan de starheid doorbroken worden indien de karakteristiek geen nadelige effecten ondervindt van enige wijziging van de bouwmassa. Door middel van het toevoegen van de gebruiksvoorschriften is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep nader gereguleerd.

9.3.5. *Bestemming Verkeersdoeleinden (artikel 8)*

Aan de wegen in het plangebied is de bestemming 'Verkeersdoeleinden' gegeven. Deze bestemming is bedoeld voor hoofdwegen, met een functie voor het doorgaand verkeer en onderscheidt zich van de bestemming 'Doeleinden van Verkeer en Verblijf', die toegepast wordt in de overige verkeerssituaties, waar de ontsluiting van aangrenzende percelen en de inrichting van gemengde verblijfsgebieden aan de orde zijn. Binnen de bedoelde bestemming kan de inrichting van de openbare ruimte plaatsvinden met verkeerswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en halteplaatsen voor het openbaar vervoer. Met het oog op de aankleding van de weg met bermzones en dergelijke vallen hieronder tevens groenvoorzieningen en waterlopen. Op gronden waarop deze bestemming rust, mogen geen gebouwen worden opgericht. De bestemming biedt voor de inrichting van de verkeersruimte flexibele

mogelijkheden, zodat eventueel noodzakelijk geachte aanpassingen altijd mogelijk zijn. Omdat nog niet bekend is hoe en waar het tracé van de nieuwe hoofdontsluitingsweg zal aansluiten op de Urkerweg ten noorden van de Urkervaart, is door middel van een wijzigingsbevoegdheid flexibiliteit gegeven. Binnen het als zodanig aangewezen gebied kunnen de verschillende belangen van een goede verkeersstructuur en een goede stedenbouwkundige inrichting van het woongebied op elkaar afgestemd worden.

9.3.6. *Bestemming Water (artikel 9)*

Hoewel water in het plangebied een structuurbepalende rol is toebedeeld, is de uiteindelijke invulling van de waterfunctie op detailniveau afhankelijk gesteld van de stedenbouwkundige uitwerking van de diverse bestemmingen (artikel 4, 5, en 6). Het aanwijzen van gebieden met de bestemming 'Water' beperkt zich derhalve tot de Urkervaart en de daaraan grenzende Zuidermeervaart. Omdat aan de aanwezigheid van de vaarten en hun strakke vormgeving uit cultuurhistorisch oogmerk een hoge waarde wordt toegekend, is de specifieke waterfunctie bepalend voor de gebruiksmogelijkheden van deze watergangen. In de uitwerkingsplannen krijgt water een integrale betekenis voor de inrichting van het plangebied en een gebruik overeenkomstig de daarbij behorende functies.

De locaties waar een brug voorzien is, zijn met een aanduiding op de plank kaart aangegeven. Aangezien de exacte locatie van de brug over de Urkervaart nog niet bekend is, is een ruime zone aangegeven. De brug zal binnen deze zone gesitueerd worden en niet de gehele zone beslaan.

9.3.7. *Zone ten behoeve van archeologische waarden (artikel 10)*

Teneinde aan de vanuit archeologische betekenis waardevolle gebieden voldoende bescherming te kunnen geven is gebruikgemaakt van de juridisch planologische constructie van de zogenoemde dubbelbestemming. Dit betekent dat het een bestemming betreft die over een andere bestemming heen wordt gelegd en daardoor bijzondere voorwaarden verbindt aan de toepassing van die andere bestemming. Enerzijds vertrouwt deze beschermende regeling erop dat de op te stellen uitwerkingsplannen in voldoende mate voorzien in bescherming van de archeologisch werkelijk aanwezige waardevolle locaties. Het voorgeschreven nader verkennend onderzoek vormt daarvoor de garantie. Anderzijds kent het bestemmingsplan ook een aantal bestemmingen die niet nader uitgewerkt behoeven te worden, maar wel activiteiten kunnen opleveren die het bodemarchief ontoelaatbaar verstoren. Om dat te voorkomen, is het zware instrument van een bouwverbod opgelegd. Deze kan worden doorbroken door het voeren van een vrijstellingsprocedure (bevoegdheid burgemeester en wethouders).

HOOFDSTUK 10 UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

10.1. Wettelijk kader

Ingevolge artikel 9, lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bestaat er een wettelijke verplichting om inzicht te verschaffen in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband maakt dit hoofdstuk een onderscheid tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

10.2. Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Waterschapwijk' betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Urk met als doel de realisatie mogelijk te maken van een woonwijk met een overgangszone naar het industrieterrein Zwolsehoek. Bovendien biedt het plan het juridisch planologisch kader waarbinnen een nieuwe hoofdontsluitingsweg tussen de Domineesweg en de Urkerweg kan worden aangelegd. Het bestemmingsplan is een vervolg op de Structuurvisie Urk 2025+, De Bakens Verzet die als eerste in deze dorpsuitbreiding voorziet. Met het thans voorliggende bestemmingsplan beschikt het gemeentebestuur over een instrument om daadwerkelijk tot de beoogde ontwikkeling te kunnen overgaan als de behoefte aan de genoemde hoofdontsluitingsweg, het woongebied en/of kleinschalige bedrijfslocaties zich aandient. Daarmee wordt rechtszekerheid geboden aan de bewoners van de bestaande bebouwing en de agrarische gebruikers van de grond.

Het plan is nauwkeurig afgestemd op de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals vermeld in hoofdstuk 4, waarmee het behoud van de cultuurhistorische karakteristieken en de eventueel in de bodem aanwezige archeologische relictten gegarandeerd is. Met de nieuw te bouwen woonwijk wordt tegemoetgekomen aan de woonbehoefte van de relatief jonge bevolking van Urk op een locatie die past bij de belevingswereld van deze bewoners. Bovendien biedt het plan perspectief voor Urkers die een eigen bedrijf willen starten. Het bestemmingsplan draagt op 'een dergelijke manier bij aan de economische ontwikkeling van de lokale gemeenschap en mag derhalve rekenen op maatschappelijk draagvlak.

Ten tijde van de inspraak en het overleg ex artikel 10 Bro was de naam van de wijk nog niet bekend. Het bestemmingsplan droeg tijdens de inspraak en het overleg de naam 'Karel Doormanweg'. In het vervolgetraject zal de naam 'Waterschapwijk' gehanteerd worden.

10.3. Inspraak

De inspraakperiode heeft geduurd van 19 mei 2006 tot en met 15 juni 2006. Er zijn twee inspraakreacties ingekomen. Deze worden hieronder letterlijk weergegeven.

Reactie 1: MEGA Projecten B.V.

Datum: 13 juni 2006

Inzake: Mega e.a./bestemmingsplan Karel Doormanweg

Betreft: inspraakreactie

Ref: MS-200611347

Geacht college,

Namens mijn cliënten, MEGA Projecten B.V., Twentepoort Oost 14/A., 7609 RG Almelo (hierna te noemen: MEGA), de heer C.T.J. Bos, Urkerweg 56, 8322 NB Urk, de heer T.G.C. Bos, Boslaan 1 7, 8302 AA Emmeloord, de heer R.C. Bos, Espelerweg 27, 8311 PN Espel (de heren Bos worden hierna

gezamenlijk aangeduid als: Bos) en de heer J.C. Ruyter, Staartweg 9, 8322 NA Urk (hierna te noemen: Ruyter), maak ik hierbij zienswijzen kenbaar op het voorontwerpbestemmingsplan 'Karel Doormanweg' (hierna te noemen: voorontwerpbestemmingsplan).

Cliënten kunnen zich niet met het bestemmingsplan verenigen.

I Sprong over Urkervaart ingegeven vanuit grondpolitieke overwegingen

Cliënten kunnen zich niet vinden in de wijze waarop uw college de planologische besluitvorming met betrekking tot de voorgenomen uitbreiding van Urk, zoals voorzien in de Structuurvisie Urk 2025+; De bakens verzet' (hierna te noemen: de structuurvisie), tot uitvoering wil brengen. Uw gemeentebestuur geeft er thans blijk van een ad hoc beleid te voeren dat is ingegeven door opportunistische grondpolitieke overwegingen die grotendeels van planologische logica zijn gespeend. Cliënten lichten dit stapsgewijs toe.

Bij de ontwikkeling van woningbouw en bedrijventerrein in Urk is de structuurvisie leidinggevend geweest. In deze structuurvisie is een globale fasering opgenomen, die vanuit ruimtelijke ordeningsperspectief het meest geëigend voorkomt. De woningbouwuitbreiding zal direct aansluitend op de bestaande woningprojecten en aansluitend op de kern van Urk ter hand worden genomen. Rond 2017 is de sprong over de Urkervaart voorzien. Alsdan zal de woningbouw ten zuiden van de Urkervaart een aanvang nemen, aldus de structuurvisie.

Uit berichten in de media medio november 2004 blijkt dat de structuurvisie wat betreft de fasering niet meer richtinggevend is. Althans het gemeentebestuur van Urk heeft destijds aangekondigd de nieuwe woningbouw te starten aan de zuidzijde van de Urkervaart, teneinde 'zolang mogelijk uit handen van de projectontwikkelaars te blijven'. Dit argument is ontbloeit van ruimtelijke relevantie.

Het door uw gemeentebestuur voorgestane woningbouwbeleid zal zijn vertaling dienen te vinden in bestemmingsplanverband. Zowel de inhoud als de grenzen van een bestemmingsplan dienen de toets aan artikel 10 lid 1 WRO te kunnen doorstaan. In concreto betekent dat, dat met een bestemmingsplan steeds invulling dient te worden gegeven aan het begrip 'goede ruimtelijke ordening'. Van een goede ruimtelijke ordening is eerst sprake als een integrale afweging heeft plaatsgevonden tussen alle planologisch relevante belangen. De (gemeentelijke) eigendom van gronden (dan wel: de gemeentelijke grondposities) is geen planologisch relevant belang. Het bestemmingsplan dient aan te geven welk gebruik de planwetgever binnen het plangebied vanuit ruimtelijke overwegingen wenselijk acht. Niet meer en niet minder. Volstrekt irrelevant, zo volgt uit het Nederlandse ruimtelijke ordeningsrecht, is wie de bestemmingen gaat realiseren. Door de grondpositie als het belangrijkste selectie criterium ten aanzien van de fasering te gaan hanteren, wordt derhalve gehandeld in strijd met de norm van een goede ruimtelijke ordening ex art. 10 lid 1 WRO.

Een en ander is des te bezwaarlijker wanneer de daadwerkelijk bij die fasering betrokken ruimtelijk relevante belangen in ogenschouw worden genomen. Efficiënt grondgebruik dwingt tot het zoveel mogelijk benutten van bestaande voorzieningen onder meer op het terrein van infrastructuur. Tevens is van belang om de sterke punten van Urk, zoals beschreven in het structuurplan te behouden. Die sterke punten zijn gediend met het aanvangen van woningbouw aansluitend op de bestaande bebouwde kom, zodat er heldere zichtlijnen bestaan en de kwaliteit van de open ruimte (het zicht op het weidse Noordoostpoldergebied) wordt bewaakt.

De ruimtelijke relevante belangen worden in ernstige mate gefrustreerd indien reeds veel eerder dan in 2017 met woningbouw ten zuiden van de Urkervaart wordt gestart (daarmee derhalve vooruitlopend op de ontwikkeling van het volledige in de structuurvisie aangeduide woongebied ten noorden van de Urkervaart. Als reeds binnen afzienbare tijd wordt begonnen met woningbouw aan de zuidzijde van de Urkervaart, ontstaan er zonder een daartoe bestaande noodzaak twee Urken. Stedenbouwkundig is dat onverantwoord, terwijl er alsdan ook geen dienst wordt bewezen aan de identiteit van Urk die zo

wordt gekenmerkt door hechte gemeenschapszin. Dit komt onder meer tot uiting in de wens van de Urkers om rond het oude dorp te wonen (zoals opgemerkt in de structuurvisie). Verder dient bij de te kiezen fasering nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de onzekerheid die inherent is aan het voorspellen van economische ontwikkelingen op de (middel)lange termijn. Indien over een aantal jaren blijkt dat de behoefte aan woningvoorraad achterblijft bij de thans aangenomen prognoses en er gebouwd is aan de zuidzijde van de Urkervaart, zou de twee Urkenvariant (als hiervoor beschreven) een langdurig karakter kunnen krijgen.

II Ontsluiting verkeer niet adequaat

De op de plankaart geprojecteerde ontsluitingsweg loopt dood op de Urkervaart. Het normatieve deel van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om een brugverbinding over de Urkervaart te maken, zodat de ontsluiting van het woon-/werkverkeer niet adequaat is geregeld.

III Strijd met de m.e.r.-regeling

A M.e.r.-procedure

Uit AbRvS 9 juni 2004, Gst. 2004, 7220, nr. 214, m.nt. Teunissen, JM 2004,110, m.nt. Pieters), vloeit voort dat het aan de orde zijnde (voorontwerp)bestemmingsplan onderdeel uitmaakt van het complex ruimtelijke orderingsbesluiten dat tezamen dient te worden gekwalificeerd als het eerste ruimtelijke plan in de zin van het Besluit m.e.r. Dat impliceert dat in het kader van voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan het bepaalde in hoofdstuk 7 Wm volledig in acht moet worden genomen. Dit wordt door uw gemeentebestuur verzuimd. Uw gemeentebestuur is kennelijk de mening toegedaan dat de m.e.r.-plicht uitsluitend behoeft te worden geëffectueerd in het kader van en ten behoeve van de vaststelling van het planologisch besluit dat als eerste in een deel van het woningbouwproject voorziet (het bestemmingsplan 'Waterwijk'). Die zienswijze is juridisch onhoudbaar.

Cliënten zijn van oordeel dat van het vervaardigde MER ten onrechte niet openbaar kennis is gegeven gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan. Van het voorontwerp moet openbaar kennis worden gegeven ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening. Zodoende had de openbare kennisgeving daarvan gelijktijdig moeten plaatsvinden met de openbare kennisgeving van het door de gemeenteraad aanvaarde MER (art. 7.30 lid 1 Wm). Voorts is verzuimd om de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: Commissie m.e.r.) in de gelegenheid te stellen om een toetsingsadvies uit te brengen (ex art. 7.26 Wm). Een dergelijk toetsingsadvies zal steeds gevraagd moeten worden zodra er een planologisch besluit in procedure wordt genomen dat deel uitmaakt van het complex ruimtelijke orderingsbesluiten dat heeft te gelden als het eerste ruimtelijke plan. Het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. in het kader van de bestemmingsplanprocedure 'Waterwijk' heeft niet tevens te gelden als een toetsingsadvies voor het voorliggende bestemmingsplan. Dat is overigens niet onlogisch. Door steeds een toetsingsadvies te vragen wordt bewerkstelligd dat de Commissie m.e.r. per deelbesluit in de gelegenheid wordt gesteld om te beoordelen of het MER nog voldoende actueel en gedetailleerd is en of het desbetreffende ruimtelijke orderingsbesluit voldoende op het MER is 'afgestemd'.

B Bestaande MER ondeugdelijk (niet-aanvaardbaar)

Het voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan 'Waterwijk' opgestelde MER heeft betrekking op het gehele te ontwikkelen woongebied ten oosten van Urk (hierna spreek ik gemakshalve ook van de woningbouwlocatie Urk-oost). Evenwel is de in het MER beschreven informatie niet concreet genoeg. Zo wordt niet ingegaan op de vraag waar de komende 10 jaar welke woningaantallen zullen worden gebouwd. Weliswaar wordt er in het MER ingegaan op de mogelijke fasering (pp. 138 e.v.), maar daarin wordt niet gesproken over de bij de verschillende fasen horende jaartallen en al helemaal wordt gezwegen over mogelijke woningaantallen. Ook veel andere aspecten worden ten onrechte niet in het MER in beschouwing genomen. Zo zij gewezen op het feit dat in 7.10

lid 1 aanhef en sub b Wm. Daarin wordt geëist dat de wijze waarop de activiteit zal worden uitgevoerd in het MER wordt beschreven. Het gaat daarbij om de feitelijke uitvoering. aangezien die feitelijke uitvoering aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken. Geconstateerd kan worden dat in het MER nauwelijks aandacht aan de feitelijke uitvoering (bijvoorbeeld het verbeteren van de grond) is besteed, laat staan dat er in dat op: acht alternatieven zijn ontwikkeld.

Samenhangend met het zojuist beschrevene, is het feit dat het detailniveau van het MER, waaronder begrepen het detailniveau van de beschreven alternatieven, niet passend is bij het besluitvormingsniveau van het bestemmingsplan. Cliënten lichten toe.

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan heeft een uitermate globaal karakter (er wordt hoofdzakelijk voorzien in uit te werken bestemmingen). Uw gemeentebestuur heeft bij het uitvoeren van het bestemmingsplan zeer veel vrijheid om het plangebied naar eigen goeddunken in te richten. Er is een aanzienlijk aantal planologische en stedenbouwkundige uitvoeringsvarianten denkbaar, zowel wat betreft fasering, woondichtheden, infrastructurele ingrepen et cetera. Onder meer in AbRvS 21 september 2005, nr. 20051095/1 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak uitgesproken dat een MER voor een grootschalige woningbouwproject als hier aan de orde in ieder geval heel concreet dient te zijn wat betreft de naar verwachting in de eerste 10 jaar te bouwen woningen. Bij het opstellen van zo'n MER, zo overweegt de Afdeling nadrukkelijk in bijvoorbeeld AbRvS 9 februari 2005, BR 2005, p. 712, zal uitgaan moeten worden van de maximale (gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In vorenbedoelde uitspraak overwoog de Afdeling onder meer:

'Ook in het geval van een globaal plan met uitwerkingsplicht, zoals hier, is dit niet anders. Naarmate een bestemmingsplan meer uitwerkingsmogelijkheden heeft, zal de milieueffectrapportage dienovereenkomstig uitgebreider moeten zijn. Een ander standpunt leidt er toe dat niet is gewaarborgd dat de milieueffecten van de gehele activiteit bij de besluitvorming zullen worden betrokken'.

Uit deze door de Afdeling uitgesproken woorden kan worden afgeleid dat de verschillende denkbare uitwerkingsvarianten op hun milieugevolgen moeten worden gezien. Dat is i.c. niet gebeurd.

C Doorwerking MER niet op juridische afdwingbare wijze verzekerd

Uw gemeentebestuur miskent dat de doorwerking van het MER dient te geschieden in het normatieve deel van het bestemmingsplan (zie art. 7.35 Wm). De verplichting daartoe bestaat te meer gelet op art. 8 van de communautaire m.e.r.-richtlijn. Die richtlijn is van toepassing nu het voorliggende project tevens is te kwalificeren als een stadsproject.

D Voorkeursalternatief fasering: MER is sweetheart-statement

In het MER is onder meer ingegaan op de fasering van de aanleg van de woningbouwlocatie Urk-oost. Dit is conform de richtlijnen (en het daaraan ten grondslag liggende advies van de Commissie m.e.r.). In de richtlijnen wordt het volgende opgemerkt:

'Bij alle alternatieven is belangrijk dat het woon- en werkgebied over een lange periode worden aangelegd. In de alternatiefontwikkeling moet daarom speciale aandacht zijn voor de ordening en realisering van functies in de tijd. Baseer de inrichting en fasering op basis van de minste aantasting van waarden en geel in het MER een stedenbouwkundige visie op de fasering.'

De wijze waarop deze richtlijn in het MER is uitgewerkt respectievelijk de wijze waarop het voorkeursalternatief ter zake van de fasering wordt gemotiveerd, maakt duidelijk dat MER' en soms nog steeds worden gebruikt ter rechtvaardiging van een door beleidsmatige en politieke overwegingen vorm gegeven initiatief. Het is om die kwalijke reden dat MER'en in de publieke opinie nog wel eens worden aangeduid als sweetheart statements!

Vanwaar deze stevige kritiek op het MER? Naar het oordeel van cliënten klinkt uit veel opmerkingen uit het MER door dat het een absolute noodzaak voor het Urker gemeentebestuur is om de fasering te laten ingeven door grondpolitiske overwegingen. De gronden die in het bezit zijn van de gemeente of waarop de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd, moeten als eerst voor bebouwing in aanmerking komen. Op pagina 36 van het MER wordt onder het kopje 'Al genomen besluiten' melding gemaakt van het feit dat de gemeente in 2004 voorkeursrechten heeft gevestigd op de gronden in deelgebied 2. Daarmee, zo wordt in het MER gesteld, heeft de gemeente aangegeven 'dat ze op korte termijn een bestemmingsplan voor dit gebied ter inzage wil brengen. Het voornemen is om hier woningbouw en bedrijvigheid mogelijk te maken'. Derhalve voor het opstellen van het MER stond al vast dat de gemeente vanwege grondpolitiske overwegingen ('uit de handen blijven van de projectontwikkelaar, zo heeft uw college dat in de media verwoord') de stap over de Urkervaart zo snel mogelijk wenst te maken. Zodoende kan het voorkeursrecht worden geëffectueerd. Op pagina 77 van het MER valt te lezen dat voor twee van deze gebieden inmiddels wordt gewerkt aan een nadere (globale) ruimtelijke uitwerking:

- Voor een deel van het te ontwikkelen plangebied tussen Urk en Tollebeek (deelgebied 1) wordt de bestemmingsplanprocedure voorbereid
- Voor het plangebied ten zuiden van de Urkervaart (deelgebied 2) is het voorkeursrecht vastgesteld. Dit betekent dat de gemeente binnen twee jaar (één jaar verlening is mogelijk) het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage moet liggen.

Kortom ook uit deze passage blijkt welke - uit grondpolitiske overwegingen ingegeven - volgorde de gemeente Urk bij het realiseren van de woningbouwlocatie Urk-oost voor ogen staat. Dit wordt gestaafd door het in procedure brengen van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Het in het MER gegeven voorkeursalternatief inhoudende de fasering van de uitvoering van de woningbouwlocatie Urk-oost, wordt gemotiveerd aan de hand van een viertal criteria die staan opgesomd op pagina 138 van het MER. Deze set criteria is zodanig opgesteld en geïnterpreteerd dat de door het gemeentebestuur thans vanuit grondpolitiske overwegingen gewenste fasering er wel als voorkeursalternatief uit moest rollen. In hun reactie op het bestemmingsplan 'Waterwijk' (onder meer in het bedenkingenschriftuur zoals ingediend bij GS van Flevoland) hebben cliënten in dat verband het volgende opgemerkt:

Hierna geven cliënten per selectie criterium hun commentaar.

D-1 Centrale voorzieningen

Wat betreft het eerste criterium (centrale voorzieningen voor meerdere blokken), zij het volgende opgemerkt.

De centrale plas zal dienst doen als neerslagberging voor alle kavelblokken na Waterwijk, zo staat bovenaan pagina 140 van het MER te lezen. Daarom moet eerst de waterplas worden aangelegd voordat de ontwikkeling van de woongebieden, waaronder Waterwijk, kan starten. Zie hierover ook punt X-4 van deze bedenkingen.

Omdat de gemeente de grondpositie heeft binnen het voorliggende plangebied, wordt Waterwijk echter buiten de faseringsdiscussie gehouden. Dat die wijk als eerste wordt gerealiseerd, is een gegeven, aldus het MER (pagina 139).

Dat daarmee voorbij wordt gegaan aan de richtlijnen (en het daaraan te grondslag liggende advies van de Commissie m.e.r.) wordt niet gemotiveerd. In de richtlijnen is bij de aanbeveling om in te gaan op de fasering, geen uitzondering gemaakt voor Waterwijk. Het is voorts te meer laakbaar dat

Waterwijk in het kader van defaseringbeschrijving in het MER buiten beschouwing wordt gelaten, nu dit MER primair is opgesteld voor het onderhavige bestemmingsplan 'Waterwijk'!

Omdat, zo is de stellige overtuiging van cliënten, de waterplas nog niet is aangelegd, wordt het waterpeil voor het Waterwijkgebied verlaagd en wordt voor de afwatering van dit gebied aangesloten bij de bestaande woonwijk Polderwijk. Voor de direct aan Waterwijk grenzende nieuwe woongebieden mag het grondwaterpeil - vanuit milieuoverwegingen - niet worden gewijzigd. Dit is inconsequent. Er is niet gemotiveerd, laat staan onderzocht, of het vanuit milieuoogpunt niet wenselijker zou zijn geweest om de neerslagberging van Waterwijk ook via de centrale waterplas te laten verlopen. Cliënten zijn van oordeel dat de milieuargumenten die pleiten voor afwatering naar de centrale waterplas wel degelijk ook gelden voor Waterwijk! Dat in ogenschouw nemende, zou er vanuit milieuoogpunt veel voor te zeggen zijn om eerst de waterplas aan te leggen en dat de ontwikkeling van deelgebied 1, waaronder begrepen Waterwijk, ter hand te nemen. Dit scenario had in ogenschouw moeten worden genomen bij het ontwikkelen van het voorkeursfaseringsalternatief.

Impliciet wordt ervan uitgegaan dat de aanleg van de centrale plas een langdurige werkzaamheid betreft. Dat is onjuist. Zeker indien de ontwikkeling van deelgebied 1 samen met MEGA ter hand wordt genomen (overleg dienaangaande heeft er nooit plaatsgevonden, ook niet in het kader van het opstellen van het MER), zou de waterplas binnen afzienbare tijd kunnen worden aangelegd. Om de aanwezigheid van de waterplas een zo nadrukkelijke rol in de voorgestelde fasering te geven, is dan ook onjuist.

Wat betreft de biomassacentrale wordt volmondig erkend dat het logisch is om deze centrale in de directe omgeving van de plas te situeren. Deze logica in ogenschouw nemende, zou bij het hier aan de orde zijnde criterium een andere fasering moet worden gekozen dan die welke thans wordt voorgesteld. De aanleg van Waterwijk zou dan wellicht niet als eerste ter hand moeten worden genomen. Dat probleem wordt in het MER als volgt weggemasseed:

'Gezien de beoogde planning voor Waterwijk. de afstand tussen Waterwijk en de beoogde locatie voor de voorziening en het verwachte draagvlak op korte termijn voor een biomassacentrale is te overwegen Waterwijk niet op de biomassacentrale aan te sluiten, maar hier te kiezen voor een uitwerking gericht op minimalisatie van de energieaanvraag.'

Vervolgens wordt er (impliciet) vanuit gegaan dat de vanuit milieuoogpunt wenselijk geachte biomassacentrale zich niet verzet tegen de in het MER beschreven voorkeursfasering.

Dan de hoofdinfrastructuur. Ook hier wordt een zodanig redenering opgezet dat het wenselijk is om na Waterwijk. deelgebied 2 tot uitvoering te brengen. Hoofdelement in de redenering is het kostenaspect. Dit is onbegrijpelijk. De noodzakelijk infrastructuur, daaronder begrepen de hoofdontsluiting van Urk naar de A6. zal ook aangelegd kunnen worden. bij een fasering waarin eerst deelgebied J tot ontwikkeling wordt gebracht. De met de ontsluitingsweg gepaard gaande kosten zullen. namelijk niet volledig kunnen. worden omgeslagen (via de exploitatieverordening) op de toekomstige bewoners van de in deelgebied 2. Dat wordt thans gesuggereerd! De ontsluiting op de A6 betreft een bovenwijkse voorziening. Het genereren van de financiële. middelen zal derhalve niet vereisen dat deelgebied 2 direct na Waterwijk in ontwikkeling wordt genomen. Door het tegenovergestelde te beweren. wordt in het MER de conclusie getrokken dat het vanuit verkeer 'logisch' is om na Waterwijk. deelgebied 2 te ontwikkelen. Voorts is het realiseren van een hoofdontsluiting op de A6 ook nu al een zegen voor Urk, dus los van ontwikkelen van deelgebied 2. Het realiseren van deze verbinding zal dan ook zeer wel gelijktijdig met het ontwikkelen van deelgebied 1 ter hand kunnen. worden genomen.

D-II Infrastructuur naar' centrale voorzieningen moet gewaarborgd zijn vanuit alle kavelblokken

Op pagina 141 van het MER wordt dit criterium belicht. Cliënten begrijpen de in het MER gegeven redenering niet. De eventuele inrichting van deelgebied 1 staat toch los van de vraag of deelgebied 1 (met uitzondering van Waterwijk) dan wel deelgebied 2 eerst in ontwikkeling moet worden genomen, althans gezien milieuoogpunt? De inrichting van deelgebied 1 staat naar het oordeel van cliënten los van de vraag welk deelgebied (1 of 2) het eerst ontwikkeld moet worden. Ook hier is sprake van een doelcriterium/-redenering, waarbij als doel heeft te gelden dat eerst de gemeenschappelijke grondposities moeten worden ontwikkeld.

Er wordt op pagina 141 van het MER overigens gesteld dat binnen dit criterium 'varianten' mogelijk lijken. Die zijn evenwel niet beschreven. Wellicht vanwege het feit dat die varianten niet dienstig zijn aan het belang van het Urker gemeentebestuur om zijn grondposities zo snel mogelijk uit te ponden? Hoe verhoudt zich dat tot het criterium van een goede ruimtelijke ordening?

D-III Archeologie stankcirkels, rugstreeppadden

Ten aanzien van archeologische waarden wordt kort gezegd opgemerkt dat de archeologische waarde van deelgebied 2 hoger is dan in deelgebied 1. Omdat de kans dat er in deelgebied 2 archeologisch vondsten worden gedaan groter dan in deelgebied 1, wordt gesteld dat het 'logisch' is om eerst deelgebied 2 te ontwikkelen en pas dan deelgebied 1 (met uitzondering van Waterwijk, want dat zal als eerste moeten worden aangelegd, aldus het MER). Mocht blijken dat deelgebied 2 niet conform planning kan worden benut, dan kunnen de consequenties daarvan worden 'verwerkt' in de uitwerkingsplannen voor deelgebied 1.

In het vorenstaande is een in m.e.r.-verband uitermate merkwaardige en zeker niet logische redenering te ontwaren: gebieden met hoge milieuwaarden zo snel mogelijk gaan bebouwen en pas later minder milieugevoelige locaties gaan ontwikkelen. Wat in m.e.r.-verband echt logisch zou zijn is om de volgorde om te draaien: wat milieugevoelig is zo lang mogelijk onaangetaast laten! Maar wat daar ook van zij, het milieuoogpunt en de norm van een goede ruimtelijke ordening (die vereist dat op voorhand duidelijk moet zijn dat gewenste bestemmingen uitvoerbaar zijn) dwingen ertoe dat juist in een MER zo precies mogelijk wordt aangegeven hoe het zit met de archeologische waarden van een gebied, zodat duidelijk is hoe de door de initiatiefnemer gewenste activiteit zich met dit milieu-aspect verhoudt. In deze kwestie is (bewust?) een leemte in kennis gecreëerd door niet onderzocht te hebben wat de werkelijke archeologische waarde is van deelgebied 2 (zie pagina 110 van het MER), met als doel de door het Urker gemeentebestuur gewenste fasering als voorkeursfaseringsalternatief te kunnen aanmerken.

Om te komen tot een vanuit milieuoogpunt deugdelijke voorkeursalternatief ter zake van de fasering, had in casu veldonderzoek moeten worden verricht naar de archeologische waarden in deelgebied 2. Dat zulks relatief snel kan, blijkt uit het veldonderzoek dat is gedaan ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan (zie hierover pagina 23 van de plantoelichting). Alsdan had de beschikbare archeologische kennis een zuivere rol kunnen spelen in het ontwikkelen van het voorkeursfaseringsalternatief.

Nu de archeologie zo'n belangrijke rol speelt in het voorkeursfaseringsalternatief, kleeft er een essentieel gebrek aan het MER. Dat gebrek is het verschaffen van inzicht in de daadwerkelijke archeologische waarde van deelgebied 2.

Voorts zij ook op deze plaats gerefereerd aan de uitspraak AbRvS 21 september 2005, nr. 20051095/1. Nu het Urker gemeentebestuur deelgebied 2 de komende 10 jaar tot ontwikkeling wenst te brengen, dient het MER heel gedetailleerd inzicht te bieden in de te verwachten milieueffecten die het gevolg zijn van het ontwikkelen van dit gebied. Zie ook AbRvS 9 februari 2005, BR 2005, p. 712. Ook om die reden had i.c. in het MER niet mogen worden volstaan met een leemte in kennis, zeker niet nu die leemte op een eenvoudige wijze kon worden opgevuld (veldonderzoek).

Het argument betreffende de stankcirkel (genoemd op pagina 142 van het MER) is eveneens gezocht en daarmee een gelegenheidscriterium. Het betreft hier een probleem dat er wellicht helemaal niet is. Althans onderzoek daarnaar (respectievelijk naar het oplossen van het probleem) is in het geheel achterwege gebleven. Het is te gek voor woorden dat de aanwezigheid van een eventuele stankcirkel mede sturend is voor de fasering. Want vroeg of laat moet dit eventuele probleem toch worden opgelost. Welke fasering ook wordt gekozen. Hier wordt een praktisch argument ingebracht als ware het een milieuoverweging. Dat is een m.e.r.-onwaardige gang van zaken. Voorts wordt er met twee maten gemeten. Nota bene het eerst te ontwikkelen plan, het voorliggende plan Waterwijk, bevat nog geen afstemming tussen de woonfunctie en de omliggende agrarische functie. Dat wordt opgelost door te voorzien in een uit te werken woonbestemming. Dus de nog niet duidelijke afstemming wonen-agrarisch gebied vormt geen enkel beletsel voor het Urker gemeentebestuur om het onderhavige bestemmingsplan in procedure te brengen, maar speelt wel een belangrijke rol in de volgorde van ontwikkelen van de diverse woongebieden in Urk-oost!

Voorts zij erop gewezen dat ook deelgebied 2 wordt geconfronteerd met stankcirkels (zie p. 100 van het MER). Die moeten worden gesaneerd, aldus het MER. Dit wordt in het kader van de faseringsparagraaf in het MER maar even verzwegen. Wat daar ook van zij, het feit dat het bestaan van stankcirkels wordt aangegrepen om de keuze om eerst deelgebied 2 te realiseren, is gezien de aanwezigheid van stankcirkels in deelgebied 2 onbegrijpelijk!

Op pagina 142 van het MER wordt gesteld dat het voor de bestaande populatie rugstreeppadden het beste is om de aanleg van noord naar zuid te laten plaatsvinden. De gebruikte redenering is onbegrijpelijk en daarmee ondeugdelijk.

D-IV MMA-fasering mag geen overmatige claim leggen op de grondexploitatie noch haaks staan op grondposities

Hier komt de aap uit de mouw. Met een vaag niet toetsbaar criterium wordt de gemeentelijke grondpositie als een belangrijk, zo niet alles overheersend, element naar voren geschoven ter rechtvaardiging voor de thans in het MER beschreven fasering (zie ook de inleiding bij kopje D).

De grondpositie (respectievelijk de grondexploitatie) is geen milieucriterium. Het is werkelijk te gek voor woorden dat dit criterium is ingezet ter bepaling van het voorkeursalternatief wat betreft de fasering.

Dat de gemeentelijke grondpositie een doorslaggevende rol heeft gespeeld, is hiervoor ook reeds aan de orde geweest onder het kopje D.

Concluderend en afsluitend over kopje D; criteria voorkeursfasering ondeugdelijk

Het in het MER geopperde voorkeursfaseringsalternatief is op ondeugdelijke gronden tot stand gekomen. Dat blijkt onder meer uit hetgeen hiervoor is opgemerkt over de gekozen criteria en de wijze waarop deze vervolgens zijn toegepast. Met name het grondexploitatiecriterium is volstrekt ondeugdelijk want niet milieurelevant! Het MER is door het gebruik van niet milieugerelateerde criterium niet meer dienstig aan het uitgangspunt om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te verschaffen, maar is nu vooral een propagandamiddel geworden voor de politiek en bestuurlijk gewenste ontwikkeling van de woningbouwlocatie Urk-oost.

Zou de in het MER te onderzoeken meest milieuvriendelijke fasering daadwerkelijk door ter zake doende milieucriteria zijn bepaald, dan had als criterium in ieder geval hadden moeten gelden de leefbaarheid van Urk. Die is erbij gebaat dat de uitbreiding eerst plaats vindt in deelgebied 1 en pas later in deelgebied 2. Daarbij zij gerefereerd aan het door het Urker gemeentebestuur zo onderschreven belang van het zo lang mogelijk instandhouden van de kenmerkende Urker gemeenschap. Die houdt onder meer in dat de Urkers graag in de buurt van de bestaande kern willen

wonen en dus niet aan de andere kant van de Urkervaart (het gevaar van de twee Urken wordt door het Urken gemeentebestuur bevestigd, zie de toelichting bij het bestemmingsplan).

Reactie op afdoening zienswijzen

In de Reactienota wordt onder II-D gesteld dat het in procedure brengen van een bestemmingsplan geen uitspraak behelst over 'wanneer een dergelijke bestemmingsplan ook daadwerkelijk in ontwikkeling wordt gebracht'. Het Urker gemeentebestuur miskent daarmee vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak, inhoudende dat bestemmingsplannen moeten worden uitgevoerd binnen de reguliere looptijd ervan (10 jaar). Het in procedure brengen van een bestemmingsplan zal dus slechts in overeenstemming met het recht, meer in het bijzonder met art. 10 lid 1 WRO, zijn als aannemelijk is dat het binnen 10 jaar tot uitvoering wordt gebracht.

Onder kopje II-D-I van de Reactienota wordt ingegaan op kopje D-I van de namens cliënten ingediende zienswijze. Er wordt op generlei wijze ingegaan op de door cliënten ingebrachte kritiek. In feite wordt herhaald dat de keuze om eerst Waterwijk te ontwikkelen reeds lang geleden is gemaakt en niet meer ter discussie stond ten tijde van het opstellen van het MER. Op de specifieke argumentatie van cliënten wordt niet ingegaan.

Onder kopje II-D-II van de Reactienota wordt opgemerkt dat de gemeente Urk geen grondposities heeft buiten de eerste fase van de Waterwijk. Cliënten achten een grondpositie ook aanwezig indien er op gronden een voorkeursrecht ingevolgde de Wet voorkeursrecht gemeenten rust.

Onder de kopjes II-D-III en II-D-IV van de Reactienota wordt evenmin inhoudelijk op de argumenten van cliënten ingegaan.'

Cliënten volstaan in het kader van deze inspraakreactie met een verwijzing naar het zojuist geciteerde, waaruit blijkt dat het MER ondeugdelijk en onaanvaardbaar is.

Afsluitend over m.e.r.-grievens

Vanwege de gebreken in zowel de m.e.r.-procedure als in het MER zelf, verzoeken cliënten uw college om het bestemmingsplan niet (verder) in procedure te brengen.

IV Natuurbeschermingsrecht niet voldoende in acht genomen

Cliënten achten de plantoelichting onvoldoende duidelijk voor wat betreft de vraag of het (voorontwerp)bestemmingsplan verenigbaar is met het natuurbeschermingsrecht. De toetsing aan de diverse natuurbeschermingsrechtformules is niet in de toelichting of in enig ander met het voorontwerp ter inzage gelegde stuk aan te treffen. Dat is een belangrijke omissie, gezien het feit dat de Urkervaart de status van ecologische verbindingzone heeft en er ook overigens ecologische bijzondere gebieden aan het plangebied grenzen.

V Externe veiligheid, geurhinder, luchtkwaliteit, geluidhinder

Naar de aspecten externe veiligheid, geurhinder, luchtkwaliteit en geluidhinder is geen toereikend onderzoek gedaan. Voorts is niet aangesloten bij de juiste juridische kaders. In de plantoelichting wordt (op p- 24) bijvoorbeeld aangegeven dat bij de zonering is uitgegaan van de bestaande feitelijke en dus niet van de planologisch mogelijke situatie. Dat is strijdig met bestendige jurisprudentie.

Zo uw college dit bestemmingsplan verder in procedure brengt, zullen cliënten vorenbedoelde aspecten nader aan de orde stellen (zonodig in de vorm van zienswijzen).

VI Archeologische invloed onbekend

Gezien paragraaf 6.2.3 van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan is het merkwaardig om de gekozen fasering van de woningbouw in Urk zo nadrukkelijk in te laten geven door archeologie. Er

is nog veel nader onderzoek nodig. Vanuit m.e.r.-optiek wordt op dit punt overigens in strijd met het recht gehandeld. Zie het hiervoor aangehaald citaat, onder het kopje DIII.

VIII Onvoldoende acht geslagen op wateraspecten

In het kader van de tegen het bestemmingsplan 'Waterwijk' ingebrachte bedenkingen bij GS van Flevoland is onder meer het volgende opgemerkt:

'Bergingsbehoefte is onvoldoende gemotiveerd

In de waterparagraaf wordt gesteld dat om het veiligheidsniveau te bereiken 10% van het nieuw te bebouwen gebied als open water zal moeten worden ingericht. Daarbij wordt opgemerkt dat met de berekening van dit percentage geen rekening is gehouden met de inklinking van de bodem en de toekomstige stijging van de neerslagintensiteit. Door deze toekomstige ontwikkelingen zal het plangebied op den duur niet meer aan de (werk)normen voor wateroverlast uit het NBW meer voldoen.

VIII-2 Vanuit waterhuishoudkundig perspectief is de locatie het minst geschikt voor woningbouw

In de waterparagraaf wordt niet ingegaan op het overstromingsrisico van het plangebied door toedoen van overbelasting van de Urkervaart. Het plangebied grenst aan de Urkervaart, zodat het bij een dijkdoorbraak als eerste overstroomt. De waterparagraaf dient ook in te gaan op veiligheidsaspecten, zoals ook uit de nota van toelichting bij het besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding blijkt (Stb. 2003. nr. 294, p. 4).

VIII-3 Onzekerheid omtrent waterbergingsbehoefte en de realisering daarvan

De waterbergingsbehoefte van 10% van het plangebied wordt niet geborgen binnen het plangebied, maar moet uiteindelijk hoofdzakelijk worden geborgen in een centrale plas binnen een ander in een latere fase te ontwikkelen gebied (p. 28 plantoelichting bij het bestemmingsplan). Daarmee is onzeker of de plas tijdig ten behoeve van de waterbergingsbehoefte van het plangebied kan worden ingezet, als er überhaupt al van uit kan worden gegaan dat deze plas ook daadwerkelijk wordt aangelegd. Zolang nog onzeker is of tijdig aan de waterbergingsbehoefte kan worden voldaan, kan niet worden ingestaan voor de bescherming tegen wateroverlast. Het plangebied Waterwijk voldoet zolang deze centrale plas niet is gerealiseerd dus niet aan de wateroverlast norm van 1/100.

De stelling dat in de wijk zelf voldoende waterbergend vermogen aanwezig is in het open watersysteem (met Polderwijk) om een maatgevende regenbui (1/100) te bergen, wordt op geen enkele wijze in de waterparagraaf onderbouwd. Al met al kan worden geconcludeerd dat het onzeker is dat aan de (werk)normen voor wateroverlast kan worden voldaan. De gevolgen van het ruimtelijke plan op de kans op wateroverlast zijn daarmee onvoldoende inzichtelijk gemaakt, waardoor het plan in strijd is met art. 12 lid 2 sub c Bro'85.

In de nota van toelichting van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding wordt opgemerkt dat: 'Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit)[vet; MS] zullen ook de gevolgen van het ruimtelijke plan voor de waterkwaliteit en verdroging gezien moeten worden.'

VHI-4 Beperking risico op aantasting grond- en grondwaterkwaliteit door middel van milieuvergunning

In het MER wordt gesteld dat de ontwikkeling van woningbouw en bedrijventerreinen een intensivering betekent van het landgebruik, waardoor het risico toeneemt dat de grond- en grondwaterkwaliteit wordt aangetast. Het MER gaat ervan uit dat het risico zoveel mogelijk wordt beperkt via voorschriften

in de milieuvergunning. Met een enkele verwijzing naar de milieuvergunning kan echter niet voldoende worden aangetoond dat het milieubelang toereikend kan worden gewaarborgd en dat voldoende rekening is gehouden met de belangen die samenhangen met een goede grond- en grondwaterkwaliteit. In dit verband wordt gewezen op een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 oktober 2005 (nr. 200500836/1, r.o. 2.12.3), waarin de Afdeling het volgende overweegt:

'Het bestemmingsplan dient het kader te vormen voor de beoordeling van de vraag of met het oog op een waterstraalsnijderij bedrijf als het onderhavige, nieuwe woningen op deze locatie na afweging van alle belangen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Door te volstaan met een enkele verwijzing naar de milieuvergunning is niet voldoende aangetoond dat het milieubelang in dit geval toereikend kan worden gewaarborgd en dat voldoende rekening is gehouden met het woon- en leefklimaat van de bewoners van de nieuwe woningen.'

Reactie op afdoening zienswijzen

In de Reactienota (onder X) wordt ingegaan op de door cliënten ingediende zienswijze betreffende de waterparagraaf. Bovenstaande aspecten zijn daarin evenwel niet aan de orde gesteld. De verwijzing naar het rapport van Tauw is in dat verband onvoldoende. Ook dat rapport gaat niet op bovenstaande aspecten in.

Conclusie

Vanwege het feit dat niet is voldaan de eisen betreffende het rekening houden met het aspect water in het bestemmingsplan, zijn cliënten van oordeel dat uw college integraal goedkeuring aan het bestemmingsplan moet onthouden.

Cliënten constateren dat de waterparagraaf van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 7) eveneens essentiële tekortkomingen bevat. Voor zover relevant wordt naar analogie naar vorenstaande geciteerde bedenkingen verwezen. Cliënten zullen zo nodig in de zienswijzenfase nader op het aspect water ingaan.

VIII Luchtkwaliteit

In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 5.5 van de toelichting ingegaan op de luchtkwaliteit. De toetsing aan het Blk 2005 geschiedt op een onoverzichtelijk wijze. Cliënten vinden de toetsing mede daardoor ondeugdelijk en de verkregen resultaten niet representatief.

IX Plansystematiek na planvoorschriften

De plansystematiek, waaronder begrepen de planvoorschriften, is op veel punten ondeugdelijk. Cliënten komen daar zo nodig op terug in het kader van de zienswijzenfase.

Afsluitend

Cliënten verzoeken uw college om het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen. In plaats daarvan geven zij u in overweging om voor het gehele in de structuurvisie aangewezen woongebied ten noorden van de Urkervaart een bestemmingsplanprocedure op te starten (derhalve aansluitend op het bestemmingsplan "Waterwijk").

Hoogachtend,
Kienhuis Hoving N. V.

M.A.A. Soppe

Ambtelijk commentaar

ad. I Sprong over Urkervaart ingegeven vanuit grondpolitieke overwegingen

Allereerst wordt opgemerkt dat de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan relevant is, evenals de inhoud van het 'Milieu Effect Rapport woningbouw- en werklocaties Urk 2005-2025' (verder aan te geven als MER). De gemeente acht de inhoud van krantenberichten in dat opzicht niet relevant. De gemeente is het op een aantal punten met inspreker eens. Gemeenschappelijk is (kennelijk) de visie op een gewenste eindsituatie, zoals neergelegd in de structuurvisie. Die gewenste eindsituatie staat met het onderhavige bestemmingsplan niet ter discussie. De gemeente is het er ook volledig mee eens, dat de keuze van de faseringsvolgorde niet gebaseerd mag zijn op grondpolitieke overwegingen, maar dat een dergelijke keuze gebaseerd dient te zijn op een grondige afweging van planologisch relevante belangen. Ook ten aanzien van dit punt bestaat geen verschil van mening. De gemeente heeft daarom ook volledig in die zin gehandeld. In dit verband merken wij op dat reclamant onder meer voorbij gaat aan hoofdstuk 1 van de toelichting, waarin een aantal planologische overwegingen zijn genoemd die hebben geleid tot de nu voorgestelde fasering.

In dit verband merken wij verder het volgende op. De structuurvisie bevat ten aanzien van de woningbouw een fasering waarbij aanvankelijk een verdere oostelijke uitbreiding plaatsvindt, vervolgens de sprong over de Urkervaart, gevolgd door een afronding van de oostelijke uitbreiding. Daarbij is in de structuurvisie de sprong over de Urkervaart inderdaad voorzien rond 2017. De structuurvisie spreekt echter over een globale fasering, gebaseerd op de toenmalige kennis. De structuurvisie maakt ten aanzien van de uiteindelijk te kiezen fasering nadrukkelijk een voorbehoud en stelt dat de gemeente in dat opzicht een vinger aan de pols zal houden.

Het principe dat reeds een sprong over de Urkervaart zal plaatsvinden voordat de oostelijke uitbreiding geheel is voltooid, is als zodanig geheel in overeenstemming met de structuurvisie. De vraag is derhalve op grond van welke overwegingen de sprong over de Urkervaart naar voren is gehaald.

Deze vraag is beantwoord in het kader van het MER, waarin is beargumenteerd dat het na de realisering van Waterwijk gewenst is om eerst de locatie ten zuiden van de Urkervaart te ontwikkelen (deelgebied 2). Bij het bepalen van deze fasering, ontwikkeld als onderdeel van het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA), hebben vooral de volgende overwegingen een rol gespeeld.

- Centrale voorzieningen zoals de centrale waterplas en de biomassacentrale worden eerst aangelegd.
- De infrastructuur –die door deelgebied 2 komt te lopen- moet worden gewaarborgd.
- Met voorrang ontwikkelen van gebieden met milieukwaliteiten.
- De fasering mag geen overmatige claim leggen op de grondexploitatie en de grondpositie.

De eerste drie overwegingen zijn bepalend geweest voor de fasering in het MMA.

In haar Toetsingsadvies over de inhoud van het MER heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (Cmer) expliciet verklaard in te stemmen met de voorgestane fasering.

Op zichzelf bezien is het gevaar van het ontstaan van 'Twee Urken' niet denkbeeldig. Wij hebben dit onder meer onderkend in de toelichting op het bestemmingsplan Waterwijk. Daarom is in het MMA en in de planvorming veel aandacht geschonken aan een goede ruimtelijke integratie. Op grond van deze inhoudelijke overwegingen delen wij geenszins de opvatting dat er 'Twee Urken' gaan ontstaan.

Samenvattend zijn wij van mening dat er geen sprake is van een ad hoc beleid, aangezien de voorgenomen ontwikkelingen gebaseerd zijn op de structuurvisie, waarin rekening is gehouden met een mogelijk afwijkende fasering. De afwijking in de fasering is goed onderbouwd in het MMA en heeft de instemming van de Cmer.

ad. II Ontsluiting verkeer niet adequaat

Op de plankaart is een gedeelte van de bestemming 'Water' voorzien van de aanduiding 'brug'. Artikel 9 lid 2.2 van de voorschriften regelt vervolgens dat bruggen uitsluitend zijn toegestaan op plaatsen die op de plankaart zijn aangegeven met de aanduiding 'brug'. Daarmee voorziet het voorontwerp in de mogelijkheid van een adequate verkeersontsluiting. Het feit dat een dergelijke verbinding niet wordt genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen doet daar niet aan af. Wel is belangrijk dat met de aanleg van een nieuwe oeververbinding rekening is gehouden bij het bepalen van de economische uitvoerbaarheid. Ook bij (bijvoorbeeld) de bepaling van de toekomstige verkeersintensiteiten en in de daarop gebaseerde berekeningen van wegverkeersslawaai is uitgegaan van de aanleg van een brug.

ad. III Strijd met m.e.r.-regelingad. IIIA m.e.r.-procedure

Wij delen volledig de opvatting van reclamant dat op het onderhavige (voor)ontwerpbestemmingsplan hoofdstuk 7 Wm van toepassing is. De veronderstelling dat de gemeente van mening is dat het MER slechts nodig zou zijn in relatie tot het bestemmingsplan Waterwijk is dan ook onjuist. Wij wijzen in dit verband bijvoorbeeld op de tekst van de bekendmaking van de Startnotitie, waarin gesproken wordt over twee bestemmingsplannen, te weten Waterwijk en een bestemmingsplan voor de sprong over de Urkervaart. Ook in de brief aan de Cmer d.d. 3 maart 2005 wordt gesteld: "Ten behoeve van de eerste twee bestemmingsplannen willen we een m.e.r.-procedure doorlopen voor delen van het totale uitleggebied".

Artikel 7.30 Wm regelt, kort gezegd, dat een MER bekend gemaakt moet worden tegelijk met het voorontwerp van een besluit, indien voor de terinzagelegging van het voorontwerp een wettelijke verplichting bestaat. Zoals voor reclamant bekend zal zijn, is de terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan niet meer wettelijk verplicht. De inspraakverordening van de gemeente Urk, vastgesteld op 26 februari 2004, regelt dat inspraak altijd wordt verleend indien de wet daartoe verplicht. Er is in deze situatie derhalve ook op grond van de gemeentelijke inspraakverordening geen verplichting (meer) tot inspraak over een voorontwerpbestemmingsplan. Wij delen daarom niet de opvatting van reclamant dat er hier sprake zou zijn van een procedurefout.

Afgezien daarvan zou naar het oordeel van de gemeente een eventuele procedurefout in deze situatie niet fataal zijn. Reclamant heeft immers geen inhoudelijk nadeel ondervonden, aangezien hij uitvoerig uit het MER citeert (zie in dit verband ook de uitspraak van de ABRvS van 31 januari 1997, nr. E01.95.0267).

Vanzelfsprekend wordt het MER wel openbaar bekend gemaakt en ter inzage gelegd samen met het ontwerpbestemmingsplan.

Ten aanzien van het opnieuw raadplegen van de Cmer merken wij het volgende op. De Cmer heeft op 18 november 2005 een positief toetsingsadvies uitgebracht. De Cmer heeft daarbij onder meer ook kennis genomen van het concept van het voorontwerpbestemmingsplan Karel Doormanweg. Het voorontwerpbestemmingsplan is in mei 2006 gereedgekomen, dat wil zeggen ongeveer een halfjaar na het uitbrengen van het toetsingsadvies. Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend op grond waarvan de informatie uit het MER niet meer actueel zou zijn. Opnieuw een toetsingsadvies aanvragen, waartoe als zodanig geen wettelijke verplichting bestaat, heeft daarom naar het oordeel van de gemeente in de onderhavige situatie geen meerwaarde.

ad. IIIB Bestaande MER ondeugdelijk (niet aanvaardbaar)

Bovenstaande reactie heeft betrekking op het MER als zodanig, waarvoor inmiddels een procedure is afgerond. Reclamant heeft in het kader van die procedure de gelegenheid gehad om in te spreken en heeft daar ook gebruik van gemaakt, zowel bij de Startnotitie als na de bekendmaking van het MER. De gemeente, in deze situatie het bevoegd gezag, heeft het MER aanvaardbaar verklaard. Verder heeft de Cmer verklaard dat het MER voldoende informatie bevat. De Cmer had weliswaar een aantal

aanbevelingen, maar heeft niet gevraagd om aanvullende informatie. In het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure staat de vraag van de aanvaardbaarheid van het MER daarom niet meer ter discussie.

Aanvullend merken wij op dat er inderdaad sprake is van een globaal plan, in die zin dat er uit te werken bestemmingen zijn. De uitwerkingsregels bieden echter voldoende rechtszekerheid en beperken de verdere inrichtingsmogelijkheden in voldoende mate. Waar nodig, heeft bovendien voor een aantal milieuaspecten aanvullend onderzoek plaatsgevonden.

ad. IIIC Doorwerking MER niet op juridische afdwingbare wijze verzekerd

De reactie neemt als uitgangspunt dat de in het MER omschreven activiteit dient te worden gekwalificeerd als 'stadsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., respectievelijk als een 'stadsontwikkelingsproject, in de zin van Bijlage II van de communautaire m.e.r.-richtlijn. De Startnotitie gaat daar evenwel niet van uit. Om van een 'stadsproject' in de meergenoemde zin te kunnen spreken, moet het gaan om een project waarbij naast de bouw van woningen ook andere stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld de bouw van scholen, ziekenhuizen, parkeerterreinen en bedrijfsruimten (kantoren en winkelcentra). De voorgenomen activiteit wordt gedomineerd door woningbouw. De overige stedelijke functies zijn daaraan ondergeschikt. Van een projectmatige, en naar schaal en omvang evenredige, verwevenheid tussen die overige functies en de woningbouw is in ieder geval geen sprake. Gelet hierop is de gemeente van oordeel dat de in het MER beschreven activiteit niet onder de reikwijdte van de richtlijn valt.

Niettemin zal de gemeente nader bezien in hoeverre het MER concludeert dat er mitigerende en compenserende maatregelen moeten worden genomen die als voorwaardelijke verplichtingen in het plan moeten worden opgenomen en zo ja, of het plan daar al niet in voldoende mate in voorziet. Mocht die toets uitwijzen dat aanpassingen van de juridisch bindende onderdelen van het plan noodzakelijk – en gelet op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk - zijn, dan zullen deze worden doorgevoerd. Daarbij valt te denken aan een verplichting om, alvorens een in de voorschriften te noemen bestemming te realiseren, bepaalde aan het MER ontleende mitigerende en/of compenserende maatregelen te treffen, bijvoorbeeld door het opnemen van deze maatregelen in de bouwvoorschriften voor de desbetreffende bestemming, zodanig dat de maatregelen moeten zijn getroffen alvorens de bouwvergunning kan worden verleend.

ad. IIID Voorkeursalternatief fasering: MER is sweetheart-statement

Onder de reactie ad I is reeds uiteengezet dat en waarom wij de visie van reclamant niet delen. In het kader van het bestemmingsplan Waterwijk hebben wij voorts uiteengezet dat en waarom wij de daartegen ingebrachte zienswijzen niet delen.

Wij zien dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

ad. IV Natuurbeschermingsrecht niet voldoende in acht genomen.

De gemeente is bekend met de ecologische waarden in en rond het plangebied. Deze zijn uitgebreid beschreven in het MER. Tevens is gebleken dat de keuze voor de –ten opzichte van de structuurvisie-aangepaste- fasering voortvloeide uit een benadering in het kader van het MMA.

In overeenstemming met het Bro is in de toelichting aandacht gegeven aan de uitkomsten van het onderzoek.

ad. V Externe veiligheid, geurhinder, luchtkwaliteit, geluidhinder.

Ten aanzien van externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluidhinder is de toelichting inmiddels geactualiseerd en/of verduidelijkt. Voor geurhinder vermeldt de toelichting dat de betreffende bedrijven hun activiteiten zullen beëindigen.

Ten aanzien van de zonering is het inderdaad in juridisch opzicht niet juist om uit te gaan van de huidige situatie, zolang er in planologisch opzicht ruimere mogelijkheden bestaan. Deze problematiek

is in de toelichting ook onderkend, aangezien hierin is genoemd dat te zijner tijd de huidige situatie in planologisch opzicht wordt vastgelegd.

Aan deze opmerking is tegemoetgekomen door op de plankaart de bestemmingen aan te passen aan de milieucontouren.

ad. VI Archeologische invloed onbekend

Uit deze opmerking blijkt dat, in tegenstelling tot wat onder I is aangegeven, reclamant feitelijk erkent dat bij de gekozen fasering planologisch relevante aspecten een rol hebben gespeeld.

Het onderwerp archeologie heeft uitgebreid aandacht gekregen in het MER. In het bestemmingsplan is met een dubbelbestemming een deel van het plangebied bestemd tot archeologisch waardevol gebied. Voor overige gebieden is nader archeologisch veldonderzoek aangekondigd.

ad. VII Onvoldoende acht geslagen op wateraspecten

De waterparagraaf is inmiddels aangepast.

ad. VIII Luchtkwaliteit

Essentieel is dat uit de uitkomst blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit 2005.

ad. IX Plansystematiek en planvoorschriften

De planvoorschriften zijn inmiddels op een aantal punten verbeterd.

ad. Verzoek bestemmingsplan niet in procedure te brengen

In het voorgaande is toegezegd het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen. Zoals hierboven per onderdeel is toegelicht, ziet de gemeente in de opmerkingen over onder meer de fasering, de aanvaardbaarheid van het MER en de m.e.r.-procedure geen aanleiding om de procedure stop te zetten.

Reactie 2: De Waard Makelaars BV

Datum: 14 juni 2006

Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Karel Doormanweg Urk

Ons kenmerk: WM/Urk/WVG/DW26/26001

Geacht college, geachte heer Goverde,

In navolging op ons telefonisch overleg van hedenmorgen berichten wij u hierbij middels faxbericht en per gewone post, namens de familie D.N.M. Hulsebosch, wonende aan de Domineesweg 26 te 8321 DZ) Urk als volgt.

De familie Hulsebosch exploiteert aan de Domineesweg 26 een akkerbouw bedrijf e.e.a. overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' Urk d.d. 27 januari 2005. Binnen het voorontwerpbestemmingsplan Karel Doormanweg krijgt dit perceel de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', bedrijven die zijn genoemd in bijlage I onder de categorieën 1, 2 en 3, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichting.

Tevens is het perceel aangemerkt als karakteristiek (K).

Bij de bestemmingswijziging valt het perceel onder het overgangsrecht en kan de huidige functie ten aanzien van de huidige eigenaar gewaarborgd blijven, echter bij bedrijfsbeëindiging en of eigendomsoverdracht (aan kinderen of derden) zal het nieuwe bestemmingsplan bepalend zijn. Het is ons niet duidelijk of het huidige gebruik (akkerbouw) thans en bij vervreemding, kan vallen onder de

gewenste bestemmingswijziging bedrijfsdoeleinden gecombineerd met een woonfunctie zoals thans het geval is.

Indien dit niet het geval is dient u dit schrijven in aanmerking te nemen als zienswijze tegen het voorontwerp bestemmingsplan Karel Doormanweg Urk. Het spreekt voor zich dat wij omtrent e.e.a. graag schriftelijk worden geïnformeerd.

Vertrouwende u naar behoren te hebben geïnformeerd,

*Hoogachtend,
J. de Waard RMT*

Ambtelijk commentaar

Het huidige gebruik valt niet onder de gewenste bestemmingswijziging gecombineerd met een woonfunctie, maar onder het overgangsrecht. Dit wil zeggen dat het huidige gebruik onder voorwaarden gecontinueerd kan worden, ook indien de gronden van eigenaar veranderen. Indien het huidige gebruik van de gronden vervalt, vervalt ook het overgangsrecht. Verder zijn de beperkingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing.

Overigens zal de mogelijkheid die het bestemmingsplan buitengebied biedt om een agrarisch bouwperceel om te zetten naar een extra woning ook in dit bestemmingsplan opgenomen worden.

10.4. Overleg ex artikel 10 Bro 1985

In totaal zijn er 6 reacties ingekomen. Deze worden hieronder letterlijk weergegeven.

Reactie 1: VROM-Inspectie

Datum: 14 juni 2006

Kenmerk: VI/NW/2006276383/RN

*Voorontwerp-bestemmingsplan Karel Doormanweg
vooroverleg ex artikel 10 Bro*

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft u mijn reactie gevraagd op bovengenoemd bestemmingsplan. In antwoord op uw verzoek bericht ik u het volgende.

Externe veiligheid

Aardgastransportleiding

In het plangebied is een aardgastransportleiding aanwezig. In paragraaf 5.3 van de toelichting geeft u terecht aan dat op grond van de circulaire 'zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' van 26 november 1984 een bebouwingsvrije afstand van 20 meter aangehouden dient te worden. Op de plankaart is de vrij te houden zone niet aangegeven. Ik adviseer u de zone op te nemen op de plankaart.

Voor hogedruk aardgastransportleidingen is nieuw beleid en nieuwe regelgeving in ontwikkeling. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt gebruikt. Dit betekent onder meer, dat er voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} contour dient te worden berekend en te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Om inzicht te verkrijgen in eventuele toekomstige knelpunten adviseer ik u de 10^{-6} contour te (laten) bepalen en op de plankaart aan te geven.

Wegvervoer gevaarlijke stoffen

In paragraaf 5.3 van de toelichting wordt aangegeven dat over de Urkerweg vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en dat, rekening houdend met de normen voor zowel plaatsgebonden risico als groepsrisico, geconcludeerd kan worden dat in de gemeente Urk de externe veiligheid als gevolg van wegtransporten momenteel geen probleem oplevert. Ik verzoek u de waarde voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico expliciet op te nemen in de toelichting.

Bedrijven

Net buiten het plangebied zijn een LPG-tankstation en een ammoniakinstallatie aanwezig. In het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn eisen opgenomen voor onder meer LPG-tankstations en ammoniakinstallaties. Het Bevi gaat bij het plaatsgebonden risico uit van het in acht nemen van grenswaarden voor kwetsbare objecten (woningen) en het rekening houden met richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Slechts om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarden (art. 13, lid 1 Bevi). Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van de hoogte van het groepsrisico (art. 12 en 13 Bevi). Hiervoor verwijs ik u naar de door het ministerie van VROM opgestelde 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico'.

Ter uitvoering van het Bevi is een ministeriële regeling gemaakt. Deze regeling is gepubliceerd in de Staatscourant van 23 september 2004, nr. 183. In deze Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) is een aantal generieke afstanden opgenomen voor LPG-tankstations met een maximale doorzet van 1500 kubieke meters per jaar die tevens begrensd is in de milieuvergunning en voor koelvriesinstallaties met ammoniak met een inhoud van minder dan 10.000 kg ammoniak. Indien sprake is van een niet-categoriale

inrichting zal een risicoanalyse (QRA) moet worden uitgevoerd. Met het voeren van een bestemmingsplanprocedure is er sprake van een zogeheten 'nieuwe situatie' waarbij getoetst moet worden aan de PR 10^{-6} contour (art. 8, lid 1 Bevi.)

Ik verzoek u de consequenties van bovengenoemde regeling en handreiking te beoordelen en deze juridisch-planologisch te verankeren in het onderhavige bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

Hierbij wijs ik u erop dat het voorontwerp-bestemmingsplan dient te voldoen aan de thans geldende wettelijke regeling(en) op het gebied van luchtkwaliteit. Volgens het Besluit Luchtkwaliteit 2005 dient inzichtelijk te worden gemaakt of de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt al dan niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het effect van het voorliggende plan is op dit punt niet onderzocht. Op dit moment is nieuwe regelgeving in voorbereiding. Daarom geef ik u in overweging uw plan nog enige tijd aan te houden. Met het van kracht worden van de nieuwe Wet luchtkwaliteit, die het huidige Besluit Luchtkwaliteit 2005 zal vervangen, zullen -zoals het zich thans laat aanzien- meer plannen doorgang kunnen vinden. Het is helaas nog niet duidelijk wanneer de nieuwe wet in werking zal treden. Voor meer informatie verwijs ik u naar de website van VROM: www.vrom.nl.

Indien u prefereert door te gaan met het plan adviseer ik u duidelijk te motiveren of de ontwikkeling die u met het plan mogelijk maakt al dan niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ik wijs u daarbij op het risico dat u loopt dat het plan niet voldoet aan de eisen die de door de Raad van State worden gesteld. Gegeven de planontwikkeling en de specifieke situatie in uw gemeente kan het zinvol zijn uw standpunt middels onderzoek te onderbouwen.

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

Hoogachtend,
de inspecteur

drs. O.F.J. Welling

Ambtelijk commentaar*Externe veiligheid/aardgastransportleiding*

Ten tijde van de terinzagelegging is er ambtelijk voor gekozen om de Urkerweg c.q. de aardgastransportleiding geen deel uit te laten maken van het plangebied van dit voorontwerpbestemmingsplan. Echter, gezien de geringe afstand tot het plangebied betekent dit dat in de voorschriften (toch) rekening moet worden gehouden met een veiligheidscontour op grond van het Bevi. De voorschriften zijn hierop aangepast, evenals de plankaart en toelichting. Een nieuwe ministeriële regeling omtrent een zonering is nog in ontwikkeling. Voorlopig worden de afstanden zoals die vermeld zijn in de circulaire uit 1984 gehanteerd.

Wegvervoer gevaarlijke stoffen

De conclusies in de toelichting zijn verder onderbouwd met onderzoeksgegevens, zoals gevraagd.

Bedrijven

De toelichting is op het aspect externe veiligheid fors uitgebreid. Getoetst is aan de PR10⁻⁶-contour. De resultaten zijn verankerd in het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

In overleg met de provincie is een nieuwe luchtparagraaf opgesteld. Gebruik is gemaakt van het rekenmodel CAR II, versie 5.0.. De resultaten zijn verwerkt in de luchtparagraaf.

Reactie 2: N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 17 mei 2006

Kenmerk: TAJ0 06.B.3199

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan 'Karel Doormanweg'

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 12 mei j.l., waarmee u ons bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van ons bedrijf aanwezig zijn.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het ontwerp-bestemmingsplan.

Hoogachtend,

mw. G. Nijhoff-van Vliet
(medewerker Juridische Zaken)

Ambtelijk commentaar

De brief wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie 3: Koninklijke KPN N.V.

Datum: 22-5-2006

Kenmerk: T3-019013 \BU-0008644

Onderwerp: Karel Doormanweg

Geachte heer,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan Karel Doormanweg in uw gemeente.

Bij nadere uitwerking van dit plan verzoek ik u rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met: KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail h.i.j.nieuwenhuis@kpn.com, telefoonnummer (050) 5820625.

Voor nadere informatie of voor het beantwoorden van vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

J. Klein

Adviseur Infrastructuur

Ambtelijk commentaar

Met de uitwerking van het bestemmingplan en de inrichting van het gebied zullen de wensen van KPN meegenomen worden.

Bij navraag blijkt dat er geen straalpaden binnen de gemeentegrenzen van Urk lopen.

Reactie 4: Vitens

Datum: 12 juni 2006

Kenmerk: 06Vogd-9490-Urk

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan 'Karel Doormanweg', advies cf. vooroverleg art. 10 Bro

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvangen wij bovengenoemd (voorontwerp) bestemmingsplan.

Het plan geeft geen aanleiding tot opmerkingen die van invloed zijn op de vaststelling van het plan.

Informatie uit het plan is doorgegeven aan onze Afdeling Infra, t.a.v. de heer A. Polderman, projectstuurder infra projecten voor uw regio. Voor de uitvoering van werkzaamheden door Vitens kunt u zich tot hem wenden, telefonisch bereikbaar onder nummer 038 - 4276184 of mobiel 0651189423.

Tenslotte

Vitens stelt het bijzonder op prijs te worden betrokken in het vooroverleg conform artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening. Een deel van de toegezonden plannen is voor de werkzaamheden van Vitens na inzage echter niet meer relevant. Veelal zijn de plannen kostbare documenten die nog in het ontwerp stadium verkeren. Redenen om de toegezonden informatie aan de betreffende gemeente terug te zenden in plaats van die te vernietigen. Omdat dit plan voor Vitens verder niet van belang is ontvangt u het bijgaand terug.

Met dank voor de toezending en de geboden gelegenheid tot commentaar,

Hoogachtend,
Vitens N.V.,

Ing. J.A. Vogd
Bedrijfsbureau Overijssel

Ambtelijk commentaar

Van de reactie wordt kennis genomen.

Reactie 5: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Datum: 24-05-2006

Briefnummer: U06-675/GK

Onderwerp: bestemmingsplan 'Karel Doormanweg'

Geacht College,

Hartelijk dank voor het toezenden van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Karel Doormanweg'. Ik verzoek u deze brief te beschouwen als een reactie ex art. 10 BRO.

Met waardering heb ik kennis genomen van de aandacht die in dit bestemmingsplan, en in het beleid van de gemeente Urk in het algemeen, wordt besteed aan het aspect archeologie. Vanuit het verantwoordelijkheidsgevoel van de gemeente ten aanzien van het cultureel erfgoed worden archeologische aspecten betrokken bij alle ruimtelijke afwegingen, eerst in het MER, nu in het bestemmingsplan. Om die reden wil ik graag, zoals besproken met uw medewerker, de heer van Minnen, het exemplaar van het plan behouden als 'voorbeeld-project'.

Voor het overige zal de beoordeling van dit aspect worden uitgevoerd door de provincie.

Hoogachtend,
De Directeur, namens deze,

Mw. Drs. F. Korf
Beleidsmedewerker Planvorming en RO, regio West

Ambtelijk commentaar

Van de reactie wordt kennis genomen.

Reactie 5: Waterschap Zuiderzeeland

Waterschap Zuiderzeeland

Datum: 13 juli 2006

Onderwerp: Wateradvies voorontwerp 'Bestemmingsplan Karel Doormanweg'

Geachte heer van der Woude,

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij van u het voorontwerp 'Bestemmingsplan Karel Doormanweg' ontvangen, met het verzoek om wateradvies.

Door middel van deze brief geven wij graag invulling aan uw verzoek.

Waterschap Zuiderzeeland heeft het volgende commentaar op het voorontwerp 'Bestemmingsplan Karel Doormanweg'.

Hoofdstuk 4 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Bij de randvoorwaarden op bladzijde 18 wordt ingegaan op piekberging. Het is onduidelijk voor het waterschap wat hier mee bedoeld wordt. Een te ontwikkelen locatie voor piekberging ten noordoosten van het gebied 'Karel Doormanweg' zal ten opzichte van het plangebied bovenstrooms liggen. Dit gegeven maakt het niet logisch dat deze piekberging een relatie heeft met de waterhuishouding voor het gebied 'Karel Doormanweg'. Wellicht is deze randvoorwaarde opgenomen om aan te geven dat de gemeente Urk aandacht heeft voor het zoeken naar locaties om water uit gebieden die bovenstrooms liggen op te kunnen vangen (NBW), maar dat in het voorliggende plan het gebied Karel Doormanweg daar in eerste instantie niet voor in aanmerking komt. Wij vragen de Gemeente Urk met betrekking tot dit punt helderheid te verschaffen.

Hoofdstuk 6 Stedenbouwkundig plan

In hoofdstuk 6 wordt water genoemd als structuurbepalend element. Vanzelfsprekend is het waterschap verheugd dat water een belangrijke rol is toebedeeld in het stedenbouwkundig plan. Echter vraagt het waterhuishoudkundig beheer en onderhoud van woningen aan het water, woonarken, eilandjes en dergelijke om extra aandacht. Daarom zal daar bij de uitwerking van het plan bijzondere aandacht aan besteed moeten worden. Ten aanzien van de voorgestelde entree ter hoogte van Deelgebied E is het van belang om te voorkomen dat dode eindten ontstaan in het watersysteem. Wij stellen voor om het water ten oosten en ten westen van de entree met elkaar te verbinden.

In paragraaf 6.2.2 is beschreven dat de aansluiting met de Urkerweg gemarkeerd dient te worden door een brug met een markante verschijningsvorm. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat het doorstromingsprofiel van de Urkervaart ten opzichte van de huidige situatie niet wordt verkleind. Het is zeer belangrijk dat een goede doorstroming gegarandeerd is.

Hoofdstuk 7 Waterparagraaf

Waterschap Zuiderzeeland adviseert de waterparagraaf in het voorontwerp 'Bestemmingsplan Karel Doormanweg' aan te vullen ten aanzien van de volgende punten.

- In de waterparagraaf is beschreven dat het dak- en wegwater van het woongebied via oppervlakkige afvoer naar het oppervlaktewater zal worden afgevoerd. Belangrijk is dat bij de uitwerking aandacht wordt besteed aan het voorkomen van vervuiling van het af te voeren hemelwater. Bijvoorbeeld door het toepassen van bron maatregelen zoals het voorkomen van autowassen en hondenpoep op straat.
- Ten aanzien van het peilbeheer vinden wij het niet verstandig om al in dit stadium van de planvorming de fluctuatie vast te leggen. Wij zijn van mening dat uit waterhuishoudkundig onderzoek zal moeten blijken welke peilfluctuatie nodig is om een goed (flexibel) peilbeheer te kunnen voeren. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen aanleiding zijn voor het starten van een peilwijzigingsprocedure.
- In verband met het te voeren peilbeheer dient er rekening te worden gehouden met de fluctuatie van het peil in de Urkervaart. Het plan zal hier waterhuishoudkundig op moeten worden getoetst.
- In de waterparagraaf missen wij uitgangspunten met betrekking tot de inrichting van watergangen en oevers. Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de (hoofd)watergangen een minimale waterdiepte hebben van 1,2 meter bij streefpeil, een minimale bodembreedte van 1 meter en een talud van 1:3 of flauwer; grotere waterpartijen en plassen hebben een waterdiepte van minimaal 1,5 meter bij streefpeil; plaatselijk zijn verdiepingen van de waterbodem tot een diepte van 2 meter gewenst.

Plankaart

Waterschap Zuiderzeeland wil conform haar duurzame oeverbeleid de oevers van de Zuidermeertoht duurzaam inrichten. Op dit moment zijn de gemeente Urk en het Waterschap Zuiderzeeland in onderhandeling over de verwerving van grond aan de westzijde van de Zuidermeertoht. Dit ten behoeve van een duurzame inrichting van deze tocht. Het oostelijk deel van de Zuidermeertoht is opgenomen op de plankaart met de bestemming Water.

Duurzaam inrichten betekent het verbreden van de plasberm tot minimaal 2,5 meter en daarachter een talud van 1:2. De plasberm ten hoogte van de Zuidermeertoht is in de huidige situatie ongeveer 0,5 meter. In verband met het voorgaande is voor de duurzame inrichting circa 2 meter extra ruimte nodig. Graag wil Waterschap Zuiderzeeland bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan tot nadere afspraken komen met betrekking tot het realiseren van een duurzame oever aan de Oostzijde van de Zuidermeertoht. Wij adviseren de gemeente Urk om op de plankaart, dan wel in de waterparagraaf rekening te houden met het ruimtebeslag dat gepaard gaat met een duurzame inrichting.

Concluderend

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een globaal bestemmingsplan en zal nader uitgewerkt worden aan de hand van de op dat moment geldende vraag naar bedrijfslocaties en woonruimte. In dat kader hebben de gemeente Urk en Waterschap Zuiderzeeland, tijdens het 'Regulier Watertoetsoverleg' op 5 juli 2006, met elkaar afgesproken dat de gemeente Urk ook bij de uitwerking van het bestemmingsplan Waterschap Zuiderzeeland om advies zal vragen. Tevens worden wij graag betrokken bij het op te stellen rioleringsplan.

Ten behoeve van de uitwerking van het 'Bestemmingsplan Karel Doormanweg' adviseren wij een waterhuishoudkundig onderzoek uit te voeren aan de hand van de in het voorontwerp genoemde uitgangspunten en het in deze brief opgenomen commentaar.

Waterschap Zuiderzeeland is van mening dat reeds in dit stadium van de planvorming, met verwijzing naar het eerder genoemde commentaar, het water een stevige en volwaardige plek heeft gekregen in het voorliggende plan.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Erik van der Linden van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar op (0320 274869).

Wij vertrouwen erop u met deze brief van dienst te zijn en zullen bij de uitwerking van het plan u en/of de initiatiefnemers graag van dienst zijn.

Hoogachtend,

Het College van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Planvorming en -toetsing,

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

Ambtelijk commentaar*Uitgangspunten en randvoorwaarden*

Het watersysteem binnen het plangebied zal zo ingericht worden dat een situatie die zich eens in de 100 jaar voordoet, opgevangen kan worden. Voor situaties die zich eens in de 1.000 jaar voordoen, zal in regionaal verband ruimte gevonden moeten worden. Er geldt een afstroomeis van maximaal 1,5 liter per seconde/ha.

De toelichting zal hierop verduidelijkt worden.

Stedenbouwkundig plan

In artikel 3 van de voorschriften, beschrijving in hoofdlijnen, is opgenomen dat teneinde een goede waterhuishouding in het plangebied te waarborgen, bij activiteiten die op de waterhuishouding inbreuk kunnen doen, overleg gepleegd wordt met het beherend waterschap. De genoemde onderwerpen zullen daarbij aan bod komen.

Zoals op afbeelding 8b ook te zien is, zijn er geen dode einden in het watersysteem gepland. De ontbrekende schakels zullen bijvoorbeeld middels duikers aangebracht worden.

Bij het ontwerpen van de brug over de Urkervaart zal aandacht zijn voor een goede doorstroming van het water. Het waterschap zal hierbij worden betrokken.

Waterparagraaf en conclusie

De toelichting zal op de genoemde onderwerpen aangevuld of gewijzigd worden.

Plankaart

Binnen de bestemmingen 'Gemengde doeleinden, uit te werken' en 'Bedrijventerrein, uit te werken' en 'Woondoeleinden, uit te werken' zijn waterlopen toegestaan. Op basis van het bestemmingplan is het duurzaam inrichten van de Zuidermeertocht mogelijk. De gemeente vindt het vooralsnog niet wenselijk om de door u aangegeven zone op de plankaart op te nemen.

Concluderend

Het waterschap zal betrokken worden bij het op te stellen rioleringsplan.

De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een stedelijk waterplan voor de gehele gemeente. Het plangebied maakt daar onderdeel van uit.

Reactie 6: Provincie Flevoland

Datum: 6 juli 2006

Kenmerk: 427433

Onderwerp: vooroverleg reactie bestemmingsplan Karel Doormanweg

Geacht college,

Het voorontwerp bestemmingsplan, dat u mij in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft toegezonden, geeft mij aanleiding het volgende op te merken. Alvorens dit te doen wil ik u allereerst complementeren met de ontwikkelings- en toekomstgerichtheid van het plan.

Water

Het plan bevat een uitgebreide waterparagraaf die ingaat op alle relevante wateraspecten. Volgens de toelichting bestaat de mogelijkheid dat er de nodige waterpartijen zullen worden gegraven. Om tijdverlies te voorkomen adviseer ik u tijdig met ons, als bevoegd gezag in het kader van de ontgrondingenwet, in overleg te treden om de benodigde ontgrondingenvergunningen te verkrijgen.

Bedrijvenzonering

Allereerst merk ik op dat de lijst met bedrijven waarnaar wordt verwezen in artikel 5 en 6 van de voorschriften niet is aangetroffen. Daarnaast wordt er geen aandacht geschonken aan het gebruik en/of hergebruik van de agrarische percelen en de consequenties hiervan op de beoogde woonbestemming. Ook is onduidelijk of er kan worden aangesloten bij de randvoorwaarden die gelden voor de bedrijven langs de Domineeweg op bedrijventerrein Zwolsehoek. Verder wordt een gemeentelijke visie op de vestigingslocaties gemist. Ik verzoek u het bestemmingsplan op deze punten aan te vullen.

Archeologie

Ten behoeve van uw toekomstige bestemmingsplannen heeft u een zogenaamde archeologische basiskaart laten ontwikkelen. In het voorontwerp bestemmingsplan is de begrenzing van de archeologisch waardevolle gebieden op een goede manier overgenomen van deze basiskaart. Ook kan ik mij vinden in de manier waarop met archeologisch waardevolle gebieden om wordt gegaan. Om de archeologische waarden in voldoende mate te behouden kunnen enkele voorschriften, ook gelet op de voortschrijdende inzichten, nog worden aangescherpt.

Ad art. 10: Door de tekst van lid 1 te wijzigen in; 'De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'Archeologisch waardevol gebied' zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en

veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen', wordt de terminologie van de plankaart behouden.

Ad art. 12: Aan de verboden kan het volgende worden toegevoegd of nader benoemd: 'Het verlagen of het verhogen van het waterpeil; het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd; het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 3 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.' Het bepaalde in lid 3 zou versterkt kunnen worden door in de voorschriften op te nemen dat, alvorens een aanlegvergunning te verlenen, eerst blijkens een advies van een daartoe bevoegde archeoloog duidelijk is geworden dat de archeologische waarden niet worden verstoord. Dit zou ook geregeld kunnen worden door artikel 12 op te nemen in artikel 3, lid 5.1.

Voor het bepaalde in artikel 14, lid 2 geldt hetzelfde als hierboven beschreven is voor artikel 12, lid 3.

Geluid

U stelt in de toelichting dat de voorkeurswaarde als ten hoogst toelaatbaar wordt gerespecteerd. Dit uitgangspunt prijs ik. Echter, voor de verankering van dit uitgangspunt worden de volgende verbeteringen en/of aanvullingen voorgesteld.

Aan het bestemmingsplan dient een akoestisch onderzoek ten grondslag te liggen dat qua inhoud en rapportage voldoet aan artikel 7 van het Reken en meetvoorschrift wegverkeerslawaa. Door de keuze van de gemeente om de gegevens uit het MER hier in de toelichting te gebruiken, bestaat er slechts globaal inzicht in de uitkomsten. Ook gegevens over de gebruikte aannames en wijze van rekenen dienen inzichtelijk te worden gemaakt. Daarnaast dienen de consequenties van dit plan inzichtelijk gemaakt te worden voor de toekomstige geluidsbelasting van bestaande woningen aan de Domineesweg (ter hoogte van kruising met de Karel Doormanweg) en de woningen aan de Karel Doormanweg nabij de nieuwe ontsluitingsweg. Ook dient er uitsluit te worden gegeven of de wijziging van de kruising een reconstructie is in de zin van de Wet geluidhinder. Tevens merk ik nog op dat de geluidsbelasting vanwege de Urkerweg van belang is voor dit plan.

De hoogst toelaatbare geluidbelasting dient, als gevolg van artikel 15 van het Besluit op de ruimtelijke ordening in het plan te worden verankerd in de voorschriften. Bij deze verankering moet ook duidelijk zijn welke wegen wel en niet gezoneerd zijn krachtens de Wet geluidhinder.

Verder wijs ik u erop dat de te hanteren toekomstige verkeersintensiteiten en rijsnelheden met de wegbeheerder (de provincie voor de Domineesweg en de Urkerweg) moeten worden afgestemd.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteitsparagraaf in het voorontwerp bestemmingsplan is gebaseerd op een oude (concept) versie van de Handreiking Luchtkwaliteittoets van de provincie Flevoland. De standaard paragraaf luchtkwaliteit die in de oude versie is opgenomen, leidt niet tot een voldoende onderbouwing van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit. De door GS vastgestelde versie leidt wel tot een voldoende onderbouwing. Deze versie is eind december 2005 door GS goedgekeurd en digitaal en op papier aan u toegestuurd.

Er moet opgemerkt worden dat de Handreiking Luchtkwaliteittoets en de daarin opgenomen standaard paragraaf vooral bedoelt is voor de onderbouwing van kleinere ruimtelijke ontwikkelingen. De ontwikkeling 'Karel Doormanweg' kan aangemerkt worden als een grotere ontwikkeling waarmee een behoorlijke hoeveelheid woningen en bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt. In zulke situaties is het noodzakelijk om een specifieke luchtkwaliteitsberekeningen uit te voeren waarin de effecten van het plan zijn meegenomen.

Het advies is dan ook om met het CAR-II model een specifieke luchtkwaliteitsberekening voor de effecten van het plan op de luchtkwaliteit uit te voeren. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er sinds het verschijnen van de handreiking een nieuwere versie van het CAR-II model beschikbaar is; versie 5.0, waarin de laatste inzichten op het gebied van achtergrondconcentraties en emissiefactoren zijn verwerkt. U kunt deze versie gratis downloaden van de site van Infomil (www.infomil.nl -> luchtkwaliteit -> CARII).

Van belang is om in de luchtkwaliteitsparagraaf aan te geven wat de verkeersintensiteiten zijn op de maatgevende wegen in verschillende jaren (huidige situatie, 2010, 2016) en de resulterende luchtkwaliteit (eveneens voor de jaren 2006, 2010 en 2016). Zie hiervoor als voorbeeld ook de standaard paragraaf. Indien u vragen heeft over de luchtkwaliteit kunt u contact opnemen met de heer R. Wilms (0320 265434).

Infrastructuur

Het bestemmingsplan geeft duidelijk aan dat de toekomstige hoofdontsluiting van Urk via de Domineesweg en de nieuwe verbinding in dit plan naar de Urkerweg zal plaatsvinden. Voor de realisatie van de verbinding zullen tussen de provincie en de gemeente te zijner tijd een aantal zaken meer in detail worden geregeld. Hierbij denk ik aan enige aanpassingen van de eigendoms- en beheergrenzen van de Urkerweg en wellicht van de Domineesweg. De toekomstige autobrug over de Urkervaart behoeft de toestemming van de provincie.

Ik adviseer u zo ruim mogelijk gebruik te maken van de Urkervaart. Zo zou bijvoorbeeld de bestemming 'Wonen' in het gedeelte met de bebouwingsvrije zone, voorzien kunnen worden van de medebestemming 'Water', om daarmee aanleggelegenheid voor pleziervaartuigen mogelijk te maken. Verkoop van kavels met aanlegmogelijkheden kunnen aantrekkelijk zijn.

Economische uitvoerbaarheid

In de aanbiedingsbrief merkt u op dat de economische paragraaf opgesteld wordt alvorens het plan ter inzage wordt gelegd op grond van artikel 23 van de Wet op de ruimtelijke ordening. De economische uitvoerbaarheid heb ik daarom nog niet kunnen beoordelen. Ik maak hieromtrent een voorbehoud. Gezien het belang van deze paragraaf zien wij een exemplaar graag tegemoet alvorens u het plan laat vaststellen door de gemeenteraad.

Procedurevoorschriften

In artikel 16 van de voorschriften beschrijft u de procedure die van toepassing is bij een wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hierbij valt op dat niet aangesloten wordt bij de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht. Ik verzoek u dit te motiveren of de procedure aan te passen.

DURP

Vooruitlopend op de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarin digitale uitwisseling in het Besluit zal worden opgenomen, geef ik u tot slot in overweging het vastgestelde bestemmingsplan zowel analoog als digitaal ter goedkeuring aan te bieden aan Gedeputeerde Staten.

Hoogachtend,

Het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
en Volkshuisvesting,

mw. drs. M.F.A. Haselager

Ambtelijk commentaar

Water

Om tijdverlies te voorkomen zal tijdig in overleg worden getreden om de benodigde ontgrondingenvergunningen te verkrijgen.

Bedrijvenzonering

Een bedrijvenlijst is alsnog toegevoegd.

In paragraaf 5.4 van de toelichting is aandacht geschonken aan de consequenties van de agrarische percelen op de beoogde woonbestemming.

Tevens is de mogelijkheid die het bestemmingsplan buitengebied biedt om een agrarisch bouwvlak om te zetten in een extra woning ook in het bestemmingsplan opgenomen worden.

De aansluiting van het bestemmingsplan op de huidige en gewenste zonering van het bedrijventerrein Zwolsehoek zal verbeterd worden. Op het moment zijn er nog categorie 4 bedrijven toegestaan langs de Zuidermeertocht op basis van het vigerende bestemmingsplan. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Bedrijventerrein zullen langs de Zuidermeertocht (vrijwel) alleen maximaal categorie 3 bedrijven toegestaan zijn. Dit zal ook opgenomen worden in de Gemeentelijke Vestigingsvisie waar de gemeente mee bezig is. In het bestemmingsplan Waterschapwijk zal voor de zone langs de Zuidermeertocht de bestemming 'Gemengde doeleinden, uit te werken' uitgebreid worden met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Woondoeleinden, uit te werken'.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal aandacht geschonken worden aan het vestigingsbesluit van de gemeente.

Archeologie

De opsomming met (aanleg)verboden is conform de adviezen uitgebreid.

Geluid

De gevraagde aannames en de wijze van berekenen zijn in de toelichting als bijlage opgenomen. In paragraaf 5.5 zijn de verdere opmerkingen over geluid verwerkt. Deze paragraaf is gedeeltelijk herschreven. Tevens zullen de voorschriften dusdanig worden aangepast dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden die de Wet geluidhinder stelt.

Luchtkwaliteit

De paragraaf luchtkwaliteit is aangepast. Gebruik is gemaakt van het rekenmodel CAR II, versie 5.0. Inzichtelijk gemaakt is de invloed van de Domineesweg en Urkerweg op de luchtkwaliteit in relatie tot het plan in kwestie.

Infrastructuur

Voor de realisatie van de beoogde verbinding zullen tussen de provincie en de gemeente te zijner tijd een aantal zaken meer in detail worden geregeld. Hiertoe zal contact worden opgenomen.

Economische uitvoerbaarheid

De paragraaf economische uitvoerbaarheid is ondertussen ingevuld.

Procedurevoorschriften

Vanuit oogpunt van standaardisering is gekozen voor een termijn van terinzagelegging van twee weken. Ook in het onderliggende bestemmingsplan Buitengebied, maar ook in het plan Waterwijk is dit het geval.

DURP

Tezijnertijd zal het bestemmingsplan IMRO-gecodeerd en in digitale vorm worden aangeboden.

10.5. Economische Uitvoerbaarheid (komt nog van gemeente)

Algemeen

Ter voorbereiding op de uitvoering van het bestemmingsplan 'Waterschapwijk' is een exploitatieberekening opgesteld. Basis voor deze berekening is de ruimtelijke hoofdstructuur, zoals weergegeven via het kaartje 'Ruimtelijke hoofdstructuur' in de toelichting.

In overeenstemming met de Structuurvisie Urk 2025+ is het plangebied bedoeld voor de ontwikkeling van een woonwijk, een bedrijventerrein en een overgangszone waarin wonen en werken in geïntegreerde vorm gecombineerd kunnen worden. Gelet op de voor het plangebied specifieke gebiedskenmerken (hoofdstuk 2), de geografische omstandigheden en de overige uitgangspunten en randvoorwaarden zal het stedenbouwkundige planontwerp sturend zijn in de uiteindelijke oppervlakteverdeling tussen beide functies. Daarbij geldt wel dat de gecombineerde zone voor openwerken een ruime flexibiliteit oplevert.

De totale oppervlakte van het exploitatiegebied bedraagt circa 865.530 M. (exclusief Urkervaart en Domineesweg) en is als volgt te verdelen:

- Te verkopen grond, uitgeefbaar terrein	470.390 m ²
- Niet verkoopbare grond (ondermeer historische eigenaren)	42.500 m ²
- Waterhoofdstructuur	85.000 m ²
- Wegenhoofdstructuur	36.000 m ²
- Overig groen	45.980 m ²
- Overige verhardingen/wegen	30.000 m ²
- Overig water	5.660 m ²
- Zone ontsluitingsweg	50.000 m ²

Het percentage uitgeefbare grond ligt binnen het totale exploitatiegebied op 54,3%.

Uitgangspunten voor de exploitatieberekening

De gemeente Urk heeft de grond (nog) niet in haar bezit. Momenteel is het gestelde vanuit de Wet Voorkeursrecht Gemeenten voor deze locatie van toepassing. De inschatting wordt gemaakt dat de grond minnelijk in de loop der tijd zal worden verworven.

De genoemde bedragen zijn circa, afgerond, prijspeil 2006 en exclusief btw.

Kosten

De inbrengwaarde (aankoop percelen, sloop opstallen, et cetera) voor het totale exploitatiegebied is begroot op een bedrag van	€	15.700.000,00
Voorbelasting	€	7.900.000,00
Bouw- en woonrijpmaken	€	17.780.000,00
Planontwikkeling, voorbereiding en toezicht	€	5.825.000,00
Aankleding wijk/kunst	€	110.000,00
Onvoorzien	€	1.500.000,00

In de exploitatieberekening is rekening gehouden met een gemiddelde bijdrage van € 25,91 voor bovenplanse kosten.

Opbrengsten

De gehanteerde grondprijzen zijn afhankelijk van de functies binnen het exploitatiegebied. De prijzen variëren binnen een bandbreedte van circa € 63,50 tot € 425,00.

Renteparameters

De renteparameters in de exploitatieberekening zijn aan de kosten- en opbrengstenkant gelijk. Dit rentepercentage komt overeen met de huidige rekenrente binnen de begroting van 5%.

Kosten- en opbrengstenstijging

Het gemiddelde inflatiecijfer over de afgelopen 10 jaar van civiele werken bedraagt 2,59%. De komende jaren laat dit percentage een dalende trend (2,25%) zien (bron Centraal Economisch Plan). Binnen de exploitatieberekening is een percentage voor de kostenstijging van 3% gehanteerd.

De opbrengstenstijging van grond en vastgoed bedraagt de afgelopen jaren gemiddeld 2,5 tot 5%. Binnen de exploitatieberekening is een percentage voor de opbrengstenstijging van 2,5% gehanteerd.

Fasering

Gezien is omvang van het plangebied, kan de totale gronduitgifte niet (volledig) binnen de eerste 10 jaren van dit bestemmingsplan plaatsvinden, verkleining van plangebied is niet praktisch, dit gezien de ruimtelijke samenhang van het totale gebied. Op voorhand heeft overleg hierover met de provincie Flevoland plaatsgevonden, zij kunnen instemmen met deze keuze. De looptijd is bepaald tot 31 december 2024.

De fasering is gerelateerd aan de huidige verkaveling van het gebied en bestaat uit drie gedeelten. Het totale proces van bouwrijp maken tot en met uitgifte wordt gerelateerd aan deze huidige kavelstructuur.

De uitgiftefasering is als volgt:

2016	Uitgifte 32%
2019	Uitgifte 26%
2023	Uitgifte 42%

Conclusie

De grondexploitatie sluit met een voordelig saldo op eindwaarde (31-12-2024) van € 489.274,00 (exclusief B.D.). Vooralsnog blijft dit bedrag binnen de grondexploitatie als risicopost. Het voornemen is bij de verdere uitwerking van de plannen voor het plangebied afzonderlijke (deel)grondexploitaties op te stellen.