gemeente Urk

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Urk

Nr. 512479

2 november 2026

Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Urk 2025-2030

Het/De college van burgemeester en wethouders van Gemeente Urk

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Urk 2025-2030" d.d. **mei 2025**.

Besluit:

1. Het omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen vast te stellen;

2. Kennis te nemen van de Uitvoeringsagenda Bedrijventerreinen Urk, als levend document bij het Programma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen;

3. Tijdens de ter inzagelegging tevens de raad en de provincie te informeren;

4. Ten behoeve van het bedrijfsleven een separate verkorte versie te maken.

Artikel I

"Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Urk 2025-2030" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 02-11-2026
Aldus vastgesteld door Gemeente Urk, 27 mei 2025

Parafering
Akkoord

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Urk 2025-2030

1 Voorwoord

1.1 Beschikbaarheid in PDF

Hieronder volgt de inhoud van het omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Urk 2025-2030 van de gemeente Urk. Het Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Urk in PDF is beschikbaar onder bijlage II.

De Uitvoeringsagenda bij Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Urk is ook beschikbaar onder bijlage II.

1.2 Voorwoord

Wat is een toekomstbestendig bedrijventerrein? En waarom dit omgevingsprogramma? Is dat een bedrijventerrein waar alles strikt gereguleerd is of juist niet? Waar groei alleen maar door verhuizing kan plaatsvinden of ook organisch en gefaseerd kan plaatsvinden? Gericht op een specifieke sector of juist een gediversifieerd aanbod van bedrijvigheid? Is dat een bedrijventerrein met kantoren of industrie? Wat alleen gericht is op de aan- en afvoer van goederen, mensen en diensten of geeft dit ook ruimte om te recreëren?

Wat mij betreft ligt op Urk de waarheid in het midden. Een toekomstbestendig bedrijventerrein is zo ingericht en georganiseerd dat het duurzaam, flexibel, veilig en economisch aantrekkelijk blijft op lange termijn. Met de visie en realisatie van Port of Urk is ook voor ons bestaande bedrijventerreinen een nieuw kader nodig waarbinnen ondernemers kunnen en moeten excelleren.

De gemeente richt zich namelijk op het ondernemers- en vestigingsklimaat van heel Urk. Ieder stukje van de industrieterreinen kent eigen karakteristieken en heeft ene functie binnen het geheel van de economie en samenleving van Urk. Onze bedrijventerreinen zijn een broedplaats van innovaties in vele sectoren. Van ZZP'er en startup tot en met nationaal en internationaal opererende firma's vinden hier een plek van waaruit ze hun toegevoegde waarde creëren. Daar zijn we trots op. Die ondernemers koesteren we en willen we graag optimaal faciliteren in hun (groei)ambities.

En dat is hard nodig als we de uitdagingen op het gebied van de beschikbaarheid van water en stroom in ogenschouw nemen. Of de krapte op de arbeidsmarkt en het toenemende belang om een aantrekkelijke werkgever in een aantrekkelijke omgeving te zijn. Door tijdig te (her)investeren in de kwaliteit van deze bedrijventerreinen blijven deze hun waarde behouden. Zo worden verpaupering enerzijds of grenzeloze groei waarbij de overlast in de publieke ruimte landt anderzijds tijdig bijgestuurd.

Onze bedrijventerreinen zijn geen ongereguleerde gebieden. Er zijn grenzen, bijvoorbeeld als het gaat om de maximale geur-, geluid en stofbelasting. Daar voor hanteren we de Milieuzonering 'nieuwe stijl', wat voor de ondernemer met zware bedrijfsactiviteiten een aantal belangrijke voordelen oplevert. Maar we trekken ook een streep als het gaat om bebouwingspercentage, bouwhoogte, parkeren in de groenstroken en laden en lossen op de openbare weg. Niet om daarmee ondernemers dwars te zitten, maar om te zorgen dat de leefbaarheid en de algehele (economische) kwaliteit van het gebied te behouden. De gemeente kan dat niet alleen en heeft daarbij de medewerking van de ondernemers nodig. Daarbij is het de uitdaging van de ondernemer om zich binnen die grenzen te begeven.

Zo'n cultuurverandering zal wellicht wennen zijn. Daarom hebben we bij de totstandkoming van dit programma ruim de tijd genomen om het bedrijfsleven daarin mee te nemen. Aan de voorkant hebben we ondernemers gevraagd naar hun persoonlijke ervaringen en verbeterpunten. We zijn voortdurend in gesprek met ondernemers waar we knelpunten ervaren. Gedurende het proces hebben we de Bedrijvenkring Urk als klankbord gebruikt in de voorliggende keuzes. Deze constructieve samenwerking geeft vertrouwen om met elkaar hier nader uitvoering aan te geven.

Dit programma is dan ook niet in beton gegoten. Samen met de ondernemers in de verschillende buurten gaan we de komende jaren op buurtniveau de prioriteiten bepalen. Die suggestie van de BKU hebben we omarmd. Want met elkaar zijn we verantwoordelijk om de waarde van de bedrijventerreinen toekomstbestendig te laten zijn.

2 Samenvatting

2.1 Het programma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Urk

Het Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen is een beleidsdocument van de gemeente Urk, dat onder de Omgevingsvisie valt. Het doel van het programma is om de bedrijventerreinen toekomstbestendig, weerbaar en aantrekkelijk te maken. Dit programma biedt concrete maatregelen om knelpunten weg te nemen en nieuwe te voorkomen, en vormt de basis voor een goed vestigingsklimaat.

2.2 Proces bij totstandkoming programma

Het programma is tot stand gekomen in de periode september 2023 tot en met maart 2025, waarbij ondernemers en ondernemersvertegenwoordigingen meerdere keren zijn geconsulteerd.

2.3 Urker bedrijventerreinen van grote meerwaarde

De bedrijventerreinen op Urk huisvesten circa 510 bedrijven, wat 23% van het totaal aantal bedrijfsvestigingen in de gemeente Urk is. Deze bedrijven bieden werk aan circa 7.000 mensen, wat 50% van de totale werkgelegenheid in de gemeente Urk vertegenwoordigt.

2.4 Principes en werkwijze die centraal staan in dit programma

De basisprincipes in dit programma bepalen de inhoudelijke ambities voor de bedrijventerreinen op Urk en hoe deze worden gerealiseerd in de komende jaren. We onderscheiden in dit programma zeven basisprincipes:

1. Cultuuromslag nodig, zowel intern als extern: veel uitzonderingen op de regel willen we voorkomen. We leven de geldende regels en normen met elkaar na.

2. Oog voor ruimtelijke kwaliteit; groei mogelijk binnen de kaders: uitbreiden of het ontplooien van nieuwe activiteiten op huidige locatie kan alleen als dat past binnen het beoogde profiel, de gestelde kaders en als dat geen grotere knelpunten voor het gebied oplevert ten opzichte van de huidige situatie.

3. Standvastigheid loont op termijn: de gemeente zal soms ‘nee’ zeggen tegen ontwikkelingen die knelpunten veroorzaken of niet passen bij het bedrijventerrein.

4. Werken aan win-win door middel van ‘het juiste bedrijf op juiste plek’: door ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’ komen bedrijven op een plek die past bij de locatie waar hij gevestigd is.

5. In actie komen als de kans zich voordoet: op ‘het juiste moment’: de gemeente kiest ervoor om bestaand momentum te gebruiken om knelpunten weg te nemen en ambities te realiseren.

6. Ruimte voor maatwerk: de opgaven op de bedrijventerreinen zijn divers per buurt en vragen om ruimte voor maatwerk. Die ruimte bieden we.

7. Elkaar goed op de hoogte houden van plannen en ontwikkelingen: de gemeente wil in gesprek met individuele bedrijven met een hulpvraag, in het bijzonder de bedrijven waarvan bekend is dat zij klem zitten op hun huidige locatie.

Het programma schets de koers voor de bedrijventerreinen voor de komende vijf jaar. De gemeente wil op ‘het juiste moment’ inspelen om kansen te verzilveren en knelpunten weg te nemen. Iedere casus vraagt om een aanpak op maat. De kernwaardes van de werkwijze zijn:

» De markt blijft de markt: de gemeente hecht waarde aan gezonde marktwerking en wil zo min mogelijk interveniëren.

» Samen werken: in gezamenlijkheid werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen en een optimaal ondernemersklimaat.

» Stap-voor-stap aan de slag: publiek-privaat samenwerken vergt ervaring en vertrouwen. Eerst kleinere opgaven oppakken en successen uitbreiden.

Als onderdeel van deze werkwijze hecht de gemeente Urk veel waarde aan een goede samenwerking met de ondernemersorganisaties (VVU en BKU), het bedrijfsleven in zijn algemeenheid en andere stakeholders. Daarom is de Uitvoeringsagenda een levend document geworden.

2.5 Op onze bedrijventerreinen zetten we op veel fronten stappen

In alle buurten op de bedrijventerreinen werkt de gemeente aan een goed ondernemersklimaat. Sommige ambities verschillen op buurtniveau, maar over de hele linie heeft de gemeente enkele overkoepelende ambities voor de bedrijventerreinen geformuleerd. Deze zijn:

» Bedrijventerreinen veilig, schoon en weerbaar: veilig, schoon en weerbaar zijn de basisvoorwaarden voor een goed ondernemersklimaat en vormt een fundament voor alle verdergaande investeringen.

» Goede organisatie en buurtvertegenwoordiging: verbeteringen realiseren gaat efficiënter en effectiever als overheid en bedrijven samenwerken. Op Urk ligt daarvoor een solide basis met de ondernemersorganisaties: de BKU en VVU.

» Terugdringen van de parkeer-, laad- en losproblematiek: we gaan aan de slag met het realiseren van goede parkeerfaciliteiten, zowel op de private terreinen als waar mogelijk elders, in combinatie met goede handhaving en het stimuleren van fietsgebruik.

» Circulair gebruik van drink- en proceswater: de beschikbaarheid van proceswater staat onder druk. De gemeente zet samen met de provincie en andere stakeholders bij de waternetbeheerder in op het zo snel mogelijk uitbreiden van de capaciteit.

» Managen van netcongestieproblematiek: de wachttijden voor een nieuwe aansluiting voor grootverbruikers zijn fors. De gemeente zet samen met de provincie bij de netbeheerders in op het zo snel mogelijk uitbreiden van de netcapaciteit.

» Groene, klimaatadaptieve ruimte op de bedrijventerreinen: de Urker bedrijventerreinen zijn intensief bebouwd en functioneel ingericht. Dat is efficiënt, maar vormt ook een (klimaat)risico.

» Schoon oppervlaktewater: we constateren een toename van vet in de riolering. Dit leidt regelmatig tot problemen. De gemeente en de omgevingsdienst onderzoeken samen de oorzaak van de problemen en controleren de vetafscheiders bij bedrijven.

» Verbeteren waterkwaliteit singels bedrijventerreinen: momenteel staat de waterkwaliteit onder druk, met stank en ongedierte tot gevolg. Door samen met ondernemers op te gaan kan de waterkwaliteit sterk verbeterd worden, wat uiteindelijk in ieders voordeel werkt.

» Sociale veiligheid: de gemeente volgt de lijn die is geformuleerd in de Beleidsregel groepsbijeenkomsten Urk.

» Wegnemen van overtollige plancapaciteit voor PDV en GDV: op Urk zijn meerdere locaties waarop perifere detailhandelsvestigingen (PDV) bij bestemming zijn toegestaan, maar die niet als zodanig in gebruik zijn. Dat is zonde. Het grote overschot belemmert zowel de vestiging van ander bedrijfsactiviteiten op geschikte locaties als de realisatie van nieuwe ruimte voor PDV op gewenste plekken.

» Functiemenging en/of -scheiding: we borgen unieke ruimtelijke kwaliteiten binnen de kaders van het omgevingsplan. We zijn daarom zorgvuldig met het toestaan van functies die de hindermogelijkheden beperken.

» Regelgeving en stimuleringsmaatregelen op orde: om efficiënt en effectief te werken aan ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’ zetten we instrumenten als het omgevingsplan of een herontwikkelfonds mogelijkerwijs in.

2.6 De BKU reageert...

Als ondernemers op Urk vormen wij de ruggengraat van een dynamische lokale economie, waarin onze bedrijventerreinen een cruciale rol spelen. Dit Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen, opgesteld door de gemeente Urk, is tot stand gekomen met actieve betrokkenheid van de Bedrijvenkring Urk (BKU). Als BKU beschouwen we dit programma als een waardevol vertrekpunt, waarmee niet gezegd is dat we ons in het gehele programma herkennen. Zo behoeven de toekomstvisies per deelgebied aanpassing. In samenwerking met ondernemers moet hier verder over worden gesproken om deze te verrijken en bij te sturen. De BKU zal hier actief in participeren en haar rol oppakken in dit proces. Het programma is daarmee een intern gemeentelijk werkdocument dat de basis legt voor verdere samenwerking met ons als ondernemers.

Het document biedt duidelijkheid over de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de bestaande bedrijventerreinen. Daarbij blijft het huidige bestemmingsplan leidend, terwijl de toetsing op milieueffecten op vergelijkbare wijze zal plaatsvinden als op Port of Urk. Deze nieuwe benadering van milieueffecten biedt ondernemers meer ruimte voor opschaling van hun activiteiten, terwijl tegelijkertijd de impact op de omgeving beter beheerst wordt.

Daarnaast juichen wij als BKU het toe dat er in het programma aandacht is voor veiligere fietsroutes en vergroening van de openbare ruimte. Een aantrekkelijke en veilige werkomgeving is belangrijk voor personeel en bezoekers.

Wij gaan er als BKU vanuit dat dit programma geen eindpunt is, maar het begin van een traject. De gemeente en ondernemers moeten samen knelpunten aanpakken – denk aan parkeerdruk en netcongestie – en toewerken naar bedrijventerreinen die representatief en toekomstbestendig zijn. Wij hopen dat dit document leidt tot een constructieve dialoog, zodat onze bedrijventerreinen ook in de toekomst ruimte bieden aan groei en innovatie, op een manier die aansluit bij de dagelijkse praktijk van het ondernemen op Urk.

3 Inleiding

3.1 Introductie

Dit hoofdstuk beschrijft de aanleiding en context voor het Programma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen van de gemeente Urk. Het schetst het proces dat doorlopen is om tot dit programma te komen en bevat de leeswijzer voor dit document. Het programma is een uitwerking en verdieping van de omgevingsvisie.

3.2 Aanleiding

3.2.1 Werken aan een goed vestigingsklimaat op de bedrijventerreinen

Het Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen is een nieuw beleidsdocument voor de gemeente Urk. Dit omgevingsprogramma hangt onder de Omgevingsvisie, waarin het strategische, integrale langetermijnbeleid is vastgelegd. Dit omgevingsprogramma is een verdere beleidsuitwerking en bevat concrete maatregelen om beleidsuitgangspunten voor de fysieke leefomgeving op de bedrijventerreinen te bereiken.

Dit omgevingsprogramma bevat de inhoudelijke ambities en maatregelen om de komende jaren samen met ondernemers(verenigingen) en eigenaren de knelpunten op bestaande bedrijventerreinen zoveel mogelijk weg te nemen en om nieuwe knelpunten te voorkomen. Daarnaast biedt het omgevingsprogramma de basis om te werken aan de juiste randvoorwaarden voor bedrijven om goed te kunnen ondernemen en duurzaam te kunnen groeien, alsook een goed vestigingsklimaat te bereiken in het algemeen.

Concreet vormt dit omgevingsprogramma de basis voor het toekomstbestendig maken van de bestaande bedrijventerreinen. Het omgevingsprogramma zet de plannen uiteen ten aanzien van het gebruik, de ruimtelijke inrichtingen het toekomstbestendig, veilig en aantrekkelijk maken en houden van de bedrijventerreinen. De Uitvoeringsagenda is een levend document om het gesprek aan te gaan met de ondernemers, provincie en andere regionale samenwerkingspartners.

3.2.2 'Het juiste bedrijf op de juiste plek op het juiste moment'

Samenwerken aan het ondernemersklimaat

In het Omgevingsprogramma Toekomstbestendige bedrijventerreinen Urk zetten we onze ambitie en de weg er naartoe uiteen. Voor de precieze invulling van de acties en de uitvoering hiervan zoeken we nadrukkelijk de samenwerking met de ondernemerskringen en individuele ondernemers. Daarom is de Uitvoeringsagenda een levend document, waarin ruimte is om in te spelen op actuele ontwikkelingen. Uiteindelijk zijn het immers de ondernemers die een groot belang hebben bij dat wat de gemeente op de bedrijventerreinen initieert. Bovendien is minnelijkheid altijd het streven; goede communicatie en onderlinge afstemming staan centraal.

Een belangrijk aspect in het wegnemen van knelpunten op de bedrijventerreinen is om het principe 'het juiste bedrijf op de juiste plek' te hanteren. Daarmee bedoelen we: het bedrijf en zijn activiteiten moeten passen bij (of passend worden gemaakt voor) de locatie waar hij gevestigd is, bijvoorbeeld op het gebied van omgevingshinder, bereikbaarheid of laad- en losmogelijkheden. Het bij elkaar in de buurt vestigen

van gelijkgestemde bedrijven helpt bovendien om een passende inrichting van de infrastructuur en ruimte te realiseren, en zelfs faciliteiten en kennis te delen.

Om daar te komen zijn we vooral afhankelijk van 'het juiste moment', wanneer bedrijven verplaatsen en bewegingen op gang komen. Wanneer een bedrijf bijvoorbeeld vanuit het bestaande bedrijventerreinen besluit te verplaatsen naar Port of Urk of de overgangszone van de Zeeheldenwijk, ontstaat er een natuurlijk momentum om met de eigenaar, ondernemer en buurt te verkennen hoe bestaande knelpunten op de locatie kunnen worden opgelost. Het momentum biedt, waar relevant, de kans om samen te verkennen hoe bestemmingen en milieu-categorieën opnieuw in te kleuren en om bestaande ruimte te herontwikkelen. Uiteraard heeft de eigenaar daar een belangrijke rol in; het moet diegene passen. In de praktijk zal niet altijd alles wat de gemeente beoogt maakbaar en mogelijk zijn.

Om 'op het juiste moment' dat gesprek met de eigenaar, ondernemer en buurt goed te voeren, moeten we vooraf weten welke knelpunten we op de bedrijventerreinen op willen lossen en welke ambities we hier verder willen realiseren. In dit omgevingsprogramma zetten we hiervoor de koers uiteen, zodat we op de juiste manier kunnen reageren en acteren als dat nodig is. In dit omgevingsprogramma wordt beschreven welke stappen we (moeten) zetten en welk instrumentarium daarvoor beschikbaar is.

3.2.3 Inzet op cultuurveranderingen meer regie over ruimte

Dat dit omgevingsprogramma in 2025 wordt opgesteld en niet enkele jaren geleden, is geen toeval. Met de ontwikkeling van Port of Urk en de overgangszone naar de Zeeheldenwijk is er namelijk voor bedrijven weer ruimte beschikbaar om te groeien op Urk. De laatste jaren is de gemeente ruimhartig geweest met uitzonderingen op de bestemmingsplanregels en ten aanzien van het gebruik van de openbare ruimte, omdat er geen bedrijfskavels beschikbaar waren en omdat de gemeente ondernemers wel de mogelijkheid wilde geven om te groeien. Ook als dat knelpunten opleverde, zoals het afwentelen van parkeren, laden en lossen naar de openbare ruimte. Nu groeiende bedrijven ook elders op Urk terecht kunnen, is het weer mogelijk om op de bedrijventerreinen de (veelal bestaande) omgevingsplanregels te handhaven. Daarmee behouden we een goed ondernemersklimaat, voorkomen we nieuwe knelpunten en creëren we een logische doorstroom naar Port of Urk en de overgangszone. Die werkwijze vraagt echter om een cultuurverandering, zowel intern bij bestuur en ambtelijke organisatie, alsook extern bij de ondernemers. Het is een andere manier van werken dan de laatste jaren gebruikelijk was. Waar in het verleden vooral ad hoc naar het individuele belang van een enkele ondernemer werd gekeken, ligt de focus nu veel meer op het algemene belang: wat is goed voor Urk?

3.2.4 Investeren in de bestaande bedrijventerreinen is belangrijk

Nieuwe ontwikkelingen bedienen een deel van de ondernemers; de meesten blijven op de bestaande bedrijventerreinen ondernemen. We vinden het dan ook zeer waardevol dat er wordt geïnvesteerd in het toekomstbestendig, veilig en aantrekkelijk maken en houden van de bedrijventerreinen, zodat het hier goed ondernemen blijft. Kijkend naar de marktontwikkelingen en trends, is het daarnaast van belang om te investeren in de bereikbaarheid, klimaatadaptatie (blauw en groen), een robuuste energie- en watervoorziening en netcongestiemanagement. Niet alleen dragen bedrijventerreinen daarmee bij aan de bredere maatschappelijke opgaven van de gemeente, maar investeren in deze thema's heeft ook een bewezen positieve impact op de concurrentiekracht en het groeipotentieel van bedrijven, de vaste lasten, het aantrekken van werknemers, werknemersgezondheid, de vastgoedwaarden en de financierbaarheid van ondernemingen. De gemeente wil bedrijven faciliteren om de vruchten van deze voordelente plukken.

3.2.5 Afbakening

Dit omgevingsprogramma richt zich met name op de bestaande bedrijventerreinen-clusters Westgat, Kamperhoek en Zwolsehoek, waarbij ook het bestaande Werkhaventerrein wordt meegenomen. Het bedrijventerreinen Lemsterhoek komt beperkt aan bod; hiervoor wordt een separate visie ontwikkeld. Port of Urk wordt meegenomen voor het volledige beeld, maar daarvoor wordt aangesloten op het ambitiedocument, het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan die reeds voorafgaand aan de ontwikkeling is opgesteld.

3.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zetten we enkele feiten en cijfers uiteen die inzichtgeven in de waarde van de bedrijventerreinen voor de Urker economie. In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie voor Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen uiteengezet. In dit hoofdstuk zetten we de basisprincipes uiteen. Deze liggen ten grondslag aan de keuzes over de inhoudelijke ambities en de wijze

waarop we deze willen realiseren, alsook de inhoudelijke koers voor de bedrijventerreinen voor de komende jaren. In hoofdstuk 4 is tot slot een eerste aanzet gedaan voor de wijze waarop de ambities worden gerealiseerd.

4 De waarde van bedrijventerreinen

4.1 Bedrijventerreinen: clusters van werkgelegenheid

De bedrijventerreinen op Urk huisvesten circa 510 bedrijven. Dat is zo'n 23% van het totaal aantal bedrijfsvestigingen in de gemeente Urk. De bedrijven op de terreinen huisvesten circa 50% van de totale werkgelegenheid in de gemeente Urk, ofwel circa 7.000 banen. Het totale oppervlakte aan bedrijventerreinen bedraagt circa 146 hectare (exclusief Port of Urk). Dit is circa 11% van het totale landoppervlak van de gemeente.

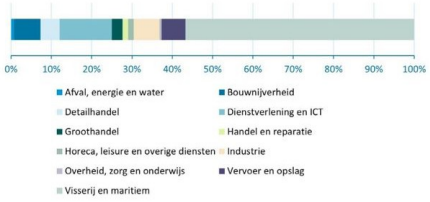
Gemeente Urk

510 bedrijfsvestigingen	7.000 banen	146 hectare bruto
Circa 23% van het totaal aantal bedrijfsvestigingen	Circa 50% van de totale werkgelegenheid	Circa 11% van de totale landoppervlakte

LISA (2023) en IBIS (2023)

De visserij en de maritieme sector zijn beeldbepalend op de bedrijventerreinen, zowel qua aantal bedrijven, aandeel in de werkgelegenheid als uitstraling van de terreinen. Het zijn sectoren waarop we van oudsher een toppositie hebben, waar veel van onze inwoners hun werk in vinden en waarop we de afgelopen decennia zijn doorgegroeid. Urk is op economisch vlak van een vissersdorp uitgegroeid tot één van de grote visserij-, seafood- en maritieme clusters van Europa, en ontwikkelt zich nog steeds.

Werkgelegenheid per sector op bedrijventerreinen



Tabel 1

Gemeente Urk

4.2 Urker bedrijventerreinen zijn de hotspots van economie

Op de bedrijventerreinen leren mensen een vak, verdienen mensen hun brood en wordt volop geïnnoveerd. Geen enkele andere gemeente in Nederland met de omvang en het inwonersaantal van Urk kan zulke goede economische prestaties neerzetten. Dit geldt zowel voor de visserij als voor prestaties naar rato van onze omvang. Zo heeft Urk de grootste vissersvloot van Nederland en daaraan gekoppeld de grootste visverwerkende industrie. Dat is van grote economische waarde. Bovendien is de verhouding banen ten opzichte van het aantal woningen uniek hoog als relatief kleine gemeente (in termen van oppervlakte), namelijk circa 66%. Bovendien scoort onze gemeente hiermee zelfs beter dan alle G4- en bijna alle G40-gemeenten. Dat maakt Urk een bron van werkgelegenheid. Het gaat bovendien ook om lokale bedrijven - veelal familiebedrijven - die ook echt een binding hebben met Urk. De bedrijven op de bedrijventerreinen hebben dan ook een belangrijke rol in de lokale gemeenschap. Ze zijn ook het visitekaartje naar buiten en daarnaast bieden zij werk aan onze eigen inwoners, of dragen zij bij op een maatschappelijke manier bij door bijvoorbeeld sponsoring van verenigingen en evenementen.

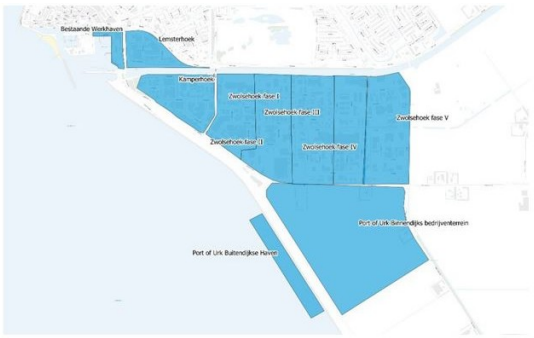
4.3 Organisatie in de basis goed op orde

Veel ondernemers op de bedrijventerreinen zijn lid van de ondernemerscollectieven BKU en VVU, en daaraan gelieerd de clusters Urk Maritime en Urk Seafood. Deze organisaties zijn voor Urk, met name voor de Urker economie en de bedrijventerreinen, van grote waarde. Gevoed vanuit ondernemers werken deze partijen aan een goed ondernemersklimaat op Urk en zetten zij het Urker bedrijfsleven (inter)natio-

naal op de kaart. Bovendien is de BKU bezig met het oprichten van clusters in de ICT, transport, logistiek en bouw en infra.

Daarmee ligt er op de bedrijventerreinen organisatorisch een solide basis om met elkaar de schouders onder het Urker vestigingsklimaat te zetten. Dat doen we onder meer door in te zetten op clustervorming. Via clustervorming werken we aan het versterken van onze krachtige sectoren zoals de visindustrie, de maritieme industrie en de daaraan gelieerde transport en logistiek en ICT. Daarnaast wordt door de op te zetten parkmanagementorganisatie op Port of Urk ook een vorm van samenwerking gestimuleerd waarbinnen ondernemers elkaar versterken, wat op den duur ook doorgetrokken kan worden naar Zwolsehoek. Bij clustervorming en samenwerking is het geheel namelijk meer dan de som der delen, omdat er een groter innoverend vermogen ontstaat dan individueel mogelijk is.

Bedrijventerreinen op Urk



Figuur 1

Gemeente Urk

5 Principes en werkwijze

5.1 Introductie

Dit hoofdstuk zet de uitgangspunten uiteen voor het omgevingsprogramma. In dit hoofdstuk worden de basisprincipes beschreven op basis waarvan in het omgevingsprogramma keuzes worden gemaakt over de inhoudelijke ambities en de wijze waarop deze ambities worden gerealiseerd, alsook de belangrijkste inhoudelijke ambities voor de bedrijventerreinen voor de komende jaren.

5.2 Basisprincipes

5.2.1 Cultuuromslag nodig, zowel intern als extern

De in dit omgevingsprogramma beschreven ambities en werkwijze vergen een cultuurverandering, zowel intern als extern. Hier is de gemeente zich van bewust. De afgelopen jaren is de gemeente flexibel geweest met de bestaande regels omtrent parkeren, laden en lossen en bebouwbaar oppervlak. Zo zorgden we ervoor dat uitbreiding van bedrijven op bestaande plekken mogelijk werd als er elders geen alternatieven waren. Naast de positieve effecten voor ondernemers en economische groei, ervaren we hier ook de negatieve gevolgen van. Denk bijvoorbeeld aan parkeerproblematiek in de openbare ruimte, het laden en lossen van goederen op de weg, verkeersonveiligheid en het beperkte oppervlakte groen als gevolg van uitbreidingen.

Vanwege het ontbreken van nieuwe ontwikkelruimte (lees: nieuw bedrijventerrein) stond de gemeente verzoeken tot uitbreiding op de bestaande plekken sneller toe. Met de ontwikkeling van Port of Urk is de broodnodige ontwikkelruimte wel voor handen, waardoor we de geldende regels en normen kunnen naleven en ondernemers tegelijkertijd perspectief kunnen bieden. Dat vergt een cultuurverandering in het werken. Het is immers een werkwijze die de laatste jaren niet gebruikelijk is geweest.

5.2.2 Oog voor ruimtelijke kwaliteit; groei mogelijk binnen de kaders

Er zijn verschillende bedrijven op de bedrijventerreinen gevestigd die steeds verder beperkt worden om te groeien, omdat de ruimte hiervoor op het bedrijventerrein simpelweg ontbreekt. Dat is niet alleen vervelend voor deze ondernemers, maar door telkens de randen op te zoeken van wat mogelijk is, ontstaat er onder meer parkeerproblematiek en overlast door verrommeling als gevolg van buitenopslag. Uitbreiden

of het ontplooien van nieuwe activiteiten op huidige locatie kan alleen als dat past binnen het beoogde profiel, de gestelde kaders en als dat geen grotere knelpunten voor het gebied oplevert ten opzichte van de huidige situatie. Een van die kaders is de beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit Urk, waaraan getoetst wordt bij het aanvragen voor nieuwbouw of verbouw van bedrijfspanden langs de zichtlocaties aan de randen van de bedrijventerreinen.

Zo handhaven we ten aanzien van intensief ruimtegebruik het (op dit moment al bestaande) maximale bebouwingspercentage van 70%, voor zowel uitbreiding als volledige sloop-nieuwbouw. Datzelfde geldt voor de (al bestaande) regels omtrent parkeren, laden en lossen op eigen terrein. Daarmee zetten we een stap in het verhelpen van problematiek omtrent de doorstroming en verkeersveiligheid. We willen immers dat het goed ondernemen blijft op onze bedrijventerreinen en dat ruimtelijke kwaliteit op orde is.

Daarnaast staat de milieuzonering ‘nieuwe stijl’ bij uitvoering en handhaving centraal. Hierbij kijken we naar de daadwerkelijke omgevingsbelasting van een bedrijf (geluid, geur en stof) en die maximaliseren we binnen de kaders van het omgevingsplan, zonder dat we daarmee nieuwe knelpunten voor de omgeving creëren.

5.2.3 Standvastigheid loont op termijn

Onderdeel van sturen op ‘het juiste bedrijf op de juiste plek op het juiste moment’ betekent dus dat de gemeente soms ‘nee’ zal zeggen tegen ontwikkelingen die nieuwe knelpunten veroorzaken of bestaande knelpunten vergroten of die niet passen bij de ruimtelijke opzet en kwaliteiten van het bedrijventerrein. Ontwikkelingen die op de bestaande bedrijventerreinen niet mogelijk zijn, worden verwezen naar Port of Urk of de overgangszone van de Zeeheldenwijk of kunnen alleen in een andere vorm gerealiseerd worden. De gemeente is ervan overtuigd dat dit op termijn leidt tot een beter ondernemersklimaat, ook omdat dit zal leiden tot een stabiele of hogere waarde van het onroerend goed, wat in het belang is van de ondernemers.

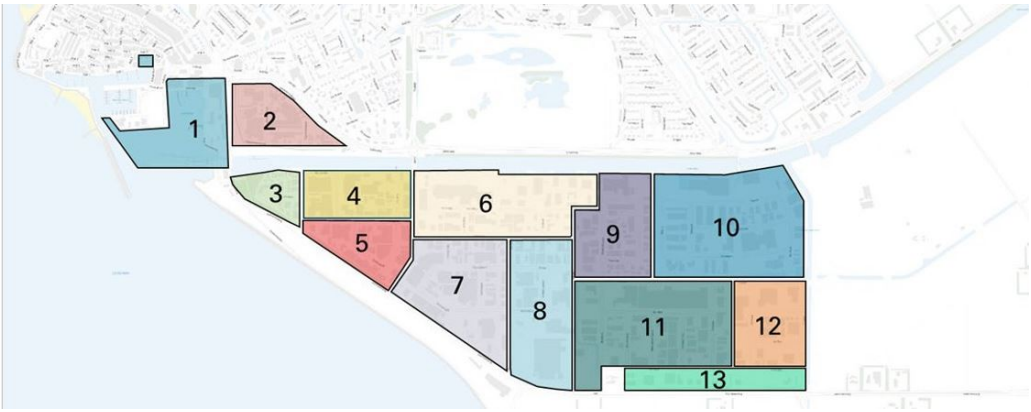
5.2.4 Werken aan win-win door ‘het juiste bedrijf op juiste plek’

Verschillende bedrijven stellen verschillende eisen aan hun omgeving en de faciliteiten die hier te vinden zijn. Door ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’ komen bedrijven op een plek die past bij de locatie waar hij gevestigd is, bijvoorbeeld op het gebied van omgevingshinder, bereikbaarheid of laad- en losmogelijkheden. Dat leidt er in de praktijk automatisch toe dat gelijkgestemde bedrijven en bedrijven van dezelfde aard zich uiteindelijk bij elkaar in de buurt vestigen. Denk aan het scheiden van enerzijds zwaardere, milieu- en verkeershinder veroorzakende bedrijven en anderzijds lichtere bedrijven die meer baat hebben bij een hogere beeldkwaliteit en een betere bereikbaarheid voor publiek.

Daarmee worden knelpunten en overlast voorkomen en is de kans op clustervoordelen groter. Denk aan gezamenlijke logistiek, energieopwek, -afname, -opslag en -infrastructuur, oplossingen voor parkeerproblematiek en het delen van faciliteiten. Door deze ontwikkeling is het bovendien gemakkelijker om op buurtniveau de juiste randvoorwaarden voor ondernemers te realiseren. Met andere woorden: de gemeente werkt hiermee aan een win-winsituatie.

5.2.5 In actie komen als de kans zich voordoet: op ‘het juiste moment’

Aanvullend op ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’ geldt het credo ‘op het juiste moment’. Het eerste, voornaamste instrument om de ambities op de bedrijventerreinen te realiseren en knelpunten aldaar op te lossen is dan ook een goede, minnelijke samenwerking met ondernemers en eigenaren op de bedrijventerreinen. De gemeente reguleert en intervenieert het liefst zo min mogelijk. Daarom kiest de gemeente ervoor om bestaand momentum te gebruiken. Dat wil zeggen: wanneer een ondernemer uit zichzelf verhuist, stopt of verbouwt, waardoor er dynamiek plaatsvindt. Dat is het moment waarop de mogelijkheid ontstaat om te werken aan het wegnemen van knelpunten, een passende invulling of zelfs herontwikkeling. Er ontstaat dan een natuurlijk momentum om, in goed overleg met de ondernemer, eigenaar en de buurt te verkennen hoe knelpunten kunnen worden weggenomen, ambities kunnen worden gerealiseerd en waar nodig bestemmingen en milieucategorieën opnieuw ingekleurd en bestaande ruimte herontwikkeld kan worden. Voor de precieze invulling en strategie gaat de gemeente altijd in overleg met de betreffende ondernemer, eigenaar en de buurt. Wat de buurt is verschilt van geval tot geval, maar als uitgangspunt hanteren we de indeling op het kaartbeeld hieronder.



Gemeente Urk

5.2.6 Ruimte voor maatwerk

De kaders hiervoor legt de gemeente neer in dit omgevingsprogramma: een ontwikkelperspectief, een stip op de horizon, waarin duidelijk wordt waar welke bedrijvigheid ruimte krijgt om te groeien, maar ook welke activiteiten als knelpunten worden ervaren en waarvoor oplossingen gezocht kunnen worden als de gelegenheid zich daarvoor aandient. Zonder dat perspectief is het immers moeilijk om snel, gericht en beargumenteerd in actie te komen en het gesprek met de buurt aan te gaan. Dat ontwikkelperspectief wordt in de volgende hoofdstukken beschreven. Voor de exacte invulling en strategie gaat de gemeente in overleg met de ondernemers en de verschillende buurten op de bedrijventerreinen. De opgaven op de bedrijventerreinen vragen namelijk om ruimte voor maatwerk, niet om een one-size-fits-all-aanpak. Initiatieven worden in voorkomende gevallen met ondernemers besproken aan een Omgevingstafel: een gesprek tussen initiatiefnemer, de belanghebbenden en alle betrokken overheidspartijen.

Al met al is uitvoering geven aan ‘het juiste bedrijf op de juiste plek op het juiste moment’ een complexe opgave. De gemeente heeft bestaande afspraken hoog in het vaandel staan en wil een bedrijf niet dwingen te verhuizen of te stoppen. De gemeente gaat het gesprek aan met de betreffende ondernemer (en eventueel vastgoedeigenaar) om samen tot een passend plan te komen om knelpunten en overlast weg te nemen, of om de ambities op buurtniveau te realiseren. Ook werken we op buurtniveau aan de randvoorwaarden voor de bedrijven die we daar op langere termijn passend vinden.

5.2.7 Elkaar goed op de hoogte houden van plannen en ontwikkelingen

Hoe sneller we op de hoogte zijn van nieuwe ontwikkelingen bij bedrijven of voornemens daartoe, des te beter kan de gemeente het betreffende bedrijf helpen. Om een goed beeld te krijgen van wat er speelt, wil de gemeente in gesprek met individuele bedrijven over hun toekomst, in het bijzonder de bedrijven waarvan bekend is dat zij klem zitten op hun huidige locatie. Met hen verkent de gemeente de mogelijkheden die er zijn om te groeien zonder verdere knelpunten of overlast voor de omgeving te veroorzaken. Door ingrepen op de huidige locatie, of bijvoorbeeld door bedrijven te vestigen op Port of Urk of in de overgangszone van de Zeeheldenwijk. De gemeente bekijkt daarin van geval tot geval hoe zij kan faciliteren en stimuleren, zodat de ondernemer geholpen wordt en er op gebiedsniveau een winst wordt gerealiseerd. Daarmee willen we de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen behouden en waar mogelijk verbeteren.

5.3 Werkwijze

5.3.1 Introductie

Met dit omgevingsprogramma schetsen we de koers voor onze bedrijventerreinen voor de komende vijf jaar. We geven aan welke doelgroepen de gemeente beoogt te faciliteren op de verschillende bedrijventerreinen, welke knelpunten we op willen lossen en welke overige ambities we willen realiseren. Tegelijkertijd is de manier waarop we knelpunten gaan aanpakken nog niet altijd bekend. In ieder geval willen we op ‘het juiste moment’ inspelen om kansen te verzilveren en knelpunten weg te nemen, bijvoorbeeld wanneer een ondernemer besluit te verhuizen of verbouwen en er daarmee een kans bestaat om actie te ondernemen. Voor Lemsterhoek en het Oude Dorp (en de Haven) doen we dat vanuit een separate projectaanpak, waardoor die in dit document minder uitgebreid beschouwd worden.

Hoe we dat exact gaan doen is niet op voorhand vast te leggen; iedere casus vraagt om een aanpak op maat. Wel leggen we de kernwaardes van onze werkwijze vast in dit omgevingsprogramma:

1. De markt blijft de markt: de gemeente hecht veel waarde aan een gezonde marktwerking op de bedrijventerreinen. Dit is het samenspel tussen vraag en aanbod en daar wil de gemeente zo min mogelijk in interveniëren; de gemeente bepaalt bijvoorbeeld niet aan welke partij een ondernemer diens pand verkoopt. Wel is het onze taak om de kaders (ofwel: het omgevingsplan) te handhaven, knelpunten te voorkomen en te werken aan een goed vestigingsklimaat.

2. Samen werken: in gezamenlijkheid werken we aan toekomstbestendige bedrijventerreinen en een optimaal ondernemersklimaat op Urk. Bij het prioriteren van opgaven, het bedenken en uitwerken van oplossingen en het uitvoeren van acties vinden we samenwerking met ondernemers(organisaties) en andere relevante stakeholders essentieel.

3. Stap-voor-stap aan de slag: publiek-privaat samenwerken vergt ervaring en vertrouwen in elkaar. We werken dan ook stap-voor-stap aan de ambities en acties uit dit omgevingsprogramma, waarbij we eerst kleinere opgaven met elkaar willen oppakken. We bouwen voort op deze successen en breiden de acties en samenwerking stapsgewijs verder uit.

Daarnaast leggen we de wijze waarop we te werk gaan vast in dit omgevingsprogramma. De kansen en knelpunten zijn weliswaar divers, maar in de basis kunnen we dezelfde werkwijze keer op keer hanteren (uitzonderingen daargelaten). Het gaat 'op het juiste moment' om het doorlopen van een zorgvuldig proces, waarin we een drietal stappen en bijbehorende keuzes onderscheiden.

1. Uitgangspositie en ambitie: welke kansrijke situatie doet zich voor, welke ambitie streven we na en welke knelpunten willen we hier wegnemen of welke kansen willen we verzilveren? De speerpunten, ambities en acties in dit omgevingsprogramma zijn daarbij richtinggevend. In dit omgevingsprogramma schetsen we de stip op de horizon voor alle bedrijventerreinen, zodat we direct een houvast hebben wanneer het moment er is om in gesprek te gaan. Dat is per deelgebied en per bedrijventerrein generiek, maar de verdere uitwerking en concretisering vergen maatwerk.

2. Verkennen en prioriteren: per geval bepalen we welke partijen aan tafel moeten en wat de beoogde ontwikkelkoers is? Daarbij maken we ons hard voor een win-winsituatie voor eenieder. Samen met de buurt verkennen we oplossingsrichtingen en prioriteren (waar functioneel) voorkeurslocaties en opgaven. We streven daarbij ook altijd naar een goede samenwerking met de ondernemerskringen. Gezamenlijk zetten we de stap voorwaarts.

3. Uitvoeren: De opgaven vragen om ruimte voor maatwerk, niet om een one-size-fits-all-aanpak. Ook in onze uitvoering bepalen we per geval onze precieze rol. Dat kan bijvoorbeeld stimulerend, regisserend, faciliterend en/ of regulerend zijn. Dit zijn uiteenlopende rollen, waarbij we zowel kunnen inzetten op de 'harde' (onder meer regelgeving) als 'zachte' (onder meer partijen bij elkaar brengen) kant. De volgende opties komen daarbij in ieder geval in beeld:

» Het sluiten van een minnelijke overeenkomst heeft de voorkeur. Daarbij zoeken we samen met de ondernemer, eigenaar en buurt een route naar breed draagvlak.

» Het handhaven van de regels om ongewenste situaties op te lossen.

» Gewenste initiatieven mogelijk maken door aanpassing van het Omgevingsplan en/of het verlenen van een omgevingsvergunning.

» Een financiële impuls, bijvoorbeeld voor herontwikkeling of door het terugbrengen van de omgevingshinder bij de bron, zoals het 'inpakken' van geluid veroorzakende activiteiten. Daarbij kijken we breder dan alleen onze eigen financiële mogelijkheden. We doen waar mogelijk een beroep op subsidies en andere financiële regelingen van de provincie of het Rijk.

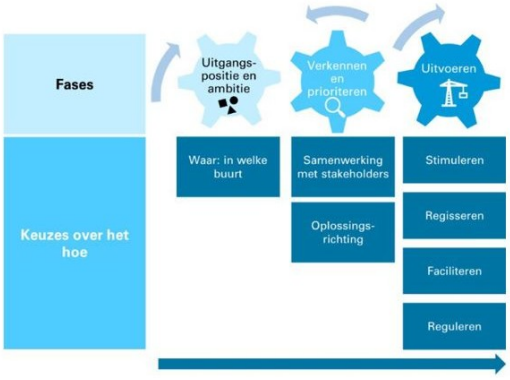
5.3.2 De rol van van ondernemerscollectieven

De gemeente Urk hecht veel waarde aan goede samenwerking met de ondernemersorganisaties (VVU en BKU), het bedrijfsleven in zijn algemeenheid en andere stakeholders. In onze ogen werken we samen aan toekomstbestendige bedrijventerreinen en een optimaal ondernemersklimaat op Urk; dat is ons gezamenlijke doel. Eenieder heeft een verantwoordelijkheid om hieraan een bijdrage te leveren vanuit de eigen kracht en urgentie. Naast het reguliere contact ziet de gemeente de komende jaren in ieder geval

de volgende betrokkenheid van de ondernemersorganisaties (VVU en BKU), het bedrijfsleven in zijn algemeenheid en andere stakeholders:

» Een constructieve, meedenkende houding van de ondernemers(organisaties) en andere partijen met een hulpvraag. Dat wil zeggen, in gezamenlijkheid onderzoeken we de beste manier voor ondersteuning, maar doen we ook – waar relevant – een beroep op ondernemers(organisaties) en andere partijen zelf. Dat is sterk afhankelijk van het onderwerp.

Indicatie van werkwijze (niet limitatief)



Figuur 2

Gemeente Urk

» Betrokkenheid van het bedrijfsleven bij initiatieven en acties vanuit de gemeente. Hierbij heeft de gemeente altijd oog voor actuele, urgente knelpunten. Dat vergt een actieve bijdrage van de partijen bij het opstellen van uitvoerings-omgevingsprogramma's: het opstellen van de investeringsagenda's voor toekomstbestendige bedrijventerreinen, het bijdragen aan clustervorming, het tegengaan van ondermijning, het realiseren van een groenstructuur, etc.

» Een alerte houding van ondernemers(collectieven) en andere partijen om tijdig aan de bel te trekken. We gaan hierbij uit van het principe 'voorkomen is beter dan genezen'.

» Ondernemers beslissen mee bij de verkenning van de opties tot organisatievorming op de bedrijventerreinen of buurten daarbinnen. De ondernemers op Urk zijn al goed georganiseerd en een nieuwe organisatielaag moet hierop een praktische aanvulling zijn, geen bureaucratie. Daarbij moet de buurt zelf de wil hebben én noodzaak zien om samen tot een betere omgeving te komen. De gemeente ziet zichzelf als aanjager door vanuit de wensen van de buurt een actieplan op te zetten, maar rekent daarbij op samenwerking met de BKU en ondernemers.

» In gezamenlijkheid verkennen we verschillende mogelijkheden om acties te financieren. Daarbij kijken we nadrukkelijk ook naar subsidies en andere regelingen van de provincie en het Rijk.

» Investeringsbereidheid bij ondernemers en/of investeerders als een situatie meer vraagt dan de bedrijfseconomisch voor de hand liggende keuzes die een ondernemer zou maken, waarmee uiteindelijk het algemeen belang gediend en het ondernemersklimaat versterkt wordt.

6 Inhoudelijke speerpunten

6.1 Introductie

In alle buurten op de bedrijventerreinen werkt de gemeente aan een goed ondernemersklimaat. Sommige ambities verschillen op buurtniveau, maar over de hele linie heeft de gemeente enkele overkoepelende ambities voor de bedrijventerreinen geformuleerd. Deze zijn:

» Bedrijventerreinen veilig, schoon en weerbaar;

» Goede organisatie en buurtvertegenwoordiging;

» Terugdringen van de parkeer-, laad- en losproblematiek;

» Circulair gebruik van drink- en proceswater;

» Managen van netcongestieproblematiek;

» Groene, klimaatadaptieve ruimte op de bedrijventerreinen;

» Schoon oppervlaktewater;

» Verbeteren waterkwaliteit singels bedrijventerreinen;

» Sociale veiligheid;

» Wegnemen van overtollige plancapaciteit voor PDV en GDV;

» Functiemenging en/of -scheiding;

» Regelgeving en stimuleringsmaatregelen op orde.

6.2 Bedrijventerreinen veilig, schoon en weerbaar

Bedrijventerreinen moeten in ieder geval veilig, schoon en weerbaar zijn. Daar dragen de gemeente, ondernemers en eigenaren in het gebied gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor. Veilig, schoon en weerbaar zijn de basisvoorwaarden voor een goed ondernemersklimaat en vormen een fundament voor alle verdergaande investeringen die op de bedrijventerreinen worden gedaan. In het kader van veilig, schoon en weerbaar is er in het bijzonder aandacht voor het tegengaan van overlast door groepsbijeenkomsten en het opsporen van en handhaven op ondermijnende activiteiten.

Hoe gaan we te werk?

In ieder geval zorgt de gemeente voor heldere omgevingsregels ten aanzien van het veilig, schoon en weerbaar houden van de bedrijven. Dat betekent mogelijk dat op gerichte locaties de regels voor parkeren en stilstaan op de openbare weg worden aangescherpt. In het verlengde daarvan zorgt de gemeente voor goede handhaving op naleving van de omgevingsregels. Dat betekent onder meer dat er gehandhaafd wordt op verrommeling van de groenstroken en foutparkeren. Parkeren of opslag in de groenstroken zijn in veel gevallen immers niet toegestaan, evenals de opslag van goederen in de openbare ruimte.

Daarnaast werkt de gemeente samen met de ondernemerskringen, lokale hulpdiensten en MKB Nederland aan het behalen van een KVO-B certificaat voor de bedrijventerreinen. Bovendien wordt in Flevoland samen met de provincie en gemeenten gewerkt volgens de Flevolandse Norm, als het gaat om de aanpak van ondermijning. Doel is om gezamenlijk en op slagvaardige wijze barrières op te werpen tegen ondermijning. Samen sta je sterker, dus is gekozen voor een gezamenlijke Flevolandse norm. De intentie is dat alle Flevolandse gemeenten en provincie op den duur aan deze gezamenlijk opgestelde ambities zullen gaan voldoen.

Als gemeente hanteren we een actueel BIBOB-beleid waarmee we het bedrijventerrein veilig, schoon en weerbaar (dus toekomstbestendig) kunnen houden. Door het toetsen van vergunningen en vastgoedtransacties kan worden voorkomen dat criminelen of verdachte activiteiten een plek krijgen op het terrein. Dit zorgt ervoor dat eerlijke ondernemers zich er thuis voelen, de economie kan groeien en het gebied veilig en schoon blijft voor iedereen. Zo beschermt de gemeente ook de betrouwbaarheid van zichzelf en de omgeving. Al deze initiatieven leveren aantoonbaar meer veiligheid op voor de ondernemers, verhogen de waarde van het bedrijventerrein en bieden ondernemers direct winst op, omdat het de mogelijkheid geeft om korting te krijgen op verzekeringspremies.

6.3 Goede organisatie en buurtvertegenwoordiging

Bedrijventerreinen met een goed ondernemersklimaat hebben allemaal gemeen dat er sprake is van een goede organisatie die ondernemers vertegenwoordigt en bijdraagt aan het (gezamenlijk) oppakken van grote opgaven. Verbetering realiseren gaat efficiënter en effectiever als overheid en bedrijven samenwerken, zo blijkt namelijk keer op keer uit onderzoek en ervaring. Dit vormt het fundament om in samenwerking concrete acties uit te voeren en resultaten te boeken. Recent is dat nog eens bevestigd in het advies ‘Samen werken’ van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli). Op Urk ligt daarvoor een solide basis met de ondernemersorganisaties BKU en VVU. Het is belangrijk om hen te ondersteunen bij het professionaliseren van hun organisatie en samen met hen te werken aan een vorm van parkmanagement op terrein- of buurtniveau.

Hoe gaan we te werk?

De gemeente houdt regelmatig contact met de BKU en VVU om hun behoeften en plannen te peilen en de onderlinge rolverdeling en verwachtingen naar elkaar af te stemmen. Ondersteunen van clustervorming en onderzoeken van subsidiemogelijkheden behoren bijvoorbeeld tot de mogelijkheden. In het bijzonder wordt in navolging van dit omgevingsprogramma met elkaar geïnventariseerd hoe parkmanagement (in navolging van verplicht parkmanagement op Port of Urk) en buurtvertegenwoordiging met eventuele ondersteuning van de ondernemerskringen tot stand kan komen. De gemeente wil dit proces graag aanjagen, maar het succes zal vooral afhankelijk zijn van de bereidwilligheid van het (georganiseerde) bedrijfsleven dat hierin ook de noodzaak moet zien en rol wil pakken. Daarbij wordt ook bij de provincie aangeklopt voor financiële ondersteuning in de vorm van fondsen voor herontwikkeling van bedrijventerreinen. Ook het opzetten van een ondernemersfonds kan daarvoor een geschikt instrument zijn. Dit wil de gemeente graag samen met het (georganiseerde) bedrijfsleven onderzoeken.

6.4 Terugdringen van de parkeer-, laad- en losproblematiek

Over het gehele bedrijventerreinencluster neemt de verkeers- en parkeerdruk toe. Het toenemend aantal auto's en vrachtwagens dat (noodgedwongen) op de openbare weg moet parkeren, laden en lossen leidt tot onveilige verkeerssituaties en overlast. De situatie is met name het gevolg van een gebrek aan parkeer-, laad- en losruimte op de private kavels. Bedrijven krijgen de parkeeropgave zelf onvoldoende georganiseerd door een tekort aan ruimte op hun eigen kavel. Tegelijkertijd ontbreekt het op de bedrijventerreinen ook aan goede parkeerplekken met de juiste faciliteiten (voor vrachtwagens) en wordt er bovendien nog niet strikt gehandhaafd op overtredingen. Het realiseren van goede parkeerfaciliteiten, zowel op de private terreinen als waar mogelijk elders, in combinatie met goede handhaving en het stimuleren van fietsgebruik is een speerpunt voor de komende jaren.

Hoe gaan we te werk?

De gemeente stelt, in navolging van dit omgevingsprogramma, samen met de BKU en VVU en/of individuele ondernemers een ontwikkelplan op voor het realiseren van een parkeervoorziening met verzorgingsplekken (zoals een toilet en douche) en goede beveiliging. Bij uitbreiding of nieuwbouw geldt voor het hele bedrijventerrein dat parkeren en laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt. Aanvullend staan we het realiseren van parkeervakken in publieke groenstroken niet toe en kijkt de gemeente per bedrijventerrein kritischer naar de mogelijkheden tot vestiging van bedrijven met een logistieke component.

Daarnaast onderzoekt de gemeente of en welke verkeerskundige ingrepen kunnen bijdragen aan het oplossen van de ervaren knelpunten. Daarbij verkennen we verschillende mogelijkheden, waaronder het wijzigen van de maximumsnelheid naar 30 km/u of een verbod op stilstaan (ofwel: het laden en lossen) via bijvoorbeeld een doorgetrokken gele arcering op delen langs het Marsdiep en Abbert en eventueel andere wegen. Tot slot verkent de gemeente samen met de BKU en VVU de mogelijkheden om fietsgebruik te stimuleren, bijvoorbeeld door het verbeteren van de fietsinfrastructuur, het verbeteren van de voorzieningen voor fietsers bij bedrijven en evenementen en campagnes, zoals een fietsweek of extra aandacht voor de Fiets naar je werkdag.

6.5 Circulair gebruik van drink- en proceswater

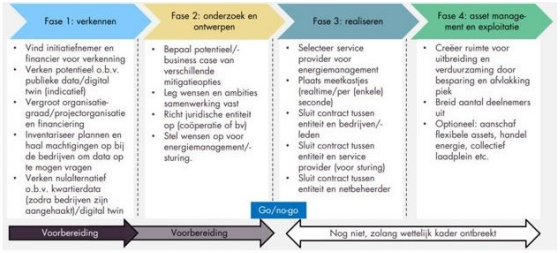
De beschikbaarheid van proceswater staat onder druk. Verzoeken tot nieuwe wateraansluitingen voor grootverbruik of uitbreiding van bestaande wateraansluitingen kunnen op korte termijn niet door de waternetbeheerder worden gehonoreerd. Alleen kleine aansluitingen zijn nog beschikbaar, maar voor bijvoorbeeld de visindustrie is dat niet voldoende. Dat beperkt de groei van deze bedrijven. Een deel van de oplossing ligt bij de waternetbeheerder. Tegelijkertijd is het voor een weerbare lokale economie belangrijk dat we innovatief zijn en naar oplossingen zoeken, zoals lokale zuivering, hergebruik van proceswater en waterbesparende maatregelen. Makkelijk en voor de hand liggend is dat niet altijd. Op dit moment is water recyclen en hergebruiken voor de visverwerkende industrie lastig, omdat de zuiverheid van gerecycled water (nog) niet aan de norm omtrent kwaliteit en hygiëne voldoet. Daar ligt dus een innovatieopgave. Innovatie vindt bovendien in de breedste zin plaats, dus ook buiten de vis- en voedselverwerkende industrie. In dat kader is het bijvoorbeeld relevant om de mogelijkheden te verkennen voor drinkwaterwinning uit het IJsselmeer.

Hoe gaan we te werk?

De gemeente zet samen met de provincie en andere stakeholders bij de waternetbeheerder in op het zo snel mogelijk uitbreiden van de capaciteit, en stimuleert en faciliteert ondernemersinitiatieven voor het terugdringen en hergebruiken van beschikbaar water. Daarvoor wordt per project gekeken naar een passende bijdrage van de gemeente in kennis, netwerk, capaciteit of financiën.

6.6 Managen van netcongestieproblematiek

Stappenplan voor realisatie Smart Energy Hub



Figuur 3

Gemeente Urk

Voor de komende jaren beschikken we nog over voldoende netcapaciteit op Urk Zuid (inclusief bestaande bedrijventerreinen), maar zien we tegelijkertijd dat de wachttijden voor een nieuwe aansluiting voor grootverbruikers fors is. Op de langere termijn wordt de ruimte voor afname en invoeding van elektriciteit steeds schaarser en is netcongestie een reëel risico. Uitbreiding van het stroomnet is noodzakelijk, maar een proces van de lange adem. Intussen is het wel van belang om de energievoorziening, bedrijfsactiviteiten en mobiliteit te elektrificeren. Daarom zijn slimme oplossingen nodig, zoals het delen van stroomaansluitingen, lokale opwek en tijdelijke opslag van ongebruikte energie.

Hoe gaan we te werk?

De gemeente zet samen met de provincie bij de netbeheerders in op het zo snel mogelijk uitbreiden van de netcapaciteit, en stimuleert en faciliteert ondernemersinitiatieven voor netcongestiemaatregelen (delen, opwek, opslag). Daarvoor wordt per project gekeken naar een passende bijdrage van de gemeente in kennis, netwerk, capaciteit of financiën. Aanvullend onderzoekt de gemeente in navolging van dit omgevingsprogramma samen met de BKU, VVU, de provincie en de netbeheerder de mogelijkheden voor het realiseren van een Smart Energy Hub. In de aanpak laat de gemeente zich daarbij inspireren door het bovengenoemde stappenplan. Daarbij wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn om opgewekte windenergie (via windturbines) af te koppelen naar het regionale net in plaats van het hoogspanningsnet. Daarmee wordt het hoogspanningsnet ontlast en wordt lokaal opgewekte elektriciteit ook lokaal gebruikt. Buffering voor de niet- winduren vindt plaats in de vorm van het doorkoelen van de vriesopslag in het gebied.

In het verlengde hiervan zet de gemeente stappen op stimulering van energiebesparende maatregelen bij bedrijven. Een lager energieverbruik bij bedrijven verlicht immers de druk op het energienetwerk, waardoor op termijn minder zware ingrepen nodig zijn. Hiervoor brengt de gemeente subsidies bij ondernemers onder de aandacht. Te denken valt aan (niet limitatief):

» **Stimulering Duurzame Energieproductie en Klimaattransitie (SDE++)**: deze subsidie biedt gelden aan bedrijven die grootschalig hernieuwbare energie opwekken of de CO2-uitstoot verminderen.

» **De Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE)**: Bedrijven krijgen hierbij bijvoorbeeld een subsidie voor warmtepompen, zonneboilers en kleinschalige windturbines.

» **Specifieke Uitkering Bedrijfsmatig Vastgoed (SpUk BV)**: Hierbij worden kleine en micro-ondernemingen begeleid bij het verduurzamen van het vastgoed en bedrijfsproces en wordt een bijdrage geleverd aan het gezamenlijk organiseren van de verduurzaming op bedrijventerreinen.

» **Energie-investeringsaftrek (EIA):** de regeling biedt direct financieel voordeel aan ondernemers die investeren in energiebesparende bedrijfsmiddelen en duurzame energie.

6.7 Groene, klimaatadaptieve ruimte op de bedrijventerreinen

De bedrijventerrein op Urk zijn intensief bebouwd en functioneel ingericht; er is momenteel beperkt groen aanwezig. Dat is efficiënt, maar vormt ook een (klimaat)risico. We krijgen namelijk steeds vaker te maken met extremen in weersomstandigheden. Het wordt warmer en droger in de zomer en zware regenbuien komen vaker voor. Dat kan leiden tot hittestress of wateroverlast, en dat is niet alleen vervelend, maar ook ongezond. Daarnaast leiden deze ontwikkeling tot hogere kosten voor bedrijven, voor zowel koeling in de zomer als eventuele schadeposten als gevolg van wateroverlast na een extreem natte periode. Duurzame, groene bedrijventerreinen hebben hier een positieve impact op. Aanvullend hebben dergelijke bedrijventerreinen een positieve impact op werknemersgezondheid, het aantrekken van talent, het verhogen van de biodiversiteit, vastgoedwaarden en financierbaarheid van ondernemingen. Daarom is – in lijn met de Omgevingsvisie Urk - het vergroenen en klimaatadaptiever maken van de leefomgeving, waaronder bedrijventerreinen, een speerpunt van de gemeente. De gemeente wil daar niet alleen aan werken, maar zoekt juist de samenwerking op met het Urker bedrijfsleven en ondernemerskringen.

Hoe gaan we te werk?

De gemeente formuleert in het voorjaar van 2025 de Lokale Adaptatie Strategie Urk (LAS Urk). Het LAS Urk bevat alle klimaat(adaptatie)ambities die de gemeente zich ten doel stelt en omvat een bijpassend uitvoeringsomgevingsprogramma. Om dit uitvoeringsomgevingsprogramma te voeden en gericht stappen te zetten voert de gemeente actuele (klimaat)stresstesten uit op de Urker bedrijventerreinen. Dit resulteert in een overzicht van noodzakelijke maatregelen, waarna de gemeente doelgericht aan de slag kan.

De gemeente heeft het streven om in samenwerking met ondernemers en ondernemersvertegenwoordigingen klimaatadaptieve maatregelen te treffen. We hebben immers allen baat bij het voorkomen van (klimaat)overlast. Vooruitlopend op de LAS Urk (2025) zetten we hieronder de beoogde werkwijze en acties op een rij. In de LAS Urk (2025) bepalen we de exacte acties:

» In gezamenlijkheid (privaat en publiek) stellen we een vergroeningsplan op, waarin een coherente groene structuur wordt ontworpen voor de bedrijventerreinen. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de bestaande groen- en waterstructuur, het beter benutten van de bestaande groenstroken, de mogelijkheden tot het vervangen van verharding door halfverharding en het vergroenen van erfafscheidingen. In het verlengde hiervan staan we de realisatie van nieuwe parkeervakken in bestaande publieke groenstroken niet toe.

» We kijken zowel naar de publieke ruimte als private kavels en erfafscheidingen. Daarbij wordt integraal gekeken naar de groenopgave: waar is het terrein verhard en wat is de functie ervan? Hoe kan bestaand groen meer natuurinclusief en klimaatadaptief worden ingericht? Welke verharding is niet (meer) nodig (denk aan stoepen, randjes langs gevels en restruimte zonder duidelijke functie)? Is er behoefte aan en ruimte voor waterberging? Wat zijn andere potentiële ingrepen (denk aan groene gevels en of daken)?

» Onderdeel van het plan is antwoord geven op de vraag hoe het te realiseren is. Op voorhand zet de gemeente in ieder geval in op het delen van kennis (en bewustwording) met ondernemers, bijvoorbeeld door het organiseren van themabijeenkomsten en het delen van kennis uit het landelijke omgevingsprogramma Werklandschappen van de Toekomst. Daarnaast verkent de gemeente de mogelijkheden om het ondernemers makkelijk te maken, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van kennis, bloemzaden, struiken en bomen. Op de bedrijventerreinen wordt waar dat nodig is het onderhoudsniveau verhoogd van niveau C naar niveau B.

6.8 Schoon oppervlaktewater

De gemeente zorgt voor een goedwerkend riool. De vergunningverlening en het toezicht is ondergebracht bij de omgevingsdienst. Sinds een deel van onze visbedrijven zich richt op de verwerking van zalm, zien we een toename van vet in de riolering. Dit leidt regelmatig tot verstoppingen, stank en tot extra onderhoud aan het stelsel en aan de gemalen. De kosten voor de Urker gemeenschap om de riolering gangbaar te

houden zijn hierdoor de afgelopen jaren behoorlijk gestegen. Ook het Waterschap geeft aan dat deze hoeveelheden niet goed zijn voor het zuiveringsproces.

Hoe gaan we te werk?

De gemeente inventariseert samen met de omgevingsdienst waar de problemen vandaan komen en of de vetafscheiders bij de bedrijven wel voldoet om de hoeveelheden water/vet te kunnen verwerken. Aanvullend gaat de gemeente met bedrijven in gesprek om samen te zoeken naar afdoende oplossingen.

6.9 Verbeteren waterkwaliteit singels bedrijventerreinen

De gemeente zet de schouders onder het verbeteren van de waterkwaliteit in de singels op de bedrijventerreinen. Momenteel staat de waterkwaliteit onder druk. Landelijk geldt het zogenaamde Kader Richtlijn Wateren (KRW). Deze richtlijn biedt een kader waaraan oppervlakte- en grondwater dient te voldoen. Dit richt zich met name op het chemisch schoon en ecologisch gezond houden van oppervlakte- en grondwater. Hoewel de singels van het bedrijventerrein Zwolsehoek en Port of Urk niet onder de KRW vallen, committeren we ons wel aan deze richtlijn; werken aan een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk. Dat doen we om twee redenen. Ten eerste omdat de singels direct verbonden zijn met de Urkervaart, waarvoor wel een verplichting geldt om aan de KRW te voldoen. Indirect werken we via de inzet op de singels aan schoner water in de Urkervaart. Ten tweede ontvangen we signalen dat het bedrijfsleven op de bedrijventerreinen in toenemende mate overlast ervaart. De overlast bestaat onder meer uit stankoverlast en ongedierte.

Hoe gaan we te werk?

De gemeente en het waterschap zetten diverse maatregelen in om de kwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren door het optimaliseren van het rioleringssysteem, meer maaien om overmatige rietgroei tegen te gaan, meer ruimte voor water, zorgen voor een betere doorstroming en andere maatregelen. Van de bedrijven worden ook inspanningen verwacht om de waterkwaliteit te verbeteren. Door slecht werkende en/of te kleine vetafscheiders wordt er te veel visvetrijk afvalwater op het gemeentelijk vuilwater riool geloosd, waardoor verontreinigd afvalwater in de singels terechtkomt (zie ook par. 6.8). Ook door het afspoelen van materiaal en materieel vinden er te veel (in)directe vervuilde lozingen plaats. Door samen op te gaan kan de waterkwaliteit sterk verbeterd worden, wat uiteindelijk in ieders voordeel werkt.

6.10 Sociale Veiligheid

We hechten veel waarde aan de (sociale) veiligheid van eenieder op onze bedrijventerreinen. Voor groepsbijeenkomsten Lemsterhoek, Zwolsehoek en Kamperhoek geldt ons vastgestelde groepsbijeenkomstenbeleid. Voor Port Of Urk geldt dat daar in het geheel geen groepsbijeenkomsten mogelijk zijn.

Hoe gaan we te werk?

De gemeente volgt de lijn die is geformuleerd in de Beleidsregel groepsbijeenkomsten Urk. Dat wil zeggen dat enkel een groepsbijeenkomst kan plaatsvinden op locaties die daarvoor vergund zijn.

Voor alle bedrijventerreinen geldt dat bestemmingsplanvreemde activiteiten die gelieerd zijn aan het betreffende bedrijf, zoals bijvoorbeeld een personeelsfeestje of vrijdagmiddagborrel, wel gewoon zijn toegestaan.

6.11 Wegnemen van overtollige plancapaciteit voor PDV en GDV

Op Urk zijn meerdere locaties waarop perifere detailhandels-vestigingen (PDV) bij bestemming zijn toegestaan, maar die niet als zodanig in gebruik zijn. In totaal is mogelijkheid geboden voor 300.000 m2 bvo aan PDV op de bedrijventerreinen op Urk op basis van het huidige omgevingsplan, terwijl slechts ongeveer 20.000 m2 daadwerkelijk als zodanig in gebruik is. Het grote overschot zorgt ervoor dat PDV zich mogelijk vestigt op locaties die daar niet meer geschikt voor zijn of liever ingevuld worden met andere bedrijfsactiviteiten. Dit belemmert ook de mogelijkheden om nieuwe ruimte voor PDV te realiseren op plekken waar dat wel gewenst is. De gemeente wil beide gevolgen voorkomen. Daarom gaat zij de komende jaren – onder meer via het nieuwe Omgevingsprogramma Detailhandel – aan de slag met het omzetten van onbenutte en niet meer wenselijke PDV, zodat we versnippering van PDV bestemmingen terugdringen en werken aan clustering. Ruimte voor PDV wordt met name behouden op Lemsterhoek, de strook langs Het Spijk en in de Overgangszone van de Zeeheldenwijk.

Hoe gaan we te werk?

De gemeente schrapt de onbenutte en niet meer wenselijke PDV-bestemmingen de komende jaren gefaseerd uit het omgevingsplan.

6.12 Functiemenging en/of -scheiding

Het borgen van voldoende kwalitatieve ruimte voor onze economie op bedrijventerreinen is belangrijk. Onze bedrijventerreinen zijn dé plekken waar veel economische activiteiten plaatsvinden; zo'n 50% van de Urker werkgelegenheid concentreert zich op bedrijventerreinen. Gelijktijdig zijn de Urker bedrijventerreinen de plekken waar omgevingshinder (geur, geluid en stof) mogelijk is. Dit maakt onze bedrijventerreinen uniek en uiterst geschikt als huisvestingslocatie voor de visserij-, visverwerkende industrie en maritieme sector.

Het borgen van deze unieke ruimtelijke kwaliteit binnen de kaders van het omgevingsplan is het uitgangspunt in onze werkwijze (zie ook par. 'Omgaan met bestaande vergunningen'). We zijn daarom zeer zorgvuldig in het toestaan van functies die tot inperking van de toegestane hindermogelijkheden kunnen leiden. In het bijzonder geldt dit voor het toestaan van nieuwe (bedrijfs)woningen op plekken waar dit nog niet voorkomt; ofwel functiemenging. We voorzien dat functiemenging met bedrijven (voorheen met milieucategorie 3.2 of hoger) kan leiden tot conflicten en beperkingen (voor bv. uitbreiding); buurtbewoners kunnen overlast ervaren van geur of geluid. Een dergelijke situatie willen we voorkomen.

Hoe gaan we te werk?

We voeren een beleid op basis van drie sporen:

» Bestaande bedrijfswoningen blijven als zodanig bestemd. De huidige mogelijkheden voor bedrijfswoningen op bestaande bedrijventerreinen houden we in stand. Dit betekent dat een bedrijfswoning een functionele binding heeft met het bedrijf waar de woning bij hoort. Een bedrijfswoning kan dan ook niet bewoond worden door derden.

» We werken zeer zorgvuldig in het geval van een 'omzettingsvraag' (de vraag waarbij een bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere (arbeidsmigranten)woning). De gemeente werkt enkel mee aan dit initiatief als in én rondom de woning een aanvaardbaar leefklimaat is te garanderen. Het voorkomen van inperking of belemmering van het bedrijfsleven is eveneens een belangrijk toetsingscriterium.

» Nieuwe initiatieven voor bedrijfswoningen staan we niet toe, omdat we willen voorkomen dat dit (op termijn) een beperking wordt voor omliggende bedrijven. Onze bedrijventerreinen zijn plekken waar ondernemers ondernemen die hinder veroorzaken. Dat is elders op Urk niet mogelijk. In gemengde gebieden, zoals bedrijventerrein Westgat, staan we de menging van woon- en lichte werkfuncties wel toe. Dit is op voorhand zo bedacht.

6.13 Regelgeving en stimuleringsmaatregelen op orde

Om efficiënt en effectief te werken aan 'het juiste bedrijf op de juiste plek', het wegnemen van knelpunten en het realiseren van de ambities op de bedrijventerreinen moeten het omgevingsplan, de plaatselijke verordening, ander beleid en stimuleringsmaatregelen op orde zijn. Een van de instrumenten is handhaving van de regels. Andere mogelijkheden worden als volgt besproken.

Wijzigen van de regels in het omgevingsplan

In zeer specifieke gevallen kan de gemeente de regels in het omgevingsplan aanpassen om knelpunten op te lossen, bijvoorbeeld door de toegestane bedrijfsactiviteiten in een bepaald gebied nader af te bakenen. Daarbij beoogt de gemeente getrapt te werk te gaan. Als eerste bepalen we de wenselijke koers in dit beleidsdocument: welke doelgroepen willen we faciliteren? Vervolgens zoekt de gemeente met de individuele bedrijven die niet bij dit toekomstbeeld passen een alternatieve locatie en verhuisstrategie. De gemeente werkt samen met de individuele bedrijven een toekomstperspectief uit, waarbij op maat

wordt bekeken hoe de bedrijven het beste op Urk kunnen ondernemen en groeien, en wat daarvoor nodig is. Tot slot wordt, waar mogelijk met wederzijds goedvinden, voorafgaand aan een eventuele verhuizing met de eigenaar en ondernemer, een plan afgestemd tot bestemmingswijziging van het perceel dat pas wordt uitgevoerd nadat de verhuizing heeft plaatsgevonden.

Gunningscriteria op Port of Urk voor bedrijven in de knel op Urker bedrijventerreinen

In het uitgifteprotocol voor Port of Urk zijn gunningscriteria opgenomen waarbij extra punten te verdienen zijn voor bedrijven die op hun huidige locatie op Urk een voor de gemeente verifieerbaar ruimtelijk of functioneel knelpunt heeft, of veroorzaakt, dat niet op de huidige locatie is op te lossen. Deze gunningscriteria blijven voor alle deelgebieden gehandhaafd, zodat invulling kan worden gegeven aan 'het juiste bedrijf op de juiste plek (op het juiste moment)'.

Opzetten van een herontwikkelingsfonds

Herontwikkeling is niet altijd gemakkelijk of financieel haalbaar. De gemeente beoogt daarom samen met de provincie een transformatie- en herontwikkelingsfonds of herontwikkelings-maatschappij op te richten, gericht op het stimuleren en versnellen van gewenste verhuizingen van ondernemers en herontwikkeling. De gelden uit dit fonds kunnen eventueel als (revolverende) lening verstrekt worden en kunnen, naast algemene middelen, deels komen uit de grondopbrengsten van kaveluitgifte op andere plekken in de gemeente. In het geval van een maatschappij kunnen expertise en projectmanagement hier belegd worden.

Verkennen van de mogelijkheden tot stedelijke kavelruil

In uitzonderlijke gevallen kan stedelijke kavelruil een oplossing bieden voor het vestigen van het juiste bedrijf op de juiste plek (op het juiste moment) en het leggen van de ruimtelijke puzzel op de bedrijventerreinen. De gemeente verkent in samenwerking met het Kadaster de mogelijkheden tot een dergelijk arrangement.

Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Urk in PDF	/join/id/regdata/gm0184/2025/72ae526799974a98a65fe32bfd08eabc/nld@2026-10-30;13544803
Uitvoeringsagenda bij Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Urk	/join/id/regdata/gm0184/2025/b567b08f307141a9b49b42570e0e2c92/nld@2026-10-30;13544803

Motivering

1 Technische wijzigingen

De gemeente heeft enkele technische wijzigingen doorgevoerd in het programma na de verwerking van een aantal zienswijzen. Het betreft de aanscherping van de teksten over subsidieregelingen vanuit de Provincie Flevoland en netcongestie. De reactienota is als bijlage bij deze motivering toegevoegd.

I Reactienota

1 Inleiding

Op 27 mei 2025 is het omgevingsprogramma toekomstbestendige bedrijventerreinen Urk vastgesteld door het college van B&W. Op 4 juli 2025 is deze gepubliceerd op de landelijke voorziening (LVBB).

Na vaststelling in college zijn belanghebbenden en ketenpartners nog in de gelegenheid gebracht om te reageren op het stuk. Uit deze reacties volgden een aantal aanscherpingen in het omgevingsprogramma. Deze zijn middels een rectificatie verwerkt.

De binnengekomen opmerkingen worden onder puntsgewijs samengevat en voorzien van reactie vanuit de gemeente.

2 Omgevingsdienst Gooi- en Vechtstreek (OFGV)

De reactie van de OFGV ziet op diverse milieuthema's.

Bodem

Voor bodem geeft de OFGV aan dat bestaande wet- en regelgeving voldoende handvaten bieden om de bescherming van de bodem te waarborgen.

Reactie gemeente: We zien op het gebied van bodem geen strijdigheden met het omgevingsprogramma. De wettelijke kaders worden in acht genomen bij de beoordeling van nieuwe initiatieven op de bedrijventerreinen.

Geluid

Uit het omgevingsprogramma blijkt dat zal worden onderzocht of de milieuzonering 'nieuwe stijl' geïmplementeerd kan worden voor de bedrijventerreinen. De OFGV maakt graag nadere afspraken over de betrokkenheid van de OFGV hierbij.

Reactie gemeente: Zodra we verder gaan met het onderzoek naar de toepasbaarheid van de milieuzonering 'nieuwe stijl', nemen wij contact op met de OFGV.

Luchtkwaliteit en geur

De thema's luchtkwaliteit en geur worden niet benoemd in het omgevingsprogramma. De OFGV adviseert om dit vooralsnog te doen.

Reactie gemeente: Het omgevingsprogramma biedt geen verruiming op het gebied van milieu. Voor bedrijfsactiviteiten gelden de algemene vereisten vanuit het Bkl. Er wordt in het programma benoemd dat er per casus wordt geïnventariseerd wat eventuele ruimtelijke knelpunten zijn. Geur en luchtkwaliteit vallen onder deze knelpunten. In de uitvoeringsagenda worden diverse knelpunten per gebied verder uiteengezet.

Omgevingsveiligheid

De OFGV merkt op dat externe veiligheid en omgevingsveiligheid als thema's ontbreken in het omgevingsprogramma. De OFGV wijst hierbij op de bestaande risicobronnen op de bedrijventerreinen. De PR10-6 contour van actuele risicobronnen komt soms niet overeen met hetgeen in het (tijdelijke) omgevingsplan is opgenomen. De OFGV wijst ook op netcongestie en de komst van EOS (Energie Opslag Systemen) op perceelsniveau.

Reactie gemeente: Ook dit thema valt onder mogelijke knelpunten. Bij de verplaatsing van bedrijven wordt de contour meegewogen in het bepalen van de juiste plek voor dit bedrijf. Het repareren van de contouren van actuele risicobronnen pakt de gemeente op in het kader van het omgevingsplan. Hetzelfde geldt voor EOS. Hierover is de raad geïnformeerd middels een memo welke met de OFGV is gedeeld. Deze memo bevat een voorsortering voor planregels in het omgevingsplan voor systemen boven 20kw (meldingsplicht), voor zover landelijke wetgeving hier in tussentijd niet in zal voorzien.

3 Veiligheidsregio

Juridische basis en link met andere stukken

De veiligheidsregio merkt op dat de onderwerpen veiligheid en gezondheid als doelen van de Omgevingswet in het programmavoorkomen, en er een link is gelegd met het omgevingsplan. Er wordt genoemd dat het om een intern gemeentelijk werkdocument gaat. Echter heeft het omgevingsprogramma een publieke status. Ze geven aan een paragraaf over de doorwerking tussen de omgevingsvisie, dit omgevingsprogramma en het omgevingsplan te missen. In de omgevingsvisie 2021 ontbreekt het haakje nog met omgevingsveiligheid. Ook ziet de veiligheidsregio een link tussen het terugdringen van parkeer-, laad- en losproblematiek, en het Integraal veiligheidsbeleid van de Gemeente Urk 2024-2027. Tot slot benoemt de veiligheidsregio de link met de 'Uitvoerings- en handhavingstrategie voor de uitvoering van de VTH-taken in de fysieke leefomgeving'.

Reactie gemeente: In de aanleiding is de link tussen de omgevingsvisie, het programma en het omgevingsplan opgenomen. In de actualisatie van de Omgevingsvisie (start in 2026), wordt omgevingsveiligheid explicieter meegenomen.

Wat betreft het Veiligheidsbeleid is er bij de totstandkoming van dit omgevingsprogramma ook gesproken met de verantwoordelijken binnen de gemeente voor het Veiligheidsbeleid. Bij de (ver)plaatsing van bedrijven wordt ook de (sociale) veiligheid meegewogen. In paragraaf 4.1 wordt hier verder op ingegaan.

Samenwerking met de veiligheidsregio

De VR geeft aan dat de ketenpartners worden genoemd in paragraaf 1.1 en 1.2. Ze worden graag betrokken bij het vervolg. Ze missen aandacht voor de bereikbaarheid van hulpdiensten en aandachtsgebieden (externe veiligheid). Zo kan er bij de afweging ‘juiste bedrijf op de juiste plek’ ook meegenomen worden of de bedrijven gevaarlijke stoffen opslaan en waar deze dan de minste risico’s opleveren. Ze geven ook aan dat verrommeling als gevolg van buitenopslag ook een risico is voor de bereikbaarheid van de brandweer. Er wordt verwezen naar de Lokale Adaptatie Strategie Urk en de brandweer geeft aan hier graag bij betrokken te worden.

Reactie gemeente: De gemeente Urk stuurt steeds meer op het tegengaan van ongewenste buitenopslag zoals in het nieuwe unitbouw beleid en de planologische kaders van Zeeheldenwijk (Overgangszone) en Port of Urk, mede vanwege het risico voor de bereikbaarheid. Zoals eerder benoemd bij de reactie richting de OFGV, is externe veiligheid een van de afwegingen die wordt gemaakt bij ‘juiste bedrijf op de juiste plek’. De Veiligheidsregio wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de LAS (Lokale Adaptatie Strategie).

4 Provincie Flevoland

Aansluiting bij provinciaal beleid

De Provincie Flevoland erkent het belang van toekomstgerichte ontwikkeling van het ondernemers- en vestigingsklimaat op Urk. In grote lijnen sluit het programma aan bij de ambities van het provinciale beleid, waaronder de Economische Visie 2030 en het Economisch programma. Het programma biedt een goede basis voor verdere samenwerking en afstemming tussen gemeente en provincie vanwege de focus op thema’s als ruimtelijke kwaliteit, het principe van ‘juiste bedrijf op de juiste plek’ en het tegengaan van verrommeling en ondermijning.

Reactie gemeente: De Provincie Flevoland is een vaste ketenpartner bij de toekomstgerichte ontwikkeling van het ondernemers- en vestigingsklimaat. Fijn dat de Provincie onderschrijft dat de doelen in overeenstemming zijn met provinciaal beleid. Wij nemen dit punt voor kennisgeving aan.

Herontwikkelingsfonds

In het omgevingsprogramma wordt gesproken over een regionaal of provinciaal herontwikkelingsfonds. De provincie vraagt om deze passage te herformuleren om misverstanden te voorkomen. Dit fonds is namelijk momenteel niet beschikbaar en er zijn geen concrete plannen om dit nog op korte termijn op te zetten. De provincie is wel bezig met een subsidieregeling gericht op het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen. Daarnaast zal er een verkenning uitgevoerd worden naar een provinciale herstructureringsmaatschappij. De initiatieven zijn onderdeel van het bredere ruimtelijk-economische ontwikkelingsprogramma.

Reactie gemeente: We passen dit tekstueel aan en spreken minder expliciet over een provinciaal herontwikkelingsfonds alsof het er al zou zijn. De teksten worden ingestoken overeenkomstig de subsidie toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen en kansen voor een toekomstige provinciale herstructureringsmaatschappij.

Economie

De Provincie Flevoland mist de beschrijving van de deelgebieden en beschrijving van Port of Urk buitendijks (MSNF). Ze doet een suggestie voor een beschrijving voor het gebied.

De legenda voor de kaart op p.16 wordt gemist door de provincie, terwijl deze wel in de uitvoeringsagenda is opgenomen. De provincie vraagt deze toe te voegen.

De Provincie constateert dat thema's als innovatie en clustervorming nog beperkt zijn uitgewerkt en adviseert op te nemen dat wordt ingezet op toekomstbestendige innovatieve clusters.

Er wordt gesproken over de 'visserij en maritieme sector'. Het heeft de voorkeur van de Provincie om in het omgevingsprogramma te spreken over de 'visserij, visverwerkende industrie en maritieme sector', omdat dit breder is dan alleen visserij. De provincie verzoekt om de passages over de werkhaven en de Maritime and Seafood Campus Urk te actualiseren.

Reactie gemeente: Dit programma gaat over de bestaande bedrijventerreinen, dus niet over Port of Urk (binnendijks of buitendijks). Er is een separate visie voor Port of Urk. Dit wordt benoemd op pagina 9 van het Omgevingsprogramma.

Wat betreft de kaart op pagina 16: dit is een verdeling in de buurten op de bedrijventerreinen. De uitleg is opgenomen op pagina 15 onder 'in actie komen als de kans zich voordoet op het juiste moment'. Er is hierop geen legenda meer nodig.

Innovatie en clustervorming zijn onderdeel van het economisch programma, en horen hier minder thuis.

We nemen de aanpassing over wat betreft 'visserij, visverwerkende industrie en maritieme sector'.

Drinkwater

Ten aanzien van circulair gebruik van drink- en proceswater wordt in het omgevingsprogramma verwezen naar de waternetbeheerder (Vitens) voor oplossingen. Dit is niet geheel correct volgens de Provincie, omdat de oplossing niet alleen bij Vitens ligt om zo spoedig mogelijk de capaciteit uit te breiden. Ze doen voor dit onderdeel een tekstvoorstel.

Reactie gemeente: We nemen dit tekstvoorstel over.

De gemeente zet zich, samen met de provincie, Vitens, Waterschap Zuiderzeeland en de gemeente Noordoostpolder, binnen het gebiedsproces Toekomstbestendig Watersysteem Noordelijk Flevoland in om gezamenlijk te zorgen voor een uitbreiding van de capaciteit voor de voedselverwerkende industrie. Tegelijkertijd zetten zij ondernemers actief aan tot het ontwikkelen en implementeren van oplossingen die substantieel bijdragen aan waterbesparing en hergebruik.

Netcongestie

Ten aanzien van netcongestie merkt de provincie op dat de teksten inmiddels niet meer actueel in het omgevingsprogramma en uitvoeringsprogramma. Er is sprake van steeds meer netcongestie op Urk. Zij zien ook een rol voor het bedrijfsleven zelf om mee te werken aan oplossingen voor de netcongestie. Zo kan er op bedrijventerreinenniveau een gesloten distributienet worden aangelegd (bijvoorbeeld met behulp van afkoppelen van een windmolen en een batterij), is er de mogelijkheid van gedeelde contracten, et cetera. De provincie verzoekt de gemeente deze passages te actualiseren en actief mee te denken in de vermindering van netcongestie.

Reactie gemeente: We actualiseren de tekst op pagina 23 over netcongestie. De rol van het bedrijfsleven wordt expliciet aangegeven in de tekst die volgt.

Bedrijfswoningen en huisvesting –arbeidsmigranten

Het thema (grootschalige) huisvesting van arbeidsmigranten is echter niet opgenomen, terwijl de gemeente daar voorheen wel aandacht voor had. De Provincie Flevoland verzoekt om hierover duidelijkheid te geven in het omgevingsprogramma.

Reactie gemeente: De gemeente ziet op de bestaande bedrijventerreinen geen mogelijkheden voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten. Daarom is in dit omgevingsprogramma daar geen aandacht aan besteed. Wel zijn er mogelijkheden om onder randvoorwaarden een bedrijfswoning om te zetten voor huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeente onderzoekt samen met het bedrijfsleven locaties buiten het bedrijventerrein. Het beleid ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten zal wordt opgenomen in de nieuwe omgevingsvisie, programma wonen, dan wel een separaat programma.

Ondermijning

Sociale veiligheid en het voorkomen van ondermijnende activiteiten worden slechts beperkt behandeld. In het kader van de Regiodeal Noordelijk Flevoland is hiervoor een handvat ontwikkeld, waaraan de gemeente Urk zelf heeft meegewerkt. Wij zien graag de koppeling met dit handvat en voorliggend programma.

Reactie gemeente: Het thema ondermijning wordt benoemd in paragraaf 4.1 op pagina 21, waarbij onder andere wordt verwezen naar De Flevolandse Norm. Het handvat (checklist 2021) waar de provincie naar verwijst, betreft Port of Urk. Port of Urk valt buiten dit Omgevingsplan, omdat dit vooral gaat over de bestaande bedrijventerreinen. De checklist was en is overigens wel onderdeel van de ontwikkeling van Port of Urk, bijvoorbeeld bij de oprichting van de parkmanagementorganisatie.