

An aerial photograph of an industrial park with various buildings and parking lots. A large blue diagonal overlay covers the right half of the image. In the background, a body of water and a line of wind turbines are visible under a cloudy sky.

Uitvoeringsagenda bestaande Bedrijventerreinen Urk 2025-2030

7 april 2025



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Ambities per deelgebied	5
2.1 Doelgroepen, ambities en kansen: passend bij ruimtelijke structuren en omgevingsregels	5
2.2 Port of Urk (binnen- en buitendijks)	15
2.3 Lemsterhoek	16
2.4 Westgat	16
2.5 Kamperhoek	18
2.6 Zwolsehoek A	19
2.7 Zwolsehoek B	21
2.8 Omgeving Urkervaart	22
2.9 Zichtlocatie aan Domineesweg	23
2.10 Bestaande werkhaven	24



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen zet de koers voor deze uitvoeringsagenda uit

Het Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen is een nieuw beleidsdocument voor de gemeente Urk. Het Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen richt zich op het versterken van het vestigingsklimaat op de bedrijventerreinen op Urk. In het Omgevingsprogramma staan de basisprincipes en werkwijze van de gemeente. Dat vormt het fundament waarop keuzes worden gemaakt over de inhoudelijke ambities en de wijze waarop deze ambities worden gerealiseerd.

Naast de basisprincipes en werkwijze doet het Omgevingsprogramma uitspraken over overkoepelende ambities voor de bedrijventerreinen. 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 overtoollige plancapaciteit voor PDV en GDV;
- » Functiemenging en/of -scheiding;
- » Regelgeving en stimuleringsmaatregelen op orde.

Het Omgevingsprogramma biedt een strategisch en integraal langetermijnbeleid voor de bedrijventerreinen. Het Omgevingsprogramma biedt concrete maatregelen om knelpunten weg te nemen en nieuwe te voorkomen, en vormt de basis voor een goed vestigingsklimaat. In de uitvoeringsagenda geven we aan de hand van ambities richting aan hoe de gemeente, de ondernemersorganisaties (VVU en BKU), het bedrijfsleven in zijn algemeenheid en andere stakeholders deze ambities willen oppakken.

Uitvoering geven aan ambities uit het Omgevingsprogramma Toekomstbestendige bedrijventerreinen

Het Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen zet de beleidskoers voor onze bedrijventerreinen uit. In deze uitvoeringsagenda koppelen we daar concrete acties aan per bedrijventerrein. We maken duidelijk waar de gemeente 'werk van gaat maken'. Hierbij houden we rekening met onze rol als gemeente en de rol van de ondernemersorganisaties (VVU en BKU), het bedrijfsleven in zijn algemeenheid en andere stakeholders.

Levend document

De uitvoeringsagenda is een dynamisch document dat voortdurend wordt bijgewerkt en aangescherpt op basis van nieuwe inzichten en ontwikkelingen. Het biedt een flexibele aanpak om de bedrijventerreinen op Urk toekomstbestendig te maken en te houden.

De gemeente bewaakt de voortgang van de actiepunten uit de uitvoeringsagenda. Door periodiek de voortgang te evalueren, kan indien nodig worden bijgestuurd op bepaalde thema's of actiepunten. De route of de te nemen stappen kunnen veranderen, maar de koers blijft leidend voor wat we samen willen bereiken. De ondernemersorganisaties (VVU en BKU), het bedrijfsleven in zijn algemeenheid en andere stakeholders spelen een belangrijke rol bij het realiseren van de ambities en doelstellingen. De gemeente bespreekt de voortgang van het uitvoeringsomgevingsprogramma ook regelmatig met hen.

1.2 Leeswijzer

In de uitvoeringsagenda zijn de ambities per bedrijventerrein uitgewerkt. Dit zijn de streefbeelden die per bedrijventerrein of gedeelte daarvan worden nagestreefd. Deze ambities zijn uitgewerkt aan de hand van drie vragen:

- » Welke doelgroepen moeten hier gefaciliteerd worden?
- » Welke knelpunten moeten hier weggenomen worden?
- » Welke aanvullende ambities worden hier nagestreefd?



2. Ambities per deelgebied

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste ambities per deelgebied als eerste uitgewerkt. Dit is de koers of de ontwikkelrichting die per gebied of een gedeelte daarvan wordt nagestreefd en waarvoor de input door middel van een participatietraject is opgehaald bij de ondernemers. We werken samen met de BKU, VVU en individuele ondernemers, bekijken stap voor stap met ondernemers en andere belanghebbenden wat haalbaar, kansrijk en soms ook nodig is. Deze ambities zijn uitgewerkt aan de hand van drie vragen:

- » Welke doelgroepen moeten hier gefaciliteerd worden?
- » Welke knelpunten moeten hier weggenomen worden?
- » Welke aanvullende ambities worden hier nagestreefd?

Deze ambities vormen een eerste houvast voor alle beleids- en projectinspanningen op de bedrijventerreinen voor de komende jaren. Dit zijn de eerste uitgangspunten voor acties die de gemeente onderneemt en het gesprek dat de gemeente voert met BKU/VVU, ondernemers, eigenaren en de buurt. Op basis van die gesprekken zal de lijst verder geactualiseerd worden, wat dit een levend document maakt.

2.1 Doelgroepen, ambities en kansen: passend bij ruimtelijke structuren en omgevingsregels

Als onderdeel van het van sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plek op het juiste moment' moeten we antwoord geven op de vraag: wat is (op termijn) per deelgebied passende bedrijvigheid bij de ruimtelijke structuren en omgevingsregels om knelpunten tegen te gaan of te voorkomen en kansen te verzilveren? In de hierop volgende paragrafen lichten we de ruimtelijke structuren die we goed willen benutten en versterken toe. Verder leggen we onze koers ten aanzien van de omgevingsregels toe.

Focus op ruimtelijke structuren

De kaart op de volgende pagina toont de verschillende deelgebieden. Voor een belangrijk deel komen de deelgebieden overeen met de planologische afbakening van de bedrijventerreinen, zoals de bestaande Werkhaven, Port of Urk binnen- en buitendijks, Lemsterhoek, Westgat en Kamperhoek. Op Zwolsehoek I tot en met V kiezen we bewust voor een alternatieve indeling. We delen het gebied indicatief in aan de hand van een aantal ruimtelijke structuren, zoals de locatie aan de Urkervaart, de zichtlocatie aan de Domineesweg en de

overige ruimte ten noorden en zuiden van de corridor (Vliestroom-Marsdiep-Abbert) centraal in het gebied. Door deze gebieden te onderscheiden kunnen we gericht de ruimtelijke kwaliteiten alsook specifieke knelpunten belichten. Zo zien we op termijn bijvoorbeeld in het deelgebied 'Omgeving Urkervaart' kansen voor kleinschalige watergebonden activiteiten en zien we rondom de corridor (Vliestroom-Marsdiep-Abbert) specifieke problematiek omtrent laden en lossen en parkeren. Door te werken vanuit deelgebieden en unieke ruimtelijke kwaliteiten kunnen we gericht aan de slag. Dat geeft scherpte in de beoogde doelgroepen (welke locatie is voor welk type bedrijvigheid het meest geschikt?) en is de opmaat voor verdere concrete uitwerking van acties per deelgebied en/of buurt.



Bestaande
Werkhaven

Lemsterhoek

Westgat

Kamperhoek

Omgeving Urkervaart

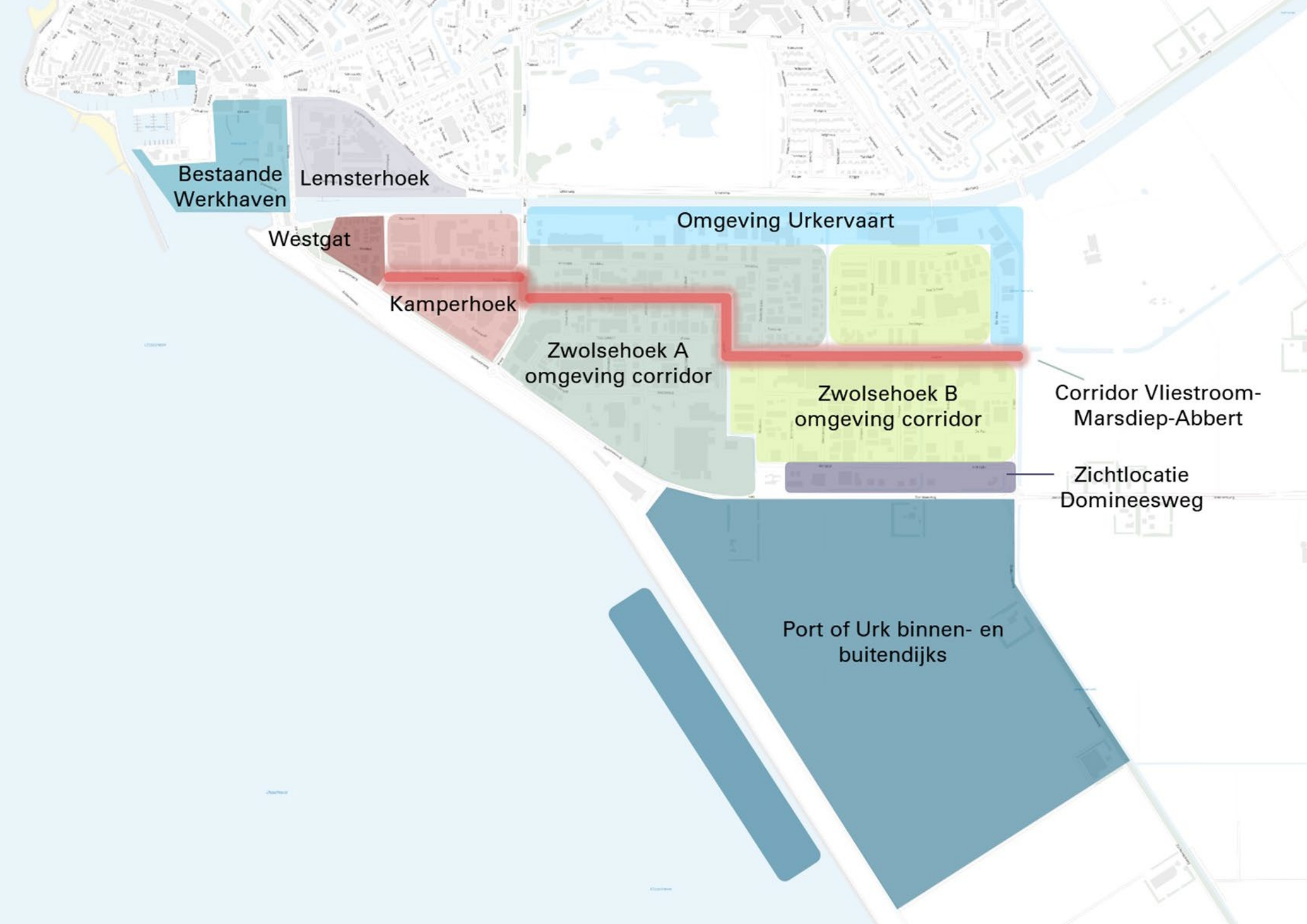
Zwolsehoek A
omgeving corridor

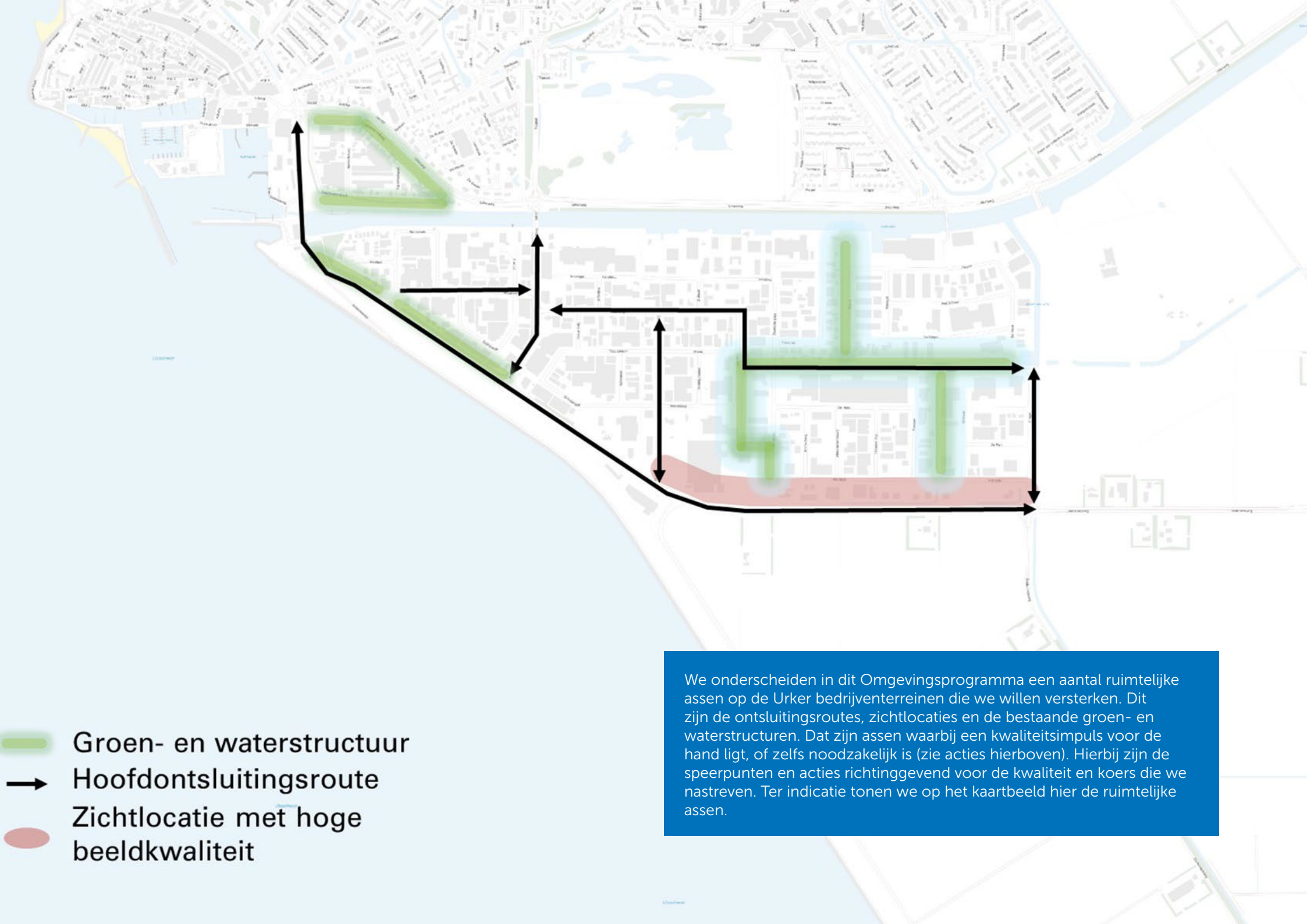
Zwolsehoek B
omgeving corridor

Corridor Vliestroom-
Marsdiep-Abbert

Zichtlocatie
Domineesweg

Port of Urk binnen- en
buitendijks





-  Groen- en waterstructuur
-  Hoofdontsluitingsroute
-  Zichtlocatie met hoge beeldkwaliteit

We onderscheiden in dit Omgevingsprogramma een aantal ruimtelijke assen op de Urker bedrijventerreinen die we willen versterken. Dit zijn de ontsluitingsroutes, zichtlocaties en de bestaande groen- en waterstructuren. Dat zijn assen waarbij een kwaliteitsimpuls voor de hand ligt, of zelfs noodzakelijk is (zie acties hierboven). Hierbij zijn de speerpunten en acties richtinggevend voor de kwaliteit en koers die we nastreven. Ter indicatie tonen we op het kaartbeeld hier de ruimtelijke assen.

Handhaven bestaande omgevingsregels het uitgangspunt, waar wenselijk volgt een aanscherping

De omgevingsregels (voorheen bestemmingsplanregels) geven de kaders van de ruimtelijke en milieutechnische (on)mogelijkheden aan. Met deze omgevingsregels borgen en sturen we op de juiste kwaliteit van de fysieke leefomgeving op onze bedrijventerreinen; een fysieke leefomgeving die past bij Urk, bijdraagt aan een goed ondernemersklimaat en waarbij hinder zoveel als mogelijk wordt voorkomen of beperkt. Onze huidige omgevingsregels zijn hierop gericht. Dit blijven dan ook de kaders waarbinnen het bedrijfsleven kan ondernemen, groeien en innoveren. We passen dit niet aan, tenzij we daarmee mooie kansen met elkaar kunnen verzilveren of knelpunten kunnen wegnemen. Hierbij zijn de inhoudelijke speerpunten, acties en ambities per bedrijventerrein richtinggevend. Bij een beoogde wijziging werken we van geval tot geval altijd samen met het betreffende bedrijf en/of buurt. Gezamenlijk vinden we hierin een passende werkwijze, waarbij we zoeken naar een situatie waarin de eigenaar en ondernemer niet of zo min mogelijk worden benadeeld.

In de hierop volgende paragrafen zetten we de beoogde doelgroepen, knelpunten en aanvullend ambities per deelgebied uiteen en vatten dit samen in tabel 1 en 2.

Omgaan met bestaande vergunningen

Vooropgesteld, de gemeente zal niet zonder overleg met de betreffende ondernemer en/of eigenaar een bestemming wijzigen of vergunning intrekken. Ten aanzien van bestaande vergunningen in gebieden waar een wijziging is voorzien, hanteren we de volgende koers:

- » In het verleden heeft de gemeente via vergunningen diverse bedrijfsactiviteiten met een hogere milieucategorie toegestaan. Deze milieuvergunningen zijn verleend op basis van de activiteit van het betreffende bedrijf op een specifieke locatie. Deze vergunningen zijn in veel gevallen dan ook niet overdraagbaar (bijvoorbeeld bij verkoop aan een ander bedrijf) of mee te nemen naar een andere locatie op Urk. De gemeente is voornemens om bij herontwikkeling of nieuwbouw geen nieuwe uitzonderingen te maken (ofwel: vergunningen te verlenen). Het naleven van de huidige omgevingsregels is immers één van de basisprincipes in dit Omgevingsprogramma.
- » Naast milieuvergunningen zijn ook bouwvergunningen verleend die meer toestaan dan in het bestemmings-/omgevingsplan was voorzien. Via deze vergunningen konden ondernemers de private kavel bijvoorbeeld intensiever bebouwen en/of meer de hoogte in te gaan. Parkeren en

laden en lossen vindt daardoor in veel gevallen niet plaats op eigen terrein, maar in de openbare ruimte. De gemeente is vanwege de ontstane problematiek voornemens om dit soort uitzonderingen voor het vastgoed niet meer te maken bij herontwikkeling of nieuwbouw. Wel blijven de huidige bouwvergunningen voor het bestaande vastgoed geldig, ofwel: er is geen sprake van een sloopplicht of andere verplichtende maatregelen om te voldoen aan de huidige (bouw)normen. Bij deze bouwvergunningen is in het verleden vaak ook afgeweken van het omgevingsplan om deze 'zwaardere' milieu-activiteiten mogelijk te maken. Als deze vergunningen voor onbepaalde tijd zijn verleend, kunnen ook toekomstige eigenaren daar rechten aan ontleen.



Milieuzonering 'nieuwe stijl'

Voor een goede uitvoering van het Omgevingsprogramma is het noodzakelijk dat we voor alle bedrijventerreinen een werkwijze van milieuzonering 'nieuwe stijl' hanteren. Dat is de werkwijze die we al voor Port of Urk hanteren. We deden het al zo min mogelijk, maar concreet houdt dat in dat we niet meer uitgaan van gestandaardiseerde milieucategorieën die onder meer worden bepaald op basis van de SBI-codering en omvang van het bedrijf. Dat leidde namelijk soms tot onwenselijke situaties, bijvoorbeeld wanneer twee bedrijven bij samenvoeging ineens een nieuwe milieuvergunning nodig hadden.

In plaats daarvan kijken we in de toekomst naar de daadwerkelijke omgevingsbelasting van een bedrijf (geluid, geur en stof), en die maximeren we conform de VNG Handreiking Activiteiten en Milieuzonering. Denk aan een maximale hoeveelheid dB geluidsbelasting op een bepaalde afstand van het bedrijf.

De nieuwe werkwijze heeft twee grote voordelen. Allereerst doen we hiermee meer recht aan de feitelijke situatie. Daarnaast biedt de nieuwe werkwijze meer ruimte voor maatwerk met de ondernemer. Zo kan bijvoorbeeld met elkaar gekeken worden naar het mitigeren van hinder aan de bron, bijvoorbeeld door het beter isoleren van bedrijven, het overdekken van bedrijfsactiviteiten of door het gebruik van stillere apparatuur. Op papier 'zware' bedrijfsactiviteiten krijgen op die manier meer mogelijkheden om hun bedrijfsactiviteiten uit te breiden binnen de bestaande gebieden, zonder dat we afdoen aan de kaders van het omgevingsplan en zonder dat we daarmee nieuwe knelpunten voor de omgeving creëren.

De nieuwe werkwijze is essentieel voor de interpretatie en uitvoering van dit Omgevingsprogramma. Bij de implementatie van deze werkwijze betrekken we ook de omgevingsdienst (OFGV).



Tabel 1: Overzicht: Passende doelgroepen bij omgevingsregels per deelgebied

Deelgebied	Passende doelgroepen bij omgevingsregels en ruimtelijke structuur en kwaliteiten van het gebied	Beoogde wijziging ten opzichte van huidige omgevingsregels
Port of Urk binnen- en buitendijks	Port of Urk (PoU) binnendijks is dé locatie voor Urker (mkb-) bedrijven en bedrijven in de maritieme/nautische, visverwerkende sector en daaraan ondersteunende bedrijvigheid, zoals logistiek en opslag, en kadegebonden bedrijven die werkzaam zijn in de maritieme maakindustrie.	N.v.t.
Lemsterhoek	Visie Lemsterhoek wordt separaat uitgewerkt.	N.v.t.
Westgat	Kleinschalige (kantoor)voorzieningen, fitnesscentra en overige indoor leisure. In combinatie met deze voorzieningen zijn woon-werkkavels passend.	N.v.t.
Kamperhoek	Reguliere bedrijven (tot en met voorheen milieucategorie 3.2, conform milieuzonering 'nieuwe stijl').	Bedrijfsfuncties passend maken binnen milieuzonering 'nieuwe stijl'. (zie par. 'Omgaan met bestaande vergunningen')
Zwolsehoek A	Reguliere bedrijven (tot en met voorheen milieucategorie 3.2 of 4.2, conform milieuzonering 'nieuwe stijl').	Bedrijfsfuncties passend maken binnen milieuzonering 'nieuwe stijl'. (zie par. 'Omgaan met bestaande vergunningen')
Zwolsehoek B	Reguliere bedrijven (tot en met voorheen milieucategorie 3.2 of 4.2, conform milieuzonering 'nieuwe stijl').	Bedrijfsfuncties passend maken binnen milieuzonering 'nieuwe stijl'. (zie par. 'Omgaan met bestaande vergunningen')
Omgeving Urkervaart	(Lichte) maritieme functies (tot en met voorheen milieucategorie 3.2, conform milieuzonering 'nieuwe stijl'), waarbij de ruimte die de sluis biedt maatgevend is.	Bedrijfsfuncties passend maken binnen milieuzonering 'nieuwe stijl'. (zie par. 'Omgaan met bestaande vergunningen')
Zichtlocatie aan Domineesweg	Uiteenlopende bedrijven met een hogere beeldkwaliteit, bijvoorbeeld kantoor- en/of dienstverlenende functies en PDV/GDV.	N.v.t.
Bestaande Werkhaven	Na realisatie buitendijkse haven: kleinschalige, aan de maritieme sector gerelateerde activiteiten.	Bedrijfsfuncties passend maken binnen milieuzonering 'nieuwe stijl'. (zie par. 'Omgaan met bestaande vergunningen')

Beoogde acties per deelgebied

Naast het huisvesten van de beoogde doelgroepen, willen we knelpunten op de bedrijventerreinen wegnemen. Dat doen we via verschillende acties en in verschillende termijnen. Ter overzicht en vergelijking tonen we in onderstaande

tabel de diverse acties op hoofdlijnen voor de bedrijventerreinen als geheel, alsook per deelgebied. In de hierop volgende paragrafen en in hoofdstuk 5 lichten we dit verder toe.

Tabel 2: Inventarisatie beoogde acties per deelgebied – op buurniveau nader uit te werken

Bedrijventerrein	Speerpunt	Actie
Algemeen	Terugdringen parkeer-, laad- en losproblematiek	De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen voor auto- en vrachtverkeer te verbeteren. We onderzoeken de mogelijkheid tot het realiseren van een randweg (Spuiweg) en een eventuele betere aansluiting op de A6 vanaf Port of Urk (lange termijn).
		De gemeente stelt samen met de BKU en VVU een ontwikkelplan op voor het realiseren van een parkeervoorziening voor vrachtwagens met verzorgingsplekken (zoals een toilet en douche) en goede beveiliging.
		De gemeente verkent verkeerskundige ingrepen om de verkeersveiligheid en de wandel- en fietsinfrastructuur te verbeteren.
		Samen met stakeholders werken we een plan uit om de parkeer-, laad- en losproblematiek terug te dringen.
		De gemeente onderzoekt of en welke verkeerskundige ingrepen kunnen bijdragen aan het oplossen van de ervaren knelpunten omtrent parkeren, laden en lossen op de openbare weg.
		De gemeente onderzoekt samen met de BKU en VVU de mogelijkheden om fietsgebruik te stimuleren.
	Bedrijventerreinen veilig, schoon en weerbaar	De gemeente werkt samen met de BKU en VVU, lokale hulpdiensten en MKB Nederland aan het behalen van een KVO-B certificaat voor de bedrijventerreinen. De gemeente werkt hierbij volgens de Flevolandse Norm. Doel is om gezamenlijk en op slagvaardige wijze barrières op te werpen tegen ondermijning.
	Goede organisatie en buurt-vertegenwoordiging	De gemeente verkent met de BKU en VVU hoe parkmanagement en buurt-vertegenwoordiging met eventuele ondersteuning van de ondernemerskringen tot stand kan komen. Het opzetten van een Ondernemersfonds kan daarbij een instrument zijn.

Bedrijventerrein	Speerpunt	Actie
Algemeen	Circulair gebruik van drink- en proceswater	De gemeente zet samen met de provincie en andere stakeholders bij de waternetbeheerder in op het zo snel mogelijk uitbreiden van de capaciteit en faciliteert ondernemersinitiatieven voor het terugdringen en hergebruiken van beschikbaar water.
	Managen van netcongestieproblematiek	De gemeente zet samen met de provincie bij de netbeheerders in op het zo snel mogelijk uitbreiden van de netcapaciteit, stimuleert en faciliteert ondernemersinitiatieven voor netcongestiemaatregelen (delen, opwek, opslag). Daarnaast onderzoekt de gemeente samen met de BKU, VVU, de provincie en de netbeheerder de mogelijkheden voor het realiseren van een Smart Energy Hub.
	Groene ruimte op bedrijventerreinen	De gemeente stelt een vergroeningsplan op, waarin een coherente groene structuur wordt ontworpen voor de bedrijventerreinen.
	Wegnemen overtollige plancapaciteit	De gemeente schrappt in goed overleg met betreffende ondernemer de onbenutte en niet meer wenselijke PDV-bestemmingen uit het omgevingsplan zodat dit op andere locaties benut kan worden, bijvoorbeeld in de Overgangszone Zuid van de Zeeheldenwijk.
Lemsterhoek	Algemeen	Beoogde acties worden via een separaat projectplan buiten dit Omgevingsprogramma uitgewerkt.
Westgat	Bedrijventerreinen veilig, schoon en weerbaar	In het verlengde van een invulling voor de vrije kavels in het Westgat verkent de gemeente een reguliere fietsdoorsteek richting het fietspad dat parallel loopt aan de Domineesweg
Kamperhoek	Algemeen	Bij bedrijfsuitbreiding of nieuwe vestiging wordt gekeken of dit leidt tot een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. De milieuzonering nieuwe stijl wordt daarbij als uitgangspunt genomen.
	Bedrijventerreinen veilig, schoon en weerbaar	De gemeente onderzoekt de beste manier om de straatverlichting aan de Vliestroom te verbeteren.

Bedrijventerrein	Speerpunt	Actie
Zwolsehoek A en B en omgeving Urkervaart	Bedrijventerreinen veilig, schoon en weerbaar	De gemeente onderzoekt de beste manier om de straatverlichting aan het Marsdiep te verbeteren.
		De gemeente verkent verkeerskundige ingrepen om de verkeersveiligheid op de kruising Marsdiep en de Meep te verbeteren.
	Algemeen	De gemeente schaalst op plekken langs de Urkervaart de toegestane milieucategorie af tot en met voorheen milieucategorie 3.2, conform milieuzonering 'nieuwe stijl', waarbij de afmetingen voor doorvaren van de sluis als uiterste maatvoering wordt gehanteerd.
Bestaande Werkhaven (na realisatie buitendijkse haven)	Algemeen	Samen met stakeholders zet de gemeente in op het beperken en voorkomen van geluidshinder.
		De gemeente realiseert een nieuw bestratingsprofiel bij herontwikkeling.
	Bedrijventerreinen veilig, schoon en weerbaar	De gemeente verkent de mogelijkheid om de Klifkade in te richten als tweerichtingenstraat.

2.2 Port of Urk (binnen- en buitendijks)



Welke doelgroepen moeten hier gefaciliteerd kunnen worden?

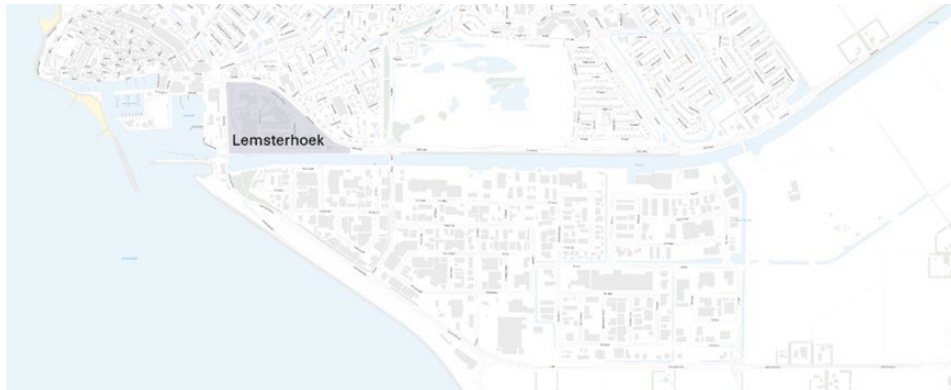
- » Port of Urk binnendijks is dé locatie voor Urker (mkb-) bedrijven en bedrijven in de maritieme/nautische, visverwerkende en daaraan ondersteunende logistieke sector. Door fysieke clustervorming ontstaat potentieel draagvlak voor gezamenlijke faciliteiten, zoals parkeervoorzieningen, vergaderruimtes, logistieke oplossingen en/of duurzaam gebruik van energie en water.
- » Tegelijkertijd bieden we ruimte voor onderwijs dat gerelateerd is aan de blauwe economie. Denk bijvoorbeeld aan een maritieme campus Urk Business Innovation Campus (UBIEC), met bijvoorbeeld een onderwijsinstellingen, trainingscentrum, praktijklokalen en ruimte voor startups.
- » Op het buitendijkse deel van Port of Urk is ruimte voor kadegebonden bedrijven die werkzaam zijn in de maritieme maakindustrie, zoals het (af) bouwen van jachten, onderhoudswerkzaamheden aan luxejachten en vissersboten, dienstverlening bij waterbouw en offshore activiteiten.
- » De gemeente Urk faciliteert binnendijkse maritieme bedrijven met kaderuimte via haar eigen private deelneming Port of Urk BV in de buitendijkse haven.

Welke aanvullende ambities worden hier nagestreefd?

- » Port of Urk ontwikkelen we tot een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein via drie pijlers: kennis en innovatie, verduurzaming en samenwerken. Aan de eerste pijler geven we invulling door een doorontwikkeling van een volwaardig maritieme campus (UBIEC) op Urk samen met de onderwijssector, provincie Flevoland, Regio Zwolle en bedrijfsleven. Hierbij is ook ruimte voor werkplaatsen, starters en startup-huisvesting en doorontwikkeling van het onderwijs naar HBO en practoraten. De tweede pijler wordt ingevuld door de realisatie van een koude-warmtenet tussen Port of Urk en de Zeeheldenwijk en een verkenning van een Smart Grid op Port of Urk, die uit te breiden is naar bestaande bedrijventerreinen. Ook worden verduurzamingsmaatregelen en klimaatadaptieve maatregelen gestimuleerd voor nieuwvestigers. De derde pijler krijgt invulling door het invoeren van verplicht parkmanagement en stimulering van clustervorming (via een stimuleringsregeling) van de sterke en kansrijke sectoren op Urk, te weten visserij, maritiem en daaraan gelieerd transport, logistiek en ICT.
- » Door uitbreiding van Port of Urk zal de verkeersdrukke verder toenemen. Daarom wil de gemeente de bereikbaarheid van Urk voor auto- en vrachtverkeer verbeteren, daarbij wordt met name aandacht gegeven aan de opgaven op de Domineesweg en Urkerweg. In het verlengde hiervan onderzoekt de gemeente samen met de gemeente Noordoostpolder en provincie de mogelijkheid tot het realiseren van een randweg (Spuiweg) en een eventuele betere aansluiting op de A6 vanaf Port of Urk (lange termijn).



2.3 Lemsterhoek



Welke doelgroepen moeten hier gefaciliteerd kunnen worden?

- » De gemeente heeft de ambitie om Lemsterhoek, het oudste bedrijventerrein van Urk en Flevoland, geleidelijk te transformeren naar een gemengd (voorzieningen) gebied. Hiervoor stelt de gemeente een separate visie op.



2.4 Westgat



Welke doelgroepen moeten hier gefaciliteerd kunnen worden?

- » De beoogde doelgroep op Westgat bestaat uit kleinschalige (kantoor) voorzieningen, fitnesscentra en overige indoor leisure. In combinatie met deze voorzieningen zijn woon-werkkavels passend. Zo behouden we een zekere balans tussen rust en reuring.

Welke knelpunten moeten hier weggenomen worden?

- » Op Westgat is sprake van een knellende ontsluitingsroute; het terrein is enkel via de Vliestroom en Westgat te bereiken. Om die reden is Westgat geen geschikte plek voor huisvesting van PDV/GDV, reguliere detailhandel, een tankstation of grotere industrie, waaronder de visindustrie. Deze voorzieningen veroorzaken immers extra verkeersdruk. De gemeente zoekt samen met de huidige bedrijven een integrale oplossing om de bereikbaarheid te verbeteren

Welke aanvullende ambities worden hier nagestreefd?

- » We hebben de ambitie om een fietsverbinding aan te leggen naar het fietspad dat parallel loopt aan de Domineesweg. Hiervoor willen we de mogelijkheden verkennen.



2.5 Kamperhoek



Welke doelgroepen moeten hier gefaciliteerd kunnen worden?

- » De beoogde doelgroepen op Kamperhoek zijn kleinschalige tot middelgrote, lichtere bedrijven (voorheen milieucategorie tot 3.2 volgens milieuzonering 'nieuwe stijl').
- » Aandachtspunt is de groei en vestiging van bedrijven met veel logistieke bewegingen, omdat de infrastructuur op het bedrijventerrein daarvoor ongeschikt is en de ruimte beperkt is. Per geval wordt afgewogen wat binnen de geldende omgevingswaarden past, maar er moet nadrukkelijk rekening gehouden worden met dat niet alles meer kan. In dat kader zien we Port of Urk als alternatieve plek voor bedrijvigheid om (door) te groeien.

Welke knelpunten moeten hier weggenomen worden?

- » Er zijn verschillende bedrijven op Kamperhoek gevestigd die steeds verder beperkt worden in groei, 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, ontstaan er onder meer parkeerproblematiek en overlast door laden en lossen, met als gevolg daarvan geparkeerde/wachtende vrachtwagens elders in het gebied. Met deze bedrijven inventariseert de gemeente de mogelijkheden op termijn voor vestiging elders, bijvoorbeeld op Port of Urk. De gemeente beoogt om samen met de individuele bedrijven die niet binnen het toekomstbeeld van Kamperhoek passen een toekomstperspectief uit te werken, waarbij op maat wordt bekeken hoe de bedrijven het beste op Urk kunnen ondernemen en groeien, en wat daarvoor nodig is. Op de huidige locatie uitbreiden kan alleen indien dit binnen de bestaande omgevingsregels past.
- » Op Kamperhoek is er sprake van een parkeerprobleem; de zittende bedrijven kunnen vrachtverkeer, hun personeel en klanten onvoldoende parkeerruimte bieden. Wanneer de mogelijkheid zich voordoet ('het juiste moment') beoogt de gemeente om de parkeerdruk te verminderen, bijvoorbeeld door het realiseren van meer parkeergelegenheid of het in overleg met de ondernemer verminderen van auto- en vrachtverkeersbewegingen. In de huidige situatie richten we ons in ieder geval op het verplaatsen van vestigingen langs Vliestroom waar veel kortstondig parkeren plaatsvindt.
- » De straatverlichting op Vliestroom wordt als te beperkt ervaren door ondernemers en werknemers. Daar gaat de gemeente mee aan de slag.

Welke aanvullende ambities worden hier nagestreefd?

- » Op Kamperhoek kan een slag worden geslagen in het representatiever maken en verduurzamen van het bestaand vastgoed, dat in dit gebied vaak al wat ouder is.
- » Het is noodzakelijk om te investeren in de verkeersveiligheid, wandel- en fietsinfrastructuur van het gebied. Op deze manier stimuleren we het gebruik van de fiets in plaats van de auto.

2.6 Zwolsehoek A



Welke doelgroepen moeten hier gefaciliteerd kunnen worden?

- » De beoogde doelgroep op dit deel van Zwolsehoek bestaat uit reguliere bedrijven (voorheen milieucategorie tot en met 3.2 of 4.2 volgens milieuzonering 'nieuwe stijl'). In nieuwe situaties, bijvoorbeeld na een bedrijfsverhuizing, verlenen we geen vergunning voor activiteiten in hogere (feitelijke) milieucategorieën. We handhaven in nieuwe situaties de milieuzonering conform omgevingsplan.
- » In dit gebied is de groei en vestiging van bedrijven met veel logistieke bewegingen en/of laaddocks een aandachtspunt, omdat de infrastructuur op het bedrijventerrein tegen de maximale capaciteit voor vrachtverkeer aanloopt en de ruimte beperkt is. Van geval tot geval wordt afgewogen wat binnen de geldende omgevingswaarden past, maar er moet nadrukkelijk rekening gehouden worden met dat niet alles meer kan.
- » Daarnaast is de groei en vestiging van bedrijfsverzamelgebouwen en consumentaantrekkende functies, zoals sport, detailhandel en PDV/GDV,

een aandachtspunt. Deze bedrijvigheid huisvesten we bij voorkeur elders op Urk, bijvoorbeeld langs het Spijk, op Lemsterhoek of de Overgangszone Zeeheldenwijk.

Welke knelpunten moeten hier weggenomen worden?

- » Conform het huidige omgevingsplan hoort parkeren en laden en lossen op eigen terrein plaats te vinden. Doordat bedrijven aan het Marsdiep als ware met hun gezicht (ofwel: de erfontsluiting) naar de weg toe staan en de kavels fors bebouwd zijn, vindt laden en lossen echter veelal plaats op de rijbaan. Dat leidt tot problemen omtrent de doorstroming en verkeersveiligheid op het Marsdiep.
- » De straatverlichting op het Marsdiep wordt als te beperkt ervaren door ondernemers en werknemers. Daar gaat de gemeente mee aan de slag.
- » De kruising met het Marsdiep en de Meep vormt een knelpunt. De drukte op deze kruispunten en de fietsuitrit van de Praxis (langs Thuiskwartier) op het Marsdiep 1 leveren verkeersonveilige situaties op. De gemeente onderzoekt samen met ondernemers in de buurt de mogelijkheden om de situatie hier te verbeteren.



Corridor Vliestroom-Marsdiep-Abbert



De corridor Vliestroom-Marsdiep-Abbert verbindt de verschillende bedrijventerreinen (Kamperhoek en Zwolsehoek I tot en met V) met elkaar en sluit via Stortemelk, Meep, Westwal en Ensgat aan op de Domineesweg. De corridor is dé gebiedsontsluitingsweg (hoofdroutestructuur) van het bedrijventerrein Zwolsehoek, maar fungeert als het ware als erftoegangsweg voor veel bedrijven. Van veel bedrijven sluit de erfontsluiting namelijk direct aan op het Marsdiep en Abbert, en op de rijbaan vindt 'uitwisseling' (ofwel: laden en lossen) plaats. Dat leidt tot problemen omtrent de doorstroming en verkeersveiligheid.

In het bijzonder hebben we op deze corridor de ambitie om de problematiek omtrent de doorstroming en verkeersveiligheid die wordt veroorzaakt door de vele laaddocks en daaraan gerelateerde activiteiten terug te dringen. Dit kan bijvoorbeeld door bedrijven niet direct op het Marsdiep te ontsluiten en geen extra laaddocks aan deze kant van de kavel te vergunnen.



2.6 Zwolsehoek B



Welke doelgroepen moeten hier gefaciliteerd kunnen worden?

- » Dit deel van het terrein is geschikt voor reguliere bedrijven (milieucategorie tot en met feitelijk 3.2 of 4.2 conform omgevingsplan). Deze functies passen goed bij het huidige karakter, de ontsluitingsmogelijkheden en wegprofielen. In nieuwe situaties, bijvoorbeeld na een bedrijfsverhuizing, verlenen we geen vergunning voor activiteiten in hogere (feitelijke) milieucategorieën. We handhaven in nieuwe situaties de milieuzonering conform omgevingsplan.
- » De groei en vesting van bedrijfsverzamelgebouwen en consument-aantrekkende functies, zoals sport, detailhandel en PDV/GDV, is een aandachtspunt. Deze bedrijvigheid huisvesten we bij voorkeur elders op Urk, bijvoorbeeld op Lemsterhoek of de Overgangszone Zeeheldenwijk.
- » Bij Zwolsehoek B willen we verrommeling aanzien van opslagunits tegengaan. Hiervoor volgt de gemeente de lijnen die zijn geformuleerd in de Beleidsregels bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw.

Welke knelpunten moeten hier weggenomen worden?

- » Conform het huidige omgevingsplan vindt parkeren en laden en lossen in principe plaats op eigen terrein. Een deel van de bedrijven aan de Abbert staat als het ware met hun gezicht (ofwel: de erfontsluiting) naar de weg toe, waardoor de laaddocks hier direct op aansluiten. Dat leidt tot problemen omtrent de doorstroming en verkeersveiligheid op de Abbert.

Welke aanvullende ambities worden hier nagestreefd?

- » Op dit deel van Zwolsehoek III – V wil de gemeente hoogwaardige groenvoorzieningen realiseren. In dat kader stelt de gemeente samen met ondernemers een vergroeningsplan op, waarmee wordt gewerkt aan verbetering van de situatie.
- » We onderzoeken de mogelijkheden om de fiets- en wandelinfrastructuur, en mede daarmee de verkeersveiligheid, te verbeteren, waaronder op het Ensgat.

2.8 Omgeving Urkervaart



Welke doelgroepen moeten hier gefaciliteerd kunnen worden?

De locatie direct aan de Urkervaart is geschikt voor het huisvesten van (lichte) maritieme functies, denk hierbij aan onderhoud en reparatie van pleziervaartuigen, scheepsbouw van kleine vaartuigen en fabricage van kleinere maritieme apparatuur (zoals pontons, componenten voor vaartuigen en boeien). Hierbij zijn na realisatie van de buitendijkse haven de doorvaarmogelijkheden van de sluis leidend voor wat is toegestaan in dit gebied.

Vanwege de ligging nabij de woonkern en Overgangszone bieden we plek aan (voorgenoemde) lichtere watergebonden bedrijven (voorheen milieucategorie tot en met 3.2 conform milieuzonering 'nieuwe stijl').

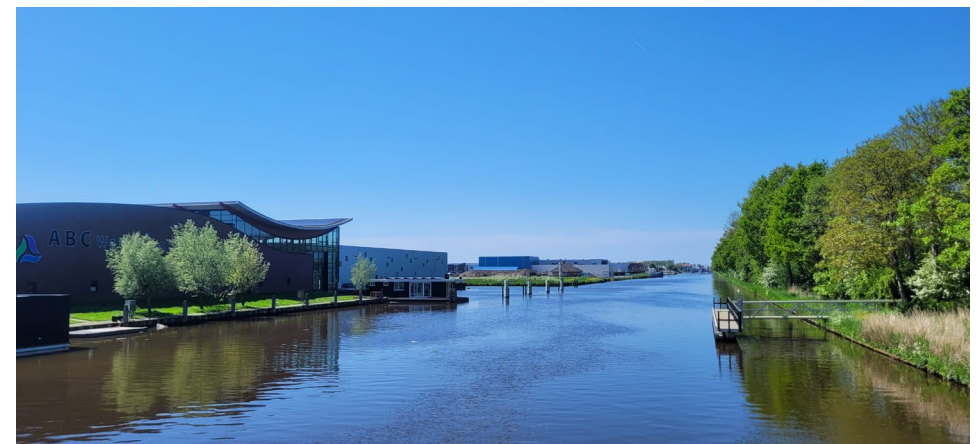
Watergebonden activiteiten moeten te relateren zijn aan het aangrenzende bedrijf. De doorvaarbaarheid van de Urkervaart mag daarbij niet worden belemmerd.

Welke knelpunten moeten hier weggenomen worden?

- » Op dit deel veroorzaken enkele zwaardere (scheepsbouw-) bedrijven op de huidige locatie aan de randen van het terrein overlast voor de omgeving. Op termijn ziet de gemeente voor hen een toekomstbestendige plek op Port of Urk. *Op het moment van schrijven van dit Omgevingsprogramma was de gemeente al in gesprek met de betreffende bedrijven.*

Welke aanvullende ambities worden hier nagestreefd?

- » Deze plek willen we benutten als buffer tussen de woonkern, overgangszone en het bedrijventerrein. Om die reden schalen we op termijn de hindermogelijkheden af tot en met voorheen milieucategorie 3.2 conform milieuzonering 'nieuwe stijl'. Voor zwaardere bedrijven ziet de gemeente op termijn een toekomstbestendige plek op Port of Urk.
- » Vanwege de ligging aan de Urkervaart en Urkerweg naar Emmeloord streven we naar het op peil houden van de ruimtelijke beeldkwaliteit. Dit doen we door te sturen op het juiste bedrijf op de juiste plek en onze wensen omtrent beeldkwaliteit te realiseren zoals die zijn geborgd in de beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit Urk, en in samenwerking met ondernemers.



2.9 Zichtlocatie aan Domineesweg



Welke doelgroepen moeten hier gefaciliteerd kunnen worden?

Op de zichtlocaties aan de Domineesweg bieden we ruimte aan uiteenlopende bedrijven met een hogere beeldkwaliteit. Dat zijn met name kantoor- en/of dienstverlenende functies en PDV/GDV. Grootschalige industrie en/of logistiek, buitenopslag en bedrijfsverzamelgebouwen (exclusief bedrijfsverzamelgebouwen met 'kantoor' als bestemming) en units sluiten we op deze locatie uit.

Hinder veroorzakende (geur/geluid/stof) bedrijven huisvesten we bij voorkeur midden op ons bedrijventerrein en niet op een zichtlocatie. Daarmee bouwen we als het ware een aangename buffer rondom deze bedrijven.

Welke aanvullende ambities worden hier nagestreefd?

- » Vanwege de ligging aan de hoofdroute naar Urk en de A6 streven we naar het op peil houden van de ruimtelijke beeldkwaliteit, door te sturen op het juiste bedrijf op de juiste plek en onze wensen omtrent beeldkwaliteit te realiseren zoals die zijn geborgd in de beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit Urk, en in samenwerking met ondernemers.
- » Op deze zichtlocatie streven we naar goed onderhouden gebouwen en percelen.
- » We onderzoeken de mogelijkheden om de fiets- en wandelinfrastructuur, en daarmee de verkeersveiligheid, te verbeteren. In het bijzonder richten we ons daarbij op het Spijk en de verbinding met de Abbert (zie ook paragraaf 4.6 van het Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Urk).



2.10 Bestaande werkhaven



Welke doelgroepen moeten hier gefaciliteerd kunnen worden?

- » De bestaande werkhaven is een plek voor kleinschalige, aan de maritieme sector gerelateerde activiteiten, zoals activiteiten in de sfeer van onderhoud en elektrotechniek. In lijn met het Omgevingsprogramma Oude Dorp heroverwegen we de bestemming bij een bedrijfsverplaatsing.
- » De vestiging van grotere bedrijven past hier ruimtelijk niet. Deze bedrijven kunnen in de buitendijkse haven een plek vinden. Dat geldt ook voor bestaande bedrijven en grotere onderhoudsbedrijven die zich momenteel in de bestaande werkhaven bevinden.
- » Rondom de recreatiehaven en op het parkeerterrein is ruimte voor horeca, detailhandel en wonen. In het Omgevingsprogramma Oude Dorp van de gemeente lichten we de ambities omtrent toerisme in dit gebied verder toe.





Colofon

Datum: 7 april 2025
Projectnummer: 23.260
Opdrachtgever: Gemeente Urk
Opdrachtnemer: Stec Groep
Adviseurs: Jorik van der Wiel & Juriën
Poulussen

