

Publicatie Urkerland en Staatscourant 28 februari 2013

OMGEVINGSVERGUNNING UITBREIDING HORECA-ACTIVITEITEN VAKANTIEPARK 'T URKERBOS, VORMTWEG 9 TE URK (met toepassing van uniforme openbare voorbereidingsprocedure afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht)

Burgemeester en Wethouders van Urk maken bekend dat zij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben besloten om een omgevingsvergunning te verlenen (op aanvraag van 6 juli 2012) aan Vakantiepark 't Urkerbos BV, Vormtweg 9, 8321 NC Urk, voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het organiseren van horeca-activiteiten, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen ten behoeve van derden (niet-campinggasten), op het perceel Vormtweg 9, 8321 NC Urk, kadastraal bekend, gemeente Urk sectie C nummer 106;

Activiteiten waarvoor de omgevingsvergunning is verleend

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied voor het organiseren van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal van het vakantiepark ten behoeve van derden (niet-campinggasten).

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor bovenstaande activiteiten. Het besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het eerder genomen ontwerpbesluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor deze aanvraag wordt toepassing gegeven aan een projectafwijakingsbesluit (in verband met het afwijken van het bestemmingsplan) als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo. Overeenkomstig artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) heeft de gemeenteraad van de gemeente Urk op 31 januari 2013 verklaard dat hij geen bedenkingen heeft tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Terinzagelegging

De aanvraag en de definitieve omgevingsvergunning, met de daarop betrekking hebbende stukken liggen met ingang van 1 maart 2013, gedurende zes weken, voor een ieder ter inzage bij de afdeling Publiekszaken van het gemeentehuis, Singel 9. De digitale versie is in te zien via www.urb.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroepsclausule

Gedurende de hierboven vermelde termijn van terinzagelegging bestaat de mogelijkheid beroep in te stellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

De beroepsprocedure staat alleen open voor belanghebbenden die tijdens de voorbereidingsprocedure tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend of die aan kunnen tonen dat zij hiertoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien onmiddellijke spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht, tegelijk met hun beroepschrift of tijdens de beroepschriftenprocedure, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. In dat geval treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Een kopie van het beroepschrift dient te worden meegezonden. Voor zowel het indienen van een beroepschrift als een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verschuldigd. De hoogte van deze griffierechten is te raadplegen via www.rechtspraak.nl

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk;

gezien

1. de aanvraag van 6 juli 2012, van Vakantiepark 't Urkerbos BV, Vormtweg 9, 8321 NC Urk, om een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het organiseren van horeca-activiteiten, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen ten behoeve van derden (niet-campinggasten), op het perceel Vormtweg 9, 8321 NC Urk, kadastraal bekend, gemeente Urk sectie C nummer 106;

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied voor het organiseren van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal van het vakantiepark ten behoeve van derden (niet-campinggasten).

Onderdeel van het besluit vormen:

1. De aanvraag omgevingsvergunning d.d. 06-07-2012 met Olo-nummer 494415;
2. De Ruimtelijke Onderbouwing voor het verruimen van de gebruiksmogelijkheden (organiseren van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal, van vakantiepark 't Urkerbos ten behoeve van derden (niet-campinggasten), Vormtweg 9 8321 NC Urk (bijlage 2)
3. De planschadeovereenkomst "Vakantiepark 't Urkerbos te Urk".

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het organiseren van horeca-activiteiten, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen in de kantine en de recreatiezaal van Vakantiepark 't Urkerbos ten behoeve van derden (niet-campinggasten), aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.

LEGES € 3.502,30

Werknr. BWT NR. 20120121

Urk, **22 FEB 2013**

Burgemeester en Wethouders voornoemd,
Namens dezen,
Manager afdeling Publiekszaken,

F. Brouwer

Bijlagen

1. Brochure rechtsmiddelen;
2. De Ruimtelijke Onderbouwing voor het verruimen van de gebruiksmogelijkheden (organiseren van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal) van vakantiepark 't Urkerbos, ten behoeve van derden (niet-campinggasten) Vormtweg 9 8321 NC Urk (bijlage 2).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied voor het organiseren van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal van het vakantiepark ten behoeve van derden (niet-campinggasten);

De aanvraag omgevingsvergunning voldoet niet aan het bestemmingsplan Buitengebied omdat het gebruik van de kantine en de recreatiezaal van het vakantiepark voor het organiseren van horeca-activiteiten niet past binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Verblijfsrecreatie (artikel 9 van bestemmingsplan Buitengebied). De kantine en de recreatiezaal mogen worden gebruikt voor activiteiten op het vakantiepark. Het aangevraagde gebruik voor het organiseren van horeca-activiteiten, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen ten behoeve van derden (niet-campinggasten) past niet binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Verblijfsrecreatie.

1. Voorschriften

- Van toepassing is artikel 2.12 van de Wabo;
- Met Vakantiepark 't Urkerbos BV is een planschadeovereenkomst gesloten, waarin wordt bepaald dat voor vergoeding in aanmerking komende uit te keren planschade, als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (ten gevolge van zowel de verlening van de omgevingsvergunning als de eventueel daaropvolgende wijziging van het bestemmingsplan), volledig door vakantiepark 't Urkerbos BV aan de gemeente wordt gecompenseerd (zie: "overige bijgevoegde documenten");

Overwegingen

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied voor het organiseren van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal van het vakantiepark ten behoeve van derden (niet-campinggasten).

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- met in achtneming van het bovenstaande, de aanvraag voldoet aan de regelgeving;
- voldaan wordt aan de beoordelingscriteria voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening genoemd in artikel 2.10 van de Wabo.
- het betreffende perceel is begrepen in bestemmingsplan Buitengebied, met de bestemming Verblijfsrecreatie (VR), artikel 9 van bestemmingsplan Buitengebied;
- de aanvraag betrekking heeft op het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het organiseren van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal van het vakantiepark, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen ten behoeve van derden (niet-campinggasten);
- de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied, Het aangevraagde gebruik voor het organiseren van horeca-activiteiten, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen ten behoeve van derden (niet-campinggasten) past niet binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Verblijfsrecreatie (artikel 9 van bestemmingsplan Buitengebied).
- de aanvraag behoort tot een geval als bedoeld in artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij kan worden gehandeld in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het organiseren van horeca-activiteiten, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen ten behoeve van derden (niet-campinggasten), in afwijking van het bestemmingsplan;
- de strijdigheid van het gebruik van de kantine en de recreatiezaal op het Vakantiepark 't Urkerbos voor het organiseren van horeca-activiteiten, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen ten behoeve van derden (niet-campinggasten) met de doeleindenomschrijving van de bestemming Verblijfsrecreatie (artikel 9) geen probleem is;
- er in deze geen waterschapsbelang is;
- wat betreft de natuur- en milieuaspecten (geluid en geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, natuurwaarden en archeologie), het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het organiseren van horeca-activiteiten, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen in de kantine en de recreatiezaal van het vakantiepark ten behoeve van derden (niet-campinggasten) geen problemen oplevert;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het organiseren van horeca-activiteiten, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen in de kantine en de recreatiezaal van het vakantiepark ten behoeve van derden (niet-campinggasten) niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

- de motivering tot de verlening van de gevraagde vergunning nader uitgewerkt is in de bijgevoegde bijlage 2, Ruimtelijke Onderbouwing voor het verruimen van de gebruiksmogelijkheden (organiseren van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal) van vakantiepark 't Urkerbos, ten behoeve van derden (niet-campinggasten), Vormtweg 9 8321 NC Urk (bijlage 2), die onderdeel uitmaakt van deze beschikking;
- voldaan wordt aan de beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met bestemmingsplan, genoemd in artikel 2.12 van de Wabo;
- de gemeenteraad van Urk op 31 januari 2013 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied ten aanzien van het gebruik van de kantine en de recreatiezaal op het Vakantiepark 't Urkerbos voor het organiseren van horeca-activiteiten, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen ten behoeve van derden (niet-campinggasten).
- met Vakantiepark 't Urkerbos BV een planschadeovereenkomst is gesloten waarin wordt bepaald dat voor vergoeding in aanmerking komende uit te keren planschade, als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (ten gevolge van zowel de verlening van de omgevingsvergunning als de eventueel daaropvolgende wijziging van het bestemmingsplan), volledig door Vakantiepark 't Urkerbos BV aan de gemeente wordt gecompenseerd;
- om bovengenoemde redenen de bereidheid om in afwijking van het bestemmingsplan te mogen handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het organiseren van horeca-activiteiten, waaronder kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen in de kantine en de recreatiezaal van het vakantiepark ten behoeve van derden (niet-campinggasten), bij het College aanwezig is.

Bijlage 2

Ruimtelijke Onderbouwing voor het verruimen van de gebruiksmogelijkheden (organiseren van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal) van vakantiepark 't Urkerbos ten behoeve van derden (niet-campinggasten), Vormtweg 9 8321 NC Urk.

1. Inleiding

Op 6 juli 2012 is door Vakantiepark 't Urkerbos te Urk een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van Vakantiepark 't Urkerbos, Vormtweg 9 8321 NC Urk (het organiseren van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal).

De bedoeling is de horeca-activiteiten die op dit moment plaatsvinden in de kantine en de recreatiezaal van het vakantiepark uit te breiden, in die zin dat het mogelijk wordt om onder andere kleinschalige feesten en partijen, jubilea en vergaderingen ten behoeve van derden (niet-campinggasten) te organiseren. Hierbij moet worden gedacht aan verjaardagen, kleinschalige familiefeesten binnen de huiselijke kring, zoals huwelijksjubilea, bijeenkomsten van verenigingen (bijvoorbeeld jaarvergaderingen) enzovoort.

Op dit moment worden de kantine en de recreatiezaal gebruikt voor horeca-activiteiten ten behoeve van het recreëren op het vakantiepark. Gasten kunnen tijdens hun verblijf op het park gebruikmaken van de kantine, onder het genot van een hapje en een drankje. De recreatiezaal wordt op dit moment gebruikt voor grotere evenementen, die in het kader van het recreatieprogramma plaatsvinden.

Op dit moment is het volgens het bestemmingsplan Buitengebied, dat hier geldt, niet toegestaan dat niet-gasten (derden) van het vakantiepark de beide lokaliteiten gebruiken voor kleinschalige horeca-activiteiten, zoals hierboven beschreven.

De reden om verjaardagen, kleinschalige familiefeesten enzovoort voor derden te organiseren, is de exploitatie van het vakantiepark rendabel te houden. De exploitatie is sterk afhankelijk van de bezetting van park. De beide beheerders van het vakantiepark hebben het beheer in het voorjaar van 2011 overgenomen, nadat de camping in 2009 failliet was verklaard. Voor het faillissement is het beheer van het park verschillende malen in andere handen overgegaan. Dit is het imago van het park niet ten goede gekomen.

De beide nieuwe beheerders zetten beiden hun schouders eronder om het imago van het vakantiepark zodanig te verbeteren dat er weer een gezonde bedrijfsvoering ontstaat. Dit kan echter niet alleen door de verhuur van caravanstandplaatsen en plaatsen voor tenten in het hoogseizoen. Om het park rendabel te maken en het buiten het seizoen ook rendabel te houden, is het nodig dat de horeca-activiteiten worden uitgebreid zoals in de aanvraag is vermeld.

Het rendement van het park is afhankelijk van de bezetting van het park in het (hoog)seizoen. Door het slechte weer van de zomer van 2011 en de late heropening van het park vorig voorjaar (23 april 2011) zijn er vorig jaar niet voldoende gasten geweest om de bedrijfsvoering rendabel te maken. Om extra inkomsten te genereren en het voortbestaan van de camping te waarborgen hebben de beheerders het plan opgevat de kantine en de recreatiezaal ook te gaan gebruiken voor kleinschalige feesten en bijeenkomsten voor derden (niet-campinggasten).

De gemeente Urk ondersteunt het initiatief van het vakantiepark om de horeca-activiteiten uit te breiden. Het betekent dat het voor het vakantiepark mogelijk wordt buiten het kampeerseizoen meer inkomsten te genereren. Dit is belangrijk voor de omzet van het vakantiepark, en dus voor het voortbestaan daarvan. Het toeristenseizoen is kort, wat een nadeel is voor het park.

De gemeente Urk hecht er veel waarde aan dat het vakantiepark blijft voortbestaan. Volgens de onlangs vastgestelde Nota Toerisme en Recreatie 2012-2019 is er in Urk weinig aanbod van verblijfsaccommodatie. Dit betekent dat het voor de recreatie en het toerisme op Urk

belangrijk is dat het vakantiepark blijft bestaan en dat er voldoende mogelijkheden zijn voor een gezonde bedrijfsvoering. Het vakantiepark bedient, wat verblijfsrecreatie betreft, een doelgroep die Urk, toeristisch gezien, niet zoveel heeft, namelijk: gezinnen met kinderen. Ook om die reden is het belangrijk dat het park zijn bestaansrecht kan (be)houden.

Wat verder meespeelt, is dat van deze vorm van horeca meer door de eigen bevolking gebruik zal worden gemaakt, waardoor het vakantiepark een grotere doelgroep bereikt. Zowel omzet vanuit toeristen (m.n. zomers) als vanuit de eigen inwoners (m.n. buiten toeristenseizoen).

Door het uitbreiden van de horeca-activiteiten op het park wordt een kwaliteitsslag gemaakt die nodig is voor de toeristisch-recreatieve sector op Urk, zodat deze verder kan groeien.

2. Huidige situatie

Het recreatiepark ligt aan de Vormtweg 9, in het buitengebied van Urk. Het bestaat al geruime tijd en kent reeds een lange geschiedenis. Het park dateert van de zestiger jaren van de vorige eeuw, en is begonnen als camping met de verhuur van standplaatsen voor caravans en tenten. Het park is een aantal keren van naam veranderd. Voorheen heette het park Camping Hazevreugd en daarvoor Camping de Vormt.

Het park is in de loop der jaren uitgebreid en de totale oppervlakte van het vakantiepark bedraagt op dit moment ongeveer 12,6 ha. De grond is eigendom van Staatsbosbeheer en Vakantiepark 't Urkerbos BV pacht de gronden van Staatsbosbeheer.

Het park ligt ten zuidoosten van de Vormtweg, in het Urkerbos dat onderdeel uitmaakt van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Het park heeft 99 stacaravanplaatsen, 170 kampeerplaatsen voor caravans en tenten en 23 camperplaatsen. Daarnaast zijn de nodige faciliteiten aanwezig op het vakantiepark, zoals sanitaire voorzieningen en een wasserette, een openlucht zwembad, een speeltuin, een manege met stallen, een speeltuin, een sportveld en een dierenweide. Verder staan op het park een receptiegebouw en een woonhuis voor de beheerder. Tot slot staan op het park een kantine met terras, waar de gasten van het park kunnen eten en drinken, en een recreatiezaal, waar tijdens de zomermaanden voor de gasten activiteiten worden georganiseerd. De aanvraag voor de uitbreiding van horeca-activiteiten heeft betrekking op deze twee gebouwen. De oppervlaktes van deze gebouwen bedragen ongeveer 190 m² (kantine) en 328 m² (recreatiezaal).

De faciliteiten zijn geconcentreerd rondom de receptie/ingang van het park. De verblijfsplekken zijn daar min of meer van gescheiden.

Op het vakantiepark zijn twee ruime parkeerterreinen aanwezig voor gasten en bezoekers. Hier kunnen ongeveer totaal 100 auto's worden geparkeerd. Terwijl verder nog een groot terrein aanwezig is dat niet als parkeerterrein is ingericht maar waar wel auto's kunnen worden geparkeerd.

3. De aanvraag

De aanvraag omgevingsvergunning gaat over de kantine annex snackbar en de recreatiezaal. Beide lokaliteiten liggen nabij de ingang van het park, tegen een groot parkeerterrein aan. De kantine annex snackbar wordt gebruikt voor het eten en drinken door gasten van het vakantiepark. Naast de kantine ligt ook een terras. De recreatiezaal wordt gebruikt voor het organiseren van activiteiten voor deze gasten. Dit is hoofdzakelijk tijdens de zomermaanden, wanneer er volop drukte is op het park en wanneer er een recreatieprogramma op het park draait.

De bedoeling is dat de horeca-activiteiten zodanig worden uitgebreid dat beide lokaliteiten buiten de zomermaanden kunnen worden gebruikt door derden (niet-campinggasten) voor kleinschalige feesten en partijen binnen de huiselijke kring en bijeenkomsten van het verenigingsleven enzovoort.

Het gaat om kleinschalige feesten en partijen en vergaderingen, die niet thuis kunnen worden gehouden, maar waar een regulier zalencentrum te groot voor is.

De hoofdfunctie van de beide gebouwen blijft horeca ten dienste van de campinggasten van het vakantiepark.

De gebouwen worden niet verbouwd of uitgebreid. De aanvraag betreft puur een functiewijziging voor uitbreiding van horeca-activiteiten, ten behoeve van derden (niet-campinggasten).

4. Het bestemmingsplan Buitengebied

Vakantiepark 't Urkerbos ligt in bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Urk. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 januari 2005, door de gemeenteraad van Urk. Het plan is goedgekeurd op 19 juli 2005 door de Provincie Flevoland. De gebouwen waarop de aanvraag betrekking heeft (kantine en recreatiezaal), staan op grond met de bestemming Verblifsrecreatie (VR). Deze gronden zijn bestemd voor recreatief verblijf in mobiele kampeermiddelen en stacaravans, met bijbehorende bebouwing en voorzieningen, zoals centrale voorzieningen ten behoeve van de verblifsrecreatie, groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing en ontsluitingsvoorzieningen (doeleindenomschrijving).

De horeca-activiteiten die op dit moment plaatsvinden in de kantine en in de recreatiezaal vallen onder de centrale voorzieningen ten behoeve van de verblifsrecreatie, evenals de andere faciliteiten zoals sanitaire voorzieningen enzovoort. Volgens de bouwvoorschriften mogen onder meer een kantine en een recreatiezaal worden gebouwd binnen de bestemming. De beide gebouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, mogen er dus volgens het bestemmingsplan staan.

De aangevraagde horeca-activiteiten passen niet binnen de bestemming Verblifsrecreatie (VR). Ze vallen niet onder de centrale voorzieningen ten behoeve van verblifsrecreatie. In het bestemmingsplan zijn ook geen afwijkingsmogelijkheden (vrijstellingen) opgenomen die de gevraagde horeca-activiteiten mogelijk maken. De ingediende aanvraag omgevingsvergunning is dus in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied.

Over het westelijke deel van de bestemming Verblifsrecreatie (VR) ligt een aanduiding "zone ten behoeve van de archeologische waarden, middelhoge indicatieve verwachtingswaarde". Deze zone is bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Volgens de voorschriften mogen hier de volgende werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden verricht:

- Vergraven en egaliseren van gronden;
- Het bebossen of beplanten met o.a. houtopstanden;
- Het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen;
- Het aanleggen van waterlopen;
- Het aanbrengen van boven- en ondergrondse leidingen;
- Het ophogen van gronden (ook geluidswallen);
- Diepploegen, dieper dan 40 centimeter;
- Werkzaamheden waardoor de waterhuishouding of waterstand verandert.

Er vinden geen werkzaamheden in de bodem en aan waterlopen plaats. Er hoeft dus geen aanlegvergunning te worden aangevraagd in verband met archeologie.

5. Planologische procedure

De aanvraag omgevingsvergunning past niet in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Urk. Om de uitbreiding van horeca-activiteiten ten behoeve van derden (niet-campinggasten) mogelijk te maken is een planologische procedure nodig.

De uitbreiding van horeca-activiteiten wordt mogelijk gemaakt met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de planologische omgevingsvergunning. Toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° en 2° (Wabo) is niet mogelijk. De procedure onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° is niet mogelijk omdat er in het vigerende bestemmingsplan (Buitengebied) geen afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen die uitbreiding van horeca-activiteiten mogelijk maken. Toepassing van de procedure onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° is eveneens niet mogelijk, omdat de uitbreiding van horeca-activiteiten niet voldoet aan de regels die gesteld zijn in artikel 4 van

hoofdstuk IV bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Boor). Het vakantiepark ligt namelijk buiten de bebouwde kom en volgens artikel 4 lid 9 van bijlage II hoofdstuk IV van het Boor kan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo (dan) niet worden toegepast.

Het uitbreiden van horeca-activiteiten van de kantine annex snackbar en de recreatiezaal is strijdig met de doeleindenomschrijving van de bestemming Verblijfsrecreatie (VR).

Deze uitbreiding kan daarom alleen mogelijk worden gemaakt door artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo toe te passen. Deze procedure kan worden toegepast mits de aanvraag voldoet aan het gestelde in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Boor), namelijk dat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat het ontwerpbesluit is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van het ontwerpbesluit van Burgemeester en Wethouders van Urk om, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° (Wabo), een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied, ten behoeve van de uitbreiding van horeca-activiteiten van de kantine/annex snackbar en de recreatiezaal van vakantiepark 't Urkerbos Vormtweg 9 te Urk.

6. Ruimtelijke inpassing

De aanvraag om uitbreiding van horeca-activiteiten past niet in het bestemmingsplan. Daarom zal aan de hand van een aantal ruimtelijke aspecten worden bekeken of deze uitbreiding past in de omgeving en of deze ruimtelijk verantwoord is.

Bedoeling van de uitbreiding horeca-activiteiten

De uitbreiding van horeca-activiteiten betekent dat de kantine annex snackbar en de recreatiezaal niet alleen 's zomers zal worden gebruikt, maar ook 's winters. Het hoogseizoen beperkt zich tot de maanden juni, juli en augustus. Het vakantiepark is geopend van 30 maart tot 1 november.

Volgens de doeleindenomschrijving van de bestemming Verblijfsrecreatie (VR) worden beide gebouwen gezien als centrale voorzieningen van de verblijfsrecreatie. Ze worden op dit moment gebruikt door gasten van het vakantiepark.

Het bestemmingsplan laat dit gebruik het gehele jaar toe. De beheerders van het park hebben er echter voor gekozen het park tussen 1 november en 30 maart te sluiten voor de recreatie. Hadden zij er voor gekozen ook tijdens de wintermaanden het park te openen, dan zou dat hebben betekend dat de beide gebouwen ook dan door vakantiegasten zouden kunnen worden gebruikt.

Volgens de aanvraag is het park 's winters gesloten en zijn er geen vakantiegasten. Er wordt voor gekozen buiten het hoogseizoen de kantine annex snackbar en de recreatiezaal te gebruiken voor kleinschalige feesten en partijen voor derden (niet campinggasten). Dit zal echter lang niet zo vaak en zo lang zijn als de duur van het gebruik van beide gebouwen ten behoeve van vakantiegasten. Dit betekent dat het ondanks dat de lokaliteiten zullen worden verhuurd voor kleinschalige feesten en partijen, het er rustiger zal zijn dan in het hoogseizoen, als de beide gebouwen worden gebruikt door vakantiegasten. De beide gebouwen zullen dus in de winter veel minder intensief worden gebruikt dan in de zomer, wanneer de gebouwen door vakantiegasten worden gebruikt. Dit maakt uitbreiding van de horeca-activiteiten volgens de aanvraag dus acceptabel.

Inrichting gebouwen

De uitbreiding van horeca-activiteiten heeft alleen betrekking op de kantine annex snackbar en de recreatiezaal. De kantine is bedoeld voor het eten van een hapje en een drankje, die in de kantine kunnen worden genuttigd of die meegenomen kunnen worden naar de tent of de caravan of iets dergelijks. Deze ruim opgezette zaal biedt plaats aan ongeveer 25 á 40 personen. De recreatiezaal is bedoeld voor het organiseren van activiteiten voor vakantiegasten. Deze biedt ruimte aan 100 á 150 personen. Er zijn een podium, geluidsapparatuur, projectiescherm met beamer en een bar aanwezig.

De faciliteiten zijn in beide gebouwen aanwezig om de beoogde uitbreiding van horeca-activiteiten mogelijk te maken.

Ligging gebouwen

Het vakantiepark ligt in het buitengebied van Urk. Het ligt hemelsbreed ongeveer 1 kilometer vanaf de bebouwde kom van Urk. De dichtstbijzijnde woning is de woning van de beheerder van het vakantiepark. Deze hoort bij het vakantiepark en is dus een dienstwoning. De woning staat op 25 meter van de kantine en op 59 meter vanaf de recreatiezaal. De dichtstbijzijnde burgerwoningen liggen op 200 meter afstand. Het gaat hier om de boerderij met woonhuis, Vormtweg 16. Op grotere afstand, tussen 200 en 300 meter liggen nog een boerderij met woonhuis en 4 voormalige zogenaamde arbeiderswoningen.

Langs de Vormtweg tussen het vakantiepark en deze woningen ligt een brede strook bos van minimaal 40 meter die in voldoende mate zorgt voor demping van eventueel lawaai dat in één of beide gebouwen wordt geproduceerd.

Gezien de ligging van de beide lokaliteiten wordt niet verwacht dat bewoners van omliggende woningen last zullen hebben van eventueel lawaai dat wordt geproduceerd.

Omgeving

Het vakantiepark ligt in het Urkerbos, dat in het midden van de jaren 50 van de vorige eeuw is aangeplant. Het bos is aangelegd op gronden die minder geschikt waren voor de landbouw. Het bos heeft een oppervlakte van 230 hectare. Het maakt onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Voor dit gebied geldt een bescherming. Het vakantiepark zelf maakt geen onderdeel uit van de PEHS.

De natuurwaarden van het Urkerbos zijn gebaat bij rust. Mede daardoor zijn ze ook aantrekkelijk voor recreatief medegebruik. Het kunnen genieten van deze gebieden draagt bij aan de waardering ervan. Om nadelige gevolgen voor de ecologie tot een minimum te beperken, zijn zones aangegeven waar recreatief medegebruik gestimuleerd wordt. Het vakantiepark ligt in het gedeelte van het Urkerbos, waar recreatief medegebruik gestimuleerd wordt. Naast het vakantiepark zijn al verschillende andere recreatieve functies aanwezig, zoals een manege en wandel- en ruitersporen. Op de bestemmingsplankaart van bestemmingsplan Buitengebied is dit met een aanduiding extensieve dagrecreatie ook aangegeven.

In het Urkerbos, ligt aan de oostzijde van het vakantiepark sportpark de Vormt, waar voetbalvelden en tennisbanen zijn gelegen. Dit is het sportpark van Urk, waar alle buitensporten plaatsvinden. Het wordt intensief gebruikt.

Gezien de vele recreatieve activiteiten die in dit gedeelte van het Urkerbos al plaatsvinden, zal de uitbreiding van de aangevraagde horeca-activiteiten niet tot gevolg hebben dat de natuurwaarden zullen worden aangetast.

Verkeer en parkeren

Het vakantiepark ligt hemelsbreed een kilometer vanaf de bebouwde kom van Urk. Dit betekent dat bezoekers van de feesten en partijen die op het park zullen worden georganiseerd, hoofdzakelijk met de auto zullen komen. Er zullen dus een goede autoverbinding en voldoende parkeergelegenheid aanwezig moeten zijn.

Het vakantiepark ligt aan de Vormtweg. Dit is een gemeentelijke landweg bestaande uit één rijbaan van ongeveer 4,70 meter breed voor verkeer in twee richtingen. Aan de oostkant van deze weg ligt een vrijliggend fietspad, en langs de weg staan lichtmasten. De maximum snelheid voor autoverkeer bedraagt 60 kilometer per uur. Langs de Vormtweg liggen verschillende andere functies, zoals sportpark de Vormt, verschillende boerderijen en andere woningen.

De weg is breed genoeg en veilig genoeg voor het verkeer dat er gebruik van maakt. De feesten en partijen zullen hoofdzakelijk in de avonden of in het weekend worden gehouden. De weg is niet zodanig belast met verkeer dat door de feesten en partijen een onacceptabele verkeerssituatie ontstaat.

Wat betreft het aantal parkeerplaatsen dat nodig is voor gasten van feesten en partijen, wordt uitgegaan van de parkeernormen van het CROW. Het gebied waarin het vakantiepark ligt, is weinig stedelijk en het ligt in de rest bebouwde kom. Dit betekent een minimum

parkeernorm van 14 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte en een maximum van 16 parkeerplaatsen. Er wordt hier vanuit gegaan dat 80% van het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers is.

De kantine is 190 m² en de recreatiezaal 328 m², totaal dus 518 m². Uitgaande van de maximumnorm zijn er voor beide lokaliteiten totaal 83 parkeerplaatsen nodig. Bij het vakantiepark bevinden zich 2 parkeerterreinen met een totale oppervlakte van 2.015 m². Hier kunnen ongeveer 100 auto's worden geparkeerd. Dat is ruim voldoende voor het aangevraagde gebruik van de lokaliteiten.

Daarnaast is op het vakantiepark zelf bij de kantine en de recreatiezaal een groot terrein aanwezig van ongeveer 770 m² waar, bij festiviteiten, ook auto's kunnen worden geparkeerd. Omdat de beide lokaliteiten uitsluitend buiten het hoogseizoen worden ingezet voor feesten en partijen, zullen er geen conflicten ontstaan door het gebruik van de parkeerplaatsen door vakantiegasten en gasten van feesten en partijen. Er is dus voldoende parkeergelegenheid voor gasten die voor een feest in de kantine of de recreatiezaal komen.

7. Waterhuishouding

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft een functiewijziging van de kantine annex snackbar en de recreatiezaal in verband met de uitbreiding van horeca-activiteiten. De gebouwen worden niet uitgebreid of verbouwd, zodat er fysiek niets verandert. Ook worden er geen extra parkeerplaatsen aangelegd. Het verhard oppervlak neemt dus niet toe.

De uitbreiding van horeca-activiteiten heeft niet tot gevolg dat er meer water moet worden afgevoerd, of dat het water sneller wordt afgevoerd. De waterhuishoudkundige situatie verandert dus niet. Hierover is overleg geweest met het Waterschap Zuiderzeeland op 31 juli 2012. Geconstateerd is dat er geen waterschapsbelang is in dezen. Er hoeft daarom voor deze aanvraag geen watertoetsprocedure te worden gevolgd.

8. Natuur- en Milieuaspecten

Wegverkeerslawaaï

De dichtstbijzijnde weg waarvan het verkeer dat daarop rijdt geluidhinder kan veroorzaken, is de Vormtweg. Deze ligt op 110 meter vanaf de recreatiezaal. De kantine/annex snackbar en de recreatiezaal zijn geen geluidgevoelige bestemmingen, zoals genoemd in artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh). Er zal dus geen sprake zijn van geluidhinder veroorzaakt door verkeer op de Vormtweg richting beide gebouwen.

Geschat wordt dat bij volledig gebruik van beide gebouwen de verkeersintensiteit op de Vormtweg, als gevolg van een festiviteit op het vakantiepark toeneemt met 64 voertuigbewegingen per dag. Er vanuit gaande dat de gasten hoofdzakelijk uit Urk komen, rijden ze via de Staartweg en de Vormtweg naar het park. Aan dit gedeelte van de Vormtweg liggen geen geluidgevoelige bestemmingen. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming is de boerderij Vormtweg 16. Die boerderij ligt op minimaal 200 meter vanaf de ingang van het vakantiepark. Deze boerderij zal geen geluidhinder als gevolg van extra verkeer ondervinden door de uitbreiding van horeca-activiteiten. Omliggende bebouwing zal dus geen last ondervinden van verkeerslawaaï van komende en vertrekkende gasten.

Inrichtingslawaaï

In de huidige milieuvergunning uit 2003 is opgenomen dat het langtijd gemiddelde beoordelingsniveau en het piekniveau op 50 meter vanaf het vakantiepark (inrichting) gedurende verschillende periodes van de dag verschillende aangegeven geluidsniveaus niet mag overschrijden.

Op 11 mei 2012 is door Vakantiepark 't Urkerbos BV een revisievergunning aangevraagd. In deze revisievergunning zullen worden opgenomen het maximum langtijd gemiddelde beoordelingsniveau en het maximum piekniveau op de woningen Vormtweg 14 en 16 gedurende verschillende periodes van de dag, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten.

In opdracht van het vakantiepark is een akoestisch onderzoek opgesteld waaruit blijkt dat het park hieraan kan voldoen.

Geur

De gebouwen liggen in het buitengebied van Urk. Ze liggen niet in een geurcirkel van een agrarisch of ander geurverspreidend bedrijf. Ze ondervinden daardoor geen geurhinder.

De horeca-activiteiten die in beide gebouwen plaatsvinden, veroorzaken ook geen geuroverlast op andere kwetsbare objecten in de omgeving.

Er is dus geen sprake van geuroverlast als gevolg van de gevraagde uitbreiding van horeca-activiteiten.

Externe veiligheid:

Er bevinden zich in de nabijheid van de beide gebouwen geen risicovolle inrichtingen, die onder het Bevi vallen, en waarbij rekening moet worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting wat betreft externe veiligheid. De kantine annex snackbar en de recreatiezaal liggen niet binnen de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico van een risicobron. Het groepsrisico neemt niet toe, aangezien er geen risicobronnen aanwezig zijn waarbij het invloedgebied hiervan valt over de beide gebouwen.

Wat betreft routes gevaarlijke stoffen het volgende. Per definitie zijn rijkswegen aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Bij de rijksweg A6 ligt de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico binnen de grenzen van de weg. Wel dient rekening gehouden te worden met de veiligheidszone van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste doorgetrokken witte lijn van de weg. Langs deze veiligheidszone mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gesitueerd. De veiligheidszone van 30 meter geldt ook voor de provinciale wegen. In de nabijheid van het vakantiepark bevinden zich geen rijks- en provinciale wegen.

Gemeenten mogen binnen hun grenzen wegen aanwijzen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Urk moet dus steeds een ontheffing worden verleend, waarbij een afweging plaatsvindt met betrekking tot de veiligheid. Structureel vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de nabijheid van het vakantiepark.

In 2007 heeft de provincie Flevoland de "Rapportage Transport Gevaarlijke Stoffen in Flevoland" laten opstellen. Voor Urk is gekeken naar vervoer van de stoffen LPG, vuurwerk, propaan en een aantal overige EV-relevante stoffen. De conclusie van het rapport is dat er op basis van de aannames betreffende transportfrequenties en de aangereikte informatie geen sprake is van een overschrijding of benadering van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Ook voor het groepsrisico is nergens sprake van een overschrijding of benadering van de oriëntatiewaarde.

Algehele conclusie is dus dat de uitbreiding van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal van het vakantiepark, wat Externe Veiligheid betreft, geen onaanvaardbare risico's met zich meebrengt.

Luchtkwaliteit:

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in onderliggende regelingen.

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze AMvB wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school - in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt.

Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen

luchtkwaliteitonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

De beide gebouwen waarin de uitbreiding van horeca-activiteiten plaatsvindt, zijn geen gevoelige bestemming zoals genoemd in het Besluit gevoelige bestemmingen. Ook liggen beide gebouwen meer dan 50 meter vanaf de rand van de Vormtweg (ongeveer 110 meter). De gebouwen liggen dus niet in één van bovengenoemde zones. De uitbreiding van horeca-activiteiten in de beide gebouwen is wat betreft luchtkwaliteit geen probleem.

Vanwege het extra verkeer van en naar het vakantiepark zal moeten worden onderzocht wat de uitbreiding van horeca-activiteiten voor effect heeft op de luchtkwaliteit.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor andere projecten is een berekeningsmethode ontwikkeld om te bepalen of het project wel of niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, de zogenaamde NIBM-tool.

Uit toepassing van deze tool voor de uitbreiding van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal blijkt dat deze wijziging van gebruik niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit project is dus NIBM en verdere berekeningen wat betreft luchtkwaliteit hoeven dus niet plaats te vinden. Hierbij is de toename van het autoverkeer gesteld op 64 voertuigbewegingen per weekdag en het percentage vrachtverkeer 8% daarvan. Zie ook het onderdeel wegverkeerslawaaï onder hoofdstuk 8.

Conclusie is dat de uitbreiding van horeca-activiteiten in de kantine en de recreatiezaal wat betreft luchtkwaliteit geen probleem is.

Natuurwaarden:

De aanvraag betreft het uitbreiden van horeca-activiteiten in de kantine annex snackbar en de recreatiezaal op vakantiepark 't Urkerbos, in het buitengebied van de gemeente Urk. Zoals ook al in hoofdstuk 6 (omgeving) van deze onderbouwing is vermeld, ligt het vakantiepark in het Urkerbos. Dit Urkerbos maakt onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Voor dit gebied geldt een bescherming. Het vakantiepark zelf maakt geen onderdeel uit van de PEHS. Ook ligt het park niet in een Natura 2000-gebied of een gebied waarvoor de Vogel- of Habitatrichtlijn geldt.

Het Urkerbos is verdeeld in twee verschillende gebieden. Een gebied dat aangewezen is als natuur en een gebied dat is bedoeld voor recreatief medegebruik. In dit gebied liggen verschillende functies, zoals sportpark de Vormt, met voetbalvelden en tennisbanen, waar alle buitensporten plaatsvinden. Ook liggen er een manege en wandel- en ruiterspaden. Het wordt intensief wordt gebruikt, en hier wordt recreatief medegebruik gestimuleerd. Dit gebruik is zo ook in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Urk opgenomen.

Ten behoeve van de uitbreiding van de horeca-activiteiten worden de lokaliteiten niet verbouwd of uitgebreid. Ook worden geen parkeerplaatsen of andere voorzieningen aangebracht.

Het Urkerbos is eigendom van Staatsbosbeheer en het wordt beheerd door de Stichting Flevo-Landschap. Beide instanties hebben schriftelijk aan Vakantiepark 't Urkerbos laten weten geen problemen te hebben met de aangevraagde uitbreiding van de horeca-activiteiten op het vakantiepark.

Gezien de vele recreatieve activiteiten die in dit gedeelte van het Urkerbos al plaatsvinden, en gezien het feit dat de kantine en de recreatiezaal niet worden verbouwd of uitgebreid, zal de uitbreiding van de aangevraagde horeca-activiteiten niet tot gevolg hebben dat de natuurwaarden zullen worden aangetast. Bovendien zal het gebruik van de lokaliteiten voor de uitbreiding van horeca-activiteiten niet in verhouding staan tot het vele gebruik van deze

gebouwen in de zomerperiode als het vakantiepark volop wordt bezocht door vakantiegasten.

Archeologie:

Ter voorbereiding op het vaststellen van een archeologische beleidskaart, heeft de gemeenteraad de archeologische basiskaart vastgesteld. Op deze kaart staan de archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente Urk aangegeven. Er is een onderverdeling gemaakt in hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarde. Deze indeling wordt de basis voor de beleidskaart.

Het gebied waar vakantiepark 't Urkerbos in ligt, ligt in een gebied met middelhoge verwachtingswaarde. Volgens de concept-archeologische beleidskaart, die op dit moment door de gemeente Urk wordt opgesteld, moet er in dit gebied archeologisch onderzoek worden gepleegd bij een ontgraving dieper dan 30 centimeter en groter dan 50 m². Het gaat bij deze aanvraag alleen om wijziging van het gebruik van de beide gebouwen. De panden worden niet verbouwd of uitgebreid. Er hoeft dus ook geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie:

Sinds 1 januari 2012 moet in bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen ook aandacht worden besteed aan de cultuurhistorie van het gebied waarin het plan of de aanvraag wordt gerealiseerd.

Het vakantiepark ligt buiten het voormalige eiland, in de Noordoostpolder. Vroeger stroomde hier de Zuiderzee. Het bos waarin het park ligt, is in het midden van de jaren 50 van de vorige eeuw aangeplant. Het bos is aangelegd op gronden die minder geschikt waren voor de landbouw. Het bos heeft een oppervlakte van 230 hectare. Het is het rijkste bos van Flevoland met diversen soorten loofhout, naaldhout en natuurrijke open plekken. In het bos bevinden zich talloze fiets-, wandel- en ruiterspaden. Het gaat hier dus om een cultuurbos dat volop gebruikt wordt door de Urker bevolking, voor recreatieve doeleinden.

Het Urkerbos heeft door zijn ontstaansgeschiedenis en zijn ontwikkeling een hoge cultuurhistorische waarde. De uitbreiding van de horeca-activiteiten tast deze cultuurhistorische waarde echter niet aan.

De gebouwen waar de gevraagde horeca-activiteiten zullen plaatsvinden zijn gebouwd ten dienste van het vakantiepark. Het zijn geen gebouwen met een bijzonder hoge cultuurhistorische waarde. Bovendien worden de gebouwen niet verbouwd of uitgebreid.

Conclusie is dat de aangevraagde uitbreiding van horeca-activiteiten de cultuurhistorische waarde van het Urkerbos en van de twee gebouwen niet aantast.

9. Economische uitvoerbaarheid

Algemeen:

Het vakantiepark 't Urkerbos BV is een zelfstandige organisatie, die het park in beheer heeft. Doel van de organisatie is het verhuren van standplaatsen voor verblijfsrecreatie. Het gaat hier om caravan- en tentstaanplaatsen en camperstandplaatsen. Hieruit worden hoofdzakelijk de verdiensten van het vakantiepark gehaald. De grond waarop het vakantiepark staat, is eigendom van Staatsbosbeheer en de organisatie Vakantiepark 't Urkerbos BV pacht de grond van deze bos- en natuurbeheerder van de Nederlandse staat.

Zoals in hoofdstuk 1 (Inleiding) al is gemeld is de uitbreiding van horeca-activiteiten nodig om het rendement van het vakantiepark te verhogen, zodat de exploitatie van het vakantiepark rendabel blijft.

Investerings:

De aangevraagde uitbreiding van horeca-activiteiten vindt plaats in de bestaande gebouwen, de kantine annex snackbar en de recreatiezaal. De beide gebouwen zijn volledig ingericht voor hun recreatiefunctie. Voor hun nieuwe functie als horeca voor feesten en partijen voor derden, hoeven geen verbouwwerkzaamheden gedaan te worden. Hiervoor zijn dus geen investeringen nodig. Ook hoeft er geen inventaris te worden aangeschaft.

Door het intensievere gebruik zal er eerder onderhoud aan de gebouwen nodig zijn. Dit wordt verdisconteerd in de tarieven die worden gehanteerd voor de verhuur van de gebouwen voor de feesten en partijen.

Kostenverhaal:

De aanvraag van Vakantiepark 't Urkerbos past niet in het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeente verplicht alle te maken kosten via een exploitatieplan in rekening te brengen bij de initiatiefnemer, Vakantiepark 't Urkerbos BV. Dit geldt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan afzien van het opstellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 lid 2 Wro), indien het kostenverhaal anderszins is geregeld.

In artikel 6.2.1 van het Bro is aangegeven wat onder een bouwplan wordt verstaan. De aanvraag van vakantiepark 't Urkerbos betreft een wijziging van het gebruik van twee gebouwen op het park. Volgens artikel 6.2.1 van de Bro is er dan geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro. Dit betekent dat er geen kostenverhaal hoeft plaats te vinden en dat de gemeenteraad geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.

De ambtelijke kosten die de gemeente bij de voorbereiding en de begeleiding van de planologische procedure maakt, zullen via de leges bij het vakantiepark in rekening worden gebracht. Omdat er geen sprake is van een bouwplan volgens artikel 6.12 Wro hoeft er geen plankostenaanpak plaats te vinden en hoeft de gemeente geen bijdrage voor ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving in rekening te brengen.

Planschade:

Omdat het bouwplan niet in het bestemmingsplan past, moet er een planologische procedure worden gevolgd, om het bouwplan mogelijk te maken. Op grond van artikel 6.1 Wro kunnen belanghebbenden die menen nadeel te ondervinden van het bouwplan, een verzoek indienen bij de gemeente voor schadevergoeding. Het beleid van de gemeente is, eventueel toegekende schadeclaims te verhalen op de initiatiefnemer, in dit geval het vakantiepark. De gemeente zal daarom conform artikel 6.4a Wro met het vakantiepark een planschadeovereenkomst (schadeverhaalsovereenkomst) sluiten om eventuele planschadeclaims te verhalen op Vakantiepark 't Urkerbos BV.

10. Overleg instanties

Met de volgende instanties is overleg gevoerd over de aanvraag en de te volgen procedure:

1. Provincie Flevoland;
2. Waterschap Zuiderzeeland.

Provincie Flevoland

Op 24 juli 2012 is overleg gevoerd met de Provincie Flevoland. Aan de provincie is uitgelegd wat de aanvraag om uitbreiding horeca-activiteiten inhoudt. Afgesproken is dat de ruimtelijke onderbouwing en de aanvraag aan de provincie zullen worden opgestuurd om te beoordelen of er in dezen sprake is van een provinciaal belang waaraan aandacht moet worden besteed. Het plan is op 6 augustus 2012 per e-mail opgestuurd naar de provincie Flevoland.

Op 9 augustus 2012 heeft de provincie Flevoland per e-mail laten weten dat de aanvraag om een omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing vanuit provinciaal belang geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Ambtshalve wordt opgemerkt dat er geen indicatie wordt gegeven omtrent het aantal feesten en partijen dat men denkt te gaan organiseren, noch van het volume van de daarbij behorende feestmuziek. Het provinciaal belang is vooral gelegen in mogelijke versturende effecten op de EHS rondom het vakantiepark. Aangezien het Urkerbos vooral van belang is voor plantensoorten worden er geen problemen van deze functieverandering verwacht.

Gezien de gewoontes in Urk, wordt verwacht dat feesten en partijen hoofdzakelijk in het weekend (vrijdagavond en zaterdagavond) zullen plaatsvinden.

Vanuit milieuwetgeving mag het geluidsniveau op 50 meter vanaf de beide gebouwen maximaal 50 dB zijn. Daarom wordt niet verwacht dat er veel lawaai zal worden geproduceerd, dat merkbaar is, of overlast geeft in het Urkerbos.

Waterschap Zuiderzeeland

De waterhuishoudkundige situatie verandert door de wijziging van het gebruik van de beide gebouwen niet ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt niet verbouwd of uitgebreid. Ook wordt er geen verhard oppervlak toegevoegd. De aangevraagde functiewijziging van de twee gebouwen heeft niet tot gevolg dat er meer water moet worden afgevoerd, of dat het water sneller wordt afgevoerd. De waterhuishoudkundige situatie verandert dus niet (zie ook hoofdstuk 7, Waterhuishouding).

Hierover is overleg geweest met het Waterschap Zuiderzeeland op 31 juli 2012. Geconstateerd is dat er geen waterschapsbelang is in dezen. Er hoeft daarom voor deze aanvraag geen watertoetsprocedure te worden gevolgd.

Gezien het feit dat het om een relatief kleine afwijking van het bestemmingsplan gaat, is er geen nationaal belang in het geding. Om die reden is er geen overleg geweest met de Inspectie Leefomgeving en Transport (voorheen VROM Inspectie en Inspectie V&W).

11. Afweging

De aanvraag omgevingsvergunning houdt in het uitbreiden van horeca-activiteiten voor de kantine annex snackbar en de recreatiezaal op vakantiepark 't Urkerbos aan de Vormtweg 9 te Urk. De aanvraag past niet in het bestemmingsplan Buitengebied. Om het bouwplan mogelijk te maken is gekozen om de procedure te volgen volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het ontwerpbesluit voor de planologische omgevingsvergunning (projectafwijakingsbesluit).

Naar aanleiding van het bovenstaande wordt samenvattend het volgende geconstateerd:

- De aanvraag omgevingsvergunning voor uitbreiding van horeca-activiteiten op het vakantiepark is ruimtelijk gezien geen probleem. De uitbreiding levert voor de omgeving geen problemen op. Er is geen sprake van overlast voor de omgeving. De functiewijziging levert niet zodanig veel wegverkeer op dat er sprake is van verkeersoverlast of van overlast door wegverkeerslawaai. De gebouwen worden niet uitgebreid en er is op het vakantiepark voldoende parkeerruimte aanwezig voor gasten van feesten en partijen;
- Er is in dezen geen waterschapsbelang. Er hoeft daarom voor dit bouwplan geen watertoetsprocedure te worden gevolgd;
- Wat betreft de natuur- en milieuaspecten, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, natuurwaarden en archeologie, levert het bouwplan geen problemen op;
- De economische uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd;
- Er hoeft geen kostenverhaal plaats te vinden
- Eventuele planschadeclaims door derden worden verhaald op Vakantiepark 't Urkerbos BV.

Algehele conclusie:

De uitbreiding van horeca-activiteiten op Vakantiepark 't Urkerbos is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo en artikel 5.20 Bor). De planologische omgevingsvergunning kan, met in achtneming van de te volgen procedure, zonder problemen worden verleend.

Urk, augustus 2012