



Emmeloord, 14 december 2021.

## Onderwerp

Bestemmingsplan 'Emmeloord, Banterweg 4

## Advies raadscommissie

[...]

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

## Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Banterweg 4 te Emmeloord een uitbreiding van camping Het Bosbad op het voormalig korfbal terrein toe te staan, op de huidige camping een zelfstandige horecagelegenheid toe te staan en de bestemmingsregeling voor de huidige camping te actualiseren.
2. In te stemmen met de reactienotitie ingediende zienswijze.
3. Het bestemmingsplan "Emmeloord, Banterweg 4" op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen.
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00667-VS01 en de gebruikte ondergrond (o\_NL.IMRO.0171.BP00667.dgn) vast te leggen.
5. Geen exploitatieplan voor het onder 3 en 4 genoemde plan vast te stellen.
6. Het grondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting Uitbreiding Camping Het Bosbad (complex X089) vast te stellen.
7. Een budget van € 26.889 beschikbaar te stellen.
8. De 10e wijziging van de programmabegroting 2022 vast te stellen.

## Doelstelling

Toerisme en recreatie behouden en versterken.

## Beleidsreferentie

- Structuurvisie 2025,
- Sociaal Economisch Beleid 2020-2024,
- Stad-DNA Emmeloord

## Inleiding

Wij hebben een verzoek ontvangen voor het mogelijk maken van een uitbreiding van camping Het Bosbad op het voormalig korfbal terrein aan de Banterweg 4 te Emmeloord. Omdat het bestemmingsplan hiervoor aangepast moest worden is deze gelegenheid aangepakt om voor de bestaande camping de bestemmingsregeling te actualiseren. Daarnaast is de bestaande horecagelegenheid van de camping zelfstandig bestemd. Voor een uitgebreide planomschrijving verwijzen wij graag naar de plantoelichting van het bestemmingsplan welke als bijlage 1 is bijgevoegd.

## Argumenten

### *1.1 Uitbreiding van de camping is passend binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente*

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling ten behoeve van de uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening in Emmeloord. Hiermee wordt bijgedragen aan het (verblijfs)recreatieve aanbod van Emmeloord en de toekomstbestendigheid van een lokaal geworteld bedrijf. Binnen de 'groene mantel' die het Emmelerbos vormt is ruimte voor recreatie en sport. Dit gebied wordt bijzonder geschikt geacht voor recreatieve ontwikkelingen, zoals verblijfsrecreatie.

Met voorliggend plan wordt bijgedragen aan een passend verblijfsrecreatief aanbod door de realisatie van meer luxere vormen van verblijfsrecreatie, in de vorm van chalets/recreatiewoningen en luxere voorzieningen. Hiermee wordt aangesloten op de concrete verblijfsrecreatieve markt vraag.

De ontwikkeling past hiermee binnen de kaders van de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025', het 'Sociaal Economisch Beleid 2020-2024' en het Stads-DNA Emmeloord.

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 4.3 in de bijlage 'ontwerpbestemmingsplan'.

#### *2.1 De ingediende zienswijze is bij de afweging betrokken*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 augustus 2021 tot en met 15 september 2021 ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er is één zienswijze ontvangen. Deze is in de reactienotitie voorzien van een antwoord (zie bijlage 2). De zienswijze heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen in het bestemmingsplan.

#### *3.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de gezamenlijke ontwikkeling voldoende aangetoond. Onder andere de thema's milieuzonering en externe werking van de hockeyclub op de recreatiewoningen en v.v. zijn relevant en toegelicht. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

#### *4.1 Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden*

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden is opgesteld. Het zal te zien zijn op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het unieke planidentificatienummer, met bijbehorende ondergrond moet daarvoor worden vastgelegd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

#### *5.1 Het verhaal van eventuele kosten is via de grondexploitatie verzekerd.*

Conform artikel 3.1.6 van het Bro geeft de toelichting van het bestemmingsplan inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Zoals in artikel 6.12 van de Wro staat, stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij een besluit tot vaststelling kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie op een andere wijze verzekerd is. Het eigendom van gronden in het plangebied is in gemeentelijke handen. Voor het plan is daarom een grondexploitatie (GreX) opgesteld. Hierom kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan. Uw raad moet bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

#### *6.1/7.1 Vaststelling van een grondexploitatie is uw bevoegdheid.*

De financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling verloopt via een grondexploitatiebegroting. De BBV stelt dat u dient te besluiten over een nieuw in exploitatie te nemen complex. Het startpunt is een raadsbesluit met vaststelling van het grondexploitatiecomplex, inclusief een grondexploitatiebegroting. Vanaf dat moment kunnen kosten en opbrengsten worden verantwoord op het bouwgrondcomplex.

#### *8.1 Het budgetrecht ligt bij de gemeenteraad.*

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een toegangsweg/entree benodigd. De kosten voor het gedeelte dat benodigd is om de uitbreiding van de camping te ontsluiten zijn geraamd op € 20.250,-. Daarnaast is er nog circa € 1.250,- geraamd voor het aan- en herplanten van enkele groenvoorzieningen. Verder zijn er nog plankosten (€ 2.508) en overheadkosten (€ 2.881) geraamd. Om de benodigde budgetten (in totaal € 26.889) beschikbaar te stellen, is een wijziging van de programmabegroting 2022 nodig. Het is uw bevoegdheid over deze wijziging een besluit te nemen.

#### **Kantttekeningen**

N.v.t.

#### **Planning/uitvoering**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Hierna kan nog zes weken beroep ingesteld worden.

**Bijlagen**

1. Bestemmingsplan (99990000020737)
2. Ingediende zienswijze (99990000037187)
3. Reactienotitie ingediende zienswijzen (99990000037191)
4. Grondexploitatie (99990000039137)

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : W. Haagsma  
Steller : mevrouw A. Pallandt-van der Vegte; 0527633515;  
a.pallandt@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 december 2021, no. 21.0006222;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan Banterweg 4 te Emmeloord van 5 augustus 2021 tot en met 15 september 2021 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat er gedurende deze periode één zienswijze is ingediend;
- dat deze zienswijze geen wijzigingen tot gevolg heeft;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (geen exploitatieplan) en artikel 189 en 192 van de Gemeentewet

#### B E S L U I T:

1. Op het perceel Banterweg 4 te Emmeloord een uitbreiding van camping Het Bosbad op het voormalig korfbal terrein toe te staan, op de huidige camping een zelfstandige horecagelegenheid toe te staan en de bestemmingsregeling voor de huidige camping te actualiseren.
2. In te stemmen met de reactienotitie ingediende zienswijze.
3. Het bestemmingsplan "Emmeloord, Banterweg 4" op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen.
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00667-VS01 en de gebruikte ondergrond (o\_NL.IMRO.0171.BP00667.dgn) vast te leggen.
5. Geen exploitatieplan voor het onder 3 en 4 genoemde plan vast te stellen.
6. Het grondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting Uitbreiding Camping Het Bosbad (complex X089) vast te stellen.
7. Een budget van € 26.889 beschikbaar te stellen.
8. De 10e wijziging van de programmabegroting 2022 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 31 januari 2022.

De griffier,

de voorzitter,