

Emmeloord, 25 februari 2025.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan *Landelijk gebied, Leemringweg 19-21 te Kraggenburg (NETL)*

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Leemringweg 19-21 in Kraggenburg intensivering van de huidige activiteiten en meer bebouwingsmogelijkheden toe te staan;
2. In te stemmen met de 'Reactienota bestemmingsplan Landelijk gebied, Leemringweg 19-21 te Kraggenburg (NETL)' en het bestemmingsplan Landelijk gebied, Leemringweg 19-21 te Kraggenburg (NETL) gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00750-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK 22 november 2023) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Het recreatief uitloophet Waterloobos en Voorsterbos als kernopgave 1 van de Omgevingsvisie versterken en behouden door intensivering van de huidige activiteiten en meer bebouwingsmogelijkheden voor recreatiepark Netl.

Beleidsreferentie

- [Omgevingsvisie gemeente Noordoostpolder](#)
- [Gebiedsvisie Waterloobos](#)

Inleiding

Aan de Leemringweg 19 in Kraggenburg ligt recreatiepark Netl. Het recreatiepark Netl bestaat sinds 2007 en wordt volop benut als sport, spel, feest- en vergaderlocatie en evenemententerrein. Het park richt zich op natuur voor mensen, buitenvermaak en beleving voor alle leeftijden. In de omgeving van Netl liggen het Waterloobos, het Fletcher hotel, camping De Voorst, NLR en het MITC met ieder hun activiteiten.

Het recreatiepark wil de komende jaren meer ruimte bieden om te blijven slapen en aan een breed scala aan activiteiten op het gebied van recreatie, party&event, sport, kunst en cultuur. Waarbij natuur de belangrijkste inspiratiebron is. Om dit te bereiken worden extra overnachtingsmogelijkheden met overdekte en onoverdekte evenementen- en vergaderlocaties ontwikkeld.

De beoogde plannen ten behoeve van nachtverblijven en de evenementen zijn in strijd met de geldende beheersverordening *Landelijk gebied*. Voor het park is specifiek het bestemmingsplan '*Landelijk gebied 2004, - Leemringweg 19-I, 19-II, 21-I, Mammouthweg 30, Kraggenburg 2007*' van toepassing. Het park kent hierin specifiek de bestemming '*Recreatieve voorzieningen*' en is bestemd voor dagrecreatieve activiteiten en onder andere twee grootschalige evenementen. Binnen de huidige planologische kaders bestaan geen ontwikkelingsmogelijkheden meer en zijn in 2016 en 2020 omgevingsvergunningen verleend voor het (tijdelijk) uitbreiden van zijn bedrijfsvoering. Om dit te regelen is een bestemmingsplan opgesteld.

Dit voorstel gaat over het vaststellen van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling. Omdat het ontwerpbestemmingsplan op 28 december 2023 ter inzage is gelegd, valt het nog onder de oude wetgeving (Wet ruimtelijke ordening). Het bestemmingsplan maakt na inwerkingtreding automatisch

onderdeel uit van het omgevingsplan. Het bestemmingsplan is zes weken als ontwerp ter inzage gelegd. In deze periode konden zienswijzen ingediend worden. Er zijn 17 zienswijzen ingediend.

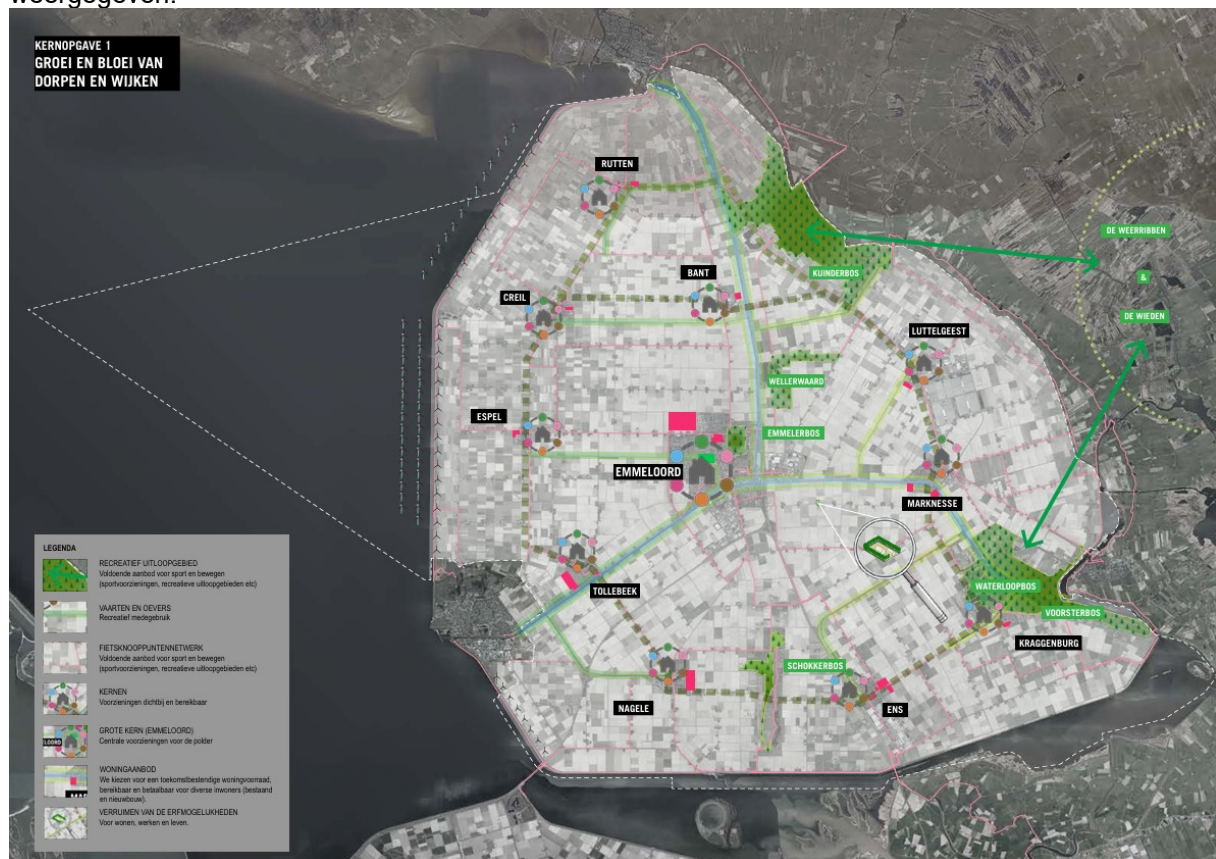
Argumenten

1.1 Het recreatiepark past binnen de belangrijke recreatiegebieden Kuinderbos en Voorsterbos

Op 30 september 2024 heeft uw raad de *Omgevingsvisie gemeente Noordoostpolder* vastgesteld. De omgevingsvisie is op 3 oktober 2024 inwerking getreden. De omgevingsvisie Noordoostpolder bevat drie kernopgaven:

1. Groei en bloei van dorpen en wijken, met de focus op sociale kracht in de polder en het behoud daarvan;
2. Vitaal landelijk gebied, waarin behouden van de landbouw centraal staat, met ruimte voor innovatie en ondernemen;
3. Aantrekkelijke regio, met voorwaarden en voorzieningen voor een aantrekkelijke, toekomstbestendige gemeente in deze unieke regio.

Bij Kernopgave 1 is het Waterloobos en Voorsterbos als recreatief uitloopgebied aangegeven met voldoende aanbod voor sport en bewegen (sportvoorzieningen, recreatieve uitloopgebieden etc.). Waarbij ook in hoofdstuk de grootschalige recreatieve ontwikkelingen het Waterloobos staat, waarin Netl gelegen is. Het door Netl uitgewerkte plan valt binnen deze Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is een voortzetting van de lijn in de Structuurvisie Noordoostpolder 2025. In de onderstaande uitsnede van de omgevingsvisie (zie: afbeelding 1) is kernopgave 1 met recreatief uitloopgebieden weergegeven.



1.2 Het recreatiepark past binnen Coalitieakkoord 2022 – 2026

Het plan past binnen ambitie 2 *Een bruisend Noordoostpolder* van het Coalitieakkoord 2022 – 2026. De Noordoostpolder ontwikkelt zich tot een bruisend gebied waar ondernemers zich graag vestigen en waar genoeg te beleven is voor jong en oud. Ondernemers wordt ruimte gegeven en er komen meer mogelijkheden voor (nacht)horeca, evenementen, cultuur en andere recreatieve activiteiten. Dit wordt samen met initiatiefnemers en organisaties gedaan.

1.3 Een zorgvuldige belangenafweging voor een goede ruimtelijke ordening

In dit raadvorstel, het ontwerpbestemmingsplan en in de zienswijzennota zijn de activiteiten van Netl afgewogen tegen de activiteiten, welke in het gebied plaatsvinden. Belangrijk onderdeel van deze afweging is dat de activiteiten van NLR juridisch planologisch gezien geen invloed hebben op de activiteiten van Netl, welke mogelijk worden door vaststelling van dit bestemmingsplan. Anderzijds kunnen de activiteiten van Netl wel van invloed zijn op de activiteiten van NLR. Op basis van de huidige feiten en omstandigheden en wet- en regelgeving (onder andere de Wet ruimtelijke ordening) is deze invloed niet dusdanig, dat dit belang zwaarder zou moeten wegen en het bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden. In de algemene belangenafweging zijn alle omgevingsaspecten zorgvuldig tegen elkaar afgewogen. Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening.

2.1 De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan.

Met een wijziging van het bestemmingsplan kan een juridisch planologisch kader voor de realisatie van deze ontwikkeling worden gegeven. Dat is een besluit op grond van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening.

2.2. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan en de bijgevoegde reactienota, inclusief bijlagen is de goede ruimtelijke ordening van de gezamenlijke ontwikkeling voldoende aangetoond. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening.

In de toelichting en de reactienota is onder meer te lezen dat een zorgvuldige belangenafweging gemaakt is voor geluid, verkeer en de gevolgen voor de gebruikers in de omgeving zoals bijvoorbeeld NLR. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de bijlage 'ontwerpbestemmingsplan' en de reactienota, inclusief bijlagen.

2.3 De ingediende zienswijzen zijn bij de afweging betrokken

Het ontwerpbestemmingsplan lag zes weken ter inzage. Er zijn 17 zienswijzen ontvangen. Door de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De regels zijn aangepast door nieuwe stikstofberekeningen en voor geluid, omdat deze onvoldoende duidelijk in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen. Voor een uitgebreide toelichting op de zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde in bijlage 2 bij dit voorstel.

3.1 Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden opgesteld. Het zal te zien zijn op de landelijke voorziening 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 en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

4.1 Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten

De initiatiefnemer betaalt leges en er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Daarom mogen we afwijken van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kantttekeningen

1.1 Omwonenden ervaren overlast van met name de evenementen bij Netl en spreken zich hierover uit.

De initiatiefnemer heeft een eerdere versie van het ontwerpbestemmingsplan vervangen voor dit het nu voorliggende bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft dit gedaan vanwege de zorgen vanuit de omgeving. Er is in het voorbereidingstraject geprobeerd ook aan de omwonenden een podium te geven, door een klankbordgroep met vertegenwoordigers uit de omgeving die Netl heeft ingesteld, informatiebijeenkomsten en inspreekmomenten.

Om ruimte te geven aan omwonenden om hun mening en persoonlijke beleving toe te lichten zijn er gesprekken met omwonenden en medewerkers van de gemeente Noordoostpolder geweest op: 16 januari 2024, 17 januari 2024 (3 gesprekken) en 30 januari 2024. Hier is omwonenden ruimte geboden voor een persoonlijke toelichting met meer dan alleen ruimtelijk relevante aspecten. Desondanks kan het op omwonenden overkomen alsof zij niet gehoord worden, doordat juridisch technisch de plannen in orde zijn en hun sentiment als ongegrond wordt aangemerkt.

Portefeuillehouder : De heer T. van Steen
Steller : De heer A.M. Kleine Staarman; a.kleinstaarman@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 februari 2025, no. 18.0000683;

gelet op artikel 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

B E S L U I T:

1. Op het perceel Leemringweg 19-21 in Kraggenburg intensivering van de huidige activiteiten en meer bebouwingsmogelijkheden toe te staan;
2. In te stemmen met de 'Reactienota bestemmingsplan Landelijk gebied, Leemringweg 19-21 te Kraggenburg (NETL)' en het bestemmingsplan Landelijk gebied, Leemringweg 19-21 te Kraggenburg (NETL) gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00750-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK 22 november 2023) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 31 maart 2025.

De griffier,

de voorzitter,