

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2014	RA14.0059	A 4	14/722

## Onderwerp:

Bestemmingsplan "Nieuw-Dordrecht, Camping Herenstreek 130"

## Portefeuillehouder: R. v.d. Weide

Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team : Ontwikkeling

Steller J. Dozeman, telefoon (0591-685391)

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Nieuw-Dordrecht, Camping Herenstreek 130", vervat in GML-bestand "NL.IMRO.0114.2013047-B701", en "Ondergrond\_Emmen\_2013\_09.dxf" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Nieuw-Dordrecht, Camping Herenstreek 130" geen exploitatieplan vast te stellen.

### Samenvatting

Het bestemmingsplan "Nieuw-Dordrecht, Camping Herenstreek 130" voorziet in de uitbreiding van minicamping "Het Heerenhof" naar een volwaardige, reguliere camping. De uitbreiding op het terrein vindt plaats in zowel recreatieve gebruiksmogelijkheden- als bebouwde oppervlakte.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 23 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen en in dit geval te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. De gemeentelijke kosten voor dit bestemmingsplan zijn gedekt via de leges. Met de aanvrager is een planschade-verhaalovereenkomst gesloten.

### Bijlagen:

Bestemmingsplan "Nieuw-Dordrecht, Camping Herenstreek 130"

### Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 19 augustus 2014 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2014	RA14.0059	A 4	14/722

### **1. Aanleiding voor het voorstel**

De eigenaren van minicamping "Het Heerenhof" hebben verzocht de minicamping aan de Herenstreek 130 te Nieuw-Dordrecht te mogen uitbreiden. De uitbreiding vindt plaats in zowel recreatieve gebruiksmogelijkheden- als bebouwde oppervlakte. Het is de bedoeling ruimte te bieden aan meer campinggasten (35 in plaats van de huidige 25). Tevens wil men drie Bed & Breakfast voorzieningen realiseren, een aantal Pipowagens op het terrein plaatsen en een aantal standplaatsen voor campers realiseren. Door de gewenste ontwikkeling ontstaat een volwaardige camping.

Gezien het feit dat het verzoek in strijd is met het geldende bestemmingsplan, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken.

### **2. Argumentatie/bedoeld effect**

Het bestemmingsplan maakt het volgende mogelijk:

1. De omvorming van een minicamping naar een reguliere camping;
2. Een uitbreiding in bebouwde oppervlakte;
3. Het gebruik van een bijgebouw als tweede bedrijfswoning;
4. Het plaatsen van zes recreatieve pipo-wagens;
5. Drie Bed & Breakfast (B&B) voorzieningen;
6. De landschappelijke inpassing van het campingterrein.

### **3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten**

Het verzoek is passend binnen de door uw raad in 2009 vastgestelde Structuurvisie "Emmen 2020, Veelzijdigheid Troef" en de in 2011 vastgestelde "Ruimtelijke waardenkaart".

### **4. Afstemming met externe partijen/communicatie**

Het bestemmingsplan is in overleg met diverse afdelingen van de gemeente tot stand gekomen. Ook heeft er intensief overleg plaatsgevonden tussen gemeente en aanvrager. De aanvrager kan zich vinden in de voorgestelde bestemmingen.

Het conceptontwerp bestemmingsplan is op 11 februari 2014 in vooroverleg gebracht. Onder andere de Dorps Coöperatie Nieuw-Dordrecht, Staatsbosbeheer, het Recreatieschap Drenthe, Waterschap Hunze en Aa's en de provincie Drenthe zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan. De genoemde partijen kunnen zich vinden in het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 april 2014 tot en met 4 juni 2014 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### **5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking**

De kosten die zijn gemoeid met de realisatie van het plan, komen ten laste van de initiatiefnemer (eigenaren camping "Het Heerenhof").

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder "een bouwplan" wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een dergelijk bouwplan. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in het Bro.

Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het coördineren van de procedure. De noodzakelijke onderzoeken zijn voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Voor het opstellen van een bestemmingsplan brengt de gemeente overeenkomstig de door de raad vastgestelde Legesverordening de kosten in rekening. De kosten van het maken van het bestemmingsplan worden in zijn geheel gedekt door de legesinkomsten. Door het voldoen van de legesbijdrage is kostenverhaal in dit geval dus anderszins verzekerd.

Eén en ander betekent dat, gelet op art 6.12 lid 2 Wro, in dit geval besloten kan worden om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Planschade kan op voorhand niet geheel worden uitgesloten. Om deze reden is met de initiatiefnemer een planschade verhaalovereenkomst afgesloten.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 19 augustus 2014.

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris, de burgemeester,

  
A.J. Mewe

  
C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2014	RA14.0059	A 4	14/722

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 augustus, nr. 14/722;

overwegende dat;

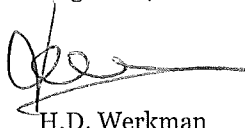
- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 23 april 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Nieuw-Dordrecht, Camping Herenstreek 130";
- dat tegen voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

### besluit:

1. Het bestemmingsplan "Nieuw-Dordrecht, Camping Herenstreek 130", vervat in GML-bestand "NL.IMRO.0114.2013047-B701", en "Ondergrond\_Emmen\_2013\_09.dxf" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Nieuw-Dordrecht, Camping Herenstreek 130" geen exploitatieplan vast te stellen.

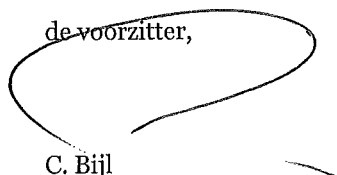
Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 september 2014.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl