

**Dossier/Project:** Kamperland Maria Polderseweg (Roompot)  
**Datum:** 10-6-2022  
**Naam adviseur:** K-J.R. Kerckhaert  
**Verzonden aan:** Gemeente Noord-Beveland  
**Bijlage:** checklist (2x)  
**Titel document:** Bureauonderzoek Roompot Beachresort, Mariapolderseweg 1 te Kamperland, gemeente Noord-Beveland.  
Kamperland Mariapolderseweg – Sophiaweg (WSK00S0037-0040-0042).  
Gemeente Noord-Beveland. Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen.

### **Planvorming**

De initiatiefnemer Roompot Projects BV is voornemens om binnen het plangebied, gesitueerd binnen de Mariapolder, vakantiepark Beachresort Kamperland her in te richten en uit te breiden. De oppervlakte van het totale park wordt circa 29,8 hectare, de uitbreiding bedraagt 10,4 ha. Aangezien de uitbreiding niet binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan past, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Hierin wordt ook het aspect archeologie meegewogen. Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente gelden binnen het plangebied diverse verwachting voor wat betreft archeologie, waaronder een hoge en een middelhoge verwachting in het centrale en zuidelijke deel van het plangebied. Aangezien de activiteiten die samenhangen met de herontwikkeling de vrijstellingsgrenzen die met deze verwachtingszones samenhangen ruim zullen overschrijden, is het noodzakelijk voorafgaand aan de herontwikkeling aanvullende archeologische gegevens aan te leveren zodat gecontroleerd kan worden of en waar mogelijk archeologische resten aanwezig zijn en waar deze door de herontwikkeling bedreigd worden. Om in een vroeg stadium duidelijkheid te krijgen over eventuele aanwezige archeologie heeft de initiatiefnemer voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan een archeologisch bureauonderzoek uit te laten voeren, in een later stadium aangevuld met een verkennend booronderzoek.

### **Resultaten**

Uit het bureau- en verkennend booronderzoek wordt duidelijk dat het landschap ter hoogte van het plangebied bestaat uit een gelaagd landschap waarin zowel afzettingen van het Laagpakket van Walcheren, Hollandveen, afzettingen van het Laagpakket van Wormer voorkomen. Het onderzoek maakt duidelijk dat in ieder geval in een aantal delen van het landschap een hoge of middelhoge verwachting geldt voor het Hollandveen vanaf een diepte van 2.00 meter beneden het maaiveld (1,18 meter –NAP). Deze gebieden liggen verspreid over het plangebied. Voor de overige Laagpakketten geldt dat alleen in het centraal gelegen zuidelijke deel van het landschap een hoge tot middelhoge verwachting geldt op het aantreffen van archeologische resten. Deze resten kunnen voorkomen vanaf 40cm beneden het maaiveld. De ligging van deze zones (zowel Hollandveen als Laagpakket van Walcheren wordt verwezen naar bijlage 1 van dit advies. Voor de overige delen van het plangebied kan de archeologische verwachting naar laag worden bijgesteld.

### **Advies**

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geadviseerd om in het nieuwe bestemmingsplan een dubbelbestemming op te nemen voor die zones aangegeven in bijlage 1 van dit advies. In de centrale zuidelijke zone wordt geadviseerd een dubbelbestemming op te nemen met een vrijstellingsoppervlakte van 250m<sup>2</sup> en een vrijstellingsdiepte van 40cm beneden het huidige maaiveld. Voor de zones waarin sprake is van een hoge/middelhoge verwachting voor het Hollandveen wordt geadviseerd een

dubbelbestemming op te nemen met een vrijstellingsdiepte van 250m<sup>2</sup> en een diepte van 2 meter. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden de vrijstellingsdiepte en oppervlakte worden verstoord dan zal aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. De aard hiervan is afhankelijk van de aard van de ingreep en dient bepaald te worden als de inrichtingsplannen uitgewerkt zijn. Voorwaarden hieromtrent kunnen opgenomen worden in een te verlenen Omgevingsvergunning.

Voor de overige zones hoeft geen dubbelbestemming te worden opgenomen. Desondanks is het mogelijk dat tijdens de werkzaamheden ook hier archeologische resten worden aangetroffen. Hiervoor geldt conform artikel 5.10 van de erfgoedwet een meldingsplicht. Deze meldingsplicht dient ook opgenomen te worden in de te verstrekken Omgevingsvergunning.

