

Van: [Provincie Zeeland](#)
Aan: [redacted]@zeeland.nl; provincie@zeeland.nl
Cc:
Onderwerp: [ZLD 253610 9tGO7I6E] Roompot Beachresort Kamperland
Datum: woensdag 15 november 2023 15:55:26
Bijlagen: [ATT00001.png](#)

Hoi [redacted],

[redacted] e
[redacted] e
[redacted] e
[redacted] n

[redacted] e
[redacted] s
[redacted] e
[redacted] n
[redacted] t

Recreatie: De Omgevingsverordening gaat bij een beperkte uitbreiding in oppervlakte van een bestaand terrein buiten de kustzone ervan uit dat het nieuw uit te breiden terrein:

- integraal onderdeel uitmaakt van een (nieuw) landschap;
- en de dichtheid en omvang van de bebouwing passend is in het betreffende landschap.

Dichtheid en omvang bebouwing passend in het landschap Om te kunnen toetsen of het plan aan deze eis voldoet, is het noodzakelijk om de aantallen en soorten verblijfsrecreatieve eenheden in de beoogde situatie in beeld te hebben. Wat wordt de verhouding in differentiatie; over welke aantallen van welke eenheden hebben we het precies? Graag ontvangen wij hiervoor alsnog een volledig overzicht met gedetailleerde aantallen en verdeling van alle verblijfsrecreatieve eenheden in het nieuwe scenario. De exacte invulling van 629 eenheden staat volgens ons nog open. Deze informatie is nodig om het voldoen aan deze eis te kunnen toetsen. Wij verwachten dat jullie zelf ook inzichtelijk willen hebben wat de precieze invulling van een dergelijk aantal eenheden in uw gemeente wordt teneinde deze eis te kunnen toetsen. Een volledige inrichtingstekening van de nieuwe situatie met daarbij een goede onderbouwing door uw gemeente, bijvoorbeeld aan de hand van een (extern) advies van een landschapsarchitect, is van belang om aan te kunnen tonen dat wordt voldaan aan de voorwaarde in de Provinciale verordening dat de dichtheid en omvang van de bebouwing passend is in het betreffende landschap.

Beperkte uitbreiding recreatieterrein Wij realiseren ons dat wij met deze opmerking over het percentage uitbreiding laat in het besluitvormingsproces komen. Wij hebben dit ook aangegeven in het ambtelijke overleg met jullie op 14 november jl.

[redacted] s
[redacted] a

De beoogde uitbreiding van het terrein van Roompot betreft de kadastrale percelen:
Wissenkerke S 37; 36340 m² Wissenkerke S 40; 150270 m² Wissenkerke S 42; 104000 m²

Dit is samen 29,06 ha. De oppervlakte van het huidige terrein van Roompot Kamperland is in totaal 87 ha.

Zoals aangegeven zijn wij uiteraard bereid om met jullie naar de eventuele mogelijkheden hiertoe te kijken en om hierover nader het gesprek met jullie te voeren.

Natuur: Jullie beantwoording komt op de meeste punten tegemoet aan onze opmerkingen. Wel zullen we na vaststelling alsnog moeten beoordelen of deze punten idd. op de juiste wijze zijn opgenomen in het plan.

De berekeningen dienen gemaakt te worden met de meest actuele versie van de Aeriusscalculator, op dit moment is dat de versie van 6 november 2023.

In de instructie gegevensinvoer Aeriuss 2023 van BIJ12 is het volgende opgenomen: "Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer."

Soortenbescherming: In het nader onderzoek wordt aangegeven dat voor de sloop van het zwembad/centrumgebouw ontheffing voor vleermuizen noodzakelijk is. Er zal voldoende aannemelijk moeten worden gemaakt dat voor dit planonderdeel ontheffing kan worden verleend voor vleermuizen teneinde de uitvoerbaarheid irt. de Wet natuurbescherming aan te tonen.

Vriendelijke groeten,

[Redacted signature]



Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl