


Vs. 3 – 15-12-2023

Inleiding

Roompot Beachresort Kamperland is een bestaand verblijfsrecreatieterrein gelegen buiten de kustzone en buiten bestaand stedelijk gebied. Het huidige bestemmingsplan is getiteld Recreatieconcentratie De Roompot 2015. Sinds juni 2022 wordt door de gemeente Noord-Beveland (hierna: de gemeente) met Roompot gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan in verband met de beoogde herontwikkeling. Met deze herontwikkeling gaat ook een uitbreiding van de oppervlakte gepaard, onder andere bestaande uit een kreekzone, duinvallei, grasland en helofytenfilter (hemelwateropvang). Op 28 maart 2023 is het ontwerpplan gepubliceerd. Het betrof een rectificatie ten opzichte van een ontwerpplan dat op 29 december 2022 werd gepubliceerd.


De provincie Zeeland (hierna: de provincie) heeft in 2018 de Provinciale Omgevingsverordening Zeeland (hierna: de Verordening) opgesteld waarin het beleid van de Kustvisie, het bijbehorende Convenant Zeeuwse Kustvisie met bijlage (ondertekend door gemeente en provincie) en Zeeuwse Omgevingsvisie is vertaald. Dit beleid is gericht op het borgen en versterken van de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve sector in samenhang met de omliggende natuur- en landschapswaarden. Een nieuw uit te breiden terrein maakt integraal onderdeel uit van een (nieuw) landschap en de dichtheid en omvang van de bebouwing is passend in het betreffende landschap. Daar zijn regels voor opgenomen in de Verordening waarmee het beleid juridisch is geborgd. In deze specifieke situatie gaat het om artikel 2.11 en de daarbij horende bijlage D onder 3 'Ontwikkeld kader uitbreiding verblijfsrecreatieterrein buiten de kustzone'.

De provincie heeft in haar informele reactie (mail 15 november 2023) op het concept van het vast te stellen bestemmingsplan en de concept Nota beantwoording zienswijzen aan de gemeente gemeld



Opdracht

De gemeente en provincie hebben een interpretatieverschil, maar hechten aan een eenduidige interpretatie van de Verordening (artikel 2.11 en bijlage D (onder 3) van de Verordening). Met het oog op de vervolgstap, de vaststelling van het bestemmingsplan, hebben de provincie en de gemeente de afspraak gemaakt extern advies te vragen. De vraag aan u is of het uitbreidingsplan van de Roompot, zoals uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan van 28 maart 2023, voldoet aan de regels van de provinciale verordening (artikel 2.11 en bijlage D onder 3)?



Procedure

Voorafgaand aan het uitbrengen van een definitief advies zien wij graag eerst een concept daarvan tegemoet.