

Van: [redacted]
Aan: [redacted]@zeeland.nl
Onderwerp: RE: Concept vraagstelling juridische toetsing uitbreiding Roompot Beachresort Kamperland
Datum: vrijdag 15 december 2023 14:23:26
Bijlagen: [image001.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image009.png](#)
[image010.png](#)

Beste [redacted]

Het gaat vanmiddag niet lukken om hierop te reageren. Ik hoop in de loop van volgende week.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
T 14 0113 E [redacted]@noord-beveland.nl



Van: [redacted]@zeeland.nl>
Verzonden: vrijdag 15 december 2023 11:15
Aan: [redacted]@noord-beveland.nl>
Onderwerp: FW: Concept vraagstelling juridische toetsing uitbreiding Roompot Beachresort Kamperland

Goedemorgen [redacted]

Zoals zojuist besproken, stuur ik onze definitieve versie van hoe wij de opdracht zien.

Je hebt me verteld dat jullie het niet eens zijn met een (extra) opdracht naar de aantallen te kijken. Deze heeft de gemeente vastgelegd in een anterieure overeenkomst met Roompot. Als dit op enigerlei wijze niet juist in het bestemmingsplan is opgenomen, dan wordt dit aangepast conform de afspraak tussen gemeente en Roompot.

Daarnaast gaf je aan dat de gemeente behoefte heeft nog nader te reageren op de opdracht zoals die door ons werd toegestuurd.

We zien vanmiddag een reactie per mail van jullie tegemoet.

Dank en groet van [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 december 2023 16:18
Aan: [redacted]@noord-beveland.nl>

Onderwerp: RE: Concept vraagstelling juridische toetsing uitbreiding Roompot Beachresort Kamperland

Hoi [redacted]

Ik was begonnen met 'wijzigingen bijhouden', maar stuur je nu toch het concept van de opdrachtverlening zoals wij die voor ons zien.

[redacted]

[redacted]

Ik sluit niet uit dat jullie ook nog wel wat opmerkingen hebben en dat we dus nog wel een nieuwe versie maken. Ik wil gestand doen aan mijn belofte je vandaag nog onze reactie op het voorstel dat we vorige week donderdag per mail ontvingen. Er komt van ons in ieder geval nog een definitieve versie.

Tot slot de volgende bevestiging. De gemeente verleent de opdracht, de betaling doen we 50/50.

Groet van [redacted]

[redacted]
[redacted] [@zeeland.nl](mailto:[redacted]@zeeland.nl)



Provinciehuys | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011
Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Van: [redacted] [@noord-beveland.nl](mailto:[redacted]@noord-beveland.nl)>

Verzonden: donderdag 7 december 2023 16:48

Aan: [redacted] [@zeeland.nl](mailto:[redacted]@zeeland.nl)>

Onderwerp: Concept vraagstelling juridische toetsing uitbreiding Roompot Beachresort Kamperland

Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Hieronder onze concept vraagstelling voor de juridische toetsing van de beoogde uitbreidingsoppervlakte van Roompot Beachresort Kamperland door een onafhankelijk juridisch deskundige.

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 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 helofythenfilter (hemelwateropvang). Er bestaat discussie tussen de Provincie Zeeland en de gemeente Noord-Beveland over de interpretatie van het begrip "beperkte uitbreiding van oppervlakte" als genoemd in Bijlage D onder 3 Omgevingsverordening Zeeland 2018. Er is geen sprake van een uitbreiding van eenheden. Het aantal eenheden wordt planologisch teruggebracht ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Vraagstelling

Kan de uitbreiding van de oppervlakte aangemerkt worden als een "beperkte uitbreiding van oppervlakte" zoals bedoeld in bijlage D onder 3 van de Omgevingsverordening Zeeland 2018 (waarnaar artikel 2.11, vierde lid van de Omgevingsverordening verwijst)? Kunt u daarbij aandacht besteden aan de vraag of het relevant is welk ruimtebeslag de recreatieve voorzieningen hebben ten opzichte van de andere elementen waaruit de uitbreiding bestaat?

Wij hebben naast [redacted] van Pels Rijcken nog de volgende onafhankelijk juridisch deskundigen in beeld.

- [redacted]
- [redacted] van Stibbe
- [redacted] van Hekkelman.

Kunnen we hier nog telefonisch contact over hebben?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
T 14 0113 E [redacted]@noord-beveland.nl



Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke