

Concept opdrachtformulering juridische toetsing Omgevingsverordening Zeeland Versie 19 december 2023

Opdracht

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/functies (bestemming groen, dit bestaat uit landschap, natuur, water en bestemming verkeer) waaruit de uitbreiding bestaat?

Achtergrond

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. Roompot heeft zich in juni 2019 tot de gemeente Noord-Beveland gewend voor een herontwikkeling van het recreatiepark. Hierna zijn tussen de gemeente en Roompot een intentie- en anterieure overeenkomst gesloten. Sinds juni 2022 wordt door de gemeente met Roompot gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan. Met de herontwikkeling van het huidige recreatiepark gaat ook een uitbreiding van de oppervlakte gepaard, onder andere bestaande uit een kreekzone, duinvallei, grasland en helofytenfilter (hemelwateropvang). Op 28 maart 2023 is bijgevoegd ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Voor de aanleiding en de achtergronden van dit plan verwijzen we naar dit bestemmingsplan en de bijlagen.

In 2018 is de Omgevingsverordening Zeeland opgesteld waarin onder andere 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. In deze specifieke situatie gaat het om artikel 2.11 lid 4 en de daarbij horende bijlage D onder 3 ‘Ontwikkelkader uitbreiding verblijfsrecreatieterrein buiten de kustzone’.

Mee te sturen links:

- De link naar het ontwerpbestemmingsplan ‘Roompot Beachresort Kamperland’: [Ontwerpbestemmingsplan Roompot Beachresort Kamperland | Gemeente Noord-Beveland](#)
- De link naar het vigerende bestemmingsplan ‘Recreatieconcentratie De Roompot 2015’: [Recreatieconcentratie De Roompot | Gemeente Noord-Beveland](#)
- De link naar de Omgevingsverordening Zeeland (tot 31-12-2023): <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR613688>
- De link naar de Omgevingsverordening Zeeland (na 1-1-2024): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2023-10052.html>