

Pels Rijcken
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 11756
2502 AT DEN HAAG

verzonden : 30 januari 2024
bijlage : diversen

onderwerp : toetsing uitbreiding Roompot Beachresort aan Omgevingsverordening Zeeland

Geachte [REDACTED]

Op dit moment loopt de bestemmingsplanprocedure ten behoeve van kwaliteitsverbetering en uitbreiding van recreatiepark Roompot Beachresort Kamperland. De gemeente Noord-Beveland en de Provincie Zeeland vragen u een onafhankelijke juridische toets te doen of het vast te stellen bestemmingsplan in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Zeeland.

Vraagstelling

De vraagstelling die wij meer specifiek aan u voorleggen is:

Kan de uitbreiding van de oppervlakte aangemerkt worden als een “bepaalde 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/functionaliteiten (bestemming groen, dit bestaat uit landschap, natuur, water en bestemming verkeer) waaruit de uitbreiding bestaat?

Op basis van de inhoud van de laatste versie van het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting daarop is het voor de provincie niet mogelijk te beoordelen of het aantal eenheden past binnen de regels van de Verordening. De gemeente heeft inmiddels een nadere uitwerking beschikbaar. Wij vragen ook voor dit punt uw advies in hoeverre het bestemmingsplan met deze nieuwe uitwerking in lijn is met de Omgevingsverordening?

Aard van het advies

Wij vragen u in uw advies in de eerste plaats onderbouwd aan te geven of het laatste versie van het bestemmingsplan in lijn is met de Omgevingsverordening en indien dit niet het geval is, welke aanpassing op welke manier van het bestemmingsplan nodig is om dit tot stand te brengen.

Documenten

Wij vragen u voor dit advies uit te gaan van het ontwerpbestemmingsplan van 28 maart 2023. De gemeente heeft een andere, nieuwe uitwerking opgesteld voor wat betreft de eenheden. Wij vragen u deze uitwerking mee te nemen in uw advies. Dit document heeft een ambtelijke status.

Startgesprek

Aan de start zal een toelichtend gesprek plaatsvinden met de provincie en de gemeente en zullen relevant geachte stukken met u worden gedeeld. Voor oplevering van het definitieve rapport ontvangen partijen eerst een concept.

Met vriendelijke groet, mede namens Gedeputeerde Staten van Zeeland,
burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,

mr. B.C.C. Melis
secretaris

drs. G.L. Meeuwisse
burgemeester