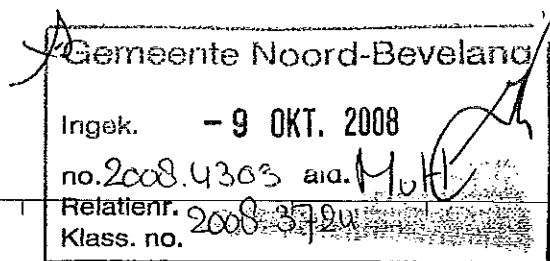


**Bijlage 1 Kopie kennisgeving terinzagelegging**



## **Bijlage 2**

## **Afschriften vooroverlegreacties**



bericht op brief van: 19 augustus 2008  
uw kenmerk: MvH/2008.3724  
ons kenmerk: 08028170/NWR.08.005  
afdeling: Ruimte  
bijlage(n): -  
behandeld door: J.R.F. de Keijzer  
doorkiesnummer: 0118-631774  
onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "Camping Orisant"

Het college van burgemeester en wethouders  
van gemeente Noord-Beveland  
Postbus 3  
4490 AA WISSENKERKE

v.o.m.s

- 8 OKT. 2008

verzonden:

Middelburg, 8 oktober 2008

Geacht college,


Op 25 augustus 2008 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Camping Orisant" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

Het bestemmingsplan voorziet in een kwaliteitsverbetering en uitbreiding van camping Orisant, gelegen aan de West-Zeedijk in inlaag De Paardekuup ten westen van Colijnsplaat. Met betrekking tot de planvorming voor camping Orisant hebben wij in onze brief van 21 januari 2008, kenmerk 08002268, aangegeven dat het provinciale beleid een fysieke uitbreiding van camping Orisant en een uitbreiding van het aantal eenheden alleen mogelijk maakt, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van het bedrijf. Een belangrijk aandachtspunt bij het kwaliteitsverbeteringsplan vormt de landschappelijke inpassing. Met de in het bestemmingsplan beschreven kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing kunnen wij instemmen.

Wij wijzen u er op dat de realisatie, het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente vastgelegd dient te worden. In de inleiding van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan gaat u op dit aspect in. Aangegeven wordt dat de planologische, financiële en technische uitgangspunten, waaronder afspraken over de landschappelijke inbedding, verevening en centrale bedrijfsmatige exploitatie geborgd zullen worden door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente. Een concept van de overeenkomst hebben wij op 30 september 2008 per mail van u ontvangen. Wij verzoeken u ons de getekende overeenkomst voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan toe te sturen.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,  
namens dezen,

v. d.   
mr. C.J. Meijler,  
hoofd Afdeling Ruimte.

VROM

Gemeente Noord-Beveland

Ingek. 20 NOV. 2008

no.

Relatienr. 2008.3725

Klass. no.

Regio Zuid-West

Groothandelsgebouw  
Weena 723, Ingang C, 1e etage  
Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Behandelaar: drs. D.J.A. Bolsterlee  
Telefoon 010-224 44 08  
Fax 010-224 44 99  
www.vrom.nl

Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Noord-Beveland  
Postbus 3  
4490 AA WISSENKERKE

**Reactie in het kader van artikel 3.1.1 Bro ten aanzien van het  
voortontwerpbestemmingsplan Camping Orissant**

Datum  
19 november 2008

Kenmerk  
2008101622-DBO

**19 NOV. 2008**

Geacht College,

Over uw verzoek dd. 22 augustus 2008 om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het bestemmingsplan 'Camping Orissant' bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie de reacties van alle betrokken rijksdiensten, bezien vanuit de nationale ruimtelijke belangen, in één gecoördineerde rijksreactie verwoordt. In dat kader meld ik u dat geen van de rijksdiensten aanleiding ziet om opmerkingen over het voortontwerp te maken.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
de inspecteur,



dr. J. Blenkers

Kopie aan:

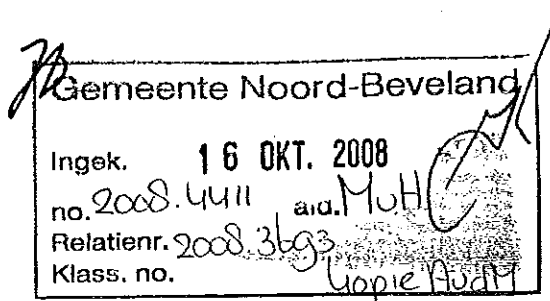
- Provincie Zeeland, Directie Ruimte, Milieu en Water, Postbus 165, 4330 AD Middelburg;
- Rijkswaterstaat Zeeland, Postbus 5014, 4330 KA Middelburg

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.



Waterschap Zeeuwse Eilanden



Gemeente Noord-Beveland  
Postbus 3  
4490 AA WISSENKERKE

uw brief : 19 augustus 2008  
uw kenmerk : 2008.3693  
ons kenmerk : 2008012100  
bijlagen :

behandeld door : drs. J. Minderhoud  
doorkiesnummer : 0118-621266  
e-mail : info@wze.nl

onderwerp : voorontwerp-bestemmingsplan Camping Orisant

VERZONDEN 15 OKT. 2008

Middelburg, 13 oktober 2008

Geachte heer/mevrouw,

Het voorontwerp-bestemmingsplan Camping Orisant, dat in het kader van het vooroverleg aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

#### Waterkeringen

In de tabel onderdeel veiligheid/waterkering is gesteld dat de kernzone langs de Oosterscheldedijk 35m breed is en langs de inlaagdijk 25m. Dat is niet correct. De inlaag maakt in zijn geheel deel uit van de kernzone. Ingevolge de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden mag hier in beginsel niet gebouwd worden. Echter, vanwege in het verleden gedane toezeggingen en de bijzondere omstandigheid dat de inlaag deels al bebouwd is, is afgesproken dat een strook van 35m uit de teen van de Oosterscheldedijk dient te worden vrijgehouden van bebouwing. Voor de inlaagdijk is dat 25m. Ik verzoek u daarom de tekst in de tabel te vervangen door: *"In een strook van 35m langs de waterkerende dijk van de Oosterschelde en in een strook met een breedte van 25m langs de inlaagdijk wordt niet gebouwd."*

Het waterschap streeft ernaar dat de kernzone van de waterkering een bestemming krijgt waarin de primaire waterkerende functie is vastgelegd. Omdat de inlaag in zijn geheel deel uitmaakt van de kernzone verzoek ik u het hele plangebied uitgezonderd gronden van de camping, de (dubbel-)bestemming Waterstaat-Waterkering te geven. Dat betekent dat ook dat deel van de bestemming Groen dat buiten de bebouwingvrije zone langs de Oosterscheldedijk ligt, die dubbelbestemming moet krijgen.

In §3.3.12 (onder A) is gesteld dat de inlaag en inlaagdijken deel uitmaken van de primaire watergang. Dit moet zijn de primaire waterkering.

#### Wegen

Zoals in de plantoelichting is aangegeven zal uitbreiding van verblijfsrecreatie in de Paardekuup een verhoogde verkeersdruk tot gevolg hebben op m.n. de bij het waterschap in beheer zijnde West Zeedijk, de Klaverweg en de Noordlangeweg. De verwachting is dat op deze wegen capaciteitsproblemen ontstaan. Als oplossing kan gedacht worden aan het verbreden van de wegverharding en eventuele aanvullende maatregelen zoals de aanleg van een langzaam verkeersroute langs de West Zeedijk tussen de camping en de kern. In 2008 zullen verkeerstellingen

uitgevoerd worden. Op basis daarvan kan bepaald worden welke maatregelen nodig zijn en wie de kosten daarvan moet dragen.

### Waterbeheer

Volgens de waterparagraaf neemt het verhard oppervlak toe met ca 0,4ha. Op basis daarvan dient 300m<sup>3</sup> waterberging gerealiseerd te worden. Volgens de tabel wordt de extra waterberging gerealiseerd in het ALN-gebied. In dat gebied wordt ook de berging gerealiseerd ten behoeve van het vakantieoord. Ik verzoek u daarom te onderbouwen dat in het ALN-gebied voldoende berging gerealiseerd wordt voor zowel het vakantieoord als de campinguitbreiding. Hierbij moeten ook andere voor de omvang van de waterberging relevante ingrepen worden betrokken zoals het verbreden van de sloot aan de oostzijde van het terrein, het graven van een nieuwe sloot langs de westzijde van het plangebied en het gedeeltelijk dempen van de sloot aan de zuidzijde van de uitbreiding. Het realiseren van de waterberging dient gelijke tred te houden met de uitbreiding van het verhard oppervlak in het kader van de campinguitbreiding.

In het overleg tussen Arcadis en het waterschap was er sprake van dat in de groenstrook tussen de campinguitbreiding en vakantieoord Ganuenta een sloot gegraven zou worden. Dit om het vakantieoord af te scheiden van de campinguitbreiding. In het plan is met die sloot geen rekening gehouden. In de waterparagraaf en in §3.3.12 (landschapsinbedding en natuur) wordt er geen melding van gemaakt. Als de sloot gegraven wordt moet er wel rekening mee gehouden worden dat langs de sloot onderhoudstroken vrij gehouden moeten worden. Dat kan consequenties hebben voor de in de groenstrook geplande landschappelijke inbedding.

De maaiveldhoogte ter plaatse van de campinguitbreiding ligt tussen de NAP+1,00m en de NAP+1,50 m. Met een polderpeil van NAP-0,80m en een verwachte maximale peilstijging van 0,90m bij een maatgevende (T100) regenbui, wordt er geen wateroverlast verwacht. Wat betreft het grondwater teken ik nog aan dat de provinciale Verordening waterhuishouding Zeeland 2002 als richtlijn voor de ontwateringsdiepte voor nieuwe plannen minimaal 70cm beneden het maaiveld aanhoudt. Het realiseren daarvan is een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

Ingevolge de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007 dient langs de sloten die zijn gelegen binnen en langs het plangebied een 5m brede onderhoudstrook vrijgehouden te worden (uitgaande van de huidige slootbreedtes). Met name van belang is dat de sloot aan de zuidzijde van de uitbreiding, voor zover die niet wordt gedempt, bereikbaar blijft voor het onderhoudsmateriaal. Gezien de bebouwing etc die reeds aan de zuidzijde aanwezig is, zal het slootonderhoud vanaf de noordzijde (vanaf de uitbreiding) uitgevoerd moeten worden. Bij de inrichting van de uitbreiding dient daar rekening mee gehouden te worden.

Het verbreden van sloten kan consequenties hebben voor het onderhoud daarvan en de breedte van de onderhoudstrook die vrijgehouden moet worden. Zo dient als de bovenbreedte van de sloot groter wordt dan 14m, een 7m brede beplantingsvrije strook te worden aangehouden.

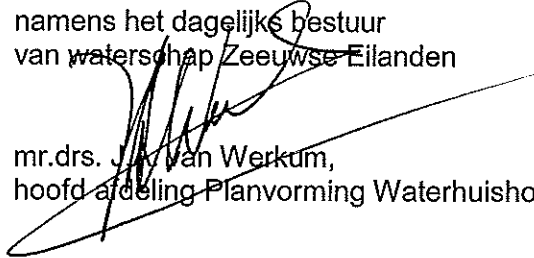
Het hemelwater gaat geloosd worden op oppervlaktewater. In verband daarmee geef ik u in overweging om het gebruik te bevorderen van duurzame (niet-uitlogende) bouwmaterialen daar waar die met het regenwater in aanraking komen. De voorkeur van het waterschap gaat er naar uit dat hemelwater via het maaiveld (bv via molgoten langs de wegverharding) wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Overigens is niet duidelijk wat wordt bedoeld met de "first flush van het oppervlaktewater zal afstromen op de sloten en het ALN-gebied" (waterparagraaf onderdeel Waterkwaliteit).

Ik verzoek u een rioleringsplan ter beoordeling aan het waterschap voor te leggen.

Deze brief dient beschouwd te worden als het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur  
van waterschap Zeeuwse Eilanden



mr.dr.s. J. van Werkum,  
hoofd afdeling Planvorming Waterhuishouding





Gemeente Noord-Beveland	
Ingek.	- 4 NOV. 2008
no.	— aid. M.H.
Relatienr.	
Klass. no.	

Uw brief van  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk wbi\_08.226\_Voorontwerp bestemmingsplan Orisant  
uitbreiding\_29 oktober 2008  
Bijlage(n)  
Behandeld door  
Doorkiesnummer Mr. F.M.M. van Pelt  
Onderwerp 0118 - 631 793

Aan  
Gemeente Noord-Beveland  
Mw. Drs. I van Hoorn- de Lange  
Postbus 3  
4490 AA Wissenkerke

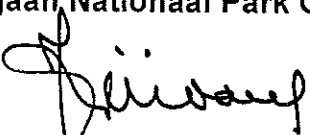
- Voorontwerp bestemmingsplan Orisant (uitbreiding)

Verzonden 4 NOV. 2008 Middelburg,  
29 okt

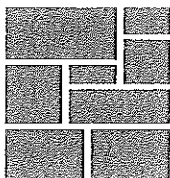
Geacht college,

Wij kunnen instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan uitbreiding camping Orisant. De camping breidt uit in (noord)oostelijke richting recreatiedorp Ganuenta. Met deze nieuwe ontwikkelingen Ganuenta hebben wij in het verleden ingestemd.  
Hoogachtend

**Overlegorgaan Nationaal Park Oosterschelde**

  
**VOORZITTER (J.J. Lilipaly)**

  
**SECRETARIS (Mr.F.M.M. van Pelt)**



JP  
Gemeente Noord-Beveland

Ingek. 17 OKT. 2008

no. 2008.0037 afd. MvH

Relatienr.

Klass. no.

Aan het College van Burgemeester en  
Wethouders van Noord-Beveland  
Postbus 3  
4490 AA WISSENKERKE

Onderwerp  
Bestemmingsplan  
'Camping Orisant'

Behandeld door  
Mw. G. van der Krogt/eg

Uw kenmerk  
MvH2008.3695

Datum  
16 oktober 2008

Geacht college,

De Zeeuwse Milieufederatie (ZMF) maakt hierbij graag van de gelegenheid gebruik te reageren op het bestemmingsplan 'Camping Orisant'.

Primair zijn wij van mening dat inlagen, zowel vanuit cultuurhistorisch oogpunt als voor wat betreft de aanwezige natuurwaarden, niet de meest geschikte locaties zijn voor verblijfsrecreatie.

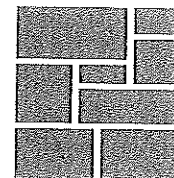
Daarnaast zien wij echter dat de uitbreiding van de camping, planologisch gezien, een logische afronding vormt van de verblijfsrecreatieve mogelijkheden in de inlaag. Gezien de huidige situatie zullen wij ons daarom beperken tot de volgende opmerkingen.

#### *Landschap*

In het bestemmingsplan wordt gesteld dat de structuur van de karrevelden uitgangspunt is voor het ontwerp. Op zich is dat een goed uitgangspunt. De inrichting van de camping zou naar onze mening echter meer hierop kunnen worden afgestemd. Wij zien dit uitgangspunt namelijk in het kaartbeeld niet terug en dat is jammer.

#### *Verevening*

Middels het overdragen van het natuurgebied in de inlaag aan de Stichting Het Zeeuwse Landschap, ziet het vereveningsplaatje er boekhoudkundig positief uit. Echter, het gebied is reeds natuurgebied, beschermd door de EHS-status en de Flora- en Faunawet. In de praktijk is daarom geen sprake van versterking van de omgevingskwaliteiten. Er wordt dus niet voldaan aan de uitgangspunten van het Provinciaal Omgevingsplan. Het bestemmingsplan Camping Orisant zal daarom voorzien moeten worden van een vereveningsplan dat de omgevingskwaliteiten wel versterkt.



*Natuur*

De inrichtingswerkzaamheden hebben, ten opzichte van de huidige situatie, niet direct invloed op het Natura 2000-gebied Oosterschelde omdat het plan geen significante relatie heeft met de natuur buitendijks. Het gebied grenst niet aan een hoogwatervluchtplaats voor vogels; de Oosterschelde ter plekke is diep; er zijn geen schorren of slikken aanwezig en de originele natuurwaarden in de inlaag zijn zoals gezegd al eerder aangetast.

Wij willen echter benadrukken dat er nog andere elementen zijn die wel van invloed kunnen zijn op de natuurkwaliteit. Hier zal naar onze mening rekening mee moeten worden gehouden. Dit betreft:

- *Extern effect toename recreatie*

Ten westen van de Paardekuup ligt een dijkvak dat bekend staat als hoogwatervluchtplaats. De recreanten vergroten de druk op dit gebied en kunnen daarmee de kwaliteit van het gebied aantasten. Dit dient actief te worden voorkomen.

- *Licht(vervuiling)*

Met name langs de Oosterschelde moet voorzichtig omgesprongen worden met lichtbelasting. Wij pleiten dan ook voor een lichtplan voor het gebied, teneinde onnodige lichtbelasting van de Oosterschelde te voorkomen.

Wij vertrouwen erop dat onze argumenten in de verdere besluitvorming worden betrokken.

Hoogachtend,

b/a.

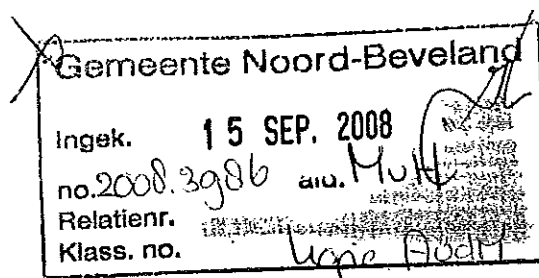
M.F.A.M. van Mierlo, directeur.

**Bijlage 3**

**Afschrift inspraakreactie**

**Piet Blok**

Heer Janszorp 15  
4493 EA Kamperland NL  
tel +31 113 403761  
fax + 31 113 372589  
gsm + 31 6 53 134162  
mail: [blokkie007@zeelandnet.nl](mailto:blokkie007@zeelandnet.nl)



Gemeente Noord-Beveland  
Voorstraat 31  
4491 EV Wissenkerke.

Kamperland, 12 september 2008

L.S.

Betreft: Bestemmingsplan Camping Orisant, Colijnsplaat

Mijn complimenten aan eigenaar/exploitant, gemeente en Arcadis voor dit plan.

Toch heb ik twee opmerkingen:

- nergens in het plan vindt ik de maximum oppervlak van een te plaatsten chalet. Door dit open te laten lokt U geïnteresseerden in permanente bewoning aan. Dit zult U niet willen provoceren.
- Het rapport geluid en luchtkwaliteit van 27 april 2007 is uitsluitend gebaseerd op de 75 woningen in het plan Ganuenta. Met de uitbreiding van orisant is daarin geen rekening gehouden.

Beide punten zullen nog aandacht moeten krijgen.

Met vriendelijke groet,

P. Blok