



2014.05545



Provincie Zeeland

bericht op brief van: 24 juni 2014  
uw kenmerk:  
ons kenmerk: NWR.14.041 / 14012132

afdeling: Ruimte

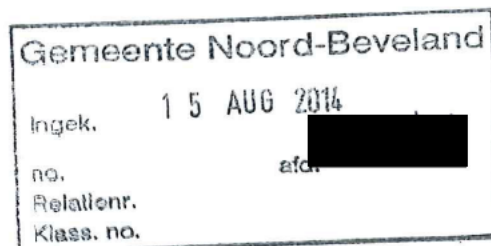
bijlage(n):

behandeld door: [REDACTED]

doorkiesnummer: (0118) 63 1168

onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan  
"Roompot", gemeente Noord-Beveland

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Noord-Beveland  
Voorstraat 31  
4491 EV WISSENKERKE



verzonden: 13 AUG. 2014

Middelburg, 12 augustus 2014

Geacht college,

Op 25 juni 2014 hebben wij van u het voorontwerp van de bestemmingsplan "Roompot" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet enerzijds het vastleggen van de bestaande planologische rechten en anderzijds de ontwikkeling van 20 nieuwe strandslaaphuisjes.

Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

#### Centrale bedrijfsmatige exploitatie en bedrijfsmatige verhuur:

Aan de realisatie van nieuwe recreatiewoningen zijn op basis van het provinciaal beleid een aantal voorwaarden gekoppeld. Zo dient de centrale exploitatie voor bedrijfsmatige verhuur en bedrijfsmatig beheer van het park te worden gewaarborgd. Uit de toelichting en regels van het bestemmingsplan blijkt niet dat hier aandacht aan is besteed. Wij verzoeken u de toelichting en regels in overeenstemming te brengen met provinciaal beleid.

#### Strandslaaphuisjes

In het bestemmingsplan wordt het aantal strandslaaphuisjes gemaximaliseerd tot 60. Op het strand is een aanduiding aangegeven waarbinnen de slaaphuisjes gerealiseerd mogen worden. Deze omvat echter het gehele strand. Gezien de landschappelijke kwetsbaarheid en ter bescherming van natuurwaarden dient de aanduiding alleen van toepassing te zijn op dat deel van het strand waar de strandslaaphuisjes gerealiseerd worden. Wij verzoeken u op de verbeelding de zonering aan te passen.

#### Handreiking Verevening:

Op basis van provinciaal beleid en de Handreiking Verevening 2012 – 2018 is bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied het principe van verevening van toepassing. Zo ook bij de realisatie van de recreatiewoningen in de vorm van strandslaaphuisjes. Het bestemmingsplan schenkt hier op dit moment geen aandacht aan.

Wij verzoeken u dit in de toelichting op te nemen en tevens aandacht te schenken aan de maatregelen die worden getroffen via een overeenkomst met de initiatiefnemer.

Natuurtoets

De natuurtoets uit februari 2014 heeft betrekking op de bouw en exploitatie van 20 strandslaaphuisjes op het Sophiastrand. Deze 20 slaaphuisjes vormen een aanvulling op de 40 reeds gerealiseerde strandslaaphuisjes waarvoor in 2012 een natuurtoets is opgesteld. Wij merken op dat de nieuwe natuurtoets op een aantal onderdelen (omgeving plangebied, oude doelen Oosterschelde, doelen Vogel- en habitatrichtlijn, stikstofdepositie Natura2000-gebied) een nadere aanvulling of verduidelijking vereist.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,  
namens dezen,



hoofd afdeling Ruimte.