

Advies B&W					
<b>Onderwerp:</b> Herstructureren en realiseren extra ligplaatsen in de Sophiahaven Kamperland.					
Sector GG	Steller: [REDACTED]	Datum:	8 april 2008	Nummer	22.
	akkoord	opmerking	Portefeuillehouder:	A.G. van der Maas P.L. de Putter	
Coördinator	[REDACTED]		Behandelen OR:		
Leidinggev.	[REDACTED]		Beh. in informatieve raad van:		
Controller	[REDACTED]		Beh. in besluitvorm. raad van:		
<b>Overleg met:</b>	[REDACTED]		Behandelen als:	voorstel	
Financiën				a.v.k.	akk. / bespr.
Staf			Secretaris	[REDACTED]	
Sector SZ			Burgemeester	[REDACTED]	
Sector GG			C.M. van der Weele	[REDACTED]	
Financiële consequenties:			P.L. de Putter	[REDACTED]	
Dekking binnen begroting:			A.G. van der Maas	[REDACTED]	
			Mandataris	[REDACTED]	
Besluit d.d. conform advies:					
15 APR 2008					

### Voorstel

In principe medewerking verlenen aan de voorbereidingen voor de planologische procedure ex artikel 19 lid 1 WRO ten behoeve van herstructurering en uitbreiding ligplaatsen in de Sophiahaven in Kamperland.

### Inleiding

Boogaard Advocaten uit Middelburg heeft namens De Roompot een plan ingediend voor herstructurering van de Sophiahaven. Deze herstructurering bestaat uit het verwijderen van enkele oude steigers en het realiseren van nieuwe steigers, het aanbrengen van een tweede toegang naar de wal, het plaatsen van een extra sanitaire voorziening en het uitbreiden van het aantal ligplaatsen naar 416 ligplaatsen.

De uitbreiding wordt vooral gericht op grotere boten, door de Roompotsluizen komen er veel grotere boten om tochten op de Oosterschelde te maken. De boxgrootte en uitgebreide manoeuvreerruimte blijft gelijk aan het bestaande. De bestaande trailerhelling blijft in gebruik. De afmeergelegenheid voor de Frisia blijft gegarandeerd en de tankvoorziening en de ruimte voor groepen blijft gehandhaafd. De Frisia is de boot die de veerdienst onderhoudt met Zierikzee, gedurende de zomermaanden.

Conform advies, Roompot verzaken een korte presentatie te geven aan de gemeenteraad.

De bestaande steigerstructuur waarbij één lange steiger de boten tegen de golfslag beschermd, blijft gehandhaafd. De aan- en afmeerplaatsen voor passanten worden aan de buitenzijde van deze steiger beoogd. De oude steigers die verwijderd zullen worden, zijn steigers die aan vervanging toe zijn. De tweede toegang tot de wal is bedoeld om loopafstanden te verkorten en de veiligheid te verbeteren. De extra sanitaire voorzieningen zijn bedoeld om de druk op de bestaande voorziening in het havenkantoor te verlichten.

De afgelopen 35 jaar heeft De Roompot zich ontwikkeld tot een belangrijke en grote recreatieconcentratie, welke bestaat uit een camping, vakantiebungalows, een manege, een restaurant, een supermarkt, een subtropisch zwemparadijs en een jachthaven. De Sophiahaven is gelegen aan de Oosterschelde. De Oosterschelde is aangewezen als Nationaal Park.

De Sophiahaven heeft een diepte van circa 4,5 meter bij de ingang en van 8 meter bij de rest van de haven. Het getijdeverschil is ongeveer 3,25 meter. Hierdoor kunnen grotere jachten ook aanmeren.

De Sophiahaven is aangesloten bij de Hiswa en is houder van de blauwe vlag.



De ligplaatsen in de haven worden onderscheiden in ligboxen en aan- en afmeergelegenheden. Ligboxen zijn vaste ligplaatsen en worden door vaste gebruikers gehuurd voor een bepaalde periode. In de ligboxen liggen de boten haaks op de steiger. Bij een aan- en afmeergelegenheid is er een mogelijkheid voor passanten om aan te meren voor korte tijd. Dit afmeren gebeurt parallel aan de steiger. In het hoogseizoen

kunnen de boten langsrij aan elkaar worden afgemeerd. In beleidsnota's, zoals het bestemmingsplan, worden het aantal ligboxen aangegeven. Het aantal meters aan- en afmeergelegenheid is niet gemaximeerd.

Zie voor de verdere planomschrijving de bijgevoegde concept-ruimtelijke onderbouwing.



### Argumenten bij beslispunt

Het plan om de Sophiahaven te herstructureren en extra ligboxen te realiseren is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan "Recreatieconcentratie De Roompot".

In dit bestemmingsplan is een maximaal aantal van 324 ligplaatsen opgenomen. Er zijn op dit moment 335 ligplaatsen in de haven, dit komt omdat er met toepassing van artikel 17 WRO in 2005 nog vergunning is verleend voor realisatie van 11 ligboxen. Men beoogt nu in totaal 416 ligplaatsen, hetgeen in strijd is met artikel 5 lid 5.2 sub h.

In het bestemmingsplan is tevens aangegeven dat gebouwen ten behoeve van centrumvoorzieningen binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak dienen te worden opgericht. De beoogde sanitaire voorziening is buiten dit bebouwingsvlak gelegen, hetgeen in strijd is met artikel 5 lid 5.4.3 sub c.

Er is binnen het bestemmingsplan geen vrijstellingsmogelijkheid. Er kan worden ingestoken op een zelfstandige projectprocedure ex. art. 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Er is in het verleden al richting De Roompot aangegeven dat wij medewerking willen verlenen aan uitbreiding van de Sophiahaven.

### Huidige ontwikkelingen

De Provincie Zeeland heeft in het Omgevingsplan opgenomen dat er extra ligplaatsen gerealiseerd kunnen worden in Nationaal Park Oosterschelde. Hoe en waar deze ligplaatsen gerealiseerd kunnen worden is op dit moment nog niet duidelijk, er is geen concrete verdeling gemaakt. Vooralsnog lijkt het daarom verstandig gewoon plannen in te dienen bij de Provincie.

Volgens de Toelichting handreiking verevening van de Provincie Zeeland dient er €300 per ligplaats verevend te worden. Hiertoe dient er nog een vereveningsplan ingediend te worden.

### Huidige stand van zaken:

- Verzoek om medewerking voor uitbreiding Sophiahaven is ingediend;
- Concept ruimtelijke onderbouwing is binnen, hierbij ontbreken er nog o.a. een watertoets, vereveningsplan, passages over veiligheid, luchtkwaliteit, m.e.r. beoordeling, verkeer etc.

#### Te ondernemen acties:

- De concept ruimtelijke onderbouwing dient definitief gemaakt te worden, waarbij er ook een vereveningsplan wordt opgenomen met kostenraming etc;
- Het Waterschap Zeeuwse Eilanden dient nog verzocht te worden advies uit te brengen, door de gemeente;
- Er dient een overeenkomst te worden afgesloten;
- Eventueel kan er nog een presentatie worden gehouden tijdens de informatieve raad;
- Er dient een delegatiebesluit genomen te worden door de raad;
- Daarna kan de procedure ex. art. 19 lid 1 WRO worden opgestart;
- Er dient t.z.t een bouwvergunning

#### Communicatie

De Roompot en Boogaard Advocaten dienen op de hoogte gesteld te worden van de te volgen procedure en de stand van zaken.

#### Financiën

Aan de procedure ex. art. 19 lid 1 WRO is een legesbedrag van € 1500 verbonden.

#### Vervolg

De eerste stap is het verkrijgen van een juiste ruimtelijke onderbouwing, met vereveningsplan en advies van Het Waterschap.

#### Bijlagen

- Concept-ruimtelijke onderbouwing
- Verzoek Boogaard Advocaten