

Roompot Recreatie

[REDACTED]  
Postbus 12  
4493 ZG Kamperland

Betreft: uitbreiding Sophiahaven Kamperland  
Kenmerk: [REDACTED] 2008. 2166  
Datum: 22 april 2008  
Verzenddatum: 29 APR 2008  
Behandeld door: [REDACTED]  
Bijlage: -

Geachte [REDACTED]

Namens De Roompot hebben wij van Boogaard Advocaten een plan ontvangen 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.

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 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 2005 nog vergunning is verleend voor realisatie van 11 ligboxen. De Roompot 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 de 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.

Op dit moment is de concept ruimtelijke onderbouwing ingediend, hierbij ontbreken er nog o.a. een watertoets, een vereveningsplan, passages over veiligheid, luchtkwaliteit, m.e.r. beoordeling, verkeer etc. 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.

Wij zullen dit concept tevens toesturen aan het Waterschap Zeeuwse Eilanden teneinde advies uit te brengen.

Wanneer de ruimtelijke onderbouwing en het vereveningsplan helemaal compleet zijn, willen wij hierover nog een overeenkomst afsluiten met De Roompot. Vervolgens zullen wij toepassing geven aan de zelfstandige projectprocedure ex. artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Wellicht dat er te zijner tijd nog een presentatie in de gemeenteraad gehouden moet worden, voorafgaand aan een eventueel delegatiebesluit. Hierover zullen wij u dan nader berichten.

Hopende u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,  
De secretaris,

drs. D. Sinke

De burgemeester,

H. van Kooten