

Raadsvergadering  
d.d. 25 september 2008

**Aan de raad**

No. 10

Wissenkerke, 26 augustus 2008

Onderwerp:

Delegatie vrijstellingbevoegdheid ten behoeve van de herstructurering en realisering van extra ligplaatsen in de Sophiahaven

### Vorstel/alternatieven

Ten behoeve de herstructurering en realisering van extra ligplaatsen in de Sophiahaven de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling van het geldende bestemmingsplan ingevolge artikel 19 lid 1 WRO te delegeren aan ons college.

### Inhoud aanvraag/aanleiding ambtshalve besluit

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.

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 ruimtelijke onderbouwing. 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. Het verzoek van De Roompot om medewerking is binnengekomen voor 1 juli 2008

en kan derhalve nog onder de oude regelgeving vallen. Dit betekent dat de zelfstandige projectprocedure ex. art. 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk is.

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

Uw raad heeft de bevoegdheid om vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan. Artikel 19 WRO biedt echter uitdrukkelijk de mogelijkheid om de vrijstellingsbevoegdheid te delegeren aan burgemeester en wethouders.

Gelet op de vergaderfrequentie van uw raad, maakt delegatie van de vrijstellingsbevoegdheid aan ons college een efficiënter en sneller verloop van de procedure mogelijk. Uiteraard zullen wij gedurende de procedure rekening houden met de door uw raad gemaakte opmerkingen en zullen we u informeren over de voortgang.

#### Wettelijke grondslag

Artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 156 van de Gemeentewet;

#### Inhoud extern advies

--

#### Resultaat horen

-

#### Belangenafweging

-

#### Motivering

-

#### Financiële gevolgen

-

Behandeld in informatieve raadsvergadering

d.d. 11 september 2008

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Noord-Beveland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 augustus 2008;

gelet op artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 156 van de Gemeentewet;

b e s l u i t:

De bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling van het geldende bestemmingsplan ingevolge artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders, zulks ten behoeve van de herstructurering en realisering van extra ligplaatsen in de Sophiahaven.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland  
in zijn openbare vergadering van 25 september 2008

De griffier,

De voorzitter,

J.L. van de Velde

H. van Kooten