

Ingek. 28 Nov 2014

no. afc [redacted]

Relatienr.

Klass. no. kopie [redacted]



2014.08173



Aan het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noord-Beveland
Postbus 3
4490 AA WISSENKERKE

Kamperland, 27 november 2014

Betreft: verzoek principebesluit tot medewerking omgevingsvergunning voor de bouw van 20 slaapstrandhuisjes

Geacht College,

Namens Roompot Recreatie Beheer B.V. (hierna: Roompot), vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Tussen de gemeente Noord-Beveland en Roompot is (zoals bekend) een overeenkomst (met addendum) gesloten ter zake van het recht van Roompot voor de realisatie en de exploitatie van in totaal 60 slaapstrandhuisjes op het Sophiastrand. Daarvan zijn al 40 slaapstrandhuisjes gerealiseerd en op dit moment wordt er hard gewerkt aan de voorbereiding van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het plaatsen van de overige 20 slaapstrandhuisjes in afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Dit, met het oog op het zo spoedig mogelijk in exploitatie kunnen nemen van deze strandslaaphuisjes, bij voorkeur zo vroeg mogelijk in het seizoen van 2015.

Eind november zullen we deze aanvraag officieel via het omgevingsloket bij de gemeente indienen. Vooruitlopend op deze aanvraag verzoek ik u middels deze brief echter alvast om uw medewerking bij dit project, om de vergunningsprocedure zo (voor)spoedig mogelijk te laten verlopen.

Het project (de bouw en plaatsing van 20 slaapstrandhuisjes) past binnen een goede ruimtelijke ordening. De voor de omgevingsvergunning benodigde goede ruimtelijke onderbouwing is dezelfde als de onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het bestemmingsplan Recreatieconcentratie De Roompot, waar de onderhavige ontwikkeling onderdeel van uitmaakt, welk plan thans door de gemeente wordt voorbereid en waarover het vooroverleg reeds heeft plaatsgevonden.



De passende beoordeling (uitgevoerd door Arcadis), is aan u op ambtelijk niveau reeds in concept ter hand gesteld; de definitieve inhoud daarvan wordt op dit moment afgestemd met de Vereniging Zeeuwse Milieu Federatie en de Stichting Het Zeeuws Landschap. Uit de passende beoordeling blijkt dat, mits de daarin voorgestelde maatregelen met betrekking tot realisatie en gebruik in acht worden genomen, er geen sprake is van (significante) effecten op de voor het natura 2000 gebied Oosterschelde kwalificerende soorten, zodat ons inziens dit geen belemmering is voor de verklaring van geen bedenkingen die door Gedeputeerde Staten dient te worden afgegeven, als onderdeel van de omgevingsvergunning. Zodra de passende beoordeling definitief is, ontvangt u daarvan een kopie.

Voor de in de handreiking verevening 2012-2018 voorgeschreven vereveningsbijdrage voor deze 20 beachhouses, geldt dat deze wordt afgedragen en dat de afspraken over de wijze van afdragen op dit moment worden gemaakt, zodat dit hoe dan ook niet aan de afgifte van de vergunning in de weg zal behoeven te staan. Ook hiervan zal ik u op de hoogte houden.

In het kader van de omgevingsvergunning is een verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad van Noord-Beveland (betreffende het afwijken van het bestemmingsplan) en het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland (betreffende de Natuurbeschermingswet) nodig. Ik zou het bijzonder op prijs stellen wanneer u, bij een positieve reactie op dit verzoek tot medewerking, de Gemeenteraad en Gedeputeerde Staten alvast zou willen inlichten over dit project en uw visie daarop, zodat zij reeds kunnen starten met de benodigde voorbereidingen en een en ander alvast kunnen agenderen ten behoeve van de noodzakelijke besluitvorming.

Tot zover mijn toelichting op dit verzoek een principebesluit tot medewerking te nemen. Gelet op het feit dat het ontwerp bestemmingsplan ook nagenoeg gereed is, in vooroverleg is geweest en het wachten nog slechts is op de definitieve vaststelling van de rapportage van de passende beoordeling, menen wij dat de procedureel te nemen stappen voor het vaststellen van het bestemmingsplan feitelijk gelijk op kunnen lopen. Dit brengt met zich dat de gevraagde besluitvorming van de Raad (tot afwijking van het vigerende bestemmingsplan), onder verwijzing naar het toekomstige bestemmingsplan in het kader van de goede ruimtelijke onderbouwing -met inbegrip van de passende beoordeling en de door de Provincie verlangde borging van de vereveningsbijdrage-, feitelijk steeds op hetzelfde feitencomplex gestoeld is en daarmee ook in de pas loopt.

Vanzelfsprekend ben ik graag bereid dit verzoek nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

