

Raadsvergadering  
d.d. 26 februari 2015

**Aan de raad**

No. 13.

Wissenkerke, 19 februari 2015

Onderwerp:  
20 strandslaaphuisjes H.J. van Koeveringeboulevard (Sophiastrand)

#### Voorstel/alternatieven

Een verklaring van geen bedenkingen afgeven voor de bouw van 20 strandslaaphuisjes aan de H.J. van Koeveringeboulevard (Sophiastrand)

#### Inhoud aanvraag/aanleiding ambtshalve besluit

Bijgevoegd is de aanvraag van de Roompot voor de bouw van de 20 strandslaaphuisjes.

In het kader van de uitgebreide Wabo-procedure heeft het conceptbesluit 6 weken ter inzage, tot 19 februari 2015. Er zijn 2 zienswijzen, beide afkomstig uit de kern van Kamperland ingediend, deze zijn formeel alleen gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan maar zien hoofdzakelijk op de plaatsing van de 20 extra strandslaaphuisjes. Volgens de indieners wordt de natuur niet meer gewaardeerd en verschijnen er ongepaste bouwwerken op strand en inlagen. Zij stellen dat het een inperking is om als Noord-Bevelander van het Sophiastrand te kunnen genieten.

Hoewel we begrip hebben voor de inhoud van deze zienswijzen, zijn wij een andere mening toegedaan.

De mogelijkheden om te recreëren op het Sophiastrand nemen niet af, nog afgezien van het feit dat in de directe omgeving van de indieners van de zienswijze zich een groot en breed strand bevindt (namelijk het Banjaardstrand). Ook de toegang tot het Sophiastrand wordt door de 20 huisjes niet beperkt. De 20 huisjes worden geplaatst tussen de 40 reeds gerealiseerde huisjes, en de zone waar deze geplaatst zijn, wordt als zodanig ook niet uitgebreid. Daarnaast is het zo dat vanuit de welstandscommissie, welke een esthetisch oordeel geeft over de wijze van bouwen, heeft geoordeeld dat de strandslaaphuisjes voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Er wordt, anders dan een van de indieners van de zienswijze stelt, niet gebouwd in de inlagen. Tevens is uit de natuurtoets gebleken dat de natuurwaarden in het gebied en in de

inlagen feitelijk niet worden aangetast. Om negatieve effecten te voorkomen zijn er in de natuurtoets op een beperkt aantal punten aanvullende maatregelen voorgesteld die ook zullen worden genomen. Deze zijn erop gericht om het recreatief gebruik te reguleren en de inlagen verder te beschermen. Het concept van de natuurtoets is voorgelegd aan de ZMF en het Zeeuws Landschap. Naar aanleiding daarvan heeft nog een aanvulling plaatsgevonden voor wat betreft de te nemen maatregelen.

Daarnaast is het zo dat via de overeenkomst met ZMF en Zeeuws Landschap een bedrag van € 300.000 beschikbaar is om de vereiste verevening Op basis van de Handreiking Verevening van Provincie Zeeland gestalte te geven. In dat verband komt er per beachhouse, dus ook voor de eerste 40, € 5.000,- beschikbaar. Die verevening komt ten goede aan de verbetering van de natuur- en landschapskwaliteit van Noord-Beveland én in de recreatieve beleving. Het Zeeuwse Landschap en de ZMF krijgen medezeggenschap over de besteding hiervan.

#### Wettelijke grondslag

- Op de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure op basis van artikel 3.10 van de Wabo van toepassing. Dit houdt in dat de “uniforme openbare voorbereidingsprocedure” conform afdeling 3:4 Awb moet worden gevolgd.
- Op basis van artikel 2.27 van de Wabo moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

#### Inhoud extern advies

Het plan inclusief ruimtelijke onderbouwing, in de vorm van het ontwerpbestemmingsplan, is voorgelegd aan de provincie. Deze heeft aangegeven dat het plan akkoord is. De provincie dient ook een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Er is al een ontwerp verklaring van geen bedenking opgesteld, deze heeft bij de stukken ter visie gelegen. De provincie kan de definitieve verklaring van geen bedenking afgeven.

#### Resultaat horen

-

#### Belangenafweging

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing, de natuurtoets en de adviezen en gezien het feit dat de belangstelling voor deze strandslaaphuisjes grote belangstelling bestaat, het een innovatieve aanvulling is op het bestaande aanbod van verblijfsrecreatie, die past in het beleid van innovatie en kwaliteitsverbetering, verzoeken wij u om hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

### Motivering

In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan alle relevante aspecten.

### Financiële gevolgen

Leges conform Legesverordening.

Behandeld in informatieve raadsvergadering

d.d. 12 februari 2015