



2017.11895

Roompot Projects

[REDACTED]
Grenadierweg 13
4338 PG Middelburg

Betreft : het realiseren van een recreatieterrein Anna Frisoweg Kamperland
Kenmerk :
Datum : 28 december 2017
Verzenddatum : - 4 JAN. 2018
Behandeld door : [REDACTED]
Bijlagen : -

Geachte heer [REDACTED]

Inleiding

Op 18 december 2017 hebben wij uw verzoek ontvangen. Dit verzoek gaat over het realiseren van een recreatieterrein aan de Anna Frisoweg in Kamperland. Dit recreatieterrein bestaat uit 66 recreatiewoningen en 19 lodges, een waterpartij, een parkeerterrein en wegen. We hebben getoetst of er sprake is van een vergunningplicht.

Recreatiewoningen en lodges

Volgens artikel 3 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht is er geen omgevingsvergunning nodig voor een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf mits dit niet hoger is dan 5 meter en niet groter dan 70m² en mits dit passend is binnen het bestemmingsplan.

De recreatiewoningen en de lodges zijn getoetst aan het bestemmingsplan Recreatieconcentratie De Roompot 2015. De recreatiewoningen en de lodges voldoen aan de definities die gesteld worden voor kampeereenheden en recreatieve verblijfseenheden. De terrassen die worden beoogd, vallen onder de definitie van overkappingen die wordt gegeven in artikel 1 lid 1.58 van het bestemmingsplan en wordt derhalve gezien als een bouwwerk geen gebouw zijnde, de oppervlakte hiervan kan buiten beschouwing worden gelaten bij de bepaling van de oppervlakte van de recreatieve verblijfseenheden. De recreatiewoningen en de lodges hebben zonder de terrassen een oppervlakte van maximaal 70m² en hiermee wordt voldaan aan de bepalingen vanuit het bestemmingsplan.

Voor de recreatiewoningen en de lodges is er geen omgevingsvergunning nodig.

Aanleg waterpartijen en wegen

In artikel 12 van het bestemmingsplan (waarde archeologie 4) is opgenomen dat er een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van de volgende werken: het ophogen, ontginnen, bodemverlagen, afgraven of egaliseren van gronden, het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 40 cm, het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden, het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur en het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

Bouwen in op of bij de waterkering

De lodges worden beoogd in de vrijwaringszone van de dijk, de waterkering. Op grond van artikel 15 lid 15.1.2 sub a van het bestemmingsplan mogen er alleen bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd in de nabijheid van de waterkering. Er is hier sprake van gebouwen.

Er kan op grond van artikel 15 lid 15.3.1 van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het bouwen van bouwwerken mits de waterstaatkundige functie niet onevenredig wordt geschaad. Op grond van artikel 15 lid 15.3.2 dient er advies ingewonnen te worden bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

Er is dus ook een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen in op of bij de waterkering.

Vervolg

U kunt de aanvragen om vergunning op papier of digitaal bij ons indienen. Op de website: www.omgevingsloket.nl kunt u het formulier vinden. U kunt het formulier digitaal invullen en dan uitprinten en opsturen. Het formulier kunt u ook digitaal naar ons versturen.

Tot slot

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, tel. 14 0113 of e-mail info@noord-beveland.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,
namens hen,

