

Art44 vragen uitbreiding Roompot Kamperland

Van de leden Inez Flameling (PvdA/GroenLinks), Kees Hanse (BBB), Gert Heijkoop (Ja21), Wouter Versluijs (D66), Francois Babijn (PvZ)

Toelichting

Onlangs is bekend gemaakt dat recreatiepark de Roompot in Kamperland wil gaan uitbreiden met een oppervlakte van 29 hectare onder de noemer “herinrichting en kwaliteitsverbetering”ⁱⁱⁱ.

Hierover is veel maatschappelijke onrust ontstaan. Al langere tijd heerst op Noord-Beveland de gedachte dat er een eind moet komen aan de uitbreiding van de grootschalige recreatieⁱⁱⁱ. Er is dan ook onlangs door een groot aantal inwoners een uitgebreide zienswijze ingediend met veel vragen aan de gemeente Noord-Beveland^{iv}. Een petitie tegen deze uitbreiding is inmiddels ruim 3000 keer getekend^v.

Wij zien de reactie van de gemeente op deze zienswijze met belangstelling tegemoet. We vragen echter ook van GS een reactie op deze ontwikkelingen. De provincie is verantwoordelijk voor het uitgeven van de wnb vergunning en voor gemeente-overspannend beleid rondom klimaat, water en infrastructuur. Daarnaast dienen plannen te voldoen aan de provinciale omgevingsverordening. Maar misschien nog wel belangrijker is dat een groot deel van de Zeeuwse bevolking vindt dat er een grens is gekomen aan de uitbreiding van grootschalige toeristische accommodaties en het draagvlak voor toerisme dalende is^{vi}.

Om die redenen hebben wij de volgende vragen aan GS. We hebben daarvoor met toestemming van de opstellers ook geput uit de ingediende zienswijze.

1. Op de website van de gemeente Noord-Beveland staat: “Vanaf 28 maart tot en met 8 mei 2023 ligt het ontwerpbestemmingsplan “Roompot Beachresort Kamperland” ter inzage. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een belangrijke herinrichting en kwaliteitsverbetering van het vakantiepark.” Hier vallen twee zaken op. Ten eerste het woord “belangrijk”. Voor wie is deze uitbreiding belangrijk? Ten tweede staat er staat niet bij vermeld dat het hier ook gaat om een uitbreiding van 29 hectare – een cruciale omissie, aangezien dit nu juist het meest gevoelige punt is. Deze misleidende informatievervalsing kan worden aangemerkt als het feitelijk onjuist (want onvolledig) informeren van de bevolking en zodoende als taakverwaarlozing. GS heeft in zo’n geval in het kader van interbestuurlijk toezicht de plicht om in te grijpen. Wij vinden het belangrijk om hier aandacht voor te vragen, omdat volledige informatievoorziening over bestemmingsplanwijzigingen van groot belang is voor het democratisch functioneren van gemeenten.
 - a. Is GS het met ons mee dat deze aankondiging onvolledig is? Zo nee waarom niet?
 - b. Kan deze onvolledige berichtgeving worden beschouwd als taakverwaarlozing door het college van B&W van een in medebewind gevorderde taak?
 - c. Zo ja, is GS bereid om het college van Noord-Beveland op haar plicht van volledige informatievervalsing richting de bevolking te wijzen en te vorderen dat deze informatievervalsing opnieuw (en ditmaal volledig) plaatsvindt? Graag een toelichting.
 - d. Zo nee, is GS bereid in het kader van collegiale intervisie het college van Noord-Beveland op haar plicht van volledige informatievervalsing richting de bevolking te

wijzen en te verzoeken of deze informatieverschaffing opnieuw (en ditmaal volledig) kan plaatsvinden? Graag een toelichting.

2. Er ligt volgens het bestemmingsplan een waterkerende dijk dwars door het plangebied^{vii}. In het ontwerp bestemmingsplan Roompot dat ter inzage lag is deze dijk ten oosten van de jachthaven verdwenen en vervangen door een “verduinde dijk”^{viii}. (blz 14)
 - a. Heeft het bedekken van deze dijk met zand gevolgen voor de waterveiligheid? Graag een toelichting.
 - b. Het besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.11) bevat regels voor de primaire waterkeringen buiten het kustfundament^x. Voldoet het plan aan deze regels? Graag een toelichting.
3. In het ontwerp bestemmingsplan Roompot dat ter inzage lag wordt een beschrijving gegeven van de regels in de Nationale omgevingsvisie, het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening en het Nationaal Waterprogramma (blz 21-23). Vervolgens wordt zonder enige verdere onderbouwing geconcludeerd dat het voorliggende plan niet in strijd is met deze 3 onderdelen van het Rijksbeleid^x.
 - a. Is GS het met ons eens dat de onderbouwing ontbreekt voor deze conclusies? Graag een toelichting.
 - b. Is GS bereid na te gaan waar deze conclusies op gebaseerd zijn? Graag een toelichting.
4. In het ontwerp bestemmingplan Roompot wordt gesteld dat het plan voldoet aan de “ladder duurzame verstedelijking”. Kern van deze ladder is dat stedelijke ontwikkelingen pas plaats kunnen vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte is en beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal benut wordt. Ook provincies moeten de Ladder Duurzame Verstedelijking toepassen^{xi}. In die zin is deze toets daarom ook relevant voor GS.

Het ontwerp bestemmingsplan Roompot stelt dat er “behoefte” is aan deze ontwikkeling, waarbij wordt verwezen naar een onderzoek van het NBTC waarin een verdubbeling van het aantal toeristen wordt voorspeld^{xii}. Dat werpt natuurlijk allereerst de vraag op, of het feit dat er vraag is automatisch dan ook maar betekent dat er aanbod moet komen. Daarnaast is het informatief om de bron van dit NBTC onderzoek er even bij te pakken, want dan blijkt dat er nogal selectief is geciteerd. Er wordt inderdaad voorspeld dat er een verdubbeling van het aantal internationale gasten komt BIJ ONGEWIJZIGD BELEID! En het NBTC adviseert om bezoekers in Nederland meer te spreiden omdat anders het risico op overlast toeneemt en de leefbaarheid onder druk komt te staan.

 - a. Wij concluderen dat het NBTC onderzoek waarnaar wordt verwezen juist pleit TEGEN verder uitbreiding van toeristische accommodatie aan de kust, of ten minste niet kan worden gebruikt als argument VOOR uitbreiding. Graag een reactie van GS hierop.
 - b. Is GS het met ons eens dat niet is aangetoond dat er behoefte is aan dit plan en er dus ook onvoldoende is aangetoond dat het plan voldoet aan de Ladder Duurzame Verstedelijking? Graag een toelichting.
5. In de stikstofberekeningen is geen rekening gehouden met de stikstofuitstoot tijdens de bouwfase^{xiii}. Sinds het opstellen van de plannen is er echter een streep gezet door de vrijstelling van de bouwsector^{xiv}. Ook is er een nieuwe versie van Aerius gekomen. Roompot geeft in het vooroverlegrapport aan dat *“het aspect stikstof geactualiseerd dient te worden.*

De nieuwe versie van Aerius wordt eind januari 2023 verwacht. Naar verwachting zijn geen bijdragen op Natura2000 gebieden te verwachten. De aanvullende berekeningen zullen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan worden toegevoegd."

- a. Zijn deze nieuwe berekeningen al beschikbaar? Graag een toelichting.
 - b. Indien uit dit nieuwe onderzoek blijkt dat er stikstofruimte nodig is voor de bouwfase van de uitbreiding van de Roompot, is de provincie die dan voornemens te geven, gezien de nood aan deze ruimte voor woningbouw en andere maatschappelijke opgaven?
6. Op pagina 14 van het vooroverlegrapport^{xv} claimt Roompot een uitbreiding van slechts 19,7%. Daarbij wordt meer opgeteld dan dat Roompot in bezit heeft. De door Roompot opgevoerde rekensom komt uit op 802.751 m², maar daarbij worden zaken opgeteld, die niet mogen:
- i. Roompot Marina: Daar staan 151 particuliere woningen van derden. De gemiddelde perceel Groote is 400 m². Dus er wordt 60.400 m² te veel bijgeteld.
 - ii. Roompot Beach Resort: Deze grond is eigendom van de Staat, zie perceel Wissenkerke A 1682. De grond wordt via het waterschap gehuurd voor 15 jaar. De daarop gebouwde vakantieverblijven zijn in handen van derden. Roompot is op generlei wijze eigenaar. Oppervlakte 69.513 m².
 - iii. Water Village: Er staan 86 verblijven. Gemiddelde perceelgrootte 370 m². Een excès van 31.820 m².
 - iv. De Zeeuwse Duintjes: Dit zijn 59 percelen in erfpacht uitgegeven tot 31 maart 2031. Gemiddelde grootte 275 m². Een excès van 16.225 m².
- Deze 4 percelen bij elkaar opgeteld is 177.958 m². Roompot heeft 22% te veel grond opgevoerd. Klopt dit? Graag een reactie op deze berekeningen.
7. De omgevingsverordening geeft de mogelijkheid tot "beperkte uitbreiding". Hieraan wordt geen cijfermatige invulling gegeven van maximale oppervlaktes. Bij andere voorbeelden in het document wordt telkens gesproken over "20% of X m²", waarbij X telkens oppervlaktes behelst ónder de 0.5 hectare. Alles boven de 20% én alles boven de 0.5 hectare lijkt daarmee niet passend in de geest van de Omgevingsverordening. Graag een reactie hierop.
8. Is de "beperkte uitbreiding" die volgens de omgevingsverordening is toegestaan éénmalig, of kan er over een tijdje opnieuw een "beperkte uitbreiding" plaatsvinden? Indien het laatste het geval is, betekent dit dan dat vakantieparken in principe altijd kunnen blijven uitbreiden?
9. In de omgevingsverordening staat een bijlage met aanvullende richtlijnen over de uitbreiding van verblijfsrecreatie aan de kust. Deze zogenoemde 'Bijlage D behorende bij artikel 2.10 en 2.11 Verblijfsrecreatie binnen en buiten de kustzone' gaat in op eisen die worden gesteld aan een beperkte uitbreiding onder de noemer van kwaliteitsverbetering. Een aantal van deze eisen bevatten subjectieve termen, bijvoorbeeld 'het maakt integraal onderdeel van de omgeving' of 'de dichtheid past bij de omgeving'. Hoe toetst GS een uitbreiding van verblijfsrecreatie in de kustzone aan bijlage D?
10. In de plannen wordt gerept van vermindering van "eenheden". Het is ons echter niet duidelijk wat een "eenheid" is.
- a. Wat wordt het aantal bedden, voor en na de realisatie van dit plan?

- b. Hoeveel toeristische overnachtingen zijn er nu, en hoeveel worden er geprognoseerd na realisatie van dit plan?
 - c. Kan het begrip “eenheid” in de volgende versie van de omgevingsverordening scherper worden gedefinieerd?
11. De grond waarop de uitbreiding is voorzien wordt momenteel gepacht door een agrarisch bedrijf. Wij vragen aandacht voor de positie van de pachter die door deze bestemmingsplanwijziging zal veranderen. Kan GS nagaan of deze pachter voldoende wordt gecompenseerd?
12. Daarnaast komt door deze uitbreiding het vakantiepark aangrenzend te liggen aan verschillende landbouwpercelen en dichterbij bepaalde bedrijfsgebouwen, zelfs direct naast het woonhuis van het aangrenzende landbouwbedrijf. Graag hebben wij duidelijkheid over wat dit gaat betekenen voor zaken als overlast van en normen voor geluid, stof en stank. Dit kan wat ons betreft niet betekenen dat de omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de aanwezigheid van het vakantiepark. Hoe denkt GS hierover?
13. In het nieuwe deel van het vakantiepark staat ingetekend dat een belangrijke watergang voor doorvoer verdwijnt. De loop van het water in het gebied zal hierdoor veranderen. Wat zijn de gevolgen hiervan voor de omliggende polders? Wat is de invloed van de extra afwatering vanuit dit grotere park? Zowel in tijden van veel regenval maar ook in tijden van droogte. Een goede onderbouwing van deze plannen hebben wij niet kunnen vinden. Kan GS nagaan hoe dit geregeld is?
14. Er is nu al een tekort aan medische zorg, en de Zeeuwse Zorgcoalitie concludeert dat door de toenemende zorgvraag er in 2030 circa 6.500 zorgmedewerkers (+21%) meer nodig zijn dan nu beschikbaar, terwijl tegelijkertijd het aanbod terugloopt door vergrijzing en ontgroening^{xvi}. Op Noord-Beveland is nu al een zorgelijke situatie rondom de huisartsenzorg; onlangs kwam nog in het nieuws dat “de rek eruit is” en het “piept en kraakt”^{xvii}. Als dit plan doorgaat, hoe denkt GS dan te kunnen garanderen dat de zorg niet nog verder onder druk komt te staan? Graag een toelichting.
15. Recent waren er alarmerende berichten over drinkwatertekort in de toekomst. Juist in Midden-Zeeland ziet Evides knelpunten ontstaan^{xviii}. Als de uitbreiding een toename van overnachtingen met zich mee gaat brengen, zal dit probleem mogelijk nog erger worden.
- a. Is GS het met ons eens dat terughoudend moet worden omgesprongen met uitbreiding van grootschalige recreatie gegeven het belang van de drinkwatervoorziening voor Zeeland? Graag een toelichting.
 - b. Is contact geweest met Evides over de uitbreidingsplannen? Graag een toelichting.
16. In bijlage 11 staat een berekening van de verwachte toename van het wegverkeer door de toename van het aantal jaarplaatsen en afname campingplaatsen. De berekende toename is 36%.
- a. Hoe kan deze berekening worden gemaakt als niet duidelijk is hoeveel overnachtingen/bedden er in de toekomstige situatie zijn?
 - b. Waarom wordt bij de berekening van verkeersbewegingen de dagbezoekers (o.a. zwembad) buiten beschouwing gelaten?

- c. Wat gaat deze toename voor effect hebben op drukte en verkeersveiligheid op de ontsluitingsroute, de nieuwe weg, de Oostwest weg en de Hooidijk (die gezien de verplaatsing van de ingang van het park vermoedelijk veel zal worden gebruikt als uitvalsweg richting de stranden)? Moeten er aan het provinciaal wegennet nog investeringen gepleegd worden i.v.m. deze uitbreiding? Zoja wie betaalt dat?
 - d. Hoe kijkt GS in het algemeen aan tegen toegenomen verkeersintensiteit op provinciale wegen, veroorzaakt door gemeenten die aanleg/uitbreiding van vakantieparken toestaan? Graag een toelichting.
17. Het Zeeuws Energie Akkoord kent een paragraaf over recreatief vastgoed^{xi}. In hoeverre worden de in het ZEA gemaakte afspraken over circulariteit en energiezuinigheid gevolgd?
18. Het nieuwe zwembad gaat 250.000 kuub gas per jaar verbruiken. Een zwembad is een lange-termijn investering voor tientallen jaren. Bestaande zwembaden zijn al bezig met de omschakeling naar duurzame energie (zoals het Omnium in Goes dat zonnepanelen gaat installeren voor de verwarming^{xx}). Het lijkt dus merkwaardig dat er bij nieuwbouw toch voor gas wordt gekozen.
- a. Waarom (op welke uitzonderingsgrond) wordt niet voldaan aan de verplichting tot gasloos bouwen?
 - b. Hoe verhoudt zich dit ten opzichte van de ambities in het Zeeuws Energie Akkoord?
 - c. Zwembadgebouwen hebben een lange levensduur (zie het Omnium dat inmiddels 32 jaar oud is). Hoe verhoudt zich dit tot het streven om in 2050 geen CO₂ meer uit te stoten?
19. Eén van de argumenten van Roompot is dat het werkgelegenheid oplevert.
- a. Is bekend hoeveel extra arbeidsplaatsen dit plan met zich meebrengt en welk soort arbeid dit behelst?
 - b. Is bekend of er in Zeeland voldoende werknemers beschikbaar zijn?
 - c. Bestaat de mogelijkheid dat er concurrentie om arbeidskrachten zal optreden met bestaande Zeeuwse bedrijven?
 - d. Is bekend of er extra arbeidsmigranten zullen moeten worden aangetrokken en waar deze gehuisvest moeten worden? (Voor de beeldvorming: het is nu al zo dat je in horecagelegenheden en supermarkten op Noord-Beveland al vaak in het Engels wordt aangesproken door het personeel).
20. Op 7 oktober 2022 is er in PS een amendement op de omgevingsverordening aangenomen van de SGP voor het verruimen van de hoeveelheid toegestane kampeerplaatsen bij minicampings. In de toelichting wordt gesteld dat de indieners de “verstening” willen tegengaan door omvorming van kampeerplekken naar huisjes en hotels^{xxi}. Verstening is nog steeds een probleem, ondanks de afspraken in de Kustvisie^{xxii}. In de voorliggende stukken is het voor ons niet duidelijk of dit hier aan de hand is. Kan GS dit navragen? Als er inderdaad in de nieuwe situatie meer bedden en overnachtingsmogelijkheden zijn in recreatiehuizen en minder kampeerplekken, hoe verhoudt zich dit dan tot de -blijkens het amendement- breed in PS gedragen behoefte tot minder verstening en meer kampeerplaatsen? Graag een reactie.

ⁱ <https://www.nrc.nl/nieuws/2023/04/21/roompots-wil-is-wet-op-noord-beveland-a4162624>

ⁱⁱ <https://www.nrc.nl/nieuws/2023/05/09/verzet-tegen-uitbreiding-en-toeristische-roofbouw-roompot-groei-a4164244#/krant/2023/05/10/#110>

-
- iii <https://www.omroepzeeland.nl/nieuws/14100722/noord-bevelands-belang-toerisme-heeft-de-grens-bereikt-op-ons-eiland>
- iv <https://www.omroepzeeland.nl/nieuws/15567697/vol-is-vol-inwoners-noord-beveland-hebben-geen-trek-in-uitbreiding-vakantiepark-roompot>
- v <https://stoproompot.petities.nl/>
- vi https://www.kenniscentrumtoerisme.nl/images/c/ce/Rapportage_inwonersonderzoek_Zeeland_2022_def.pdf
- vii https://www.noord-beveland.nl/sites/noord_beveland/files/2021-05/Bestemmingsplan%20Landelijk%20Gebied%2C%20Plankaart%20%28blad%20%29.pdf
- viii https://www.noord-beveland.nl/sites/noord_beveland/files/2023-03/Roompot%20Beachresort%20Kamperland%20-%20Toelichting%20%28ontwerp%20%29.pdf
- ix https://wetten.overheid.nl/BWBR0030378/2018-01-01#Hoofdstuk2_Titeldeel2.11
- x https://www.noord-beveland.nl/sites/noord_beveland/files/2023-03/Roompot%20Beachresort%20Kamperland%20-%20Toelichting%20%28ontwerp%20%29.pdf
- xi https://www.zeeland.nl/sites/default/files/digitaalarchief/IB23_172d46fc.pdf
- xii <https://www.nbtc.nl/nl/site/download/perspectief-bestemming-nl-2030.htm?disposition=inline>
- xiii https://www.noord-beveland.nl/sites/noord_beveland/files/2023-03/Bijlage%2011%20%20Stikstofonderzoek.pdf
- xiv <https://nos.nl/collectie/13901/artikel/2450753-rechter-haalt-streep-door-bouwvrijstelling-grote-gevolgen-voor-projecten>
- xv https://www.noord-beveland.nl/sites/noord_beveland/files/2023-03/Bijlage%2014%20%20Vooroverlegrapport.pdf
- xvi <https://www.zeeuwsezorgcoalitie.nl/app/uploads/2022/06/Definitief-Pact-Zeeuwse-Zorg-Coalitie.docx>
- xvii <https://www.omroepzeeland.nl/nieuws/15238256/een-kleine-ramp-in-colijsplaat-voor-derde-keer-in-korte-tijd-zonder-huisarts>
- xviii <https://www.omroepzeeland.nl/nieuws/14991191/drinkwatervoorziening-wordt-krap-in-midden-zeeland-daarom-nu-al-maatregelen>
- xix <https://www.zeeuwsenergieakkoord.nl/sites/default/files/2020-04/res-1.0.pdf>
- xx <https://www.omroepzeeland.nl/nieuws/14314760/zwembad-goes-vesteert-anderhalf-miljoen-om-kaartjes-betaalbaar-te-houden>
- xxi https://www.zeeland.nl/sites/default/files/digitaalarchief/IB22_e2778b78.pdf
- xxii <https://pointer.kro-ncrv.nl/ondanks-bouwverbod-dijen-huisjesparken-zeeuwse-kust-uit>