



2014.00511

Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke  
Postbus 3, 4490 AA Wissenkerke  
Tel 14 0113 • Fax (0113) 377300

Advies B&W						
<b>Onderwerp:</b> aangaan addendum inzake 20 extra strandslaaphuisjes op Sophiastrand						
Afd. Beleid & Projecten	Steller:	[REDACTED]	Datum:	31 januari 2014	Nummer	10.
	akkoord	opmerking	Portefeuillehouder:	wethouder	[REDACTED]	[REDACTED]
Leidinggev.	[REDACTED]		Behandelen OR:			
Controller	[REDACTED]		Beh. in informatieve raad van:			
<b>Overleg met:</b>	[REDACTED]		Beh. in besluitvorm. raad van:			
Afd. Middelen			Behandelen als:			
Afd. Beleid				a.v.k.	akk.	bespr.
Afd. Beheer			Secretaris		[REDACTED]	[REDACTED]
Afd. Dienstverl.			Burgemeester		[REDACTED]	[REDACTED]
Stafafd. BMO			[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
Financiële consequenties:					[REDACTED]	[REDACTED]
Dekking binnen begroting:					[REDACTED]	[REDACTED]
Verordening gecheckt:				Mandataris	[REDACTED]	[REDACTED]
Besluit d.d.			conform advies:			
- 4 FEB 2014						

#### Voorstel

1. Instemmen met bijgevoegd addendum bij de met Roompot afgesloten overeenkomst tot verhuur en exploitatie van het Sophiastrand t.b.v. strandslaaphuisjes.
2. Deze ter ondertekening aanbieden aan Roompot.

## Inleiding

Op 20 september 2013 is tussen Roompot en onze gemeente een overeenkomst afgesloten t.a.v. de verhuur en exploitatie van het Sophiastrand t.b.v. strandslaaphuisjes. Op 12 december 2013 heeft Roompot het verzoek ingediend het aantal strandslaaphuisjes uit te mogen breiden van 40 naar 60. Op 14 januari jl. heeft uw college besloten om het memo waarin e.e.a. wordt toegelicht, als ingekomen stuk naar de raad te sturen. De raadsvergadering heeft op 30 januari jl. plaatsgevonden.

## Argumenten bij beslispunt

Conform het besprokene tijdens de raadsbijeenkomst kan de Omgevingsvergunning nu door Roompot worden aangevraagd en kan het betreffende addendum ter ondertekening worden aangeboden aan Roompot. Tot dit laatste dient uw college nog wel een positief besluit te nemen. Het betreffende conceptaddendum met bijbehorende bijlagen treft u bijgaand aan.

## Communicatie

Uw voornemen is besproken met de raad.

## Financiën

Zie inhoud bijgevoegd memo.

## Mogelijke risico's

Mogelijke risico's voor de gemeente zijn afgedekt in het addendum.

## Vervolg

--

## Bijlagen

- verzoek Roompot d.d. 12 december 2013.
- memo;
- conceptaddendum met bijlagen.



2013.04931



Ingek. 17 DEC. 2013

no.

aid.

Relatienr.

Klass. no.

**Gemeente Noord-Beveland**

t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 3  
4490 AA WISSENKERKE

Middelburg, 12 december 2013

**Betreft:** Strandslaaphuisjes – Sophia Strand**Referentie:** 00002966

Geachte College,

Zoals u bekend is, starten wij op korte termijn met de aanleg van de infrastructuur om daarna, in de periode maart- april, de strandslaaphuisjes te kunnen plaatsen.

Wij zouden heel graag het aantal strandhuisjes – dat nu bepaald is op 40 op grond van de met u gesloten overeenkomst van 29 januari 2013 en de nadere overeenkomst van 20 september 2013- willen uitbreiden naar 60.

Wij hebben daarover inmiddels ook ambtelijk overleg gehad en hebben begrepen dat dit mogelijk wordt geacht. Wij zouden graag deze uitbreiding meteen meenemen in de aanleg van de infrastructuur, welke dan wat zwaarder gedimensioneerd dient te worden. Wij stellen voor om wat betreft de condities aansluiting te zoeken bij hetgeen wij in de hiervoor genoemde overeenkomsten al met elkaar hebben afgesproken voor de 40 huisjes. U treft daartoe bijgaand een voorstel voor een Addendum aan.

Om geen vertraging op te lopen voor de vergunningverlening voor de 40 huisjes welke vergunning naar wij hebben begrepen vrijwel voor toewijzing gereed ligt, stellen wij tevens voor dat wij nu direct een afzonderlijke vergunning vragen voor de uitbreiding van het aantal huisjes met 20. Het grote voordeel hiervan is dat als ook die vergunning snel verleend zou kunnen worden, we feitelijk in één stroom kunnen doorgaan met de plaatsing. Voor de 40 huisjes is plaatsing voorzien van 3 huisjes per week, waarbij de laatste gereed is eind april, zodat de aanvulling in één stroom gereed kan komen voor medio- eind juni en het dan ook een afgerond project is.

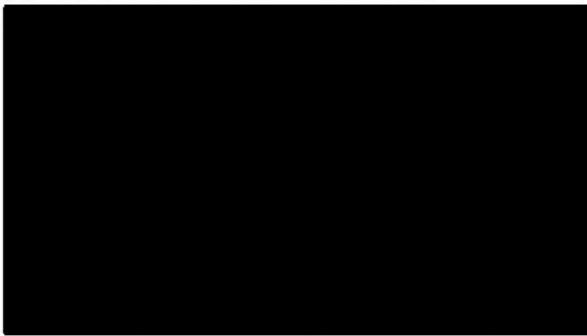
- Vervolg -



- Blad 2 -

Wij zouden het buitengewoon waarderen indien u hieraan uw medewerking wilt verlenen. De uitbreiding betreffen exact dezelfde huisjes aan de strandzijde, dus het zal qua beoordelen van de aanvraag niet opnieuw tijd vergen. Er zal wel een aanvullende natuurtoets nodig zijn, maar die kan met de bijgevoegde inrichtingsschets in gang worden gezet.

Indien mogelijk zou ik het, met het oog op mijn aanstaande afscheid, nog aardig vinden als we het Addendum nog dit jaar samen zouden kunnen ondertekenen.



## CONCEPT

### Addendum bij de Overeenkomst verhuur en exploitatie Sophiastrand ten behoeve van strandslaaphuisjes

#### De ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Roompot Recreatie Beheer B.V.**, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Zuidwest-Nederland onder nummer 22016130, gevestigd aan de Mariapolderseweg 1, 4493 PH te Kamperland, ten deze vertegenwoordigd door [REDACTED] hierna te noemen "Roompot"

en

2. De **gemeente Noord-Beveland**, ten deze ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, [REDACTED] handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noord-Beveland van 17 december 2013, hierna te noemen "de gemeente",

gezamenlijk ook te noemen "partijen",

#### in aanmerking nemende dat:

- partijen op 29 januari 2013 een overeenkomst hebben gesloten ter zake het door de gemeente aan Roompot gegeven recht voor de realisatie en exploitatie door Roompot van strandslaaphuisjes op het Sophiastrand, op de percelen kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie A, nummer 1682 en 1683;
- in voornoemde overeenkomst is vastgelegd om nadere details en afspraken vast te leggen in een nadere (huur)overeenkomst, hetgeen vervolgens is geschied in de overeenkomst van 20 september 2013;
- Partijen achten het wenselijk om het eerder overeengekomen aantal van 40 strandslaaphuisjes uit te breiden tot 60 (zestig).
- partijen in verband daarmee de betreffende overeenkomsten wensen aan te vullen met dit Addendum, in aanvulling op de overeenkomst van 29 januari 2013 en 20 september 2013.

#### Komen het volgende overeen:

#### Artikel 1 Overeenkomst 29 januari 2013 en 20 september 2013

- 1.1 Dit Addendum wordt aan de overeenkomst van 20 september 2013 **Bijlage 1 met Bijlagen**) gehecht. Het bepaalde in de overeenkomst van 20 september 2013 blijft onverkort geldig en het aldaar bepaalde is tevens van toepassing op de uitbreiding tot een maximum van 60, met dien verstande dat het gaat om de uitbreiding van Fase 2 van 30 naar 50 (vijftig) strandslaaphuisjes.

## **Artikel 2 Vergunningen**

- 2.1 Voor de aanvullende 20 strandslaaphuisjes zal zo spoedig mogelijk een afzonderlijke omgevingsvergunning worden aangevraagd met dezelfde kenmerken als in de aanvraag voor de 30 strandslaaphuisjes voor Fase 2 en zo nodig een Waterwetvergunning, een en ander conform de voorwaarden als opgenomen in de overeenkomsten van 29 januari en 20 september 2013. De gemeente zal zorgdragen voor het zo spoedig mogelijk laten uitvoeren van de noodzakelijke aanvullende Natuurtoets en de benodigde instemming van de Provincie in verband met de omgevingsvergunning.
- 2.2 De strandslaaphuisjes zullen gesitueerd worden aan de lange strandzijde, en ingepast worden in fase 2 conform de als bijlage 2 bij deze overeenkomst gevoegde inrichtingsschets.

## **Artikel 3 Voorzieningen en infrastructuur, aanleg, onderhoud en verwijdering**

- 3.1 In verband met de uitbreiding van het aantal strandslaaphuisjes dienen de eerder overeengekomen infrastructurale voorzieningen voor fase 2 zwaarder gedimensioneerd te worden en uitgebreid dient te worden. Het werkt met het oog op het bepaalde in artikel 3.3. van de overeenkomst van 20 september 2013 voor de gemeente kostenbesparend indien deze werkzaamheden reeds nu uitgevoerd worden, tegelijk met de uitvoering van de reeds voorziene werkzaamheden voor fase 2, welke zijn voorzien in januari/ februari 2014. Op basis van de aanvullende offertes van de aannemer wordt de extra uitgave voor fase 2 op circa [REDACTED] geraamd.

## **Artikel 4 Vergoeding**

- 4.1 De exploitatieprijs per strandslaaphuisje per jaar voor de uitbreiding van het aantal huisjes in Fase 2, is overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.2 van de overeenkomst van 20 september 2013 voor die fase.

## **Artikel 5 Ontbinding**

- 5.1 Roompot is gerechtigd het onderhavige addendum bij de overeenkomsten te ontbinden in het geval uiterlijk 1 april 2016 het bestemmingsplan dan wel het deel van het bestemmingsplan dat de realisatie van de uitbreiding van het aantal strandslaaphuisjes mogelijk maakt, niet onherroepelijk is, en als dat niet het geval mocht zijn in elk geval de voor de realisatie van de strandslaaphuisjes benodigde vergunningen in gevolge onder meer de (Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht) (de Wabo) en de Waterwet niet onherroepelijk zijn verkregen.
- 5.2 In het geval de overeenkomst op voet van het voorgaande artikellid ontbonden wordt zal Roompot geen aanspraak maken op schadevergoeding in het kader van deze uitbreiding. Dit is anders indien het feit dat het planologisch niet mogelijk is c.q. de benodigde vergunningen niet kunnen worden verkregen te wijten is aan

aantoonbare en redelijkerwijs verwijtbare onzorgvuldigheden/nalatigheid van de gemeente, het gemeentebestuur c.q. de bij de gemeente werkzame personen.

- 5.3 Indien onverhoopt op grond van het bepaalde in artikel 5.2, eerste volzin, de door partijen beoogde uitbreiding niet mogelijk zou blijken te zijn en dit ook niet voor 1 april 2016 is te verwachten, zal Roompot de extra uitgave als bedoeld in artikel 3.1. voor haar rekening nemen.

Aldus overeengekomen, iedere pagina (inclusief bijlagen) geparafeerd en ondertekend in tweevoud te Wissenkerke op ...december 2013.

Gemeente Noord-Beveland

Roompot Recreatie Beheer B.V.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

**Bijlage 1: Overeenkomst 20 september 2013 met Bijlagen  
Bijlage 2: Inrichtingsschets Fase 2 met uitbreiding.**

CONCEPT



2014.00244










Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke  
Postbus 3, 4490 AA Wissenkerke  
Tel 14 0113 • Fax (0113) 377300

14 JAN 2014  
**memo** conform advies  
Versturen

Aan : Burgemeester en wethouders  
Van :   
Datum : 20 december 2013  
Onderwerp : Verzoek Roompot om 20 extra strandslaaphuisjes op Sophiastrand

Bijgaand treft u het verzoek van Roompot aan om op het Sophiastrand - in aanvulling op de 40 al aangevraagde slaaphuisjes - er nog 20 extra te mogen plaatsen.

Hierover hebben inmiddels ambtelijke besprekingen plaatsgevonden. Teneinde in één keer de benodigde infrastructuur aan te kunnen leggen dient Roompot hier nu al opdracht voor te verlenen. Besproken is dat wanneer Roompot dit doet, zij acteren voor eigen rekening en risico. Ook voor ons levert dit een financieel voordeel op, nu drie-vierde van de kosten voor de infrastructuur voor rekening van de gemeente komt terwijl de huurinkomsten voor deze 20 huisjes hetzelfde zullen zijn als de overige 30 huisjes uit fase 2 ( per huisje per jaar voor 30 jaar). De kosten van de infrastructuur voor de 30 huisjes beliepen in de overlegde begroting  (voor rekening van de gemeente dus , de kosten voor de verzwaaring van deze infra voor de 20 extra huisjes belopen  voor de gemeente dus een bijdrage van ). Dit levert dus een aanzienlijk kostenvoordeel op. De totale huurbijdrage voor de strandslaaphuisjes gaat hiermee per jaar van  naar .

Een en ander is verwerkt in een concept addendum bij de bestaande huurovereenkomst.

Roompot wil graag zo spoedig mogelijk uitsluitel van de gemeente.  
De 60 slaaphuisjes zullen worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor Roompot, waar momenteel volop aan wordt gewerkt. Teneinde de huisjes nog in het seizoen 2014 in exploitatie te kunnen nemen en hier tijdig uitsluitel over te kunnen



geven, is het voorstel om vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan Roompot alvast de Omgevingsvergunning te verlenen.

Hoewel het aangaan van overeenkomsten, dus van het betreffende addendum, een bevoegdheid is van uw college, is de vaststelling van het bestemmingsplan aan de raad. Uiteraard dient u de raad omtrent uw voornemen te informeren. Het voorstel is dan ook om dit memo ter kennis te brengen van de leden van de raad middels de ingekomen stukken voor de raad van 30 januari aanstaande. Hierna kan dan op basis van een nog aan te leveren collegevoorstel, uw college middels een collegeadvies formeel besluiten tot het aangaan van het addendum en inzetten van de procedure voor de Omgevingsvergunning.