

INTENTIEOVEREENKOMST HERONTWIKKELING ROOMPOT BEACH RESORT

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De openbare rechtspersoon **Gemeente Noord-Beveland**, zetelende te Wissenkerke aan de Voorstraat nr. 31 (4491 EV), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw drs. G.L. Meeuwisse, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 1 juni 2021 met nummer D21.257315, hierna te noemen "de gemeente"

en
2. de besloten vennootschap **RP Group B.V.**, statutair gevestigd te Kamperland en kantoorhoudende te Goes aan de Schuiverweg nr. 2 (4462 HK), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 22058690, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sandy Koos Holding B.V., (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 66557216), statutair gevestigd te Goes aan de Schuiverweg nr. 2 (4462 HK), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sandy BidCo B.V., (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 78307368), statutair gevestigd te Goes aan de Schuiverweg nr. 2 (4462 HK), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ██████████

alsmede,
3. de besloten vennootschap **Roompot Recreatie B.V.**, gevestigd te Kamperland aan de Mariapolderseweg nr. 1 (4493 PH), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 22028470, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap RP Group B.V., statutair gevestigd te Kamperland en kantoorhoudende te Goes aan de Schuiverweg nr. 2 (4462 HK), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 22058690, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sandy Koos Holding B.V., (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 66557216), statutair gevestigd te Goes aan de Schuiverweg nr. 2 (4462 HK), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sandy BidCo B.V., (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 78307368), statutair gevestigd te Goes aan de Schuiverweg nr. 2 (4462 HK), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ██████████

en,
4. de besloten vennootschap **Rebel Beheer Zeeland B.V.**, gevestigd te Goes aan de Schuiverweg nr. 2 (4462 HK), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 22032845, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap RP Group B.V., statutair gevestigd te Kamperland en kantoorhoudende te Goes aan de Schuiverweg nr. 2 (4462 HK), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 22058690, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sandy Koos Holding B.V., (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 66557216), statutair gevestigd te Goes aan de Schuiverweg nr. 2 (4462 HK), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sandy BidCo B.V., (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 78307368), statutair gevestigd te Goes aan de Schuiverweg nr. 2 (4462 HK), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ██████████

partijen 2-4 hierna gezamenlijk aan te duiden als "Roompot",

hierna gezamenlijk te noemen, "partijen",

NEMEN IN OVERWEGING DAT:

- a. Roompot Beach Resort in 1965 is ontstaan en in daarop volgende decennia in verschillende fases gegroeid en ontwikkeld is waardoor het versnipperd is geraakt en er geen samenhang meer is;
- b. er sprake is van relatief weinig groen binnen het park;
- c. de centrumvoorzieningen, waaronder het golfslagbad, alsmede de facilitaire voorzieningen, aan renovatie/vernieuwing toe zijn, terwijl als gevolg van de verhuizing van het in het Beach Resort gevestigde hoofdkantoor naar Goes, er tevens sprake is van een groot oppervlak aan leegstaande kantoren/ruimtes;
- d. er sprake is van een veranderende marktvraag waarbij de behoefte aan gedifferentieerde producten het uitgangspunt is;
- e. de gemeente kennis heeft genomen van het voornemen van Roompot om op het resort een intensieve kwaliteitsslag te realiseren teneinde te komen tot een toekomstbestendig park, met een gedifferentieerd product, dat duurzaam is, waar gerecreëerd wordt in het landschap met aantrekkelijke voorzieningen, niet alleen voor de gasten maar ook voor de inwoners van Noord-Beveland;
- f. gezien de hoge dichtheden aan aanwezige bebouwing verdunning van het huidige aantal eenheden noodzakelijk is om deze kwaliteitsslag te kunnen maken;
- g. de gemeente aan Roompot kenbaar heeft gemaakt dat er bij een eventuele herontwikkeling geen sprake kan zijn van een uitbreiding van het huidige aantal eenheden, waarop Roompot zich bereid heeft verklaard om het aantal eenheden naar onder de 1400 te brengen en waarmee het maximale aantal eenheden op grond van het huidige bestemmingsplan niet wordt benut;
- h. zowel de gemeente als Roompot de kwaliteitsimpuls zien als een kans voor het behoud en de verbetering van het recreatieve voorzieningenniveau op Noord-Beveland;
- i. om de gewenste verdunning en voorzieningen te kunnen realiseren een oppervlakte-uitbreiding noodzakelijk is in welke uitbreiding Roompot inmiddels onder nadere voorwaarden heeft kunnen voorzien;
- j. Roompot een Landschappelijke visie heeft laten opstellen door Bosch & Slabbers met als uitgangspunt "Landschap creëren met recreatie", welke dateert van oktober 2019 en in oktober 2019 aan de gemeenteraad van Noord-Beveland is gepresenteerd (Bijlage 1), die inmiddels doorontwikkeld is in de in juni 2021 aan de gemeenteraad van Noord-Beveland gegeven Presentatie, welke als Bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht;
- k. Partijen zich ervan bewust zijn dat deze Presentatie een startpunt is voor de Verkenning van de Ontwikkelvisie met stedenbouwkundige deelplannen, aan welke Presentatie op zichzelf geen rechten ontleend kunnen worden, echter met dien verstande dat de essentiële uitgangspunten van deze Presentatie niet verlaten worden in de Ontwikkelvisie. Essentiële uitgangspunten zijn in ieder geval: het groen op het park, de verkeersverbindingen op en nabij het park, de groensingel rondom het park, de zichtlijnen vanuit de buitenzijde van het park naar de binnenzijde van het park, het aantal eenheden en de bereikbaarheid (met gemotoriseerde voertuigen, fietsen en voor voetgangers) van het Sophiastrand voor inwoners en toeristen van Noord-Beveland;
- l. de ruimtelijke en financiële haalbaarheid bij dit (vervolg)traject een voortdurende en belangrijke graadmeter is, waarbij voor de ruimtelijke haalbaarheid geldt dat deze dient te passen in het Provinciale beleid. Er heeft reeds een ambtelijk vooroverleg met de Provincie Zeeland plaatsgevonden waaruit is gebleken dat het huidige Provinciale beleid maximaal 20% uitbreiding van het aantal huidige hectare toestaat. Overige onderwerpen die zien op deze ontwikkeling dienen in een later

- stadium met de Provincie Zeeland te worden besproken;
- m. de gemeente de kwaliteitsimpuls ziet als een kans voor het behoud en verbetering van het recreatieve voorzieningenniveau op Noord-Beveland en dientengevolge bereid is zich in te spannen om waar dat mogelijk is hieraan haar medewerking te verlenen, een en ander met de aantekening dat het College aan de hand van de Ontwikkelvisie zal besluiten of zij bereid is om een anterieure overeenkomst met Roompot aan te gaan en voorts dat het uiteindelijk de Raad zal zijn die zal besluiten of zij, aan de hand van de Ontwikkelvisie bereid is om medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanprocedure;
 - n. de gemeente en Roompot het van belang achten dat de eventuele herontwikkeling (gefaseerd) plaatsvindt en in goed overleg met de (vaste) jaargasten en de Gemeente. De verkeersafwikkeling tijdens en na de eventuele herontwikkeling dient eveneens in goed overleg met alle betrokken partijen plaats te vinden, waaronder in ieder geval ZLTO en de omliggende agrariërs;
 - o. de gemeente het van belang acht dat de parkwinkel/supermarkt bij de eventuele herontwikkeling niet wordt vergroot in netto winkelvloeroppervlakte;
 - p. Partijen hiertoe deze intentieovereenkomst wensen te sluiten en leggen de afspraken als volgt vast;

EN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 Definities

- Herontwikkeling: de door partijen voorgestane herontwikkeling van Roompot Beach Resort.
- Landschappelijke visie: de in overweging j genoemde Landschappelijke visie van Bosch & Slabbers en de presentatie van Roompot van 1 oktober 2019, welke als **Bijlage 1** is aangehecht.
- Ontwikkelvisie: een door partijen op wenselijkheid en haalbaarheid getoetste visie, waarin de uitgangspunten staan voor de beoogde ontwikkeling op grond waarvan partijen kunnen besluiten dat op basis daarvan al dan niet de anterieure overeenkomst kan worden gesloten en de bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart. De Ontwikkelvisie dient in ieder geval de kaders te bevatten voor:
- De verdeling in deelgebieden met indicatieve fasering.
 - De ligging van de centrumvoorzieningen.
 - De ligging van de hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer en de visie op vormgeving en ligging van de fiets- en voetverbindingen (verkeersontsluiting en verkeersafwikkeling) in en buiten het park naar de kernen Kamperland en Wissenkerke, waarbij een verdere uitwerking zijn beslag krijgt in een eventuele anterieure overeenkomst.
 - Het Plangebied.
 - De landschappelijke groenstructuur, zichtlijnen vanuit de buitenzijde van het park naar de binnenzijde van het park, waarbij wordt uitgekeken op groen of waterpartijen, fasering van de aanleg van het groen (van buiten naar binnen), de kwaliteit van het groen (typologie beplanting en omvang/volwassenheid/hoogte van de beplanting), waarbij voor de nieuw aan te leggen groensingels in ieder geval in een robuust aangeplante groensingel wordt voorzien rondom het

park van minimaal 10 meter breed welke wordt beplant met plantgoed dat verspreid over de singel voor tenminste 10% bestaat uit bomen van minimaal 2 meter hoog (soort nog te bepalen) en waarbij voorts de bestaande groensingels rond het park zoveel als mogelijk in stand gehouden worden.

- Met betrekking tot water in het plangebied heeft het de nadrukkelijke voorkeur van zowel Gemeente als Roompot om watervoorzieningen aan te brengen en dat hydrologisch onderzoek uitgevoerd zal worden om aan te tonen of dat haalbaar is. Onder het voormelde voorbehoud zal Roompot de aanleg van een duurzaam watersysteem nastreven dat een bijdrage levert aan ecologische kwaliteit en belevingswaarde van het gebied. Daarnaast zal Roompot nastreven dat het gebied klimaat adaptief wordt ingericht met voldoende waterbuffering.
- Het maximum aantal te realiseren eenheden (max. 1399 eenheden), zijnde niet meer dan het huidige planologisch toegestane aantal eenheden van 1.475.
- De gewenste productdifferentiatie (met voorbehoud van marktwijzigingen, welke in ieder geval niet tot gevolg mogen hebben dat er niet zou worden gedifferentieerd).
- Voor zover binnen de verkenning mogelijk de maximale oppervlakte maat voor centrumvoorzieningen en woningen/recreatie eenheden.
- Voor zover binnen de verkenning mogelijk de maximale hoogtemaat voor centrumvoorzieningen en recreatiewoningen.
- Visie omtrent openbaarheid en bereikbaarheid van het Sophiastrand voor inwoners en toeristen van Noord-Beveland.
- Participatie – en communicatieplan met stakeholders.

Plangebied:	het Beach Resort Kamperland inclusief de in overweging i bedoelde uitbreiding, zoals dat aangegeven is op de tekening die onderdeel uitmaakt van de Presentatie, welke als bijlage 2 gehecht is aan deze overeenkomst.
Presentatie:	De Presentatie welke op 16 juni 2021 aan de raad van de gemeente Noord-Beveland is getoond en welke als Bijlage 2 is opgenomen bij deze overeenkomst.
Projectgroep:	de in verband met de Verkenning door Partijen ingestelde projectgroep.
Verkenning:	de verkenning van de Herontwikkeling op basis van de uitgangspunten van deze overeenkomst.

Artikel 2 Doel

- 2.1 Partijen voeren op basis van de in artikel 3 opgenomen uitgangspunten met behulp van de deskundige begeleiding van een landschapsarchitect, een Verkenning uit naar de wenselijkheid en haalbaarheid van de Herontwikkeling van het Plangebied, met een Ontwikkelvisie als resultaat.
- 2.2 Partijen spreken af om aan de hand van voormelde Verkenning en de Presentatie zoals deze is opgenomen in Bijlage 2, te komen tot een uitwerking daarvan in de Ontwikkelvisie, voor zover nodig met een fasering. Zij zullen dit doen met inachtneming van het beleidskader van de Provinciale Omgevingsverordening, op grond van artikel 2.11 Verblijfsrecreatie buiten de kustzone, in relatie tot Bijlage D.
- 2.3 De uit de verkenning voortvloeiende Ontwikkelvisie zal tot uitgangspunt worden genomen voor een eventueel te sluiten anterieure overeenkomst en naar aanleiding daarvan een ontwerp-bestemmingsplan. Ten aanzien van de eventuele bestemmingsplanprocedure wordt thans reeds voorzien dat deze, na verschillende (voor)onderzoeken, behoudens bijzondere omstandigheden, eerst medio tweede kwartaal 2022 kan worden opgestart.

Artikel 3 Uitgangspunten Verkenning:

A. Algemeen

- 3.1 Partijen nemen conform overweging k de Presentatie (Bijlage 2) als startpunt voor de Verkenning van de Ontwikkelvisie, en hanteren daarbij voorts in elk geval de navolgende uitgangspunten.

B. Grondverwerving ten behoeve van de uitbreiding in hectare, vanwege de noodzakelijke verdunning van het aantal eenheden per hectare.

- 3.2 Partijen gaan uit van een Plangebied welke uitbreiding in overeenstemming is met het Provinciale beleid zoals weergegeven in punt l van de overweging.
- 3.3 Roompot verleent aan de gemeente desgevraagd de benodigde informatie die de gemeente kan aanwenden in het kader van (eventueel) vervolgoverleg met de Provincie Zeeland, zoals de Presentatie (Bijlage 2).
- 3.4 Roompot heeft inmiddels geborgd dat zij de voor de uitbreiding noodzakelijke gronden kan verwerven.
- 3.5 Indien en voor zover, op basis van onvoorziene omstandigheden - de overeengekomen verwerving van (een deel van) de hiervoor bedoelde gronden niet kan plaatsvinden, treden partijen in overleg over de vraag of er nog alternatieven zijn, en wat dit betekent voor de haalbaarheid.

Productdifferentiatie

- 3.6 Roompot zal in het kader van de Herontwikkeling de diverse mogelijkheden voor een gedifferentieerd product onderzoeken.

C. Belangrijke aandachtspunten

- 3.7 Partijen zullen in het kader van de Verkenning, voor zover mogelijk, tevens oog hebben voor de vraag c.q. rekening houden met:
 1. of en in hoeverre er een MER noodzakelijk zal zijn aan de hand van een MER-beoordeling en de voortoets c.q. de passende beoordeling die in het kader van Natura2000 uitgevoerd dienen te worden en of en in hoeverre deze toetsen leiden tot een aanpassing van de uitgangspunten;
 2. Roompot behoudt zich het recht voor om de naturatoetsen in onderdelen te laten uitvoeren zodat op mogelijk kritische zaken al een deeltoets kan plaatsvinden, aan de hand waarvan zo nodig bijsturing kan plaatsvinden.
 3. de landschappelijke groenstructuur, zichtlijnen vanuit de buitenzijde van het park naar de binnenzijde van het park, waarbij wordt uitgekeken op groen of waterpartijen, fasering van de aanleg van het groen (van buiten naar binnen),

de kwaliteit van het groen (typologie beplanting en omvang/volwassenheid/hoogte van de beplanting), waarbij voor de nieuw aan te leggen groensingels in ieder geval een robuust aangeplante groensingel wordt voorzien rondom het park van minimaal 10 meter breed welke wordt beplant met plantgoed dat verspreid over de singel voor tenminste 10% bestaat uit bomen van minimaal 2 meter hoog (soort nog te bepalen), welke uitgangspunten zowel tekstueel als op een tekening worden uitgewerkt, welke tekening zal worden aangehecht aan een eventuele te sluiten anterieure overeenkomst en voorts worden de bestaande groensingels rond het park zoveel als mogelijk in stand gehouden.

4. Met betrekking tot water in het plangebied heeft het de nadrukkelijke voorkeur van zowel Gemeente als RP is om watervoorzieningen aan te brengen en dat hydrologisch onderzoek uitgevoerd zal worden om aan te tonen of dat haalbaar is. Onder het voormelde voorbehoud zal Roompot de aanleg van een duurzaam watersysteem nastreven dat een bijdrage levert aan ecologische kwaliteit en belevingswaarde van het gebied. Daarnaast zal Roompot nastreven dat het gebied klimaat adaptief wordt ingericht met voldoende waterbuffering.
5. Uitgangspunt in de fasering is dat in de betreffende fase het groen wordt aangelegd overeenkomstig het in het (ontwerp-) bestemmingsplan op te nemen definitieve inrichtings- en beplantingsplan met uitzondering van het groen ter plaatse van de bouwpercelen en terreinen en wegen die benodigd zijn voor de bouwwerkzaamheden. In het plan wordt rekening gehouden met bouw technische omstandigheden waarbij wel steeds de verhouding rood-groen in balans wordt gehouden. De randen rondom het park (groensingel) dienen in de eerste fase van de ontwikkeling direct te worden aangeplant conform het definitieve inrichtings- en beplantingsplan. Voormelde onder punt 3 genoemde uitgangspunten zullen in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd tekstueel en in een tekening, waarbij tevens zal worden aangegeven dat het definitieve groeninrichtingsplan bij het ontwerp bestemmingsplan zal worden gevoegd;
6. in welke volgorde de Herontwikkeling kan plaatsvinden als het gaat om de uitbreiding (in deelgebieden c.q. hectares) en het groeninrichtingsplan en welke borgingsinstrumenten vanwege de gemeente daarop kunnen worden overeengekomen;
7. (voor zover dat mogelijk is in het kader van de Verkenning) welke duurzaamheidsambities doorgevoerd kunnen worden, waarbij tevens bekeken wordt welke duurzaamheidsambities haalbaar zijn en mogelijk gerealiseerd kunnen worden bij de renovatie/vernieuwing van de centrale voorzieningen en welke subsidiemogelijkheden in dat kader voorhanden zijn;
8. op welke wijze – op uitdrukkelijk verzoek van de Gemeente - aandacht wordt gegeven aan accommodaties (zowel kampeerplekken als vakantiewoningen) voor mensen met een beperking of een beperkt budget, waarbij geldt dat Roompot nu ook al streeft naar het bedienen van deze doelgroepen en daarin blijft voorzien;
9. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor toeristen en bezoekers van het park;
10. borging en uitwerking in de Ontwikkelvisie van de zichtlijnen vanuit de buitenzijde van het park naar de binnenzijde van het park;
11. op welke wijze aandacht kan worden gegeven aan samenwerking met lokale ondernemers, hetgeen overigens pas nader uitgewerkt kan worden na de in artikel 4 bedoelde participatie en op welke wijze de Herontwikkeling een meerwaarde kan vormen voor de inwoners van Noord-Beveland;
12. in het licht van de gewenste productdifferentiatie de mogelijkheid tot het realiseren van circa 20, innovatieve verblijfsrecreatie eenheden op/aan het water in de Sophiahaven.
13. het optimaliseren van de verkeersverbindingen (auto-, voet- en

fietsverbindingen) zowel qua ligging als vormgeving, op en rondom het Plangebied en van de openbaar vervoersvoorzieningen (bushokjes) rondom het Plangebied onder meer, doch niet uitsluitend gelet op de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling - en ontsluiting naar de kernen Kamperland en Wissenkerke, waarbij Roompot aangeeft in hoeverre zij hierin zal investeren, waarvan een verdere uitwerking zijn beslag krijgt in een eventuele anterieure overeenkomst.

Artikel 4 Overleg met andere partijen en (burger)participatie

- 4.1 Roompot en de gemeente zullen in het kader van de eventuele bestemmingsplanprocedure in elk geval de volgende partijen consulteren:
 - de Provincie;
 - het Waterschap Scheldestromen;
 - de Veiligheidsregio;
 - de RUD;
 - ZLTO;
 - ZMf;
 - de dorpsraad van Kamperland en Wissenkerke, voor zover deze actief en operationeel zijn;
 - de eigenaren van de recreatiewoningen aan de Sophiahaven;
 - bewoners huizen Nieuweweg en Hooidijk.
 - Jaargasten (bijvoorbeeld via een behoefte-onderzoek)
- 4.2 Partijen wensen in dit verband de mogelijkheden te verkennen voor voorzieningen voor de recreant als brede doelgroep én de inwoners van Noord-Beveland.
- 4.3 Partijen zullen de eventuele consultatie voorbereiden en uitvoeren met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.3.
- 4.4 In de Ontwikkelvisie zal een participatie- en communicatieplan worden opgesteld voor participatie met de partijen genoemd onder 4.1 met specifieke aandacht voor de vaste jaargasten, welk participatie- en communicatieplan verdere uitwerking zal krijgen in het kader van de eventuele bestemmingsplanprocedure.

Artikel 5 Informeren over voortgang, Stuurgroep en Projectteam, geheimhouding

- 5.1 Partijen zullen in het kader van de voortgang van de Verkenning een Stuurgroep en een Projectteam instellen.
- 5.2 De Stuurgroep bestaat uit wethouder Adrie van der Maas, samen met ██████████ voor de ambtelijke ondersteuning en namens Roompot ██████████ samen met ██████████ ██████████ voor ondersteuning en het maken van de notulen.
- 5.3 Het Projectteam bestaat uit ██████████ en ██████████ en ██████████ en zo nodig ██████████ In geval van ziekte/vakantie dient voor waarneming te worden gezorgd.
- 5.4 Het Projectteam wordt waar dat wenselijk wordt geacht aangevuld door adviseurs in het kader van de verschillende onderzoeken, de opsteller van het ontwerp bestemmingsplan en juridische adviseurs.
- 5.5 Het Projectteam komt naar behoefte bijeen, waarbij aan de hand van een vaste agenda, in ieder geval de uitgangspunten van de Herontwikkeling, de aandachtspunten en de onderzoeksresultaten worden besproken alsmede de planning. Het Projectteam zal elkaar tussentijds zoveel mogelijk schriftelijk informeren over het verloop van de Verkenning. Indien daartoe aanleiding is, zal het Projectteam bijeenkomen.
- 5.6 Van de bijeenkomsten worden door Roompot in beginsel zakelijke verslagen gemaakt. De afspraken/actiepunten die in het Projectteam worden gemaakt, worden steeds schriftelijk vastgelegd. Informatie die leidt tot een aanpassing van de Herontwikkeling/de Verkenning wordt zo nodig in een addendum aan deze overeenkomst gehecht en maakt daar vervolgens integraal deel vanuit.

- 5.7 De bijeenkomsten van de Stuurgroep/ het Projectteam zijn vertrouwelijk. Hetzelfde geldt voor de documenten, concepten/adviezen die aldaar worden gedeeld. Informatie vanuit de Stuurgroep/ het Projectteam wordt alleen met derden gedeeld na toestemming van de andere partij. Artikel 8.3 is van overeenkomstige toepassing.
- 5.8 De vertegenwoordigers van de Stuurgroep/ het Projectteam informeren regelmatig hun achterban (directie Roompot en het College van Burgemeester en wethouders). Partijen geven elkaar bij voorbaat toestemming de informatie met voormelde achterban te delen, waarbij de vertrouwelijkheid als genoemd in artikel 5.7 niet geldt.

Artikel 6 Financiële bepalingen

- 6.1 Het eventuele (ontwerp)bestemmingsplan zal in opdracht van en voor rekening van Roompot worden opgesteld en ook de met het bestemmingsplan verband houdende te verrichten onderzoeken zullen in opdracht van en voor rekening van Roompot worden uitgevoerd. Verdere financiële bepalingen hieromtrent zullen worden neergelegd in een eventuele anterieure overeenkomst.
- 6.2 In het kader van deze verkenning draagt Roompot de eigen interne en externe kosten, waaronder tevens wordt begrepen de kosten van juridische begeleiding van deze overeenkomst en de eventuele opvolgende overeenkomst. In het kader van deze verkenning zullen de interne kosten waaronder die van ambtelijke begeleiding evenals de door de gemeente gemaakte/te maken externe kosten (waaronder doch niet uitsluitend kosten van juridische begeleiding) volledig voor rekening van Roompot komen vanaf de datum van het ondertekenen van deze overeenkomst.. Afrekening vindt plaats na afloop van de verkenning en voorafgaand aan het afsluiten van de eventuele anterieure overeenkomst. De Gemeente zal Roompot hiertoe een factuur doen toekomen, welke factuur binnen de daarin genoemde termijn aan de Gemeente dient te zijn voldaan.
- 6.3 Indien de gemeente beschikt over onderzoeken die voor Roompot relevant kunnen zijn voor de te verrichten onderzoeken, zal de gemeente die om redenen van efficiency aan Roompot verstrekken, tenzij het haar niet vrijstaat om de rapportages te verstrekken.
- 6.4 Andere – nader over een te komen – financiële bepalingen voor de eventuele fase na de verkenning worden opgenomen in de anterieure overeenkomst, waarvan een overeenkomst met betrekking tot planschade deel uit zal maken, evenals de wijze waarop Roompot aan de vereveningsbijdrage zal voldoen, indien en voor zover dat vereist is.

Artikel 7 Inwerkingtreding Duur van de overeenkomst en Planning

- 7.1 Deze overeenkomst treedt in werking vanaf de datum van ondertekening.
- 7.2 Indien Partijen op basis van de Verkenning constateren dat zij overeenstemming hebben bereikt over de haalbaarheid van en de voorwaarden voor de planontwikkeling, zullen partijen – onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring binnen de organisaties van partijen – met elkaar in overleg treden over het zo spoedig mogelijk daarna aangaan van de anterieure overeenkomst welke overeenkomst eerst in concept aan de raad wordt voorgelegd voor wensen en bedenkingen en dus het sluiten van de overeenkomst mede onder dat voorbehoud wordt gesloten. Partijen streven ernaar en zullen zich inspannen om de Verkenning zo spoedig mogelijk doch uiterlijk in september af te ronden, zodat de eventuele anterieure overeenkomst in oktober 2021 kan worden gesloten.
- 7.3 De Verkenning is afgerond op het moment dat door de Stuurgroep geconstateerd is dat de Ontwikkelvisie gereed is en kan dienen als basis voor een eventuele anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst zal een planning worden opgenomen met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure. De Verkenning is eveneens afgerond op het moment dat door de Stuurgroep wordt geconstateerd dat er geen overeenstemming kan worden bereikt over de haalbaarheid van en de voorwaarden voor de planontwikkeling.

- 7.4 Indien een der partijen een besluit neemt om de onderhavige Verkenning niet voort te zetten, dient dit schriftelijk en met redenen te zijn omkleed. Partijen hebben, ook vanwege de in de overwegingen a tot en met d aangegeven aanleiding voor de Herontwikkeling vervolgens een inspanningsverplichting om te trachten de oorzaken die tot het negatieve besluit hebben geleid, voor zover dit mogelijk is, weg te nemen, waarna opnieuw besluitvorming plaatsvindt over het vervolg, tenzij dit geen zin meer zou hebben naar het oordeel van de terugtrekkende partij.
- 7.5 Indien sprake is van onvoorziene omstandigheden als bedoeld in artikel 6:258 BW op grond waarvan naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid van partijen of een der partijen niet verlangd kan worden dat de overeenkomst ongewijzigd wordt voortgezet treden partijen in overleg om te bezien of partijen overeenstemming kunnen bereiken over aanpassing of beëindiging van deze overeenkomst.
- 7.6 Indien Partijen niet tot overeenstemming komen is de geschillenregeling zoals bedoeld in artikel 8 van overeenkomstige toepassing.
- 7.7 De overeenkomst eindigt eveneens indien:
- Roompot surséance van betaling aanvraagt, dan wel in staat van faillissement komt te verkeren;
 - indien door partijen geen overeenstemming is bereikt over de haalbaarheid van de Herontwikkeling en de daaraan te verbinden voorwaarden;
 - partijen onderling ontbinding overeenkomen.
- 7.8 In het geval de overeenkomst eindigt geldt dat de Roompot de eigen interne en externe kosten draagt zoals bepaald is in artikel 6, de interne en externe kosten van de Gemeente gemaakt in het kader van de verkenning, zijn voor rekening van Roompot, op de wijze zoals is bepaald in artikel 6. Geen der partijen kan verdere vergoeding van kosten en/of schade vorderen hoe dan ook genaamd die direct dan wel indirect voortvloeien uit de overeenkomst.

Artikel 8 Slotbepalingen, vertrouwelijkheid, geschillen

- 8.1 De overwegingen en de bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkoming. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd.
- 8.2 Wijzigingen van deze overeenkomst kunnen alleen schriftelijk worden overeengekomen.
- 8.3 Deze overeenkomst en de bijlagen zijn als zodanig openbaar. Partijen komen ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst en de bijlagen vertrouwelijkheid overeen met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.7 en 4.8. Partijen zijn zich er evenwel van bewust dat de verplichtingen uit de Wet openbaarheid van bestuur en/of de Wet open overheid op deze geheimhoudingsplicht inbreuk kunnen maken. De gemeente zal Roompot informeren over het verzoek dat wordt gedaan tot openbaarmaking van de informatie en verplicht zich in voorkomende gevallen om overleg te plegen met Roompot, welk overleg er niet toe kan leiden dat wettelijke verplichtingen van de gemeente opzij worden gezet.
- 8.4 Het bepaalde in deze overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften dan wel regelingen op de gemeente rustende verplichtingen dan wel uitoefening van de aan de gemeente toekomende bevoegdheden.
- 8.5 Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van het arrondissement Zeeland-West-Brabant.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Goes/Wissenkerke op

Gemeente Noord-Beveland

drs. G.L. Meeuwisse, burgemeester

.....

**RP Group B.V.
Roompot Recreatie B.V.
Rebel Beheer Zeeland B.V.**

C. van der Wel, CFO

.....

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijke visie van Bosch en Slabbers en presentatie van Roompot van 1 oktober 2019
- Bijlage 2: Presentatie aan de raad van de gemeente Noord-Beveland van 16 juni 2021