

VEREVENINGSOVEREENKOMST

Concept maart 2015

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 Roompot Holding B.V. op haar beurt vertegenwoordigd door JVC management B.V., 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 waarnemend burgemeester, [REDACTED], handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noord-Beveland van 2015 met nummer XX, hierna te noemen "de gemeente",

gezamenlijk ook te noemen "partijen",

OVERWEGENDE DAT:

- A. Roompot op 11 februari 2015 een vaststellingsovereenkomst heeft gesloten met Stichting Het Zeeuwse Landschap, hierna te noemen "HZL" en Vereniging Zeeuwse Milieufederatie, hierna te noemen "ZMF", met betrekking tot het aanvullend plaatsen van 20 strandslaaphuisjes, hierna te noemen "BeachHouses", op het Sophiastrand te Wissenkerke (Noord-Beveland).
- B. Roompot, HZL en ZMF daarbij onder meer zijn overeengekomen:

In de Overwegingen:

'D. HZL en ZMF daarenboven van mening zijn dat de beachhouses moeten worden gezien als een activiteit 'plaatsing van een bungalow aan de Noordzeekust' zoals bedoeld tabel 2 van de 'Handreiking Verevening 2012-2018' van de provincie Zeeland en zij daarom van mening is dat per BeachHouse een investering in omgevingskwaliteit moet (of had moeten) worden voorzien ter hoogte van 5.000 euro. Zij zijn die mening ook toegedaan omdat de BeachHouses een definitieve plaatsing en jaarrond-exploitatie kennen. De gemeente Noord-Beveland was van mening dat zij op zich heeft verevend, doch HZL en ZMF verwijten de gemeente dat zij de handreiking niet op juiste wijze heeft

geïnterpreteerd en heeft nagelaten deze vereveningsbijdrage conform de Handreiking verevening 2012-2018 op juiste wijze te innen.

E. Partijen in overleg zijn getreden inzake de wederzijdse argumenten en Roompot, mede vanwege haar voornemen te komen tot plaatsing van 20 BeachHouses aanvullend op de eerder geplaatste BeachHouses, heeft toegezegd dat zij, ondanks dat zij van mening is dat zij formeel niet verplicht is, noch gehouden kan worden tot betaling van de verevening van de plaatsing van de BeachHouses, bereid is in te staan voor de door HZL en ZMF gevraagde en in de provincie Zeeland gebruikelijke verevening, onder de in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden.

(...)

En in de bepalingen van de overeenkomst:

4. Roompot verplicht zich in verband met overweging D en E met betrekking tot de aanvullende 20 BeachHouses tot HZL en ZMF om, bij wijze van derdenbeding te aanvaarden om met de gemeente Noord-Beveland overeen te komen dat zij aan HZL en ZMF een bedrag beschikbaar zal stellen van maximaal 20 x € 5.000, in totaal derhalve € 100.000 (zegge: honderdduizend euro), betrekking hebbende op de verevening inzake de voorgenomen plaatsing en latere jaarrond-exploitatie van de 20 op het moment van ondertekening van deze overeenkomst in voorbereiding zijnde BeachHouses. Genoemd bedrag zal op factuurbasis voor HZL en ZMF, dan wel derden op aandragen en slechts na voorafgaand akkoord van HZL en ZMF gezamenlijk, beschikbaar zijn. Roompot verplicht zich uitgevoerde werken te vergoeden binnen twee maanden na ontvangst van een ingediende factuur voor de uitgevoerde werkzaamheden, gericht aan Roompot Recreatie Beheer B.V., dan wel een door haar aan te wijzen gelieerde onderneming, mits deze ziet op fysiek uitgevoerde werken op projectbasis (projecten van enige materiële omvang) inzake verbetering van de natuur- en landschapskwaliteit in combinatie met recreatieve beleving in de omgeving van Beach Resort Roompot, te weten de noordrand van Noord-Beveland (Bijlage 4) en is onderbouwd middels facturen van uitvoerende bedrijven. Deze beschikbaarstelling gaat in bij in verhuur name van de aanvullend te plaatsen BeachHouses en geldt gedurende een periode van maximaal 3 jaar.'

- C. Partijen door middel van deze overeenkomst uitvoering wensen te geven aan het in artikel 4 van de onder A genoemde overeenkomst opgenomen derdenbeding zoals verwoord onder B.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1. De overwegingen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.
2. Ingevolge het in artikel 4 van de onder A genoemde overeenkomst opgenomen derdenbeding verplicht Roompot zich jegens de gemeente hierbij om:

aan HZL en ZMF een bedrag beschikbaar te stellen van maximaal 20 x € 5.000,- in totaal derhalve € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro), betrekking hebbende op de verevening inzake de voorgenomen plaatsing en latere jaarrond-exploitatie van de 20 op het moment van ondertekening van deze overeenkomst in voorbereiding zijnde BeachHouses. Genoemd bedrag zal op factuurbasis voor HZL en ZMF, dan wel derden op aandragen en slechts na voorafgaand akkoord van HZL en ZMF gezamenlijk, beschikbaar zijn. Roompot verplicht zich uitgevoerde werken te vergoeden binnen twee maanden na ontvangst van een ingediende factuur voor de uitgevoerde werkzaamheden, gericht aan Roompot Recreatie Beheer B.V., dan wel een door haar aan te wijzen gelieerde onderneming, mits deze ziet op fysiek uitgevoerde werken op projectbasis (projecten van enige materiële omvang) inzake verbetering van de natuur- en landschapskwaliteit in combinatie met recreatieve beleving in de omgeving van Beach Resort Roompot, te weten de noordrand van Noord-Beveland (*Bijlage 1*) en is onderbouwd middels facturen van uitvoerende bedrijven. Deze beschikbaarstelling gaat in bij in verhuur name van de aanvullend te plaatsen BeachHouses en geldt gedurende een periode van maximaal 3 jaar.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Goes/Kamperland

d.d. 2015

Roompot Recreatie Beheer B.V.

[Redacted signature]

De gemeente Noord-Beveland

[Redacted signature]



VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

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 Roompot Holding BV op haar beurt vertegenwoordigd door JVC management BV, vertegenwoordigd door [REDACTED], hierna te noemen "Roompot"

en

2. **Stichting Het Zeeuwse Landschap**, statutair gevestigd te Heinkenszand en ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 41113523, ten deze vertegenwoordigd door haar directeur [REDACTED], hierna te noemen 'HZL';

en

3. **Vereniging Zeeuwse Milieufederatie**, gevestigd te Goes en ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 40310527, ten deze vertegenwoordigd door haar directeur [REDACTED], hierna te noemen 'ZMF'

1, 2. en 3. hierna gezamenlijk te noemen 'Partijen'.

OVERWEGENDE DAT:

- A. Roompot in het voorjaar van 2014, op basis van een onherroepelijke omgevingsvergunning, op het Sophiastrand te Wissenkerke (Noord-Beveland) 40 strandslaaphuisjes (hierna te noemen: 'BeachHouses'; *Bijlage 1*) heeft geplaatst, met als doel deze jaarrond te exploiteren (wisselend recreatief gebruik).
- B. Door de gemeente Noord-Beveland en provincie Zeeland de benodigde (planologische) medewerking inzake de plaatsing van de BeachHouses is verleend en zij, desgevraagd hebben aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het aanvullend plaatsen van 20 BeachHouses, te plaatsen aan de zuidzijde van het strand tussen de reeds eerder geplaatste Beachhouses (*Bijlage 2*).

- C. HZL en ZMF hebben aangegeven dat zij van mening zijn dat de verleende medewerking naar haar mening procedureel niet juist is doorlopen en daarbij onvoldoende aandacht is geweest voor de toetsing van mogelijke effecten vanwege de plaatsing, dan wel het gebruik, van de BeachHouses op het Sophiastrand op de nabij gelegen natuurgebieden aan de noordrand van Noord-Beveland en het Natura 2000 gebied Oosterschelde.
- D. HZL en ZMF daarenboven van mening zijn dat de beachhouses moeten worden gezien als een activiteit 'plaatsing van een bungalow aan de Noordzeekust' zoals bedoeld tabel 2 van de 'Handreiking Verevening 2012-2018' van de provincie Zeeland en zij daarom van mening is dat per BeachHouse een investering in omgevingskwaliteit moet (of had moeten) worden voorzien ter hoogte van 5.000 euro. Zij zijn die mening ook toegedaan omdat de BeachHouses een definitieve plaatsing en jaarrond-exploitatie kennen. De gemeente Noord-Beveland was van mening dat zij op zich heeft verevend, doch HZL en ZMF verwijten de gemeente dat zij de handreiking niet op juiste wijze heeft geïnterpreteerd en heeft nagelaten deze vereveningsbijdrage conform de Handreiking verevening 2012-2018 op juiste wijze te innen.
- E. Partijen in overleg zijn getreden inzake de wederzijdse argumenten en Roompot, mede vanwege haar voornemen te komen tot plaatsing van 20 BeachHouses aanvullend op de eerder geplaatste BeachHouses, heeft toegezegd dat zij, ondanks dat zij van mening is dat zij formeel niet verplicht is, noch gehouden kan worden tot betaling van de verevening van de plaatsing van de BeachHouses, bereid is in te staan voor de door HZL en ZMF gevraagde en in de provincie Zeeland gebruikelijke verevening, onder de in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden.
- F. Roompot aan het adviesbureau Arcadis opdracht heeft gegeven een 'passende beoordeling' in het kader van de NB-wet uit te voeren, met het oog op de voortgaande exploitatie van de 40 reeds geplaatste BeachHouses en de plaatsing en exploitatie van de 20 aanvullende BeachHouses. Dit onderzoek (*Bijlage 3*) wijst uit dat, mits de daarin voorgestelde maatregelen met betrekking tot de realisatie en het gebruik in acht wordt genomen, er geen sprake is van (significante) effecten op de voor het Natura 2000-gebied 'Oosterschelde' kwalificerende soorten. Derhalve kan een verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Nb-wet af worden gegeven. Gelet op de in de rapportage voorgestelde maatregelen met betrekking tot het gebruik van de BeachHouses, strekkende tot het beperken van de wandelaars op en langs de dijk en de inlagen, zullen uiteraard eenzelfde effect sorteren voor de 40 geplaatste BeachHouses waarvoor de omgevingsvergunning al onherroepelijk is geworden. Hiermee kan ook het wegens het ontbreken van de verklaring van geen bedenkingen door HZL en ZMF geconstateerde gebrek voor de omgevingsvergunning van deze 40 BeachHouses, ondanks het feit dat de vergunning al onherroepelijk is, alsdan als geheel beschouwd worden.
- G. Partijen de gemaakte afspraken wensen vast te leggen in deze overeenkomst.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

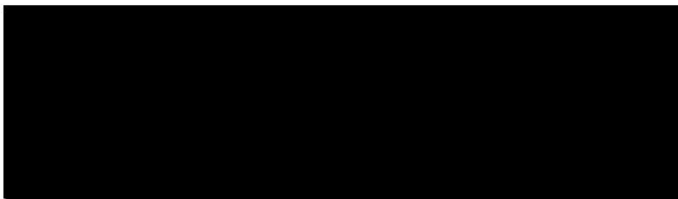
1. De overwegingen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.
2. Partijen zijn overeen gekomen toe te zien op het op een juiste wijze en transparant voeren van de voor de plaatsing van de 20 aanvullende BeachHouses benodigde procedures, waarbij Roompot heeft toegezegd ZL en ZMF regelmatig en tijdig te informeren betreffende aangevraagde, dan wel verleende vergunningen.
3. Roompot verplicht zich in verband met overweging D en E, in het licht van de ratio achter het vereveningsbeleid tot het beschikbaar stellen van maximaal 40 x € 5.000, in totaal derhalve € 200.000 (zegge: tweehonderdduizend euro), betrekking hebbende op de verevening inzake de plaatsing en jaarrond-exploitatie van de 40 op het moment van ondertekening van deze overeenkomst reeds in verhuurexploitatie zijnde BeachHouses. Genoemd bedrag zal op factuurbasis voor HZL en ZMF, dan wel derden op aandragen en slechts na voorafgaand akkoord van HZL en ZMF gezamenlijk, beschikbaar zijn. Roompot verplicht zich uitgevoerde werken te vergoeden binnen twee maanden na ontvangst van een ingediende factuur voor de uitgevoerde werkzaamheden gericht aan Roompot Recreatie Beheer BV, dan wel een door haar aan te wijzen gelieerde onderneming, mits deze ziet op fysiek uitgevoerde werken op projectbasis (projecten van enige materiële omvang) inzake verbetering van de natuur- en landschapskwaliteit in combinatie met recreatieve beleving in de omgeving van Beach Resort Roompot, te weten de noordrand van Noord-Beveland (*Bijlage 4*) en is onderbouwd middels facturen van uitvoerende bedrijven. Deze beschikbaarstelling gaat in direct na ondertekening van de onderhavige overeenkomst en geldt gedurende een periode van maximaal 3 jaar.
4. Roompot verplicht zich in verband met overweging D en E met betrekking tot de aanvullende 20 BeachHouses tot HZL en ZMF om, bij wijze van derdenbeding te aanvaarden om met de gemeente Noord Beveland overeen te komen dat zij aan HZL en ZMF een bedrag beschikbaar zal stellen van maximaal 20 x € 5.000, in totaal derhalve € 100.000 (zegge: honderdduizend euro), betrekking hebbende op de verevening inzake de voorgenomen plaatsing en latere jaarrond-exploitatie van de 20 op het moment van ondertekening van deze overeenkomst in voorbereiding zijnde BeachHouses. Genoemd bedrag zal op factuurbasis voor HZL en ZMF, dan wel derden op aandragen en slechts na voorafgaand akkoord van HZL en ZMF gezamenlijk, beschikbaar zijn. Roompot verplicht zich uitgevoerde werken te vergoeden binnen twee maanden na ontvangst van een ingediende factuur voor de uitgevoerde werkzaamheden, gericht aan Roompot Recreatie Beheer BV, dan wel een door haar aan te wijzen gelieerde onderneming, mits deze ziet op fysiek uitgevoerde werken op projectbasis (projecten van enige materiële omvang) inzake verbetering van de natuur- en landschapskwaliteit in combinatie met recreatieve beleving in de omgeving van Beach Resort Roompot, te weten de noordrand van Noord-Beveland (*Bijlage 4*) en is onderbouwd middels facturen van uitvoerende bedrijven. Deze beschikbaarstelling gaat in bij in verhuur name van de aanvullend te plaatsen BeachHouses en geldt gedurende een periode van maximaal 3 jaar.

5. Met betrekking tot het bepaalde in artikel 3 geldt dat het hierin gestelde komt te vervallen indien en zodra blijkt dat de 20 aanvullende BeachHouses niet gerealiseerd kunnen worden en dit het geval is door toedoen van Stichting Het Zeeuwse Landschap en/of de Vereniging Zeeuwse Milieufederatie. Alsdan zullen door Roompot met de gemeente Noord-Beveland andersluidende afspraken worden gemaakt in het kader van de Handreiking Verevening 2012-2018 (Provincie Zeeland) voor de 40 reeds geplaatste BeachHouses.
6. Met betrekking tot het bepaalde in artikel 4 geldt dat deze verplichting komt te vervallen indien de 20 aanvullende BeachHouses niet gerealiseerd zouden kunnen worden, al dan niet vanwege toedoen van Stichting Het Zeeuwse Landschap en/of de Vereniging Zeeuwse Milieufederatie.
7. Partijen komen overeen om, uiterlijk binnen twee weken na ondertekening van de onderhavige overeenkomst, gezamenlijk de verschillende overheden te informeren en te verspreiden inzake de bereikte overeenstemming en gemaakte afspraken (in hoofdlijnen) alsmede een persbericht op te stellen.

Aldus overeengekomen, in drievoud opgemaakt en ondertekend te Goes / Kamperland

d.d. ... 11.02.2015 2014

Roompot Recreatie Beheer B.V.



Stichting Het Zeeuwse Landschap

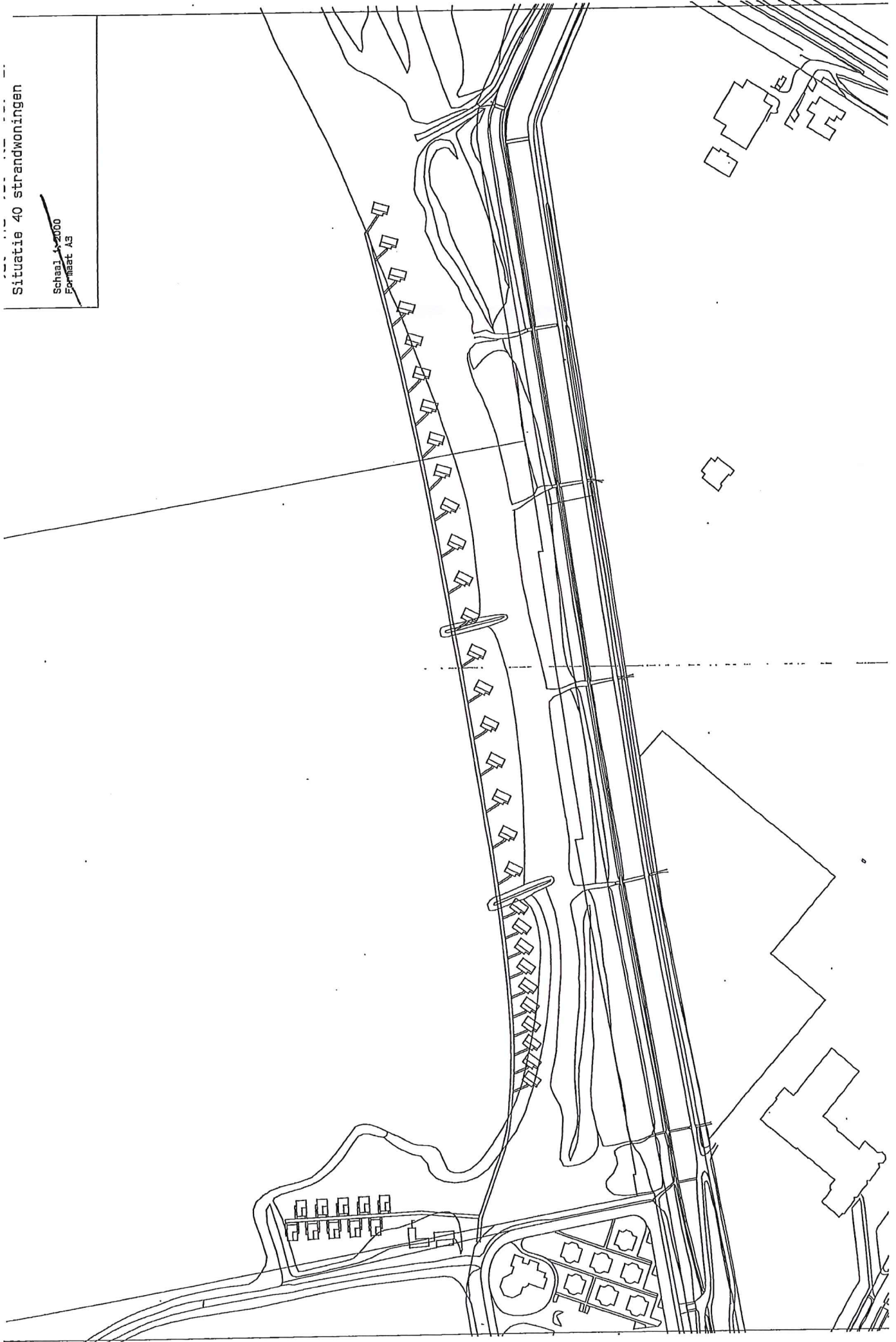


Bijlage 1

Situatietekening 40 Beach Houses (gerealiseerd).

Situatie 40 strandwoningen

Schaal 1:2000
Formaat A3



Ingek. 20 MRT 2015

no. afd. [redacted]
Relatienr. 2015.2175
Klass. no.

2015.02244

VEREVENINGSOVEREENKOMST**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 Roompot Holding B.V. op haar beurt vertegenwoordigd door JVC management B.V., 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 waarnemend burgemeester, de heer [redacted], handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noord-Beveland van 17 maart 2015 met nummer 7, hierna te noemen "de gemeente",

gezamenlijk ook te noemen "partijen",

OVERWEGENDE DAT:

- A. Roompot op 11 februari 2015 een vaststellingsovereenkomst heeft gesloten met Stichting Het Zeeuwse Landschap, hierna te noemen "HZL" en Vereniging Zeeuwse Milieufederatie, hierna te noemen "ZMF", met betrekking tot het aanvullend plaatsen van 20 strandslaaphuisjes, hierna te noemen "BeachHouses", op het Sophiastrand te Wissenkerke (Noord-Beveland).
- B. Roompot, HZL en ZMF daarbij onder meer zijn overeengekomen:

In de Overwegingen:

'D. HZL en ZMF daarenboven van mening zijn dat de beachhouses moeten worden gezien als een activiteit 'plaatsing van een bungalow aan de Noordzeekust' zoals bedoeld tabel 2 van de 'Handreiking Verevening 2012-2018' van de provincie Zeeland en zij daarom van mening is dat per BeachHouse een investering in omgevingskwaliteit moet (of had moeten) worden voorzien ter hoogte van 5.000 euro. Zij zijn die mening ook toegedaan omdat de BeachHouses een definitieve plaatsing en jaarrond-exploitatie kennen. De gemeente Noord-Beveland was van mening dat zij op zich heeft verevend, doch HZL en ZMF verwijten de gemeente dat zij de handreiking niet op juiste wijze heeft

geïnterpreteerd en heeft nagelaten deze vereveningsbijdrage conform de Handreiking verevening 2012-2018 op juiste wijze te innen.

E. Partijen in overleg zijn getreden inzake de wederzijdse argumenten en Roompot, mede vanwege haar voornemen te komen tot plaatsing van 20 BeachHouses aanvullend op de eerder geplaatste BeachHouses, heeft toegezegd dat zij, ondanks dat zij van mening is dat zij formeel niet verplicht is, noch gehouden kan worden tot betaling van de verevening van de plaatsing van de BeachHouses, bereid is in te staan voor de door HZL en ZMF gevraagde en in de provincie Zeeland gebruikelijke verevening, onder de in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden.

(...)

En in de bepalingen van de overeenkomst:

4. Roompot verplicht zich in verband met overweging D en E met betrekking tot de aanvullende 20 BeachHouses tot HZL en ZMF om, bij wijze van derdenbeding te aanvaarden om met de gemeente Noord-Beveland overeen te komen dat zij aan HZL en ZMF een bedrag beschikbaar zal stellen van maximaal 20 x € 5.000, in totaal derhalve € 100.000 (zegge: honderdduizend euro), betrekking hebbende op de verevening inzake de voorgenomen plaatsing en latere jaarrond-exploitatie van de 20 op het moment van ondertekening van deze overeenkomst in voorbereiding zijnde BeachHouses. Genoemd bedrag zal op factuurbasis voor HZL en ZMF, dan wel derden op aandragen en slechts na voorafgaand akkoord van HZL en ZMF gezamenlijk, beschikbaar zijn. Roompot verplicht zich uitgevoerde werken te vergoeden binnen twee maanden na ontvangst van een ingediende factuur voor de uitgevoerde werkzaamheden, gericht aan Roompot Recreatie Beheer B.V., dan wel een door haar aan te wijzen gelieerde onderneming, mits deze ziet op fysiek uitgevoerde werken op projectbasis (projecten van enige materiële omvang) inzake verbetering van de natuur- en landschapskwaliteit in combinatie met recreatieve beleving in de omgeving van Beach Resort Roompot, te weten de noordrand van Noord-Beveland (Bijlage 4) en is onderbouwd middels facturen van uitvoerende bedrijven. Deze beschikbaarstelling gaat in bij in verhuur name van de aanvullend te plaatsen BeachHouses en geldt gedurende een periode van maximaal 3 jaar.'

- C. Partijen door middel van deze overeenkomst uitvoering wensen te geven aan het in artikel 4 van de onder A genoemde overeenkomst opgenomen derdenbeding zoals verwoord onder B.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1. De overwegingen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.
2. Ingevolge het in artikel 4 van de onder A genoemde overeenkomst opgenomen derdenbeding verplicht Roompot zich jegens de gemeente hierbij om:

aan HZL en ZMF een bedrag beschikbaar te stellen van maximaal 20 x € 5.000,- in totaal derhalve € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro), betrekking hebbende op de verevening inzake de voorgenomen plaatsing en latere jaarrond-exploitatie van de 20 op het moment van ondertekening van deze overeenkomst in voorbereiding zijnde BeachHouses. Genoemd bedrag zal op factuurbasis voor HZL en ZMF, dan wel derden op aandragen en slechts na voorafgaand akkoord van HZL en ZMF gezamenlijk, beschikbaar zijn. Roompot verplicht zich uitgevoerde werken te vergoeden binnen twee maanden na ontvangst van een ingediende factuur voor de uitgevoerde werkzaamheden, gericht aan Roompot Recreatie Beheer B.V., dan wel een door haar aan te wijzen gelieerde onderneming, mits deze ziet op fysiek uitgevoerde werken op projectbasis (projecten van enige materiële omvang) inzake verbetering van de natuur- en landschapskwaliteit in combinatie met recreatieve beleving in de omgeving van Beach Resort Roompot, te weten de noordrand van Noord-Beveland (*Bijlage 1*) en is onderbouwd middels facturen van uitvoerende bedrijven. Deze beschikbaarstelling gaat in bij in verhuur name van de aanvullend te plaatsen BeachHouses en geldt gedurende een periode van maximaal 3 jaar.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Goes/Kamperland/Wissenkerke

d.d. 19 MAART 2015

Roompot Recreatie Beheer B.V.

