

## PROJECT STRANDSLAAPHUISJES SOPHIASTRAND

### Mail 1:

*De gemeente sloot destijds, al gedeeltelijk in het Pact van Wissenkerke (2012), een overeenkomst met Roompot over de strandslaaphuisjes. Dit was destijds een besluit van het College.*

- 1. Hoe is de overeenkomst tussen Roompot en de gemeente over de strandslaaphuisjes tot stand gekomen? De overeenkomst en het Pact van Wissenkerke zijn mij bekend, maar ik vind daarin niet de (volledige) besproken afspraken - in tijden van het Pact van Wissenkerke - over de te bouwen strandslaaphuisjes.*

*Antwoord: Door toedoen van het Pact van Wissenkerke is het Sophiastrand substantieel verbreed. Dit heeft Roompot ertoe gebracht aan de gemeente te vragen of er op dit strand een veertigtal slaaphuisjes gebouwd zouden mogen worden en door Roompot zouden mogen worden geëxploiteerd. Roompot onderhield het betreffende strand al meer dan 35 jaar, omdat dit direct aan de camping grenst. De vraag van Roompot is aanleiding geweest een onderzoek te starten naar de mogelijkheden van verhuur aan Roompot, de benodigde toestemmingen en vergunningen en aldus naar contractering tussen gemeente en Roompot.*

- 2. Hoe kan het dat het besluit over 40 huisjes een besluit was van het College en het besluit over 20 extra huisjes een besluit van de Raad? Wat stond hierover in het oude bestemmingsplan? Kunnen jullie mij vertellen om welk bestemmingsplan het gaat en deze met mij delen?*

*Antwoord: Het besluit over de 40 huisjes is ook door de Raad genomen. Dit is namelijk geregeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2013, dat op 29 augustus 2013 door de Raad is vastgesteld. Het bestemmingsplan is te vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)*

- 3. De gemeente ontvangt inkomsten van deze huisjes. Zo is te vinden in de Memo aan de raad (20dec, 2013). Hoeveel is dat (momenteel)? En zijn dat inkomsten op basis van het gebruik van Roompot van de door de gemeente geleverde infrastructuur of ook voor de huur van de grond? Of loopt dat laatste via het Waterschap? Wat voor een overeenkomst is hierover gesloten met Roompot? Is er een privaatrechtelijke overeenkomst? Of verdient de gemeente slechts de gemaakte investeringen terug?*

*Antwoord: De huur is destijds vastgesteld op een totaalbedrag van € 222.500,00 per jaar, welk bedrag periodiek wordt geïndexeerd. Middels dit bedrag worden investeringen terugverdiend, wordt huur voldaan voor de ondergrond van de huisjes en wordt daarnaast- waar dit van toepassing is - een bedrag voldaan voor het beheer van infrastructuur. Het gaat om een huurovereenkomst tussen de gemeente en Roompot, het waterschap is hierin geen partij.*

4. ZMf en het Zeeuws Landschap hebben destijds op 23 mei 2014 een brief aan de gemeente gestuurd met kritische opmerkingen over de ecologische aantasting van het bijzondere gebied en plaatsten vraagtekens bij de afgegeven omgevingsvergunning. Heeft de gemeente gereageerd op deze brief? En wat was destijds de reactie? Kan ik die inzien?

*Antwoord: Met Vereniging Zeeuwse Milieufederatie en stichting Het Zeeuws Landschap zijn zowel ambtelijk als bestuurlijk gesprekken gevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat is overeengekomen dat een vereveningsbijdrage door Roompot beschikbaar zou worden gesteld, welke bijdrage door stichting Het Zeeuws Landschap met instemming van de Vereniging Zeeuwse Milieufederatie zou worden besteed aan verbetering van de natuur- en landschapskwaliteit in combinatie met recreatieve beleving in de omgeving van Beach resort Roompot (de inlagenkust van Noord-Beveland). De vereveningsbijdrage is door stichting Het Zeeuws Landschap besteed aan:*

- *de aanleg van broedvogeleilanden in de inlagen Keihoogte en 's-Gravenhoek ten behoeve van kustbroedvogels;*
- *de realisatie van een vogelobservatiehut vlakbij natuurentree 'Oesterput';*
- *de aanleg van een drijvend vogeleiland in de inlaag 'Oesterput'; en*
- *de realisatie van 10 Natuurentreepunten (service- en informatiepunten) voor bezoekers van de Noord-Bevelandse Oosterschelde kust.*

**Mail 2:**

5. *En nog een ander vraagje. Op 16 april 2015 was er een informatieve raadsvergadering, waarvan alleen de herziene notulen online beschikbaar zijn. We zouden graag de eerdere versie willen inzien. Is dat mogelijk?*

*Antwoord: Deze vraag is reeds door de raadsgriffier beantwoord op 18 oktober 2021 en op 19 oktober 2021. Onderstaand de antwoorden van de raadsgriffier geciteerd:*

19 oktober 2021

"Ha [REDACTED],

Nee, die zijn er niet.

*Je moet er niets achter zoeken. Ik denk dat bij de behandeling van de notulen opmerkingen zijn geplaatst en dat de opmerkingen opgenomen zijn in de herziene versie. Maar wat er gezegd is tijdens die vergadering is gezegd. Ik zal nooit daar iets af of toe doen. Daar ben ik, als zeg ik het zelf, te integer voor.*

*Met vriendelijke groet,*

*Kees Poortvliet, Raadsgriffier"*

18 oktober 2021

"Dag [REDACTED],

*Ik heb nog even in mijn bestanden zitten zoeken, maar ik heb geen idee waarom het een herziene versie is van de notulen.*

*Een andere set notulen van die vergadering is niet beschikbaar.*

*Met vriendelijke groet,  
Kees Poortvliet, Raadsgriffier”*

**Mail 3:**

6. *Voor de eerste 40 huisjes heeft het college akkoord gegeven. Het besluit over de extra 20 huisjes was aan de raad. Hoe zit dit juridisch? Wat is daarover vastgelegd in het bestemmingsplan? Waaruit blijkt dat 40 huisjes door het college besloten mochten worden?*

*Antwoord: Het besluit over de 40 huisjes is ook door de Raad genomen. Dit is namelijk geregeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2013, dat op 29 augustus 2013 door de Raad is vastgesteld.*

7. *Hoe is de bouwvergunning van de strandslaaphuisjes uiteindelijk verstrekt? Was dit op basis van een VVGB van de provincie? En/of ook van het Waterschap?*

*Antwoord: De vergunning voor de 40 huisjes is verleend op basis van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2013, dat op 25 oktober 2013 in werking is getreden. Een VvGB van de provincie was niet nodig, omdat de aanvraag voldeed aan het bestemmingsplan. Het Waterschap heeft een watervergunning verleend.*

*De vergunning voor de 20 huisjes is verleend op basis van het bestemmingsplan Recreatieconcentratie De Roompot 2015.*

8. *De gemeente heeft destijds de kosten op zich genomen voor de aan te leggen infrastructuur van de huisjes. Wat voor een juridische overeenkomst was hierover met Roompot? Betaalt Roompot nog altijd 'huur' voor de voorzieningen? Ontvangt de gemeente nog steeds inkomsten hieruit? Kortom, hoe participeert de gemeente in deze projectontwikkeling? En, wie is eigenaar van de grond van de huisjes op het Sophiastrand? Is dat het Waterschap?*

*Antwoord: Zie het antwoord op vraag 3. Het Rijk is eigenaar van de grond waarop de huisjes zijn geplaatst.*

9. *Wat was de definitie van het begrip 'strandslaaphuisjes' in het concept bestemmingsplan en wat was de definitie van dit begrip in het definitieve plan? Ik kan dit zelf niet goed terugvinden in de raadsstukken.*

*Antwoord: In het bestemmingsplan is geen definitie opgenomen, omdat de term 'strandslaaphuisjes' geen nadere toelichting behoeft.*

10. *Op 23 mei sturen Stichting het Zeeuwse Landschap en de Zeeuwse Milieu Federatie een brief aan de Gemeente Noord-Beveland, GS en de Provincie. Ze uiten kritiek op de procedurele gang van zaken rondom de strandslaaphuisjes. Ze plaatsen vraagtekens bij de zorgvuldigheid waarmee een omgevingsvergunning is afgegeven voor 40 huisjes en de ecologische aantasting van het Natura2000-gebied. Welke reactie van de gemeente is hier destijds op gekomen? Hoe is dit proces vervolgens verder verlopen?*

*Antwoord: Zie het antwoord op vraag 4.*

**Mail 4:**

11. *Vroeg me af of je me kunt helpen met het volgende. Ik ben op zoek naar het adviesrapport van AKD advocaten die op verzoek van de gemeente Noord-Beveland hebben onderzocht of het de gemeente vrij stond om zonder vorm van selectieprocedure het Sophiastrand te verhuren en voor recreatief gebruik in gebruik te geven aan Roompot. Het adviesrapport dateert van 11 mei 2012, zo blijkt uit de overeenkomst die destijds tot stand is gekomen tussen de gemeente en Roompot.*

*Antwoord: Dit rapport is er inderdaad. Een dergelijk rapport behelst een vertrouwelijke advisering tussen advocaat en cliënt (in deze situatie de gemeente). Wij zullen derhalve niet overgaan tot het verstrekken van dit advies. Wel kunnen wij de essentie weergeven.*

*De essentie houdt in dat – nu Roompot naar de gemeente is gekomen met het verzoek om strandslaaphuisjes op het Sophiastrand te mogen bouwen en de ondergrond van de gemeente te mogen huren – een selectieprocedure niet hoeft te worden gevolgd.*

**PROJECT WATERVILLAGE**

**Mail 1:**

1. *Wanneer werd bij de gemeente bekend dat Roompot camping De Ontdekking wilde herstructureren en ombouwen naar luxe villa's; Roompot Water Village?*

*Antwoord: In de loop van 2018.*

2. *Was bij het vaststellen van bestemmingsplan 'Recreatieconcentratie Roompot' in april 2015 bekend dat Roompot deze uitbreiding in gedachten had?*

*Antwoord: Nee.*

3. *Roompot CFO heeft destijds, in 2018, uitleg gegeven op het gemeentehuis over de uitbreidingsplannen voor Water Village. Hoe zijn hierover gesprekken gevoerd met de gemeente? Was alle toestemming voor de herstructurering al gegeven met het bestemmingsplan in 2015 of moesten er destijds nog nader te nemen besluiten worden genomen? En door wie zijn die genomen?*

*Antwoord: Wij verwijzen u voor de beantwoording van deze vraag naar bijgaande notulen van de raadsvergadering van 26 april 2018 en naar bijgaand artikel in de PZC d.d. 27 april 2018.*

4. *Belangenverstrengeling van ██████████*  
*In raadsnotulen kom ik tegen dat ██████████ af en toe de zaal verlaat wanneer zaken betreft bestemmingsplan 'Recreatieconcentratie Roompot' worden besproken. Daarbij wordt aangeduid dat dit was ivm eventuele belangenverstrengeling. Kunnen jullie daarover meer uitleg geven? Burgerstem (██████████) heeft daarover op zijn Facebookpagina ook een verhaal gepubliceerd en hij heeft de gemeente Noord-Beveland hierover ook een brief gestuurd (1 feb, 2018). Wat is jullie reactie daarop geweest?*

*Antwoord: ██████████ was voorheen eigenaar van minicamping De Ontdekking. Een reactie op voornoemde brief van ██████████ is ons niet bekend.*

**Mail 3:**

5. *Wat was de definitie van het begrip 'kampeermiddelen' in het concept van het bestemmingsplan en wat was de definitie van dit begrip in het definitieve plan? Ik kan dit zelf niet goed terugvinden in de raadsstukken.*

*Antwoord: Deze definitie is in beide versies gelijk:*

*kampeermiddel: tent, tentwagen, tenthuisje, chalet/lodge, kampeerauto of (sta)caravan, al dan niet een bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de wet geen omgevingsvergunning tot bouwen vereist is, één en ander mits deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of gebouwd dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.*

## HERONTWIKKELINGSPLAN ROOMPOT BEACH RESORT

### **Mail 3:**

1. *Moet voor deze herontwikkeling het bestemmingsplan Recreatieconcentratie Roompot worden gewijzigd? En zo ja, welke punten zullen er aan bod komen?*

*Antwoord: Dit onderwerp wordt behandeld in de informatieve en besluitvormende raadsvergadering van december 2021, welke live te volgen is via onze website.*

#### *Bijlagen:*

1. *Artikel PZC d.d. 27 april 2018*
2. *Notulen raadsvergadering d.d. 26 april 2018*