

Besluit B&W

Zaakkenmerk / Documentkenmerk	Z21.024626 / D24.317431
Onderwerp	Juridische toetsing bestemmingsplan Roompot Beachresort aan Omgevingsverordening
Afdeling	Ruimtelijke ordening
Steller	[REDACTED]
Portefeuillehouder	Y.E.M. Maas
Besloten in de vergadering van	College van B&W d.d. 16 jan 2024
Besluit	Akkoord (Gewijzigd besloten)

Toelichting besluit

Voorstel	In bestuurlijk overleg met de provincie is afgesproken om de uitbreiding van Roompot Beachresort Kamperland door een externe onafhankelijke deskundige te laten toetsen aan de Omgevingsverordening Zeeland.
Besluit	In gezamenlijkheid met de provincie opdracht verlenen aan een gespecialiseerde advocaat van advocatenkantoor Pels Rijcken voor het toetsen van de uitbreiding van Roompot Beachresort Kamperland aan de Omgevingsverordening Zeeland conform ontwerpbrief.
Inleiding	Naar aanleiding van de zienswijzen die zien op de toetsing van het plan aan de Omgevingsverordening Zeeland, de artikel 44 Statenvragen inzake Roompot Beachresort Kamperland en de behandeling daarvan in de Commissie Ruimte van Provinciale Staten van 1 december 2023, is er bestuurlijk overleg geweest met de provincie. In de eerste helft van dit overleg is Roompot ook aanwezig geweest om het plan toe te lichten. In het bestuurlijk overleg tussen provincie en gemeente is de wens uitgesproken om als één overheid op te trekken. In dat kader is in gezamenlijkheid besloten om naar aanleiding van de zienswijzen uit het oogpunt van zorgvuldigheid een onafhankelijke gespecialiseerde advocaat van advocatenkantoor Pels Rijcken in te schakelen om een juridische toets uit te voeren ten aanzien van de interpretatie van het begrip 'beperkte uitbreiding' in de Omgevingsverordening Zeeland in relatie tot het plan. Dit nog ter aanvulling op de planologische toets die door een onafhankelijk adviesbureau uitgevoerd wordt in opdracht van de gemeente. Zie bijgaande ontwerp-opdrachtbrief.

Argumenten bij beslispunt	Deze conceptopdracht is de afgelopen weken uitgebreid besproken met uw college, de provincie en de Roompot. Getracht is aan ieders belangen recht te doen.
Geheim	Niet van toepassing.
Vertrouwelijk	Het voorstel is om het communicatieplan vertrouwelijk te houden tot er een raadsbesluit ligt over het bestemmingsplan. Het communicatieplan betreft nog een concept en het betreft bedrijfsgevoelige informatie die in dit stadium van de procedure nog niet openbaar gemaakt te worden.
Communicatie	Er is een concept-statement (zie bijlage) opgesteld voor plaatsing op de website. Dit in aanvulling op de eerder verstuurd raadsmemo. Er is verder op verzoek van uw college een communicatieplan in voorbereiding op basis van de verschillende scenario's voor de uitkomst van deze opdracht. Een concept is opgenomen in de bijlagen. Dit wordt nog verder afgestemd met communicatie en de provincie.
Participatie	Niet van toepassing.
Financien	De afspraak is dat de gemeente de opdracht verleent en de kosten met de provincie worden gedeeld. De kosten kunnen worden geboekt op 6801000/4380129U Structuur- en bestemmingsplannen/ruimtelijke advisering en planschade.
Mogelijke risico's / kanttekeningen	De risico's ten aanzien van de anterieure overeenkomst zijn overwogen. We vragen advies aan Pels Rijcken in het kader van onze maximale inspanning om tot vaststelling van het bestemmingsplan te komen conform de Ontwikkelvisie. De opdrachtverlening is met Roompot besproken. Zij zien ook in dat deze stap naar aanleiding van het overleg met de provincie wordt gemaakt. Ze realiseren zich dat er een juridische realiteit is en een politieke. Zij geven aan vanuit hun positie niet formeel in te kunnen stemmen met de voorliggende opdracht, omdat de uitkomst hun positie kan schaden. Er is mondeling extern advies ingewonnen of een eventuele claim op basis van onze medewerking aan deze opdracht kan slagen. De inschatting is dat dit niet het geval is.
Vervolg	Afgesproken is dat Pels Rijcken eerst een prijsopgave zal doen en na akkoord aan de slag gaat. Er zal vervolgens eerst een conceptadvies worden voorgelegd aan provincie en gemeente alvorens het definitief te maken.