

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan 'Hageweg 1 Bruinisse', gemeente
Schouwen-Duiveland

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	1
1.1.	Aanleiding.....	1
1.2.	Zienswijzen	1
1.3.	Ontvankelijkheid.....	1
1.4.	Inhoud van de zienswijze.....	1
2.	Samenvatting en beantwoording zienswijze	3
2.1.	Capaciteit van de riolering.....	3
2.2.	Infiltratie hemelwater.....	4
2.3.	Relatie met Stichting Recreatiecentrum Aquadelta	5
2.4.	Bestaande structuur	6
2.5.	Geluid vanwege N59.....	6
	Bijlage I Statuten Recreatiecentrum Aquadelta	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hageweg 1 Bruinisse' van de gemeente Schouwen-Duiveland maakt, na vaststelling, de transformatie van het kampeerterrein Onze Hoeve naar een terrein met recreatiewoningen mogelijk. Die transformatie reduceert het aantal recreatieve eenheden van 102 naar 76. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 17 oktober 2022 tot en met 28 november 2022 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland. Deze nota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen.

Bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het Gemeenteblad van Schouwen-Duiveland van 14 oktober 2022.

1.2. Zienswijzen

Gedurende de in paragraaf 1.1 genoemde periode zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend:

1. Indiener 1, zaaknummer 726495, ontvangen op 14 november 2022;
2. Indiener 2, zaaknummer 731961, ontvangen op 28 november 2022.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

De ingediende schriftelijke zienswijzen worden in hoofdstuk 2 van deze nota samengevat.

1.3. Ontvankelijkheid

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van een zienswijze kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren is gebracht.

Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijze de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 Awb van overeenkomstige toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hageweg 1 Bruinisse' is met ingang van 17 oktober 2022 voor de duur van zes weken (42 dagen) ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigt op 28 november 2022 na het verstrijken van het tijdstip 23:59 uur. Op dit moment zijn immers 42 dagen (van 24 uur) verstreken.

De in paragraaf 1.2 onder 1 bedoelde zienswijze is op 9 november 2022 verzonden en op 14 november 2022 bij de gemeente Schouwen-Duiveland bezorgd. De in paragraaf 1.2 onder 2 bedoelde zienswijze is digitaal ingediend op 28 november 2022. Dat betekent dat de zienswijzen binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) genoemde termijn naar voren zijn gebracht en kunnen worden beoordeeld.

1.4. Inhoud van de zienswijze

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Een zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerpbestemmingsplan is daarmee bedoeld het ontwerpbestemmingsplan 'Hageweg 1 Bruinisse', zoals dat ter visie heeft gelegen. Diegene die een zienswijze naar voren hebben gebracht wordt in deze nota aangeduid als indiener.

Alvorens over te gaan op een inhoudelijk beoordeling van de zienswijze wordt opgemerkt dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen

boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 van de Awb.¹ Dit beginsel werkt twee kanten uit. Allereerst dient het bestuursorgaan rekening te houden met het algemeen belang. Dit houdt in dat, wanneer sprake is van een discretionaire bevoegdheid en dus een belangenafweging moet plaatsvinden, alle belangen, en bij onderhavig bestemmingsplan zijn dat onder meer de belangen van eigenaren en gebruikers van objecten in de omgeving van het plangebied en van de toekomstige gebruikers, moeten worden meegenomen. Deze belangen hebben eenzelfde waarde als die van de aanvrager van de bestemmingsplanwijziging, zijnde Waver Holding B.V.. Ten tweede werkt het beginsel ook voor de aanvrager. Diens aanvraag moet zoals andere aanvragen worden behandeld en objectief worden beoordeeld. Het kader waaraan getoetst moet worden is voor iedereen gelijk.

¹ Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: *Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.*

2. Samenvatting en beantwoording zienswijze

2.1. Capaciteit van de riolering (indiener 1)

2.1.1. *Samenvatting*

Indiener beschrijft dat het recreatiepark in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan (Onze Hoeve) één van de parken is die beheerd worden door Stichting Recreatiecentrum Aquadelta. Namens één van de andere parken die tot deze stichting behoort, park 'De Kreek', dient indiener een zienswijze in. Stichting Recreatiecentrum Aquadelta verzorgt onder andere het beheer van de riolering van de parken die onder de stichting vallen.

Indiener vermoedt dat de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename in het gebruik van de collectief beheerde riolering en vreest dat de bewoners van park 'De Kreek' financieel nadeel ondervinden van dit toegenomen gebruik. Daarbij vermoedt indiener dat het voorheen toegestane gebruik van Onze Hoeve als camping (90 kampeerplaatsen) en 12 beoogde vakantiewoningen (met 4 tot 6 slaapplekken) minder belasting van de riolering met zich brengt dan het nu geplande maximumaantal van 532 personen. Deze 532 personen bestaan uit de maximale bezetting van Onze Hoeve als iedere nieuwe recreatiewoning volledig bezet is. Indiener stelt dat het gebruik van een camping waarschijnlijk minder afvalwater produceert dan een ontwikkeling die volledig bestaat uit recreatiewoningen.

Indiener verwacht dat de aansluiting van de rioleringsinfrastructuur van Onze Hoeve gepland wordt op het netwerk van het park 'De Kreek', zonder dat dit genoemd wordt in het bestemmingsplan. Dit vermoeden baseert indiener op de uitspraak dat aansluiting op de openbare riolering aan de Hageweg is uitgesloten.

2.1.2. *Beantwoording*

De riolering, waarover de Stichting Recreatiecentrum Aquadelta onder andere het beheer voert, is half jaren zeventig aangelegd voor het gehele Recreatieplan Aquadelta, bestaande uit 3 fasen. Fase 1 werd ontwikkeld en eind jaren zeventig opgeleverd. Van de ontwikkeling van fase 2 en 3, met in totaal nog eens 1.200 verblijfseenheden, werd vanwege de recessie afgezien. Op de gronden die destijds bedoeld waren voor de ontwikkeling van fase 2 en 3 zijn de golfbaan met zijn voorzieningen, clubhuis en dienstwoning en restaurant, en het villapark Grevelingenhout, bestaande uit 189 villa's, gerealiseerd en aangesloten op de riolering in beheer bij de Stichting Recreatiecentrum Aquadelta.

Het voormalige Camping- en Caravanpark Onze Hoeve is nog steeds aangesloten op de riolering (de afvalwateroplossing) van Stichting Recreatiecentrum Aquadelta. Dat betekent dat thans zowel het Standcaravanpark Bruinisse (zijnde het caravanpark dat grenst aan het plangebied van onderhavig bestemmingsplan) als het plangebied van onderhavig bestemmingsplan (zijnde het voormalige campingterrein) op deze riolering aangesloten is.

Bruland International GMBH, de laatste exploitant van Camping- en Caravanpark Onze Hoeve, verhuurde in het plangebied 167 plaatsen voor campers, caravans, vouwwagens, tenten en trekkerstenten. Hierbij moet worden opgemerkt dat er officieel echter 90 standplaatsen waren. Het aantal gebruikers lag dus hoger dan wat indiener omschrijft als het hypothetische aantal gebruikers. Ten behoeve van de gasten waren er centrale toilet- en douchegelegenheden en wasplaatsen die afgestemd waren op de te verhuren plaatsen. Ook zijn de beheerderswoning en de voormalige kantine aangesloten op de riolering.

Gebleken is dat er tot op de dag van vandaag nimmer sprake is geweest van een capaciteitsprobleem met de riolering. De riolering is immers zodanig gedimensioneerd dat het afvalwater van de 167 standplaatsen zonder problemen verwerkt kon worden. Deze dimensionering volstaat ook voor de voorgenomen nieuwe situatie. De nieuwe ontwikkeling zal geen overbelasting van het rioolsysteem veroorzaken en naar verwachting zelfs een mindere belasting opleveren dan destijds gedurende de periode dat de camping werd geëxploiteerd. Er worden in de nieuwe situatie immers minder recreatieve eenheden toegestaan dan thans het geval is. Daarnaast is er tijdens het gebruik van Onze Hoeve als camping sprake geweest van 167 eenheden in plaats van 90 waardoor de afname van het rioleringsgebruik nog groter is dan voorzien bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

Wat de opmerking betreft dat de riolering aangesloten wordt op het netwerk van het park 'De Kreek' wordt opgemerkt dat die opmerking niet juist is. De riolering van Camping- en Caravanpark Onze Hoeve (dus zowel het huidige Standcaravanpark Bruinisse als het plangebied van onderhavig bestemmingsplan) is reeds, zoals hiervoor vermeld, sinds de realisatie van Onze Hoeve, toegedeelte en stacaravangebied, aangesloten op het riool van de Stichting Recreatiecentrum Aquadelta.

De kosten van vernieuwing dan wel aanpassing van de riolering op het terrein van Onze Hoeve (het plangebied van onderhavig bestemmingsplan) komen niet voor rekening van de Stichting Recreatiecentrum Aquadelta.

Overigens zijn de rioleringsbelangen van de recreatieparken ondergebracht in de Stichting Recreatiecentrum Aquadelta die verantwoordelijk is voor het (doen) onderhouden en controleren van de riolering en daarmee de aangewezen partij is.

2.1.3. Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.2. Infiltratie hemelwater (indiener 1)

2.2.1. Samenvatting

Indiener vermoedt dat als gevolg van het nieuwbouwplan in het plangebied meer gronden verhard worden dan thans het geval is. Daardoor kan minder hemelwater in de bodem infiltreren en moet er meer hemelwater afgevoerd worden naar het regenwaterriool. Deze effecten krijgen volgens indiener te weinig aandacht in het ontwerpbestemmingsplan.

2.2.2. Beantwoording

Uit de waterparagraaf (het 'Aanmeldformulier watertoets waterschap Scheldestromen) die als bijlage 3 bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd is, blijkt dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie inderdaad toeneemt. Deze toename is het gevolg van een grotere dakoppervlakte in de toekomstige situatie, er worden immers recreatiewoningen gebouwd op gronden die nu nog onverhard zijn. De waterparagraaf beschrijft ook dat als gevolg van die toename extra waterberging gerealiseerd moet worden. Uit de waterparagraaf blijft dat die waterberging gerealiseerd wordt door het wateroppervlak in het plangebied met 1.385 vierkante meter uitgebreid wordt. In dit vergrote wateroppervlak kan hemelwater opgevangen worden zodat het niet in het regenwaterriool geloosd hoeft te worden. Vanuit het oppervlaktewater kan het water gedoseerd infiltreren in het grondwater.

Hoewel het effect van de voorgenomen ontwikkeling op het aspect water in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan bondig beschreven is, is in de bovengenoemde bijlage uitvoerig op het wateraspect ingegaan. Uit die beschouwing blijkt dat het lozen van afstromend hemelwater in het regenwaterriool niet nodig is. Dit onderdeel van indieners zienswijze geeft derhalve geen aanleiding tot wijziging van het vast te stellen bestemmingsplan.

Overigens is er sprake van een gescheiden systeem. Dat houdt in dat hemelwater afkomstig van de nieuwe verharding in het plangebied sowieso niet in het riool geloosd wordt. Het riool dient alleen voor de lozing van het afvalwater.

2.2.3. Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.3. Relatie met Stichting Recreatiecentrum Aquadelta (indiener 1)

2.3.1. Samenvatting

Indiener verzoekt om reactie op onderstaande vragen om daarmee te kunnen beoordelen welke gevolgen het geplande nieuwbouwproject van de vakantiewoningen in Onze Hoeve heeft voor de verdeling van de algemene kosten van de afzonderlijke vakantieparken die tot de Stichting Recreatiecentrum Aquadelta behoren:

1. Wie is de eigenaar van de grond waarop het nieuwbouwproject wordt uitgevoerd?
2. Waar zijn op 'Onze Hoeve' voorzieningen gepland voor sport en recreatie?
3. Zal het nieuwbouwproject het aandeel van het vakantiepark Onze Hoeve in de verdeling van de algemene kosten van de Stichting Aquadelta vergroten?
4. Hoe gaat de gemeente Schouwen-Duiveland ervoor zorgen dat het stichtingscontract dienovereenkomstig wordt aangepast?

Indiener merkt op dat de Stichting Recreatiecentrum Aquadelta nergens in het bestemmingsplan wordt genoemd.

2.3.2. Beantwoording

Op de vragen van indiener worden de volgende antwoorden gegeven:

1. Waver Holding B.V. is thans de eigenaar van de gronden waarop het nieuwbouwplan uitgevoerd wordt.
2. Zoals beschreven in paragraaf 3.4 van het ontwerpbestemmingsplan is voor de voorgenomen ontwikkeling een stedenbouwkundig principe uitgewerkt. Dit stedenbouwkundig principe laat zien dat aan de oostzijde van Onze Hoeve een speelvoorziening wordt gerealiseerd (direct ten zuiden van het centrale pad door het park). Het gaat hier om een speelvoorziening voor kinderen. Andere speelvoorzieningen dan wel sportvoorzieningen zijn niet voorzien.
3. Op dit moment is van een vergroting van kosten geen sprake, zie verder in de onderstaande toelichting.
4. De gemeente Schouwen-Duiveland is geen partij in de naleving dan wel aanpassing van het stichtingscontract, zie verder in onderstaande toelichting.

Bij akte van 10 december 1975 werd de Stichting Recreatiecentrum Aquadelta opgericht. Het doel van de Stichting was het onderhouden, dan wel doen onderhouden en controleren van onder andere wegen, waterwegen, groenvoorzieningen (voor zover dit niet bij een overheidsinstantie berust) en de persleiding naar en aansluiting op de bestaande rioolzuivering. Het bestuur werd gevormd door vertegenwoordigers van de verenigingen van de woongebieden en de kampeer- en caravanterreinen, de gemeente Bruinisse, en de eigenaar van de centrale voorzieningen.

Met de nieuwe statuten van 1 juli 1993 heeft de gemeente Bruinisse (thans de gemeente Schouwen-Duiveland) geen rol meer in de stichting. Sinds 1 juli 1993 zijn deze statuten niet meer gewijzigd. In de bijlage ter info deze statuten.

In de statuten van 1 juli 1993 is de verdeling van de kosten van de stichting vastgelegd. In die statuten is ook de rioolpersleiding en de aansluiting op de bestaande rioolzuiveringsinrichting vastgelegd zodat dit niet nader in het bestemmingsplan geregeld hoeft te worden.

De initiatiefnemer van de transformatie van het plangebied (Waver Holding B.V.) is de huidige eigenaar van het plangebied. Sinds 2008 heeft eigenaar het plangebied in bezit en sinds de eigendomsoverdracht in 2008 heeft initiatiefnemer diens aandeel in de kosten van de stichting voldaan. Sinds 2008 wordt de Camping- en Caravanpark Onze Hoeve voor zover dat onderdeel is van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zoals benoemd in de statuten niet meer geëxploiteerd.

2.3.3. Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.4. Bestaande structuur (indiener 1)

2.4.1. Samenvatting

Hoewel indiener de geschiedenis van het plangebied goed beschreven vindt, wordt in indieners ogen te weinig aandacht besteed aan de bestaande structuur van *Vakantiepark Aquadelta*.

2.4.2. Beantwoording

Niet geheel duidelijk is wat indiener bedoelt met de 'bestaande structuur van Vakantiepark Aquadelta'. Er is sprake van een Stichting Recreatiecentrum Aquadelta waarin sprake is van meerdere recreatieparken die in elkaars nabijheid liggen en die als collectief het onderzoek van bepaalde voorzieningen uitvoeren/uit laten voeren. Als ervan uit wordt gegaan dat indiener doelt op de structuur van het gebied waarin voornoemde stichting actief is, dan wordt opgemerkt dat onderhavig bestemmingsplan specifiek betrekking heeft op Onze Hoeve en om die reden de structuur en totstandkoming van die recreatievoorziening diepgaand beschreven worden. In subparagraaf 3.3.1 wordt overigens wel ingegaan op de ligging van Onze Hoeve in een grotere recreatieconcentratie (grootweg het gebied waar de Stichting Recreatiecentrum Aquadelta actief is). De beschrijving van de recreatieconcentratie waar Onze Hoeve in past wordt naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze uitgebreid met een beschouwing van de overige recreatieve voorzieningen in het beheergebied van Stichting Recreatiecentrum Aquadelta.

2.4.3. Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot wijziging van paragraaf 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Deze wijziging wordt in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt.

2.5. Geluid vanwege N59 (indiener 1)

2.5.1. Samenvatting

Indiener schrijft dat hij zich niet kan verenigen met het ontwerpbestemmingsplan voor zover dit stelt dat wegverkeerslawaaï geen bron van lawaai voor de voorgenomen ontwikkeling is. Indiener ondervindt in zijn recreatiewoning ten zuiden van het plangebied namelijk geluidhinder als gevolg van wegverkeer op de N59. Doordat de N59 bij Bruinisse over een brug loopt wordt het geluid volgens indiener verspreid.

2.5.2. Beantwoording

Het klopt dat de N59 bij Bruinisse over een brug en dus boven maaiveld loopt. In het ontwerpbestemmingsplan was in afwachting van actuele informatie over verkeersintensiteiten een kwalitatieve beoordeling van het aspect geluid opgenomen. Deze kwalitatieve beoordeling is in het vast te stellen bestemmingsplan vervangen door een geluidonderzoek. Het geluidonderzoek toont aan dat de geluidbelasting als gevolg van verkeer op de N59 niet hoger is dan 41 dB. De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de Hageweg is niet hoger dan 40 dB. Verkeersbewegingen op de N59 en/of de Hageweg leiden daarmee niet tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat de ontwikkelingen ruim onder die voorkeursgrenswaarde liggen, kan gesteld worden dat er sprake is van een relatief stil gebied. Tevens kan gesteld worden dat sprake is van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In aanvulling op het voorgaande geldt daarbij ook dat in het ontwerpbestemmingsplan aangetoond is dat het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling afneemt ten opzichte van het aantal motorvoertuigbewegingen dat ontstaat als Onze Hoeve als camping- en caravanpark gebruikt wordt. Omdat het aantal verkeersbewegingen afneemt, kan de geluidbelasting op de omgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen. Dit onderdeel van indieners zienswijze geeft derhalve geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.5.3. Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.6. Intrekken toezegging (indiener 2)

2.6.1. Samenvatting

Indiener heeft op 26 september 2022 een verklaring afgegeven t.a.v. mogelijke levering van een deel van het perceel 1547 wat onderdeel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan. Er is met de initiatiefnemer geen overeenstemming bereikt over de voorwaarden waardoor deze verklaring wordt ingetrokken. Het gedeelte van

het perceel 1547 wordt niet geleverd. Indiener is voornemens om de bebouwing te realiseren die onder het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk is. Indiener is het niet eens met de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan voor zover deze plaatsvindt op diens gronden omdat dit indiener beperkt in de mogelijkheden en het voorgestelde plan wat aan de basis ligt van het ontwerpbestemmingsplan niet realiseerbaar is.

Op 14 juni 2023 is namens indiener een brief aan de gemeenteraad gericht met het verzoek de betrokken gronden van Roompot uit het plan te halen bij de vaststelling of de vaststelling van het plan op te schorten en later een 'knip' toe te passen. Op verzoek van de initiatiefnemer is op dat moment de vaststelling van het bestemmingsplan van de raadsagenda gehaald zodat een nadere overweging en overleg mogelijk was.

2.6.2. Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze heeft vanuit de gemeente overleg met de initiatiefnemer en inmiddels ook met de indiener van de zienswijze plaatsgevonden. Daaruit blijkt dat de onderhandelingen over de aankoop van het perceel 1547 inderdaad zijn gestaakt. Partijen zijn er onderling (nog) niet uit gekomen.

Allereerst is belangrijk dat gelet op de eerder afgegeven verklaring van Roompot om medewerking te verlenen aan het plan de gemeente er op mocht vertrouwen dat daarmee vanuit de zijde van de initiatiefnemer voldoende afstemming had plaatsgevonden. Indien dit niet het geval was geweest dan zou het ontwerpbestemmingsplan niet ter inzage kunnen worden gebracht.

Van belang in deze is dat de kadastrale grenzen van het betrokken perceel niet definitief zijn vastgesteld. Beide partijen kunnen op dit moment dus niet vrij beschikken over het betrokken perceel, er is sprake van 'gemeenschap', het perceel hoort toe aan zowel de initiatiefnemer als de indiener. De initiatiefnemer en degene die deze zienswijze indient/namens wie deze zienswijze ingediend is, hebben het Kadaster in 2016 gevraagd om de grenzen van perceel 1547 vast te stellen maar zijn niet tot overeenstemming gekomen. Partijen hebben voorts bij mailwisseling van 6 en 8 april 2016 onderling afgesproken en aan het Kadaster laten weten dat het niet mogelijk is om de grenzen van perceel 1547 definitief vast te stellen. In de kadastrale registratie is aangegeven dat de grensvaststelling is opgeschort. De vaststelling van de nieuwe grenzen zal plaatsvinden nadat het bestemmingsplan van een gedeelte van het terrein aan de Hageweg (hiermee 1547 bedoeld) en van de naburige camping (Onze Hoeve) is gewijzigd, zo blijkt uit de correspondentie. Gelet hierop is het altijd de intentie van partijen geweest om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken op een deel van de betrokken gronden. Met dit bestemmingsplan wordt duidelijkheid geboden over de herontwikkelingsmogelijkheden en daarmee kan de definitieve begrenzing van het perceel worden vastgesteld.

De indiener heeft aangegeven hetgeen te willen realiseren dat conform het geldende bestemmingsplan mogelijk is. In het geldende bestemmingsplan is op het betreffende perceel een (deel van een) bouwstrook gelegen waarop 12 recreatiewoningen zijn toegestaan die twee-aaneen gebouwd moeten worden. Deze bouwstrook is voor ca. 75% op het perceel 1547 gelegen. Theoretisch gezien is er dan een mogelijkheid om 8 recreatiewoningen te bouwen op die gronden. Deze bouwmogelijkheid is al jarenlang in het geldende bestemmingsplan opgenomen en niet benut. Omdat de definitieve perceelsgrenzen niet zijn vastgesteld komt de bouwmogelijkheid niet volledig en niet rechtstreeks aan indiener toe. Beide partijen kunnen op dit moment niet vrij beschikken over het betrokken perceel en niet zelfstandig bouwactiviteiten op grond van het geldende bestemmingsplan uitvoeren.

Overwogen moet worden of het betreffende perceel alsnog uit het bestemmingsplan 'Hageweg 1 Bruinisse' wordt 'geknipt', de bestemming zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan wordt gehandhaafd of een aanpassing nodig is. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen dat er sprake blijft van 'een goede ruimtelijke ordening'. Door het perceel 1547 nu uit het plan te knippen blijft de situatie bestaan dat er (in theorie) recreatiewoningen gerealiseerd kunnen worden die vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst zijn, daardoor ontstaat versnippering en de ontwikkeling past niet binnen de stedenbouwkundige structuur zoals ter plaatse voorzien en aanwezig. Dit is een ongewenste planologische situatie. Het verlenen van medewerking aan de plannen van 'Onze Hoeve', waarin wel de betreffende gronden, maar niet de bebouwing conform bestemmingsplan was betrokken, impliceerde direct het vervallen van de bestaande bouwmogelijkheden op deze locatie, omdat dat tot een ongewenste stedenbouwkundige situatie en versnippering leidt. Het vervallen van de betreffende bouwmogelijkheden was een voorwaarde voor het verlenen van medewerking aan de herontwikkelingsplannen. Het eruit 'knippen' van de betrokken gronden is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen optie.

Dit ontnemt ook de mogelijkheid om de gronden bij 'Onze Hoeve' te betrekken, indien partijen alsnog tot overeenstemming komen, hetgeen wel de insteek is. Het handhaven van de regeling zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan biedt die mogelijkheid wel en legt tegelijkertijd ook het noodzakelijke parkeerterrein voor Aquadelta vast. Het eruit knippen van de betrokken gronden is daarnaast onwenselijk omdat daarmee geen duidelijkheid wordt geboden over de herontwikkelingsmogelijkheden en daarmee de eigendomsgrenzen door het Kadaster nog steeds niet definitief kunnen worden vastgesteld.

Het linkerdeel van het perceel 1547 is wel meegenomen in de berekening voor het maximum bebouwd oppervlak van 13% conform het gemeentelijk beleid. In het ontwerpbestemmingsplan is het maximum aantal woningen en de maximum oppervlakte daarvan opgenomen. Nu de oppervlakte van de bij de ontwikkeling behorende gronden kleiner kan worden indien partijen het oneens blijven en eigendomsgrenzen alsnog niet worden vastgesteld is het gewenst om naast het maximum aantal woningen en oppervlakte van recreatiewoningen ook het maximum bebouwingspercentage vast te leggen. Hiermee wordt voorkomen dat op een kleiner oppervlak toch 76 woningen van 75m² worden gerealiseerd, waarmee verdichting zou ontstaan. Er wordt een regel toegevoegd aan artikel 4.2.3 luidende: 'het totaal bebouwd oppervlak van recreatiewoningen en daarbij behorende bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 13% van de bij de ontwikkeling betrokken gronden'.

2.6.3. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om een regeling toe te voegen waarmee het maximum bebouwingspercentage wordt vastgelegd ongeacht de exacte omvang van de bij de ontwikkeling betrokken gronden.

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan 'Hageweg 1 Bruinisse', gemeente Schouwen-Duiveland

Bijlage I Statuten Recreatiecentrum Aquadelta



KANTOOR

VAN DE

NOTARISSEN

Mr E. C. J. VAN DISSEL

Mr D. OOSTINGA

Mr C. HAGE

TE

GOES

Stichting Recreatiecentrum
Aquadelta



Heden, de eerste juli negentienhonderddrieennegen-
tig, -----
verscheen voor mij, MR DICK OOSTINGA, notaris ter stand-
plaats Goes: -----
de heer Arnoldus Vogelaar, burgemeester, wonende te 4311 -
EM Bruinisse, Dr de Kockstraat 32, geboren te Numansdorp -
op elf mei negentienhonderdtweeënveertig, gehuwd, -----
ten deze handelend in zijn hoedanigheid van voorzitter van
de te Bruinisse gevestigde stichting: Stichting Recreatie-
centrum Aquadelta, zulks ter uitvoering van het besluit --
van het bestuur dier stichting de dato een juli negentien-
honderddrieennegentig tot wijziging van de statuten der --
stichting en conform het bepaalde in artikel 12 lid 1 van
de statuten, deze stichting ten deze rechtsgeldig -----
vertegenwoordigende. -----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde bij deze -
de statuten der genoemde stichting te wijzigen, zodanig, -
dat deze thans komen te luiden als volgt: -----
NAAM, ZETEL EN DUUR. -----

Artikel 1. -----

1. De stichting draagt de naam: Stichting Recreatiecentrum
Aquadelta. -----
 2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Bruinisse. -----
 3. De stichting is opgericht voor onbepaalde tijd. -----
- DOEL. -----

Artikel 2. -----

1. Het doel der stichting is binnen het gebied dat op een -
aan deze akte gehechte kaart rood omlind is: -----
 - a. het controleren en zonodig doen onderhouden van wegen,
water en groenvoorzieningen (voorzover controle en ---
onderhoud hiervan niet bij een overheidsinstantie ----
berusten), alsmede het controleren en zonodig doen ---

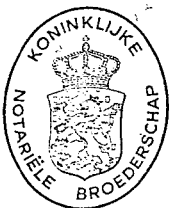


- regelen van vuilafvoer binnen de woongebieden en het -
kampeer- en caravanterrein en het centrumgebied, een -
en ander op basis van door de stichting separaat te --
sluiten overeenkomsten met de in artikel 4 lid 2 sub a
tot f genoemde partijen; -----
b. het onderhouden, casu quo doen onderhouden danwel ----
controleren van het onderhoud van: -----
1. a. de op de kaart met I aangegeven vijver en parking;
b. het op de kaart met II aangegeven ruiterspad; -----
c. het op de kaart met III aangegeven centraal -----
padenplan met infrastructurele voorzieningen, ----
trimbaan en watergangen; -----
d. de op de kaart met IV gearceerd aangegeven -----
centrumgebieden, centrumplein en parkeerplaats; --
e. het op de kaart met V in kruisarcering aangegeven
gebied voor zover en voor zolang toegankelijk voor
de recreanten die rechtens op het park verblijven.
2. de brandkranen in het gebied; -----
3. de persleiding naar en de aansluiting op de bestaan-
de rioolzuiveringsinrichting. -----
c. het treffen van zodanige maatregelen dat brandweer, --
politie, ambulance en alle andere overheidsdiensten --
hun taken binnen het gebied zonder enige beperking ---
kunnen uitoefenen. -----
2. De mate van onderhoud als vorenbedoeld wordt beoordeeld
door de directeur der stichting, die het bestuur over --
deze beoordeling zal informeren en adviseren. -----

MIDDELEN. -----

Artikel 3. -----

- De middelen der stichting bestaan uit: -----
a. het afgezonderde stichtingskapitaal; -----
b. bijdragen, voortvloeiende uit heffingen verricht door de
stichting, wegens onderhoud en andere werkzaamheden ver-
richt in het kader van de in artikel 2 omschreven doel-
stellingen der stichting; -----



- c subsidies van openbare lichamen; -----
 - d alle andere wettige inkomsten; -----
- BESTUUR/DIREKTEUR. -----

Artikel 4. -----

- 1 Het bestuur van de stichting bestaat uit zes natuurlijke personen; -----
- 2 De bestuursleden worden benoemd als volgt: -----
 - a een lid door de algemene ledenvergadering van -----
Coöperatieve Exploitatie vereniging "Onze Hoeve" U.A.,
gevestigd te Bruinisse, uit de leden dier vereniging -
of de bestuurders van rechtspersonen-leden; -----
 - b een lid door de algemene ledenvergadering van Exploi-
tatie vereniging "De Kreek", gevestigd te Bruinisse, -
uit de leden dier vereniging of de bestuurders van ---
rechtspersonen-leden; -----
 - c een lid door de algemene ledenvergadering van Exploi-
tatie vereniging "Hoogerwerf", gevestigd te Bruinisse,
uit de leden dier vereniging of de bestuurders van ---
rechtspersonen-leden; -----
 - d een lid door de algemene ledenvergadering van Exploi-
tatie vereniging "De Tong", gevestigd te Bruinisse,
uit de leden dier vereniging of de bestuurders van ---
rechtspersonen-leden; -----
 - e een lid door de algemene ledenvergadering van Vere- --
niging van Eigenaren Appartementen Centrum Aquadelta,
gevestigd te Bruinisse uit de leden dier vereniging of
de bestuurders van rechtspersonen-leden; -----
 - f een lid door de eigenaren van de Centrale Voorzie- ---
ningen, uit die eigenaren of de bestuurders van -----
rechtspersonen-eigenaren; -----

Voornoemde benoemende instanties zijn elk gerechtigd om
tevens een plaatsvervangend bestuurslid te benoemen, dat
het bestuurslid ter vervanging, waarvan hij is benoemd -
bij diens belet slechts kan vervangen als bestuurslid, -
doch niet in de functie welke het bestuurslid eventueel



- binnen de stichting bekleedt. Van elke benoeming van een plaatsvervanger dient schriftelijk mededeling aan het -- bestuur der stichting te worden gedaan. -----
- Vorenbedoelde bestuursleden en hun plaatsvervangers worden geacht zitting te hebben zonder last of ruggespraak. Waar in deze statuten wordt gesproken over "bestuurslid" wordt indien van plaatsvervangings sprake is, de plaatsvervanger daaronder begrepen. -----
- 3 Door het bestuur wordt een directeur benoemd. -----
- De directeur dient de kwaliteit van beëdigd rentmeester dan wel een daarmee te vergelijken hoedanigheid te bezitten en mag geen lid zijn van het college van Burgemeester en Wethouders of de gemeenteraad der gemeente -- Bruinisse, noch mag hij in dienst zijn van die gemeente of direct of indirect enig eigenaars-/bewoners-/gebruikersbelang hebben in het recreatiegebied Aquadelta. De directeur is geen bestuurder in de zin der wet en --- heeft slechts de bevoegdheden welke hem door of ----- krachtens deze statuten zijn toegekend. -----
- Aan de directeur kan een bezoldiging worden toegekend. -
- 4 Het bestuur benoemt uit haar midden een secretaris en -- een penningmeester. Aan deze functionarissen wordt geen bezoldiging toegekend. -----
- 5 Een bestuurslid heeft zitting voor een periode van drie jaar. Aftredende bestuursleden zijn terstond herbenoembaar. Herbenoeming als bestuurslid houdt niet automatisch in herbenoeming in dezelfde functie welke als ---- bestuurslid eventueel werd bekleed. -----
- Terstond na de eerste bestuursvergadering van elk jaar treden tenminste twee bestuursleden af volgens een door het bestuur vast te stellen rooster. -----
- Wie tussentijds wordt benoemd, neemt op dit rooster van aftreden de plaats in van zijn voorganger. -----
- 6 Zodra in de benoeming van een bestuurslid door een instantie moet worden voorzien, doet het bestuur hiervan -



schriftelijk mededeling aan die instantie. -----
Indien binnen vier maanden nadat deze mededeling is ver-
zonden niet tot benoeming is overgegaan, is het bestuur
van de stichting bevoegd de benoeming te doen, met in-
achtneming van de kwaliteitseis genoemd in lid 2 van dit
artikel. -----

7. Mocht(en) in het bestuur om welke reden dan ook één of -
meer leden ontbreken, dan vormen de overblijvende be- --
stuursleden of vormt het enige overblijvende bestuurslid
niettemin een wettig bestuur. -----

8. Het bestuurslidmaatschap eindigt, buiten verloop van de
zittingsperiode, waarvoor men is benoemd: -----

a door overlijden; -----

b doordat het bestuurslid failliet wordt verklaard, sur-
séance van betaling aanvraagt, onder curatele wordt --
gesteld of anderszins krachtens rechterlijke uitspraak
het vrije beheer over zijn vermogen verliest; -----

c door schriftelijke opzegging van de zijde van het be-
stuurslid; -----

d door verlies van de hoedanigheid waarin of op grond --
waarvan men is benoemd; -----

e door ontslag, te verlenen door de rechter in gevallen
en op de wijze door de wet bepaald; -----

f wanneer de betreffende benoemende instantie dit wense-
lijk acht en hiervan schriftelijk mededeling doet aan
het bestuur der stichting; -----

g wanneer door wijziging van de statuten het benoemings-
recht van de instantie, die het bestuurslid heeft be-
noemd, vervalt. -----

9. Het bestuur kan voorzieningen treffen voor de vervanging
van de secretaris, de penningmeester en de directeur in
geval van belet of ontstentenis. Een plaatsvervanger ---
heeft als zodanig alle bevoegdheden en verplichtingen van
de functionaris, die hij vervangt. -----

10. Het bestuur kan zich onder haar verantwoording laten --



| bijstaan door één of meerdere adviseurs. -----

BESTUURSVERGADERINGEN EN BESTUURSBESLUITEN. -----

Artikel 5. -----

1. De bestuursvergaderingen worden gehouden te Bruinisse. .
2. Op de eerste bestuursvergadering van elk kalenderjaar --
wordt het vergaderschema voor dat jaar vastgesteld ----
(data, plaats en tijd), waarbij tenminste één ver- ----
gadering per kalenderkwartaal wordt gepland. -----
3. Vergaderingen zullen voorts telkenmale worden gehouden,
wanneer de direkteur dit wenselijk acht of indien twee .
der bestuursleden daartoe schriftelijk en onder -----
nauwkeurige opgave der te behandelen punten aan de di- .
rekteur het verzoek richten. Indien de direkteur aan een
dergelijk verzoek geen gevolg geeft in dier voege, dat .
de vergadering kan worden gehouden binnen drie weken na
het verzoek, zijn de verzoekers bevoegd zelf een verga-
dering bijeen te roepen met inachtneming van de vereiste
formaliteiten. -----
4. De oproeping tot de vergadering geschiedt - behoudens --
het in lid 3 bepaalde - door de direkteur, tenminste --
veertien dagen tevoren, de dag der oproeping en die der
vergadering niet medegerekend, door middel van -----
oproepingsbrieven. -----
5. De oproepingsbrieven vermelden, behalve plaats en tijd-
stip van de vergadering, de agenda en gaan vergezeld van
de onderliggende stukken. -----
6. Zolang in een bestuursvergadering alle in functie zijnde
bestuursleden aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten --
worden genomen over alle aan de orde komende onderwer- .
pen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de .
statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en hou-
den van vergaderingen niet in acht genomen. -----
7. De vergaderingen worden geleid door de direkteur; bij --
diens afwezigheid treedt diens plaatsvervanger op, ----
indien het bestuur hierin heeft voorzien of bij gebreke



- van een zodanige regeling of afwezigheid van de -----
plaatsvervanger, voorziet de vergadering zelf in haar --
voorzitterschap. -----
8. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen -
gehouden door de secretaris of door één der andere aan-
wezigen, door de directeur daartoe aangezocht. De no- --
tulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die -
in de vergadering als voorzitter en secretaris hebben --
gefungeerd. -----
9. Een bestuurslid kan zich ter vergadering niet anders ---
laten vertegenwoordigen, dan door diens plaatsvervanger
als bedoeld in artikel 4 lid 2. -----
10. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen,
mits alle in functie zijnde bestuursleden hieraan deel-
nemen door schriftelijk, telegrafisch, per telex of per
telefax hun mening te uiten en mits met algemene -----
stemmen. Van een aldus genomen besluit wordt onder -----
bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secre- --
taris een relaas opgemaakt, dat bij de notulen wordt ---
gevoegd. -----
11. De bestuursleden als bedoeld in artikel 4 lid 2 sub a,
b, c, d en e hebben elk het recht tot het uitbrengen van
twee stemmen en het bestuurslid als bedoeld in artikel 4
lid 2 sub f tot het uitbrengen van één stem. De direk- -
teur heeft geen stemrecht. -----
Voorzover deze statuten geen grotere meerderheid voor- -
schrijven worden alle bestuursbesluiten genomen met een
meerderheid van tenminste zeven stemmen. -----
12. Stemmingen ter vergadering over zaken geschieden monde-
ling; stemmingen over personen geschieden schriftelijk,
mits de meerderheid hierom verzoekt. -----
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, geslo-
ten briefjes. -----
13. Blanco en ongeldig uitgebrachte stemmen worden be- ----
schouwd als niet te zijn uitgebracht. -----



14. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de statuten voorzien, beslist degene die als voorzitter der vergadering optreedt. -----

TAKEN EN BEVOEGDHEDEN VAN HET BESTUUR EN DE DIREKTEUR. --

Artikel 6. -----

1. Het bestuur bepaalt het beleid ter verwezenlijking van de doelstellingen en taakstellingen van de stichting en is bevoegd tot het (doen) verrichten van alle daartoe dienstig geachte handelingen. -----

2. De directeur is belast met de dagelijkse leiding van de stichting en met de voorbereiding van de bestuursvergaderingen en de uitvoering van de bestuursbesluiten. -

3. De penningmeester beheert de geldmiddelen van de stichting, voorzover dit beheer valt binnen het kader der begroting. -----

Met instemming van het bestuur kan dit beheer der geldmiddelen onder verantwoordelijkheid van de penningmeester worden uitbesteed aan de directeur of aan een andere natuurlijke of rechtspersoon. -----

Onder dit beheer is tevens begrepen de invordering van de inkomsten der stichting. -----

Betalingen ten laste van de stichting kunnen door de directeur of vorenbedoelde andere natuurlijke of rechtspersoon niet worden gedaan dan nadat de betreffende factuur door de penningmeester van de stichting voor gezien is getekend. -----

Hiervan zijn uitgezonderd nota's en facturen lager dan een bedrag bij reglement te bepalen. -----

Alle uitgaven der stichting buiten het kader der begroting behoeven de voorafgaande goedkeuring van het bestuur. -----

4. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen. -----

Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan



sta
er -

van
en
de -

er -

ld-

n -

an

hts
fac
zie

an

ro-

van

jaal

van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg -
of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een --
derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een
schuld van een derde verbindt. -----

VERTEGENWOORDIGING -----

Artikel 7. -----

De stichting wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd --
door: -----

- a. het bestuur; -----
b. de secretaris tesamen met de directeur of de penning- --
meester tesamen met de directeur, of de secretaris -----
tesamen met de penningmeester. -----

BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN; BEGROTING. -----

Artikel 8. -----

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalen- -
derjaar. -----
2. Van de vermogenspositie van de stichting en van al het-
geen verder haar financiën betreft, wordt op zodanige --
wijze boek gehouden, dat daaruit te allen tijde de rech-
ten en verplichtingen van de stichting kunnen worden ge-
kend. -----
3. Per het einde van ieder boekjaar worden de boeken der --
stichting afgesloten. Daaruit worden door de penning- --
meester een balans en een staat van baten en lasten over
het geëindigde boekjaar opgemaakt, welke jaarstukken, --
vergezeld van een rapport van een door het bestuur aan -
te wijzen registeraccountant of accountant-administra- -
tieconsulent, voor 1 april na afloop van het boekjaar --
aan het bestuur worden aangeboden. -----
De jaarstukken worden binnen vijf maanden door het be- -
stuur vastgesteld. -----
4. Het bestuur stelt jaarlijks voor één oktober een begro-
ting van baten en lasten voor het volgend boekjaar vast.

VERZEKERING. -----

Artikel 9. -----



De stichting is gehouden zich bij een solide verzekeraar, te verzekeren tegen het verloren gaan van gelden en andere vermogensbestanddelen, waarover de stichting beheer voert door fraude gepleegd door personeelsleden en bestuursleden, of andere door de stichting aangestelde personen met als doel daardoor zichzelf of een ander ten nadele van de stichting (verzekeringnemer) wederrechtelijk te bevoordelen. -----

REGLEMENTEN. -----

Artikel 10. -----

- 1 Het bestuur is bevoegd een of meerdere reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, --- welke niet in deze statuten zijn vervat, waaronder een omslagregeling inhoudende: -----
 - a de wijze waarop de kosten verbonden aan het uitvoeren van de doelstelling als omschreven in artikel 2 aan de rechtspersonen en eigenaren als genoemd in artikel 4 lid 2 zullen worden toegerekend. -----
 - b de vorming van een fonds, ten doel hebbende uit middelen die verkregen kunnen worden door het verrichten van een heffing van een nader vast te stellen percentage over de heffingen, als bedoeld in artikel 3 sub om daaruit een dekking te vormen tegen mogelijke onvoorziene kostenstijgingen en andere risico's van --- financiële aard betrekking hebbend op de door de --- stichting te verrichten activiteiten als omschreven in de in artikel 2 neergelegde doelstelling; -----
- 2 Een reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn. Bij strijdigheid van een reglement met de statuten, praevaleren de statuten. -----
- 3 Het bestuur is te allen tijde bevoegd een reglement te wijzigen of op te heffen. -----
- 4 Op de vaststelling, wijziging en opheffing van een --- reglement is het bepaalde in artikel 11 lid 1 tot een --- januari tweeduizend een van overeenkomstige toepassing.



raar
ander
voert
slede
als
e ---
oorde

-C-
vast

een

eren
an d
l 4

id-
hten
cen-
sub
on-

en i

n -
de

te

n -
ng.

Vanaf een januari tweeduizend een kunnen reglementen ---
worden vastgesteld, gewijzigd en opgeheven door be- ----
stuursbesluit genomen met een meerderheid van tenminste
negen stemmen. -----

STATUTENWIJZIGING. -----

Artikel 11. -----

- 1 Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Het --
besluit daartoe moet worden genomen met algemene stemmen
in een bestuursvergadering, waarin het totale stemmen- -
potentieel vertegenwoordigd moet zijn. -----
- 2 Een wijziging moet op straffe van nietigheid bij nota- -
riële akte tot stand komen. Iedere bestuurder is afzon-
derlijk gerechtigd zodanige akte te doen passeren. -----
- 3 De leden van het bestuur zijn verplicht een authentiek -
afschrift van de wijziging, alsmede de gewijzigde sta- -
tuten neer te leggen ten kantore van het Openbaar Stich-
tingenregister, gehouden door de Kamer van Koophandel en
Fabrieken binnen welker gebied de stichting haar zetel -
heeft. -----

ONTBINDING EN VEREFFENING. -----

Artikel 12. -----

- 1 Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden. -----
Op het daartoe te nemen besluit is het bepaalde in ar- -
tikel 11 lid 1 van toepassing. -----
- 2 De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voor
zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. --
- 3 De vereffening geschiedt door het bestuur. -----
- 4 De vereffenaars dragen er zorg voor, dat van de ont- ---
binding van de stichting inschrijving geschiedt in het -
register, bedoeld in artikel 11 lid 3. -----
- 5 Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze
statuten zoveel mogelijk van kracht. -----
- 6 Een eventueel batig saldo van de ontbonden stichting zal
toekomen aan de in artikel 4 lid 2 genoemde -----
rechtspersonen en eigenaren naar rato van de alsdan ----

geldende verdeelsleutel van de kosten als bedoeld in --
artikel 10 lid 1 sub a. -----

7. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en be- --
scheiden van de ontbonden stichting gedurende tien jaren
berusten onder de jongste vereffenaar. -----

SLOTBEPALINGEN. -----

Artikel 13. -----

In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten --
niet voorzien, beslist het bestuur. -----

OVERGANGSBEPALINGEN. -----

- A. de omslagregeling als bedoeld in artikel 10 lid 1 luidt
thans conform de aan deze akte gehechte bijlage. -----
Zolang de in deze bijlage vervatte regeling niet is ver-
ankerd in een reglement, zal deze bijlage de status van
reglement hebben als bedoeld in artikel 10. -----

- B. Het ten tijde van deze statutenwijziging zittende be- --
stuur blijft vooralsnog in functie, doch dient er voor
zorg te dragen dat binnen drie maanden na heden een ---
opvolgend bestuur is samengesteld conform het bepaalde
in artikel 4 dezer statuten, door de in artikel 4 lid 2
genoemde instanties uit te nodigen tot de benoeming van
een bestuurslid over te gaan. Wanneer de meerderheid de
genoemde instanties tot benoeming is overgegaan, loopt
de zittingstermijn van de huidige bestuursleden (voor-
zover ze niet worden herbenoemd) af en dient bestuurs-
overdracht plaats te vinden. -----

In tegenstelling tot het bepaalde in artikel 4 lid 5 za
het eerste door het nieuwe bestuur op te maken rooster
van aftreden dienen te voorzien in een jaarlijkse aftre-
ding van twee bestuursleden, waarbij de eerste twee be-
stuuersleden aftreden na de eerste bestuursvergadering --
van negentienhonderdvijfennegentig, de tweede twee na de
eerste bestuursvergadering van negentienhonderdzesenne-
gentig en de derde twee na de eerste bestuursvergaderin-
van negentienhonderdzevenennegentig (laatstbedoelden --



hebben derhalve eenmalig een langere zittingstermijn dan drie jaar). Door loting dient te worden bepaald welk bestuurslid wanneer aan de beurt van aftreden is. -----

C Met ingang van heden is het huishoudelijk reglement der stichting zoals laatstelijk vastgesteld per een januari negentienhonderdtweeentachtig niet langer van kracht. --

De comparant is mij, notaris bekend. -----

----- Waarvan akte, in minuut is verleden te Bruinisse, -----

op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---

verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige -----

voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is --

deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris ondertekend. -----

A. Vogelaar, D. Oostinga. -----



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

OPBOUW VERDEELSLEUTEL STICHTING REKREATIECENTRUM AQUADELTA:

s basis heeft gediend:

bungalow	3	eenheden
sta/toercaravan	2	eenheden
studio	1	eenheid
vide	1½	eenheid
3 kamerapp.	2½	eenheden
4 kamerapp.	3	eenheden
entresol	2	eenheden

Kreek	250 bungalows à 3 eenheden		750 eenheden
Tong	170 bungalows à 3 eenheden		510 eenheden
Hoogerwerf	90 bungalows à 3 eenheden		270 eenheden
Onze Hoeve	359 caravans à 2 eenheden		718 eenheden
Centrum:	39 studio's à 1 eenheid	39	eenheden
	32 vides à 1½ "	48	"
	80 entresols à 2 eenheden	160	"
	47 3-kamer à 2½ "	117½	"
	45 4-kamer à 3 "	135	"
			499½ eenheden

Rijge:	Vergaderzalen 9 x 2 eenheden	18	eenheden
	Winkels 7 x 3 "	21	"
	Supermarkt 15 x 3 "	45	"
	't Punt 20 x 3 "	60	"
	Mc.Snack 5 x 3 "	15	"

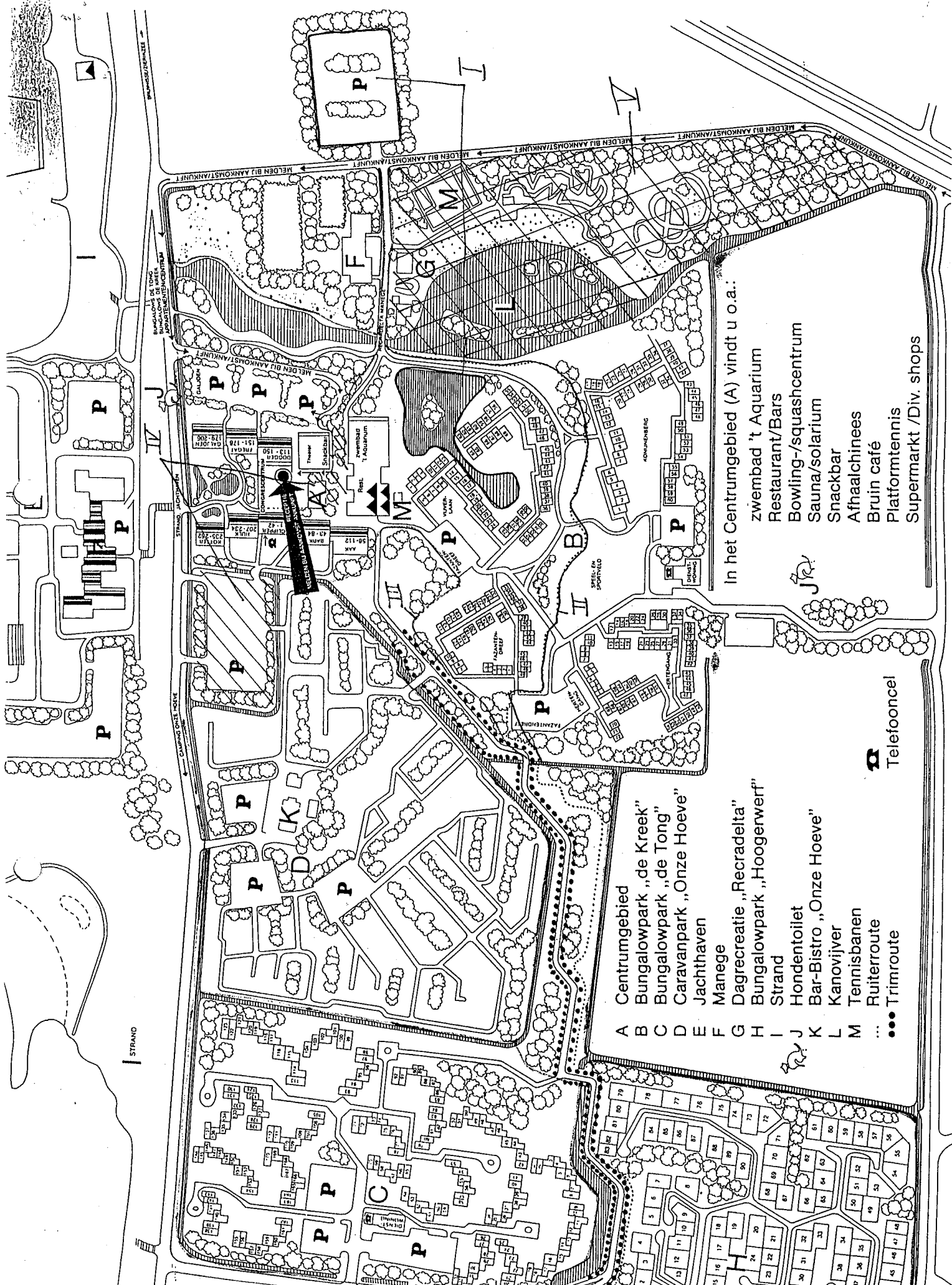
159 eenheden

2.906½ eenheden

=====

Rekening in % als volgt:

Kreek	25,80%
Tong	17,55%
Hoogerwerf	9,29%
Onze Hoeve	24,70%
App. Centrum	17,19%
Eig. Centr.	
Voorz.	5,47%



- A Centrumgebied
 B Bungalowpark „de Kreek”
 C Bungalowpark „de Tong”
 D Caravanpark „Onze Hoeve”
 E Jachthaven
 F Manege
 G Dagrecreatie „Recreatita”
 H Bungalowpark „Hoogerwerf”
 I Strand
 J Hondentoilet
 K Bar-Bistro „Onze Hoeve”
 L Kanovijver
 M Tennisbanen
 ... Ruiterroute
 ... Trimroute



Telefooncel

In het Centrumgebied (A) vindt u o.a.:

- zwembad 't Aquarium
- Restaurant/Bars
- Bowling-/squashcentrum
- Sauna/solarium
- Snackbar
- Afhaalchinesees
- Bruin café
- Platformtennis
- Supermarkt /Div. shops

N DISSEL & OOSTINGA
O T A R I S S E NDe ondergetekenden:

- 1 de gemeente Bruinisse (hierna te noemen: gemeente); ----
- 2 de te Bruinisse gevestigde stichting: Stichting -----
Recreatiecentrum Aquadelta (hierna te noemen: de -----
stichting); -----
- 3 de te Bruinisse gevestigde besloten vennootschap met ---
beperkte aansprakelijkheid: Aquadelta Beheer B.V. II ---
(hierna te noemen: de vennootschap); -----
- 4 a de te Bruinisse gevestigde vereniging: Exploitatie ---
vereniging "Hoogerwerf"; -----
- b de te Bruinisse gevestigde vereniging: Exploitatie ---
vereniging "De Kreek"; -----
- c de te Bruinisse gevestigde vereniging: Exploitatie ---
vereniging "De Tong"; -----
- d de te Bruinisse gevestigde Coöperatie: Coöperatieve --
Exploitatie vereniging "Onze Hoeve" U.A., -----
- e de te Bruinisse gevestigde vereniging: Vereniging van
Eigenaren Appartementen Centrum Aquadelta; -----
- f Eigenaren van de Centrale Voorzieningen Aquadelta, ---
hierna te noemen: de verenigingen. -----

In aanmerking nemende: -----

- A dat de gemeente en de stichting blijkens akte op 23 ----
december 1975 verleden voor Mr D. van Eck, notaris te --
Zierikzee, een overeenkomst hebben gesloten op grond ---
waarvan de stichting verplicht is een waarborgsom te ---
storten onder de gemeente; -----
dat de waarborgsom met rente bij akte op 29 maart 1989 -
verleden voor Mr W.H. Klaassen, notaris te Zierikzee, is
geconverteerd in een overeenkomst van geldlening, waar-
bij de rente is bijgeschreven; -----
dat het leningsbedrag per 1 juli 1993 beloopt -----
f. 445.061,--; -----
- B dat de stichting tot op heden een zwembad exploiteerde -
in Recreatiecentrum Aquadelta; -----
dat de exploitatie jaarlijks (aanzienlijk) verliesgevend

- is gebleken; -----
- C. dat de stichting het zwembad kan verkopen aan de vennootschap; -----
- dat tot de verkoopcondities ondermeer behoort dat de stichting aan de vennootschap badwill betaalt ad ----- f. 987.000,--; -----
- D. dat de stichting de onder C vermelde voorwaarde wil aanvaarden onder voorwaarde dat de gemeente bereid is lening (waarborgsom met rente) terug te brengen tot ----- f. 128.982,-- per 1 januari 1999 en de verenigingen zich verbinden jegens de stichting om te suppleren het ----- verschil tussen de badwill en het uit de waarborgsom (lening) vrijkomende bedrag, nadat de waarborgsom is verminderd met het bedrag ter voldoening van de ----- prae-surséance crediteuren van de stichting; -----
- E. dat de stichting en de vennootschap zijn overeengekomen dat de stichting zekerheid zal geven voor de nakoming van haar badwillverplichtingen in de vorm van een stilpandrecht op de vordering wegens ter leen verstrekte gelden (waarborgsom en rente), welke zij op de gemeente heeft; -----

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt: -----

- I. Aflossing lening (waarborgsom en rente). -----
- De leningsovereenkomst de dato 29 maart 1989 wordt bij deze gewijzigd als volgt: -----
- a. De Gemeente zal aan de stichting terugbetalingen doen conform het aan deze akte gehechte schema, met dien verstande dat de uitname per 1 juli 1993 zal plaatsvinden op 1 augustus 1993. -----
- b. Wanneer niet uiterlijk op 1 augustus 1993 goedkeuring is verleend door Gedeputeerde Staten van Zeeland voor de begrotingswijziging welke de gemeente in verband met dezer terugbetalingen moet doorvoeren, zullen de stichting en de gemeente een nieuw betalingsschema overeenkomen dat binnen de alsdan bestaande mogelijkheden

./.



heden het eerste schema zoveel mogelijk nabij komt. --

c. Op 1 januari 1999 zal een waarborgsom resteren groot -
f. 128.982,--. Zo dit bedrag aanmerkelijk hoger is, --
zal het meerdere door de stichting worden uitgekeerd -
aan de verenigingen zulks naar rato van hun suppletie
als hierna sub II omschreven. -----

Dit bedrag zal alsdan risico-mijdend worden belegd bij
een nader overeen te komen handelsbank ten name van de
stichting. -----

Het beheer van de waarborgsom berust bij de stichting.
De bevoegdheid om over de waarborgsom te beschikken --
zal alsdan berusten bij de gemeente en de stichting --
tesamen. -----

d. In geval van geschil over de beschikking over de waar-
borgsom, zal dit geschil worden beslecht door arbitra-
ge overeenkomstig het reglement van het Nederlands ---
Arbitrage Instituut. -----

De stichting vrijwaart de gemeente voor iedere aanspraak
van andere partijen met betrekking tot de terugbe- ----
talingen zoals hiervoor overeengekomen. -----

Blijkens een aan deze akte gehechte kopie van een brief
de dato 18 juni 1993 voelt de destijds bij de overeen- -
komst van 23 december 1975 betrokken B.V. Rekreatie- ---
project Bruinisse zich niet langer betrokken bij deze --
materie. -----

II. Suppletie. -----

De verenigingen verklaren zich bij deze voor zoveel ----
nodig bereid om te suppleren het verschil tussen de bad-
will en het uit de waarborgsom (lening) vrijkomende be-
drag, nadat de waarborgsom is verminderd met het bedrag
ter voldoening van de prae-surséance crediteuren der ---
stichting, zulks in de verhouding welke gehanteerd wordt
voor de verrekening van de kosten verbonden aan het ----
uitvoeren van de doelstelling der stichting. -----

III. Vestiging stil pandrecht. -----



De stichting verklaart, ter uitvoering van voormelde overeenkomst, hierbij in stil pand te geven aan de vennootschap, die in stil pand verklaart te aanvaarden, de vordering welke de stichting heeft op de gemeente uit hoofde van voorschreven geldlening (casu quo terugbetaling op de waarborgsom) met uitzondering van het bedrag ter voldoening van de prae-surcéance crediteuren der stichting, zulks tot zekerheid voor de voldoening van badwillverplichting welke de stichting jegens de vennootschap heeft. -----

De stichting verklaart dat zij tot het verpanden van genoemde vordering bevoegd is en dat op die vordering geen beperkte rechten rusten. -----

Het gevestigde pandrecht is eerste in rang. -----

Terzake van de verpanding is voorts het volgende overeen gekomen: -----

1. De stichting is, zolang het pandrecht op de in pand gegeven vordering niet aan de gemeente is meegedeeld (mede-ondertekening van deze akte door de gemeente wordt uitdrukkelijk niet alszodanig beschouwd), bevoegd in de buiten rechte nakoming daarvan te eisen en betalingen aanvaarden, alsmede bevoegd tot opzegging van de vordering, wanneer deze door opzegging opeisbaar gemaakt kan worden. -----
2. De vennootschap is eerst bevoegd om aan de gemeente mededeling te doen van de verpanding, wanneer de stichting in haar verplichting jegens de vennootschap in te kort schiet of de vennootschap goede grond geeft te vrezen dat in die verplichtingen zal worden te kort geschoten, alsmede wanneer op de verpande vordering beslag wordt gelegd of wanneer de stichting opnieuw surséance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard, of een besluit tot ontbinding neemt.
3. Na de onder 2 bedoelde mededeling door de vennootschap is deze bevoegd tot de onder 1 bedoelde handelingen, -----



31

waartoe tot dan toe de stichting bevoegd was. -----
 4 De vennootschap kan door opzegging het aan haar ver- ---
 leende pandrecht geheel of gedeeltelijk beëindigen. ----
 Aldus opgemaakt en getekend te Bruinisse op 1 juli 1993. -

1.

4. a.

2.

b.

3.

c.

d.

e.

f.

GEREGISTREERD IN
 ENKEL-VOUD D.D. 05-07-1993
 TE BREDA
 IN REG.4 ONDER NUMMER 4.309855.001
 RENVOOI(EN) : GEEN
 KOSTEN VAN REGISTRATIE : FL ****3.50
 DE INSPECTEUR. DE ONTVANGER.

H.J. van der Sluis

Voor altoord

E. de Jonge

[Handwritten signature]

Saldo per 1 januari 1993	432098
Rentatoevoeging per 30 juni 1993	12963
Saldo per 30 juni 1993	445061
Uitname per 1 juli 1993	165000
Saldo per 1 juli 1993	279061
Rentatoevoeging per 31 juli 1993	1395
Saldo per 31 juli 1993	280456
Uitname per 1 augustus 1993	18142
Saldo per 1 augustus 1993	262314
Rentatoevoeging per 31 december 1993	6558
Saldo per 31 december 1993	268872
Uitname per 31 december 1993	19142
Saldo per 1 januari 1994	250730
Rentatoevoeging per 30 juni 1994	7522
Saldo per 30 juni 1994	258252
Uitname per 1 juli 1994	18142
Saldo per 1 augustus 1994	240110
Rentatoevoeging per 31 december 1994	7203
Saldo per 31 december 1994	247313
Uitname per 31 december 1994	18142
Saldo per 1 januari 1995	229171
Rentatoevoeging per 30 juni 1995	5875
Saldo per 30 juni 1995	235046
Uitname per 1 juli 1995	18142
Saldo per 1 augustus 1995	217904
Rentatoevoeging per 31 december 1995	6537
Saldo per 31 december 1995	224441
Uitname per 31 december 1995	19142
Saldo per 1 januari 1996	206299
Rentatoevoeging per 30 juni 1996	6189
Saldo per 30 juni 1996	212488
Uitname per 1 juli 1996	18142
Saldo per 1 augustus 1996	194346
Rentatoevoeging per 31 december 1996	5930
Saldo per 31 december 1996	200177
Uitname per 31 december 1996	19142
Saldo per 1 januari 1997	182035
Rentatoevoeging per 30 juni 1997	5461
Saldo per 30 juni 1997	187496
Uitname per 1 juli 1997	18142
Saldo per 1 augustus 1997	169354
Rentatoevoeging per 31 december 1997	5081
Saldo per 31 december 1997	174434
Uitname per 31 december 1997	18142
Saldo per 1 januari 1998	156292
Rentatoevoeging per 30 juni 1998	4682
Saldo per 30 juni 1998	160974
Uitname per 1 juli 1998	18142
Saldo per 1 augustus 1998	142832
Rentatoevoeging per 31 december 1998	4285
Saldo per 31 december 1998	147117
Uitname per 31 december 1998	18142
Saldo per 1 januari 1999	128975
Rentatoevoeging per 30 juni 1999	2862
Saldo per 30 juni 1999	132837
Uitname per 1 juli 1999	18142
Saldo per 1 augustus 1999	114710
Rentatoevoeging per 31 december 1999	3441
Saldo per 31 december 1999	118151
Uitname per 31 december 1999	18142

B.V. REKREATIEPROJEKT BRUINISSE

KASTEELSINGEL 10. 6001 EZ WEERT
TELEFOON 04950-79225
TELEFAX 04950-41975
BANK: AMROBANK ZIERIKZEE
BANKNO. 46.10.10.526
Handelsregister no. 15672
K.v.K. Roermond

Olie & De Jonge Advocaten
T.a.v. mr E. de Jonge
Postbus 342
4460 AS GOES

INZE REF.: JD/cv/084

IW REF.:

IATUM: 18 juni 1993

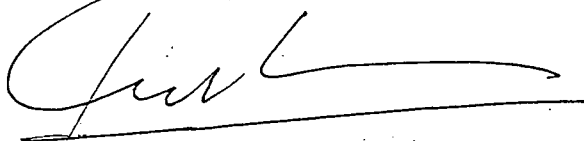
Betreft: Surceance Stichting Rekreatiecentrum Aquadelta

Weledelgestrenge heer,

In antwoord op Uw telefax van 18 juni 1993 en onder verwijzing naar ons schrijven van 24 november 1988 aan de gemeente Bruinisse, berichten wij U voor de goede orde dat wij ons niet langer betrokken meer voelen bij de waarborgsommen welke thans nog berusten onder de gemeente Bruinisse.

Wij beschouwen deze als een zaak tussen de gemeente en bovengenoemde stichting.

Hoochachtend,



Mr J.M.V.M. Custers