



P004.58

**Overeenkomst compensatie
2^e klas bollengrond
Achterweg 21, Noordwijk**

tussen

Greenport Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

en

W.F.M. Bredeveld en B. Bredeveld - Heshusius

en

Gemeente Noordwijk

Overeengekomen en ondertekend op 10 oktober 2019 te Noordwijkerhout

[Handwritten signatures in blue ink]



PARTIJEN

1. **Greenport Ontwikkelingsmaatschappij B.V.**, gevestigd te Noordwijkerhout aan de Dijkzicht 1, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ir. A.H. Zwart, directeur, hierna te noemen: GOM;
2. **Gemeente Noordwijk**, zetelende te Noordwijk aan de Voorstraat 42, overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw J.H.M. Hermans-Vloedveld, hierna te noemen: de Gemeente;
3. **Dhr. W.F.M. Bredeveld en mevr. B. Bredeveld-Heshusius**, woonachtig aan de Achterweg 21 te Noordwijk, hierna te noemen: Initiatiefnemer;

OVERWEGENDE

- de gemeenten Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen hebben op 11 mei 2009 de Samenwerkingsovereenkomst Greenport Duin- en Bollenstreek ondertekend;
- op basis van voornoemde Samenwerkingsovereenkomst is op 3 maart 2010 GOM opgericht;
- GOM heeft tot doel het namens de voornoemde gemeenten¹ realiseren van herstructurering en gebiedsontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek, een en ander overeenkomstig de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016, hierna te noemen: de ISG; zie daartoe ook www.gomdb.nl;
- GOM is beheerder van het zogenaamde bollengrondcompensatiefonds, zoals genoemd in de ISG, en heeft in dat verband onder meer de opdracht c.q. taak om het bollengrondareaal in de Duin- en Bollenstreek te verbeteren dan wel op peil te houden, onder meer door het (laten) realiseren c.q. produceren van 1^e klas bollengrond, die elders mogelijk verdwijnt. De goedkoopste methode van realisatie of productie van 1^e klas bollengrond is opwaardering van 2^e klas bollengrond tot 1^e klas bollengrond middels daaraan te verrichten bewerkingen;
- Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel gelegen te Noordwijk, kadastraal bekend als sectie I, nummer 626, groot 3.385 m², hierna te noemen: het Perceel, zie [biilage 1](#);
- op het perceel rust gedeeltelijk de enkelbestemming wonen en gedeeltelijk de enkelbestemming Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1;
- Initiatiefnemer wenst een gedeelte van het Perceel te (her)ontwikkelen met het oog op het verplaatsen en nieuw bouwen van een schuur, zie [biilage 2](#);
- voornoemde (her)ontwikkeling zal ertoe leiden dat in totaal 96 m² blijkens de zogenaamde referentiekaart van Heijkoop als 2e klas te kwalificeren bollengrond verloren zal gaan;
- het initiatief van Initiatiefnemer kan rekenen op instemming van de Gemeente en past binnen het kader van de ISG, mits overeenkomstig de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland en (hoofdstuk 5 van) de ISG door of vanwege Initiatiefnemer aan GOM een financiële vergoeding wordt betaald voor of in verband met en ter compensatie van door of ten gevolge van voornoemde (her)ontwikkeling verloren gaande 2^e klas bollengrond. Immers, door het verloren gaan van 2^e klas bollengrond zal GOM in haar verplichting tot het op peil houden van en/of compenseren van elders verloren gaande 1^e klas bollengrond duurdere methoden (dan de methode waarbij 2^e klas bollengrond door bewerkingen wordt opgewaardeerd naar 1^e klas bollengrond) moeten hanteren;

¹ De gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout zijn per 1 januari 2019 gefuseerd en vormen samen de nieuwe gemeente Noordwijk

Paraaf GOM

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer



- Initiatiefnemer verplicht zich op grond van deze overeenkomst jegens GOM als beheerder van het in de ISG genoemde bollengrondcompensatiefonds om de nader in deze overeenkomst geduide vergoeding aan GOM te betalen;
- GOM zal die vergoeding naar eigen inzicht aanwenden in het kader van het behoud van bollengrond(areaal);
- de Gemeente heeft (een ruimtelijk en economisch) belang bij het behoud van bollengrondareaal;
- de betaling van voornoemde vergoeding wordt middels deze overeenkomst (anterieur) vastgelegd, zodat deze overeenkomst kwalificeert als een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening;
- de Gemeente heeft GOM gevolmachtigd om de ISG mede namens haar uit te voeren en om in dat verband benodigde bijdragen van derden, zoals Initiatiefnemer, in ontvangst te nemen en aan te wenden tot of ten behoeve van de uitvoering van de ISG.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

1. De bovenstaande overwegingen maken integraal deel uit van deze overeenkomst.
2. (i) De Gemeente zal op basis van deze overeenkomst, onverminderd haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, haar medewerking verlenen aan de ten behoeve van de door Initiatiefnemer voorgenomen (her)ontwikkeling van het Perceel vereiste omgevingsvergunning (conform artikel 2.12 lid 1 onder sub 3 Wabo).
(ii) De medewerking als voornoemd behelst een inspanningsverplichting van de Gemeente; de Gemeente staat er niet voor in dat voornoemde omgevingsvergunning ook daadwerkelijk zal worden verstrekt.
3. Initiatiefnemer erkent dat hij ingevolge de ISG (en de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland) de verplichting heeft om aan GOM een vergoeding te betalen voor of in verband met ten gevolge van de door hem beoogde herontwikkeling verloren gaande 2^e klas bollengrond.
4. (i) Op grond van deze overeenkomst verplicht Initiatiefnemer zich tegenover GOM en de Gemeente om aan GOM een vergoeding te betalen van in totaal € 3.216,- (zegge: tweeëndertighonderdenzeventien euro) excl. btw, hierna te noemen: de Vergoeding.
(ii) De Vergoeding is berekend op de wijze als in bijlage 3 nader uiteengezet.
(iii) Initiatiefnemer zal de Vergoeding aan GOM betalen, indien en zodra de vereiste omgevingsvergunning die de door Initiatiefnemer voorgenomen (her)ontwikkeling van het Perceel mogelijk zal maken, onherroepelijk wordt c.q. is geworden.
(iv) Betaling van de Vergoeding zal uiterlijk binnen zeven dagen na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning door Initiatiefnemer geschieden op bankrekeningnummer NL09 BNGH 028.51.53.129 ten name van Greenport Ontwikkelingsmaatschappij B.V. onder vermelding van "Bollengrondcompensatie Achterweg 21".
(v) Betaling aan GOM c.q. op voornoemd bankrekeningnummer zal Initiatiefnemer 'bevrijden' (en, voor zover rechtens vereist, ook hebben te gelden als een betaling aan de Gemeente); dat betekent dat de Gemeente Initiatiefnemer nadien – dus na betaling aan GOM – niet andermaal kan aanspreken tot betaling van de Vergoeding.
(vi) Indien en voor zover vereist zal GOM Initiatiefnemer voor of in verband met de Vergoeding een factuur toesturen, welke factuur door Initiatiefnemer direct na ontvangst zal worden voldaan.

Paraaf GOM

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer



5. (i) Initiatiefnemer zal uiterlijk twee weken na ondertekening van deze overeenkomst een aanbetaling doen aan GOM ter hoogte van € 1.945,68 (zijnde 50% van de Vergoeding vermeerderd met de verschuldigde btw).
(ii) Deze aanbetaling wordt door GOM in depot gehouden. Zodra de Vergoeding definitief verschuldigd is, wordt de reeds gedane aanbetaling verrekend met de verschuldigde Vergoeding. Mocht de onderhavige overeenkomst eindigen conform artikel 7, dan zal GOM de aanbetaling op eerste verzoek van Initiatiefnemer retourneren.
(iii) Het is Initiatiefnemer bekend dat de Gemeente de ten behoeve van de realisatie van het hiervoor onder 2. bedoelde voornemen van Initiatiefnemer benodigde Omgevingsvergunningprocedure niet eerder in procedure kan en zal brengen, dan nadat de aanbetaling als hiervoor bedoeld door GOM is ontvangen.
6. GOM heeft, zoals gezegd, als beheerder van het bollengrondcompensatiefonds de verplichting om het bollengrondareaal op peil te houden. GOM zal in dat verband de door Initiatiefnemer aan haar te betalen Vergoeding als voornoemd op door haar te bepalen wijze aanwenden. Uit deze overeenkomst vloeien voor GOM geen aanvullende specifieke verplichtingen jegens de Gemeente en/of Initiatiefnemer voort.
7. (i) Deze overeenkomst eindigt van rechtswege, indien en zodra voornoemde omgevingsvergunning niet onherroepelijk dan wel vernietigd wordt én partijen vaststellen dat het in de zevende overweging van deze overeenkomst bedoelde en in bijlage 2 nader beschreven initiatief ook anderszins niet op het Perceel kan worden gerealiseerd (bijvoorbeeld middels een aangepast plan c.q. initiatief).
(ii) In het hiervoor bedoelde geval zal GOM de hiervoor onder 5. sub (i) bedoelde aanbetaling op eerste verzoek van Initiatiefnemer retourneren.
(iii) In geval van aanpassing van het plan c.q. initiatief als voormeld zullen partijen (de hoogte van) de Vergoeding naar rato van het aantal meer- dan wel minder meters verloren gegane bollengrond aanpassen. Een dergelijke aanpassing zal middels een addendum bij deze overeenkomst schriftelijk worden vastgelegd.
8. (i) Initiatiefnemer verbindt zich jegens de Gemeente en GOM om bij overdracht van het Perceel of een deel daarvan, alsmede bij verlening van enig zakelijk recht hierop, alle ingevolge deze overeenkomst op Initiatiefnemer rustende verplichtingen, waaronder (onder meer) begrepen de verplichting tot betaling van de Vergoeding, alsmede de onderhavige onder 8. sub (i) omschreven verplichting, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, een en ander onverminderd het recht van GOM (en de Gemeente) om Initiatiefnemer tot nakoming daarvan aan te spreken, voor het geval de verkrijger ter zake in verzuim zou (komen te) verkeren.
(ii) Indien en zodra Initiatiefnemer de hiervoor bedoelde verplichting niet zal nakomen, zal hij aan c.q. ten behoeve van GOM een éénmalig direct opeisbare boete van € 5.000,- (zegge: vijfduizend euro) verbeuren, zulks onverminderd het recht van GOM en/of de Gemeente tot het vorderen van betaling van de Vergoeding en/of schadevergoeding.
(iii) Initiatiefnemer zal GOM en de Gemeente informeren van elke voorgenomen overdracht dan wel verlening van enig zakelijk recht van c.q. ter zake het Perceel en voornoemde partijen in staat stellen te beoordelen of c.q. dat Initiatiefnemer de hier onder 8. sub (i) bedoelde verplichting op correcte en adequate wijze nakomt.

Paraaf GOM

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer



9. (i) Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
(ii) Geschillen voortvloeiende uit of verband houdende met deze overeenkomst zullen bij uitsluiting worden beslecht door de Rechtbank 's-Gravenhage.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend te Noordwijkerhout op 10 oktober 2019,

Greenport
Ontwikkelingsmaatschappij B.V.
Ir. A.H. Zwart, directeur

Gemeente Noordwijk
Mevr. J.H.M. Hermans -
Vloedbeld, burgemeester

W.F.M. Bredeveld en B.
Bredeveld-Heshusius

Paraaf GOM

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer

**Bijlage 1: Huidige situatie**

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: Achterweg 21

PLANNAAM OF RIJNUMMER

GEMEENTE (9) | PROVINCIE (17) | RIJK (20)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEHIJP**

- G** Verwijderen geurzone en Waarde - Archeologie 2 Offem-Zuid en Landelijk gebied
wijzigingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-08-18)
- G** Paraplu Bestemmingsplan Parkeren
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-09-10)
- G** Landelijk gebied
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-04-13)

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

Landelijk gebied
gemeente Noordwijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-04-13)

PLKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

Enkelbestemming:
Agrarisch - Bollenbouw - Bollenzone 1

Dubbelbestemming:
Waarde - Archeologie - 2

Gebiedsaanduiding:
milieuzone - geurzone

20 m

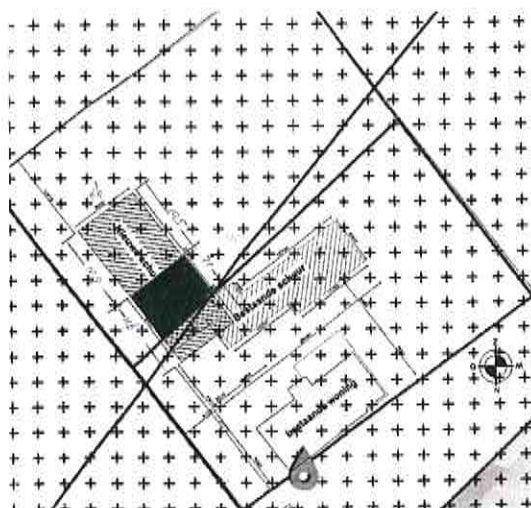
Paraaf GOM

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer



Bijlage 2: Voorziene herontwikkeling



Paraaf GOM

2

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer

**Bijlage 3: Specificatie te betalen vergoeding**

De vergoeding voor het onttrekken van bollengrond van 2e klas kwaliteit (Vergoeding) bedraagt per m² € 40,00, excl. btw minus de kosten die gemaakt zouden hebben moeten worden om van de betreffende grond 1e klas bollengrond te maken.

Deze kosten zijn bepaald op € 6,50 excl. btw per m² (referentiegetal 2^e klas bollengrondverbetering in de directe omgeving van het Perceel).

De Vergoeding bedraagt aldus € 40,00 - € 6,50 = € 33,50 per m², excl. btw.

96 m² à € 33,50 = € 3.216,-- excl. btw (€ 3.891,36 incl. btw).

Paraaf GOM

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer