



P004.57

**Overeenkomst compensatie
1^e klas bollengrond
woonkavel Langevelderlaan 20 te Noordwijk**

tussen

Greenport Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

en

Gemeente Noordwijk

en

de heer E.F.P. Hogervorst

Overeengekomen en ondertekend op 24 juni 2019 te Noordwijkerhout

EH  



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.M. Hermans – Vloedveld, hierna te noemen: de Gemeente;
3. De heer Engelbertus Franciscus Petrus Hogervorst, woonachtig te Noordwijk aan de Langevelderlaan 20, 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 zes 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;
- Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel grond gelegen te Noordwijk, kadastraal bekend als sectie O nummer 578, groot 2365 m², hierna te noemen: het Perceel, zie [bijlage 1](#);
- Het perceel heeft thans de bestemming agrarisch bollenteelt -bollenzone 1- en is gelegen in de blijkens zogenaamde referentiekaart van Heijkoop te kwalificeren gebied met 1^e klas bollengrond;
- Initiatiefnemer wenst een gedeelte van het Perceel te (her)ontwikkelen;
- Op het perceel reeds een bedrijfswoning aanwezig is waarvan de gemeente te kennen heeft gegeven dat de bedrijfswoning op een woonkavel van 1000 m² planologisch omgezet kan worden naar een burgerwoning;
- Aan de woonkavel van 1000 m² een tuinbestemming van 531 m² wordt toegevoegd, zie [bijlage 2](#);
- voornoemde (her)ontwikkeling zal ertoe leiden dat in totaal 531 m² blijkens de zogenaamde referentiekaart van Heijkoop als 1^e 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 1^e klas bollengrond;
- GOM als beheerder van het Bollengrondcompensatiefonds de verplichting tot het elders compenseren van 531 m² door de (her)ontwikkeling van het Perceel door Initiatiefnemer verloren gaande 1^e klas bollengrond van Initiatiefnemer over c.q. op zich zal nemen tegen betaling van de nader in deze overeenkomst geduide vergoeding, door Initiatiefnemer aan GOM;

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



- GOM zal die vergoeding naar eigen inzicht aanwenden in het kader van het behoud van bollengrond(areaal);
- de Gemeente (een ruimtelijk en economisch) belang heeft 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 realisatie van de door Initiatiefnemer voorgenomen (her)ontwikkeling van het Perceel benodigde herziening van het voor c.q. ter zake het Perceel vigerende bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning.
(ii) De medewerking als voornoemd behelst een inspanningsverplichting van de Gemeente; de Gemeente staat er niet voor in dat voornoemde bestemmingsplanherziening/bestemmingswijziging en/of omgevingsvergunning ook daadwerkelijk zal plaatsvinden c.q. zal worden verleend.
3. Initiatiefnemer erkent dat hij ingevolge de ISG (en de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland) de verplichting heeft tot compensatie van het aantal ten gevolge van de (her)ontwikkeling als voornoemd verloren gaan m² 1^e klas bollengrond.
4. Middels het sluiten van de onderhavige overeenkomst neemt GOM de verplichting als onder 3. bedoeld van Initiatiefnemer over, gelijk Initiatiefnemer die verplichting hierbij aan GOM overdraagt.
5. (i) In verband met de overname van de onder 3. bedoelde verplichting door GOM verplicht Initiatiefnemer zich tegenover GOM en de gemeente om aan GOM een vergoeding te betalen van in totaal € 21.240,- (zegge: éérentwintigduizend tweehonderdveertig euro) excl. btw, hierna te noemen: de Vergoeding.
(ii) De Vergoeding is als volgt berekend: aantal m² verloren gaande 1^e klas bollengrond x € 40 (per m²).
(iii) Initiatiefnemer zal de Vergoeding aan GOM betalen, indien en zodra de wijziging van het bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning, dat 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 betreffende bestemmingswijziging en/of omgevingsvergunning door Initiatiefnemer geschieden op bankrekeningnummer NL09 BNGH 0285 1531 29 ten name van Greenport Ontwikkelingsmaatschappij BV onder vermelding van "Bollencompensatie Langevelderlaan 20 te Noordwijk".
(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



6. (i) Initiatiefnemer zal uiterlijk twee weken na ondertekening van deze overeenkomst een bankgarantie voor onbepaalde tijd ter hoogte van € 25.700,40 (zegge: vijftigduizend zevenhonderd euro en veertig cent; dit is de verplichting vermeerderd met btw) (doen) stellen ten behoeve van c.q. verstrekken aan GOM.
(ii) De bankgarantie zal op eerste verzoek van GOM 'afroepbaar' c.q. uitkeerbaar zijn.
(iii) Het is Initiatiefnemer bekend dat de Gemeente de ten behoeve van de realisatie van het hiervoor onder 2. bedoelde voornemen van Initiatiefnemer benodigde herziening van het voor c.q. ter zake het Perceel vigerende bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning niet eerder in procedure kan en zal brengen (middels de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan (herziening), dan nadat de bankgarantie als hiervoor bedoeld is c.q. zal zijn gesteld.
(iv) Na (integrale en tijdige) betaling van de Vergoeding als hiervoor onder 5. bedoeld door of vanwege Initiatiefnemer zal de bankgarantie als hiervoor onder 6. sub. (i) bedoeld aan Initiatiefnemer worden geretourneerd.
7. GOM neemt – zie hiervoor – de verplichting tot compensatie van 531 m² ten gevolge van de door Initiatiefnemer beoogde herontwikkeling verloren gaande bollengrond over c.q. op zich. 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.
8. (i) Deze overeenkomst eindigt van rechtswege, indien en zodra voornoemde bestemmingswijziging en/of omgevingsvergunning niet onherroepelijk dan wel vernietigd wordt en partijen vaststellen dat het in de zesde 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 6. sub (i) bedoelde bankgarantie 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.
9. (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 dus (onder meer) begrepen de verplichting tot betaling van de Vergoeding, alsmede de onderhavige onder 9. 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 eenmalig direct opeisbare boete van € 25.000,-- (zegge: vijftigduizend 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 9. sub (i) bedoelde verplichting op correcte en adequate wijze nakomt.
10. (i) Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Paraaf GOM

Paraaf Gemeente

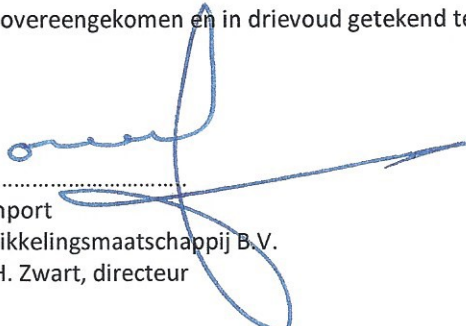
Paraaf initiatiefnemer

E 4



(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 24 juni 2019,



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



.....
Gemeente Noordwijk
J.M. Hermans – Vloedbeld,
burgemeester



.....
De heer E.F.P. Hogervorst

E. Hogervorst

Paraaf GOM

Paraaf Gemeente

Paraaf initiatiefnemer

E.H.



Bijlage 1: Huidige situatie



Paraaf GOM

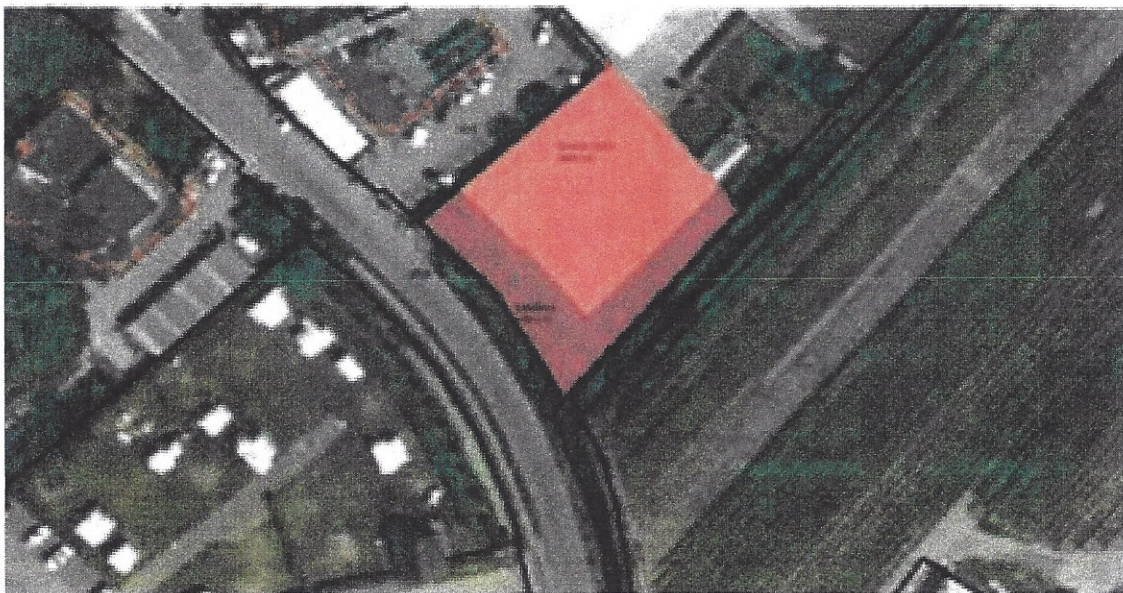
Paraaf Gemeente

Paraaf initiatiefnemer

E H



Bijlage 2: Gewenste voorgenomen (her)ontwikkeling Perceel



Paraaf GOM

Paraaf Gemeente

Paraaf initiatiefnemer