

Overeenkomst financiële tegenprestatie

Ondergetekenden,

Van der Valk Hotel Heerlen, ten deze vertegenwoordigd door de heer _____, hierna te noemen 'Van der Valk'

en

De Provincie Limburg, dan wel voor zover het hier publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, Gedeputeerde Staten van Limburg, ten dezen vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koningin, _____, hierna te noemen 'de provincie'

PARTIJEN, ZIJNDE VAN DER VALK EN DE PROVINCIE LIMBURG, OVERWEGEN HET VOLGENDE:

- Aan het bestaande Hotel Van der Valk te Heerlen wordt aan de achterzijde een nieuwe vleugel gerealiseerd.
- Deze uitbreiding past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Ten behoeve van het verlenen van de benodigde bouwvergunning zal het bestemmingsplan door de gemeente worden herzien.
- Bij het herzien van het bestemmingsplan moet onder andere ook het provinciale beleid in acht worden genomen.
- Het provinciale beleid is onder meer neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).
- Gebleken is dat een deel ter grootte van 150 m² van de genoemde uitbreiding is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nieuwe natuur.
- In paragraaf 4.3 van het POL is opgenomen dat binnen de EHS geen nieuwe initiatieven zijn toegelaten, die de wezenlijke kenmerken van het desbetreffende gebied kunnen aantasten.
- Ten gevolge van de genoemde uitbreiding zal een aantal bomen en struiken, gelegen binnen de EHS, moeten worden verwijderd en kunnen er geen potentiële natuurwaarden ontwikkeld worden.
- Vanwege de geringe ingreep in de EHS wordt maatwerk geleverd door de initiatiefnemer te verplichten een financiële tegenprestatie te leveren.
- De provincie zal in het vervolg op onderhavige overeenkomst de EHS-status van het gedeelte van de desbetreffende percelen (kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie L, nummer 1034 en 1035) ontdoen van de genoemde EHS-status.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 Onderwerp van de overeenkomst

Onderwerp van deze overeenkomst is de verplichting van de initiatiefnemer om een financiële tegenprestatie te verstrekken wegens de ligging binnen de EHS van een deel van de percelen, kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie L, nummer 1034 en 1045.

Artikel 2 Voldoen aan de voorwaarden

De Gedeputeerde Staten kunnen instemmen met het leveren van een financiële tegenprestatie door de initiatiefnemer indien:

- a. zowel de fysieke tegenprestatie als de tegenprestatie door kwalitatief gelijkwaardige waarden redelijkerwijs niet haalbaar is. De financiële tegenprestatie wordt in het door rijk en provincie beheerd Nationaal Groenfonds gestort, maar blijft gelabeld aan de betrokken ingreep;
- b. de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 1 hectare;
- c. de hoogte van het bedrag van de financiële tegenprestatie bepaald wordt op basis van de volledige kosten van de uitvoering van de tegenprestatie zoals de kosten van grondverwerving, planontwikkeling, inrichting, beheer gedurende de eerste zes jaar na voltooiing van de inrichting en alle daarmee samenhangende overheadkosten;
- d. de financiële tegenprestatie geen betrekking heeft op een gebied in een Habitat- en/of Vogelrichtlijngebied.

Ad a.

De initiatiefnemer beschikt niet over gronden, waar de natuurwaarden kunnen worden teruggebracht. Ook is het niet mogelijk om dergelijke gronden aan te kopen, omdat hiervoor alleen gronden geschikt zijn die in de buurt liggen van c.q. aansluiten bij de EHS. De EHS vormt namelijk een aaneengesloten groenstructuur, die bedoeld is om (letterlijk en figuurlijk) ruimte te bieden aan natuur. Verder speelt in casu nog mee dat de binnen de EHS gelegen gronden een zeer kleine oppervlakte kennen (zijnde 150 m²) en dat het terugbrengen van 150 m² aan natuur op zich een geringe bijdrage zou leveren aan de versterking van de EHS. Het leveren van een financiële tegenprestatie is in dit geval de meest geëigende weg. Middels de gelden, die in het Groenfonds worden gestort, kunnen de geschikte gronden (ter versterking van de EHS) worden aangekocht en met natuur worden ingericht.

Ad b.

De binnen de EHS gelegen gronden hebben een oppervlakte van 150 m², wat ruim beneden de gestelde grens van 10.000 m² is gelegen.

Ad c.

Grondverwerving

Uitgaande van de grootte van het in de EHS gelegen gebied (zijnde 150 m²) en de daaraan gekoppelde factor 3, dient het perceel een grootte te hebben van 450 m². Zekerheidshalve wordt de oppervlakte afgerond op 500 m². De tegenprestatie vindt plaats op agrarische grond, die een gemiddelde waarde kent van circa € 4,-- per m². Daarmee komen de verwervingskosten op € 2000,.

Planontwikkeling

Om de agrarische grond een natuurbestemming te geven, zal (een deel van) het desbetreffende bestemmingsplan moeten worden gewijzigd. Onder de werking van de huidige Wro zal dit via een zogenaamd postzegelbestemmingsplan gestalte krijgen. Hieraan gekoppeld zit (onder andere) ook een inrichtingsplan. Het laten opstellen van een postzegelbestemmingsplan c.a. zal circa € 2500,-- kosten.

Inrichting

Op basis van het inrichtingsplan zal het aangekochte perceel ook feitelijk met 'groen' moeten worden ingericht (aanplant van bepaalde bomen, struiken e.d.) ter compensatie van de verloren gegane natuurwaarden. In het onderhavige geval gaat het om een paar bomen en struiken, die voor realisering van de uitbreiding het veld moeten ruimen. Daarmee zullen de inrichtingskosten vrij beperkt zijn. Deze worden geraamd op € 2000,--.

Beheer

Gelet op de beperkte inrichting zal ook het beheer en onderhoud niet intensief zijn. Dit wordt geraamd op € 500,-- per jaar, waarmee de totale kosten voor deze post uitkomen op € 3000,--.

In totaliteit zou de financiële tegenprestatie neerkomen op € 9500,--.

Ad d.

De gronden in kwestie zijn niet in een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied gelegen.

Artikel 3 Verplichting initiatiefnemer

Van der Valk verplicht zich op basis van de voorwaarden in artikel 2 van de overeenkomst tot het voldoen van een bedrag van € 9500,-- aan de provincie.

Artikel 4 Verplichting provincie

De provincie stemt ermee in dat middels het voldoen van een bedrag ad € 9500,-- door Van der Valk wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 2 van de overeenkomst en dat daarmee het beletsel de ligging binnen de EHS van een deel van de percelen, kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie L, nummer 1034 en nummer 1035, wordt opgeheven.

De provincie zal de betreffende percelen herbegrenzen en zal deze wijziging doorvoeren in het stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap en de groene waardenkaart van het POL.

Artikel 5 Onvoorziene omstandigheden

Mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer op de thans voorgestelde wijze mogelijk zijn daaronder begrepen een negatieve uitkomst als gevolg van rechtsbeschermingprocedures, dan zijn partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zo veel als mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoudelijke strekking van deze overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van de partijen en de financiële verhoudingen tussen de partijen.

Artikel 6 Geschilregeling

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst en/of enige activiteit als in de overeenkomst bedoeld tussen partijen knelpunten optreden, zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot

voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter.

Artikel 7 Bevoegdheden provincie

Het in de onderhavige overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de provincie onverlet. Publiekrechtelijk handelen van de provincie dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de provincie, zal daarom nimmer een tekortkoming van de provincie bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 8 Bijlage

Aan deze overeenkomst is de volgende bijlage gehecht:

Bijlage 1: Kaart met daarop de plaats van de ingreep. Deze bijlage maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.

Opgemaakt in tweevoud,

Hotel Van der Valk Heerlen, de heer

Plaats, Heerlen

Datum 15 mei 2010

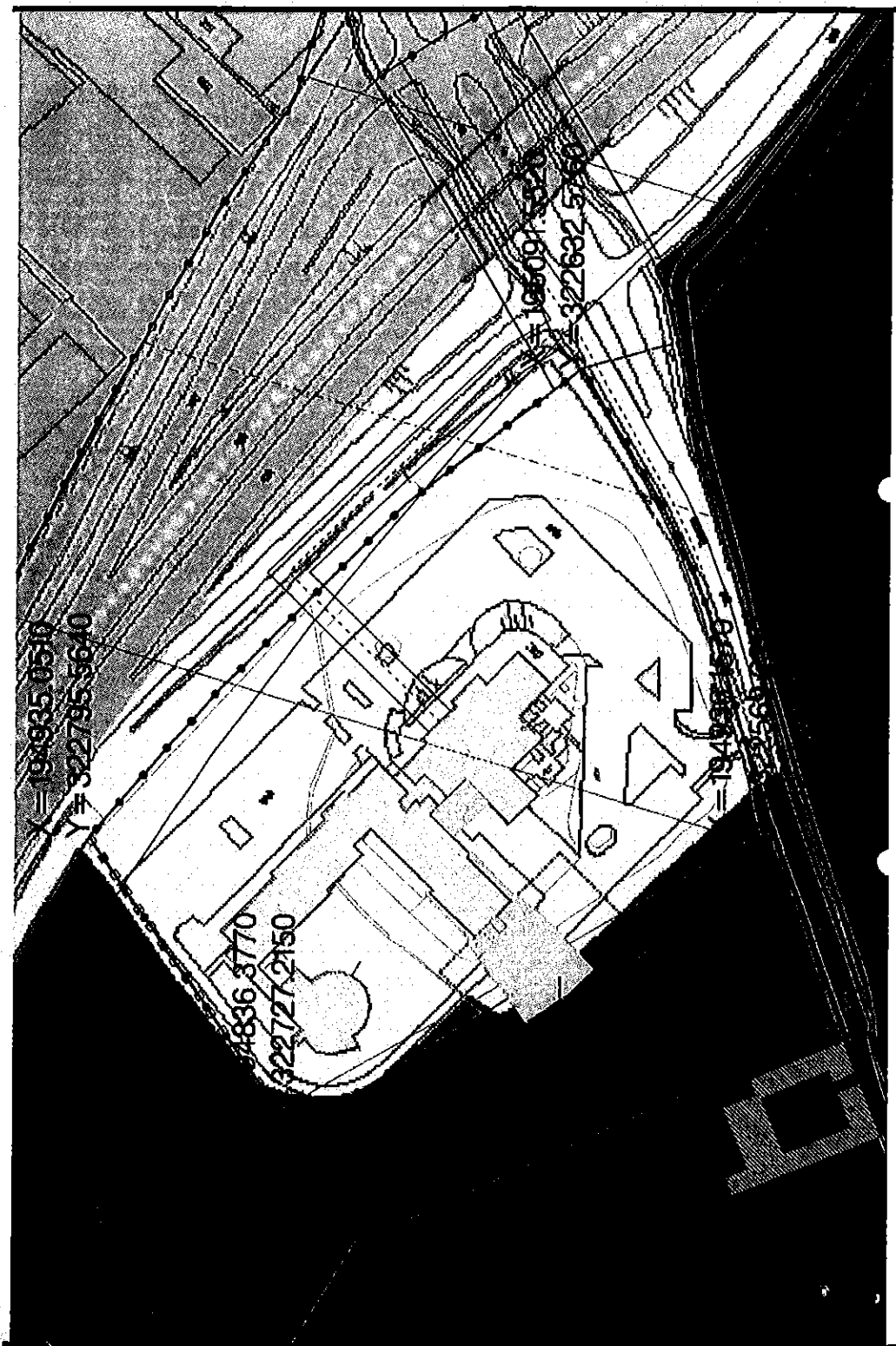
Handtekening

Provincie Limburg,

Plaats Maastricht

Datum 29.04.2010

Handtekening



Het gedeelte van het grijze vlak dat gelegen is in de EHS (donkergroen) wordt herbegrensd.