

# Vereveningsovereenkomst Sophiahaven

Partijen,

de publiekrechtelijke persoon Gemeente Noord-Beveland, gevestigd aan de Voorstraat 31 te Wissenkerke, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Van Kooten, burgemeester, hierna te noemen 'de gemeente'

en

Roompot Marina B.V. gevestigd en kantoorhoudende te Kamperland aan de Marina Polderseweg 2, hierna te noemen 'de initiatiefnemer'

De gemeente en de initiatiefnemer zullen hierna gezamenlijk worden aangeduid met 'de partijen'.

Overwegende:

- dat Provinciale Staten van Zeeland op 30 juni 2006 het omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012 hebben vastgesteld;
- dat in het omgevingsplan Zeeland is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied van de provincie het principe van verevening van toepassing is;
- dat de uitvoering van het principe van verevening is neergelegd bij de gemeenten in Zeeland;
- dat de gemeente op basis van het omgevingsplan Zeeland afspraken kan maken met initiatiefnemer over de verwezenlijking van de uitbreiding van het aantal jachthavenplaatsen in de Sophiahaven te Kamperland met 81 ligplaatsen en de hieraan verbonden noodzakelijke investering in de omgevingskwaliteit;
- dat deze overeenkomst is bedoeld om de afspraken schriftelijk vast te leggen;
- dat het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. ...., nummer ....., voor de gemeente de bevoegdheid creëert deze overeenkomst te tekenen;

Komen overeen:

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel kunnen begrippen uit de overeenkomst worden opgenomen die een nadere toelichting behoeven.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is uitvoering te geven aan de in het omgevingsplan Zeeland opgenomen voorwaarde van verevening voor ontwikkelingen in het buitengebied, waarvoor meer planologische ontwikkelingsruimte benodigd is dan in de vigerende bestemmingsregeling is vastgelegd.

In deze overeenkomst worden afspraken tussen de initiatiefnemer en de gemeente vastgelegd ten aanzien van  
gewenste planologische ontwikkelingsruimte en de hiervoor noodzakelijke investering in de  
omgevingskwaliteit.

Deze afspraken een het feit dat de initiatiefnemer bereid is om de noodzakelijke investering in de  
omgevingskwaliteit te verrichten is voor de gemeente c.q de provinciale overheid van belang in het kader  
van de planologische besluitvorming.

### Artikel 3 Het initiatief

De initiatiefnemer beoogt op de locatie Sophiahaven, Maria Polderseweg te Kamperland, gemeente  
Noord-Beveland een herstructurering door te voeren. Deze herstructurering bestaat uit het verwijderen van  
enkele oude steigers en het redageren van nieuwe steigers, het aanbrengen van een tweede toegang naar  
de wal en het uitbreiden van het aantal ligplaatsen van 335 ligplaatsen naar 416 ligplaatsen, een  
uitbreiding met 81 ligplaatsen.

### Artikel 4 De investering in de omgevingskwaliteit

1. Ten behoeve van het in artikel 3 beschreven initiatief dient, op basis van in het omgevingsplan  
Zeeland en de handreiking verevening genoemde indicaties en aspecten voor maatwerk, door  
initiatiefnemer een investering in de omgevingskwaliteit gerealiseerd te worden ter hoogte van  $81 \times \text{€ } 300 =$   
€ 24.300 zegge vierentwintigduizend driehonderd Euro).

2. Het in artikel 3 lid 1 genoemde bedrag wordt door de initiatiefnemer als volgt ingezet:  
De initiatiefnemer beschikt over een perceel gelegen aan de Maria Polderseweg te Kamperland. Een deel  
van dit perceel ter grote van 2000 m<sup>2</sup> zal initiatiefnemer inplanten met 20 bomen. De totale investering  
beloopt een bedrag van [redacted] te specificeren als volgt:

2000 m<sup>2</sup> landbouwgrond [redacted]  
20 bomen à gemiddeld € [redacted]  
Plankosten [redacted]

3. Ten behoeve van de in artikel 3 lid 2 bedoelde investeringen heeft de initiatiefnemer een plan  
opgesteld dat de goedkeuring heeft van de gemeente. De kosten voor het opstellen van dit plan  
mogen tot een maximum van [redacted] ten laste worden  
gebracht van het bedrag als genoemd in artikel 4 lid 1.

4. Indien de planologische besluitvorming leidt tot wijziging van het in artikel 3 beschreven initiatief  
zal dientengevolge de in artikel 4 lid 1 gevraagde investering in de omgevingskwaliteit,  
overeenkomstig deze wijzigingen, worden aangepast.

### Artikel 5 Verplichtingen initiatiefnemer

1. Initiatiefnemer is verplicht de in artikel 3 en artikel 4 lid 2 beschreven investering in de  
omgevingskwaliteit te realiseren. Om realisatie van de investering in de omgevingskwaliteit na  
afrondding van de noodzakelijke planologische procedures te kunnen waarborgen verstrekt de  
initiatiefnemer voor aanvang van de genoemde procedures een vooraf door de gemeente  
goedgekeurde bankgarantie aan de gemeente voor prompte en volledige betaling ter hoogte van  
het in artikel 4 lid 1 overeengekomen bedrag.



2. Initiatiefnemer moet de in het eerste lid bedoelde investering in de omgevingskwaliteit zo veel mogelijk gelijktijdig met het in artikel 3 beschreven initiatief realiseren. De totale investering in de omgevingskwaliteit, zoals beschreven in artikel 4 lid 2, moet uiterlijk twee jaar na de start van de realisering van het in artikel 2 bedoelde initiatief zijn gerealiseerd.

3. Initiatiefnemer moet met de realisatie van het in artikel 3 beschreven initiatief wachten tot de voor het initiatief noodzakelijke planologische procedures zijn doorlopen en noodzakelijke vergunningen zijn verleend.

4. Initiatiefnemer is verplicht alles in het werk te stellen ten einde snelle en ononderbroken planologische procedures te waarborgen en te bevorderen.

5. Initiatiefnemer stelt de gemeente in kennis van de realisatie van het initiatief inclusief de daarbij behorende investering in de omgevingskwaliteit binnen de hiervoor in het tweede lid gestelde termijn.

6. Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde investering in de omgevingskwaliteit, zoals beschreven in artikel 3 en artikel 4 lid 2, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd en in ieder geval zolang het nieuwe planologische regiem in materiële zin ongewijzigd blijft.

7. Bij vervreemding van de onroerende zaak waarop het in artikel 3 beschreven initiatief is gerealiseerd dan wel vestiging van zakelijke of persoonlijke gebruiks- of genotsrechten daarop waardoor door anderen het recht op genot of gebruik wordt verkregen, moet deze overeenkomst (waaronder dit artikel) en eventuele aanvullingen of wijzigingen daarop aan elke opvolger in eigendom, zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht worden opgelegd en door hem ten behoeve van de gemeente worden aangenomen, en in verband daarmee, in een akte van levering of vestiging van zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht worden opgenomen. Initiatiefnemer dient gemeente onverwijld van een voorgenomen verkoop in kennis te stellen. Indien dit kettingbeding niet aan een rechtsopvolger wordt opgelegd, verbeurt de initiatiefnemer een boete tot een bedrag gelijk aan het bedrag aan de in artikel 3 en artikel 4 lid 2 beschreven investering, welk bedrag elk jaar per 1 januari wordt verhoogd met 2,5 %.

8. Het bepaalde in lid 7 laat onverlet dat initiatiefnemer verantwoordelijk en aansprakelijk blijft ten aanzien van de realisatie van de in artikel 3 lid 2 bedoelde investering in de omgevingskwaliteit.

9. Eventuele risico's van voorinvesteringen in planvoorbereiding en uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer

#### Artikel 6 Verplichtingen gemeente

De gemeente heeft de verplichting om de planologische maatregelen die nodig zijn voor de realisering van het in artikel 3 beschreven initiatief, inclusief de in artikel 4 lid 2 beschreven investeringen in de omgevingskwaliteit zo spoedig mogelijk in procedure te brengen. De gemeente zal zich ervoor inspannen om de in deze overeenkomst neergelegde planologische maatregelen zo snel mogelijk te realiseren. Een en ander met inachtneming van de wettelijke eisen waaraan de gemeente bij de uitoefening van haar taak is gebonden.

#### Artikel 7 Publiekrechtelijke positie

1. Het in onderhavige overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden

van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen van de gemeente dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de gemeente bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen, maar moet op zijn bestuursrechtelijke aspecten worden getoetst (door de bestuursrechter).

2. Indien en voorzover de initiatiefnemer – bij nader inzien – van mening is dat hem in deze overeenkomst rechtens onjuiste of te zware verplichtingen zijn opgelegd teneinde de planologische medewerking te verkrijgen, dient de initiatiefnemer dit in een planologische procedure en bij de bestuursrechter aan de orde te stellen teneinde te voorkomen dat de planologische besluitvorming zal berusten op een onjuiste grondslag.

#### ✓ Artikel 8 Inwerkingtreding

Deze overeenkomst treedt na ondertekening in werking en geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als naleving van afspraken uit deze overeenkomst in alle redelijkheid kan worden geëist.

#### ✓ Artikel 9 Wijziging

Indien een partij, na ondertekening van deze overeenkomst, wijziging of aanvulling wenst, formuleert zij daartoe een voorstel. Het voorstel wordt tussen partijen besproken en maakt, indien alle partijen dit voorstel hebben ondertekend, deel uit van deze overeenkomst.

#### ✓ Artikel 10 Toepasselijk recht en geschillenregeling

1. Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.

2. Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Middelburg.

#### Artikel 11 Bijlagen

Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

- Kaart- en planmateriaal (vermelden van al het bijgevoegde materiaal)
- Bankgarantie (indien van toepassing)

Deze bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud d.d.

Gemeente

Initiatiefnemer