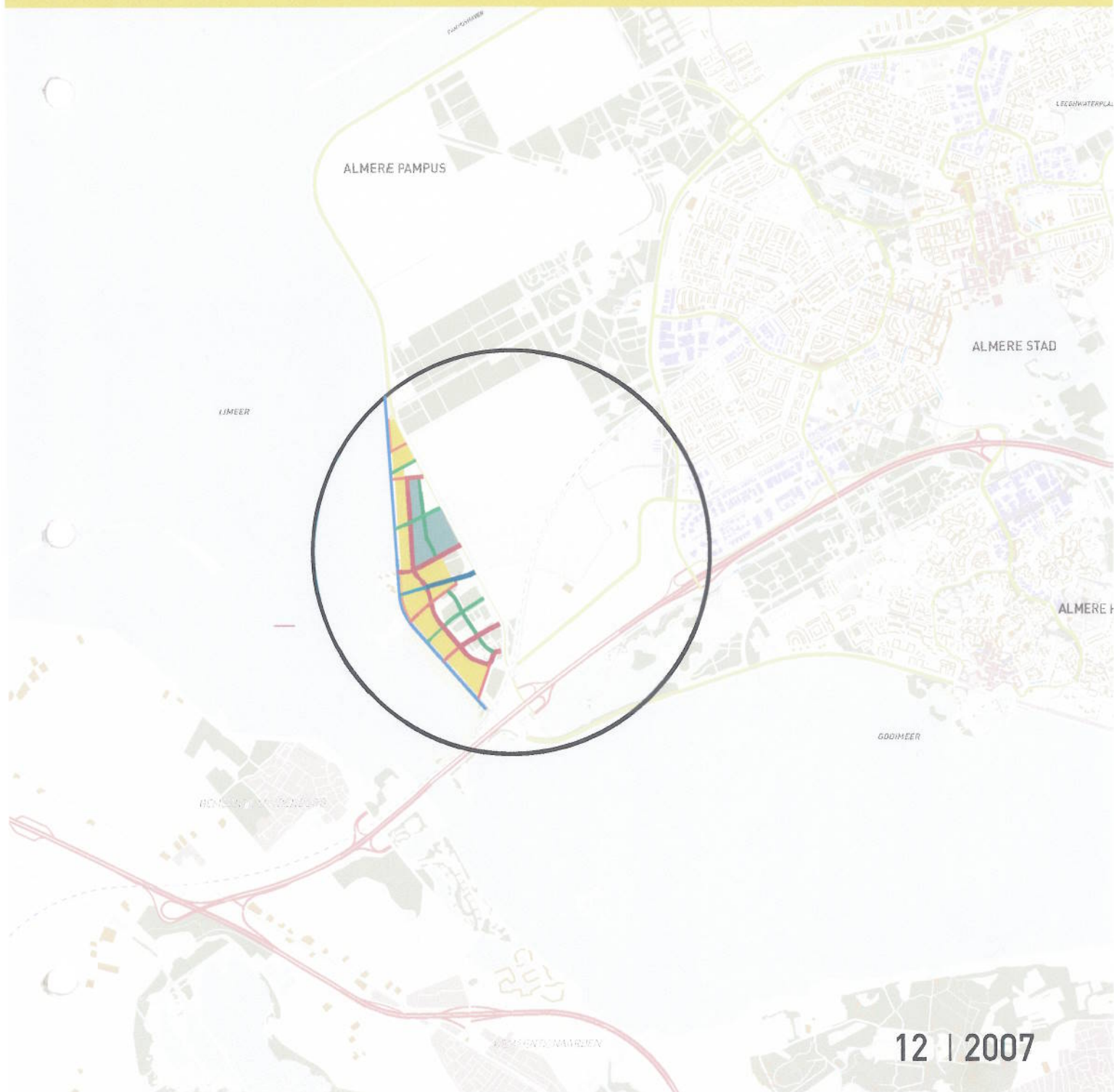




Samenwerkingsovereenkomst **ALMERE POORT | KUSTZONE**



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

ONDERGETEKENDEN:

- A. De Gemeente Almere, zetelende te Almere, krachtens mandaat van de burgemeester vertegenwoordigd door de heer A.T. Duivesteijn, wethouder, verder genoemd de Gemeente;
- B. het Waterschap Zuiderzeeland, zetelende te Lelystad, vertegenwoordigd door mevrouw S. van Oogen-Visser, heemraad, verder genoemd het Waterschap;

tezamen verder partijen genoemd;

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

1.

De raad van de Gemeente heeft op 15 maart 2007 vastgesteld het bestemmingsplan Almere Poort. Het bestemmingsplan betreft een oppervlakte van ca. 1.100 hectare, waarvan 565 hectare zal worden ontwikkeld, in de vorm van woongebieden, centrumgebieden en werkgebieden voor kantoren en bedrijven. Van het bestemmingsplangebied maakt deel uit een zg. kustzone, die grenst aan de IJmeerdijk. Het bestemmingsplan Almere Poort, dat partijen genoegzaam bekend is, is deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Flevoland bij besluit van 24 juli 2007. Tegen dit goedkeuringsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de beroepen is nog niet beslist. Het bestemmingsplan is echter wel in werking getreden.

2.

In opdracht van de Gemeente is opgesteld de Mastervisie Kustzone Almere Poort d.d. juni 2007, welke als **bijlage 1** aan deze overeenkomst is gehecht. Deze mastervisie, die partijen genoegzaam bekend is, is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Almere op 12 juni 2007. Deze mastervisie zal voor de gemeente dienen als leidraad voor de verdere ontwikkeling van de kustzone, als deel van het gebied waarop het bestemmingsplan Almere Poort betrekking heeft. Het gaat hierbij om het gebied gelegen aan de IJmeerdijk, vanaf de Hollandse Brug ($\pm$ dijkkilometer 6.2) tot de noordelijke grens van Pampushout ($\pm$ dijkkilometer 3.1), over een lengte van ongeveer drie kilometer en éénhonderd meter.

3.

De IJmeerdijk is een primaire waterkering die deel uitmaakt van dijkkring 8 zoals genoemd in artikel 3 van en bijlage II bij de Wet op de waterkering. Deze dijk beschermt Oostelijk en Zuidelijk Flevoland tegen overstromingen en is eigendom van en in beheer bij het Waterschap. Ingevolge de Wet op de waterkering geldt voor deze dijk thans een overschrijdingsfrequentie van gemiddeld eens per 4.000 jaar.

4.

Volgens het vigerende planologische beleid en de vigerende algemeen aanvaarde inzichten op het gebied van de veiligheid behoort uitbreiding met andere bebouwing dan windturbines achterwege te blijven in een zone van 100 meter binnendijs en 175 meter buitendijs, de zogenaamde vrijwaringszone. Met de Gemeente is voor de ontwikkeling van de kustzone – als “pijplijnproject” – een uitzondering gemaakt ten aanzien van deze vrijwaringszone. Op grond van de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2000 geldt bovendien, behoudens ontheffing, een verbod tot het bouwen op, in of in de nabijheid van de waterkering.



5.

De Gemeente wenst deels te bouwen op, in of in de nabijheid van de bestaande waterkering, een en ander conform de Mastervisie Kustzone Almere Poort. De beoogde ontwikkelings- en bouwplannen zullen leiden tot de inrichting van de waterkering als boulevard, waarbij een combinatie ontstaat met leisure-activiteiten. Bovendien zullen, volgens de door de Gemeente beoogde opzet, bouwplannen op of in de directe nabijheid van de waterkering worden gerealiseerd. Deze zijn globaal beschreven in de Mastervisie Kustzone Almere Poort.

De ontwikkelingsplannen van de Gemeente zijn alleen uitvoerbaar indien de IJmeerdijk (de primaire waterkering) in het relevante tracé wordt gewijzigd en indien gebouwd kan worden op en in de directe omgeving van de waterkering.

De invloedssfeer van de keur op de door de Gemeente beoogde ontwikkeling wordt aangegeven op de kaart die als **bijlage 2** aan deze overeenkomst is gehecht.

6.

De Gemeente heeft, ten behoeve van de beoogde ontwikkeling, bovendien (mede) gronden nodig die in eigendom toebehoren aan het Waterschap, en wenst deze van het Waterschap te kopen, dan wel gebruiksrechten te verkrijgen.

7.

De Gemeente is omstreeks 2002 in overleg getreden met het Waterschap met betrekking tot het plan Almere Poort. Inzet van de Gemeente is daarbij geweest om de mogelijkheid te verkrijgen tot wijziging van de waterkering en tot bebouwing binnen de kernzone. Het Waterschap heeft daarop uitgesproken bereid te zijn hieraan onder voorwaarden zijn medewerking te verlenen. Voor het Waterschap golden en gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- Gezien de omvang van de economische, volkshuisvestings- en overige maatschappelijke belangen van de beoogde ontwikkeling, versus de belangen van de waterveiligheid, dient voor de waterkering een overschrijdingsfrequentie aangehouden te worden van gemiddeld eens per 10.000 jaar.
- Vanuit de huidige buitenkruinlijn van de primaire waterkering wordt een onbebouwde zone aangehouden van 45 meter, behoudens voor drie locaties die zijn aangeduid op de kaart die als **bijlage 3** aan deze overeenkomst is gehecht, waarvoor een onbebouwde zone geldt van 25 meter vanuit de toekomstige buitenkruinlijn.
- Het Waterschap behoort als gevolg van zijn medewerking niet in een financieel nadeliger positie te komen dan de positie die hij gehad zou hebben indien:
 - 1) de vrijwaringszone en het bouwverbod aangehouden zouden worden;
 - 2) de thans bij het Waterschap in eigendom zijnde gronden onbebouwd zouden blijven;
en
 - 3) als gevolg van het uitblijven van de beoogde ontwikkeling, voor de verlaging van de overschrijdingsfrequentie van gemiddeld eens per 4.000 jaar naar gemiddeld eens per 10.000 jaar geen aanleiding zou bestaan.
- Het Waterschap wenst voor de door hem aan de Gemeente te verkopen gronden of te verlenen gebruiksrechten een hem conveniërende koopprijs resp. vergoeding te ontvangen.

Het aangeduide overleg heeft ertoe geleid dat de beoogde ontwikkeling is aangemerkt als een 'pijlpjnproject' in het kader van de Nota Ruimte (een project dat al in ontwikkeling was ten tijde van de vaststelling van de Nota Ruimte en niet door deze nota geblokkeerd behoort te worden door het vinden van maatwerk).



8.

Partijen onderschrijven beide het belang van een duurzame ontwikkeling van de kustzone nabij de IJmeerdijk, op een zodanige wijze dat enerzijds recht wordt gedaan aan de maatschappelijke, volkshuisvestings- en economische belangen van de Gemeente, maar anderzijds het onverminderde bestaan en behoud van een hoogwaardige waterkering gewaarborgd is en blijft. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de door de Gemeente van het Waterschap verlangde medewerking en wensen die overeenstemming vast te leggen in de onderhavige overeenkomst.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

1. Aanpassing van de primaire waterkering

1.1

In opdracht van het Waterschap zal een onderzoek worden uitgevoerd naar de constructieve randvoorwaarden voor de beoogde aanpassing van de primaire waterkering. Dit onderzoek zal onder meer gericht zijn op de randvoorwaarden **veilig, duurzaam en robuust** die voor de waterkering gelden; de stabiliteit van de waterkering; de eventuele gevolgen van de aanpassing voor de waterhuishouding; eventuele overgangssituaties en de daaraan te verbinden gevolgen; eventuele gevolgen voor beheer en onderhoud ten opzichte van de bestaande situatie.

Het Waterschap streeft ernaar dit onderzoek voltooid te hebben omstreeks januari 2008.

1.2

Het Waterschap draagt de kosten van het in het vorige lid bedoelde onderzoek.

1.3

De Gemeente geeft, voor eigen rekening, opdracht tot het uitvoeren van de benodigde onderzoeken naar de toestand van de bodem van de gronden die betrokken zijn bij de aanpassing van de waterkering, en stelt de rapportages en de uitkomsten ter beschikking aan het Waterschap. In de uit te voeren onderzoeken wordt, indien blijkt van verontreiniging, betrokken de vraag welke consequenties daaruit voortvloeien voor de aanpassing van de waterkering, of er gesaneerd moet worden en zo ja op welke wijze, en hoe die sanering gecombineerd moet worden met de aanpassing van de waterkering.

1.4

De Gemeente richt zich bij de aanpassing van de primaire waterkering naar de onderzoeksresultaten zoals bedoeld in de vorige leden.

1.5

Indien het ten behoeve van de uitvoering van de aanpassing van de waterkering nodig is dat de bodem van de daarbij betrokken gronden wordt gesaneerd en/of beheersmaatregelen worden getroffen, voert de Gemeente, voor eigen rekening, maar in nauw overleg met het Waterschap, alle daartoe benodigde overleggen met het bevoegd gezag en alle benodigde procedures, en draagt zij vervolgens, voor eigen rekening, zorg voor de uitvoering van vorenbedoelde sanering en/of beheersmaatregelen, op een zodanige wijze en op een zodanig moment dat enerzijds de waterkeringsfunctie voortdurend onbelemmerd in stand blijft en anderzijds zo mogelijk een combinatie gemaakt kan worden met de uitvoering van de aanpassing.

1.6

De Gemeente neemt het initiatief om te komen tot een publiekrechtelijke basis voor aanpassing van de IJmeerdijk, zodanig dat de IJmeerdijk, vanaf de zogenaamde Hollandse Brug tot aan de noordelijke grens van Pampushout, voldoet aan een overschrijdingsfrequentie van gemiddeld eens per 10.000 jaar. De Gemeente neemt daarbij alle geldende wettelijke



voorschriften in acht, waaronder het bepaalde in artikel 7 van de Wet op de waterkering, en produceert daartoe ook alle vereiste ontwerpen en bestekken.

De Gemeente neemt – naast de randvoorwaarden veilig, duurzaam en robuust – hierbij ook de volgende uitgangspunten in acht:

- a. Vanuit de bestaande buitenkruinlijn van de primaire waterkering wordt een onbebouwde zone aangehouden van 45 meter. Voor deze situatie geldt een bouwprofiel zoals aangegeven op **bijlage 4**.
- b. Een uitzondering wordt gemaakt voor maximaal drie locaties, over een lengte van totaal maximaal 30%, die qua situering indicatief zijn aangeduid op de kaart die als **bijlage 3** aan deze overeenkomst is gehecht. Hiervoor geldt een onbebouwde zone van 25 meter, gerekend vanuit de nieuwe buitenkruinlijn. Voor deze situatie geldt een bouwprofiel zoals aangegeven op **bijlage 4**.
- c. Er geldt een overschrijdingsfrequentie van gemiddeld eens per 10.000 jaar.
- d. De stabiliteit en de functionaliteit van de waterkering dienen te allen tijd gewaarborgd te zijn.
- e. Er mogen geen belemmeringen zijn voor eventuele in de toekomst noodzakelijke dijkversterkingen.
- f. De beoogde aanpassing mag geen belemmeringen voor het beheer en onderhoud tot gevolg hebben.
- g. De beoogde aanpassing dient gebaseerd te zijn op het te zijner tijd vigerende hydraulisch randvoorwaardenboek, thans HR 2006 (Ministerie van Verkeer & Waterstaat)
- h. Voor de constructie van de primaire waterkering gelden het Voorschrift Toetsen Veiligheid (VTV) en de leidraden van de Technische Adviescommissie Waterkeringen (nu het Expertise Netwerk Waterkeren).

Het Waterschap is bevoegd om nog nadere voorwaarden te stellen, vanuit het oogpunt van een veilige, duurzame en robuuste waterkering.

1.7

Alle terzake door de Gemeente opgestelde aanvragen, ontwerpen, bestekken en overige stukken worden, alvorens zij in procedure worden gebracht, door de projectgroep als omschreven in 5.2 voorgelegd aan het Waterschap. Indien het Waterschap aanpassingen van stukken verlangt, worden deze aangebracht.

1.8

Nadat er een in werking getreden publiekrechtelijke basis beschikbaar is voor uitvoering van de aanpassing, en de ontwerpen en bestekken zijn goedgekeurd door het Waterschap, neemt de Gemeente, voor haar rekening en risico, maar in voortdurend nauw overleg met het Waterschap, de uitvoering van de aanpassing ter hand, conform de planning als bedoeld in artikel 5 lid 2. De Gemeente voert daartoe op eigen naam en voor eigen rekening en risico de benodigde aanbestedingsprocedures en draagt vervolgens de uitvoering op. Het Waterschap is bevoegd om tijdens de uitvoering toezicht te houden en aanwijzingen te geven. Zodra de waterkering aangepast is, wordt deze ten genoegen van het Waterschap aan het Waterschap opgeleverd.

1.9

Voor zover ten behoeve van de uitvoering van de aanpassing van de waterkering ontheffingen nodig zijn van bepalingen van de keur, draagt de Gemeente ervoor zorg dat de vereiste ontheffingen tijdig worden aangevraagd.



Onverminderd zijn publiekrechtelijke verantwoordelijkheid heeft het Waterschap de intentie om zo mogelijk positief te beslissen op deze ontheffingsaanvragen voor zover deze in overeenstemming zijn met het Masterplan Kustzone Almere Poort, indien ontheffing kan worden verleend op basis van de geldende toetsingskaders. Tot deze toetsingskaders behoren in ieder geval:

- het Waterbeheerplan van het Waterschap, zoals vastgesteld op 3 juli 2007;
- de ontwerpbeleidsregel Nota Bouwbeleid, zoals die zich op dit moment in de besluitvormingsprocedure ter vaststelling bevindt. Zodra de beleidsregel is vastgesteld, geldt de vastgestelde regel als toetsingskader.

1.10

Tijdens de uitvoering van de aanpassing van de waterkering wordt het Waterschap voortdurend in de gelegenheid gesteld zijn beheers- en onderhoudstaken uit te voeren.

1.11

Het Waterschap zal gedurende het gehele traject dat dient te leiden tot aanpassing van de waterkering, zijn waterstaatkundige expertise inbrengen, voor zover dit in zijn vermogen ligt. Bovendien zullen partijen voortdurend nauw overleg voeren met elkaar volgens de structuur die beschreven is in artikel 5.

2. Bouwen in, op, boven of in de nabijheid van de waterkering

2.1

Het Waterschap verleent in beginsel zijn medewerking aan de bebouwingsafstanden tot de waterkering zoals aangeduid op de tekening die als **bijlage 2** aan deze overeenkomst is gehecht, en verder overeenkomstig het bestemmingsplan Almere Poort zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 15 maart 2007 en de Mastervisie Kustzone Almere Poort. Deze medewerking houdt in dat het Waterschap zich zal inspannen de daarvoor van zijnentwege vereiste vergunningen, ontheffingen en privaatrechtelijke toestemmingen te verlenen, een en ander onverminderd de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van het Waterschap, de belangen van derden en de mogelijkheden van bezwaar en beroep. Het bepaalde in artikel 1.9 is van overeenkomstige toepassing.

2.2

Partijen zullen gedurende het gehele traject dat leidt tot uitvoering van het bestemmingsplan Almere Poort nauw overleg voeren met elkaar volgens de structuur die beschreven is in artikel 5.

3. Verkoop van gronden

3.1

Het Waterschap verkoopt aan de Gemeente de bij het Waterschap in eigendom zijnde gronden die de Gemeente nodig heeft voor realisatie van het bestemmingsplan Almere Poort, voor zover deze gronden de waterstaatkundige functie geheel verliezen. De gronden waarvoor dit geldt zijn voorlopig omschreven in het overzicht dat als **bijlage 5** aan deze overeenkomst is gehecht. Partijen zullen nader met elkaar in overleg treden ter precieze bepaling van de te verkopen gronden.



3.2

De koopprijs per m² van de in lid 1 bedoelde gronden die deel uitmaken van het bestemmingsplan Almere Poort, zal worden bepaald door partijen op basis van de complexwaarde als bedoeld in de Ontheffingswet waarbij de residuele grondwaarde uitgangspunt is. Partijen zullen ter zake een bindend advies inwinnen van een commissie van drie deskundigen, waarvan elke partij er één benoemt en de derde, die voorzitter zal zijn, benoemd wordt door de twee door partijen benoemde deskundigen. De kosten van de taxatieprocedure worden gedragen door de Gemeente. Partijen zijn gehouden de commissie te voorzien van de benodigde stukken. Daartoe behoren in ieder geval: het bestemmingsplan Almere Poort; de beschikbare gegevens over de grondexploitatie; de kadastrale gegevens; gegevens over persoonlijke of zakelijke gebruiksrechten ten aanzien van deze gronden; gegevens over de feitelijke toestand van de gronden en de daarop aanwezige opstallen, waaronder begrepen gegevens over de toestand van de bodem en de bodemopbouw.

Partijen zullen het moment waarop de commissie wordt ingeschakeld in goed overleg nader bepalen, zodra voldoende gegevens beschikbaar zijn voor de prijsbepaling.

Vanaf het moment waarop de koopprijs bepaald is, wordt deze, tot aan het moment van betaling, geïndexeerd met een percentage van 4% op jaarbasis.

3.3

De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden zodra de Gemeente de betreffende gronden feitelijk in gebruik wil en kan nemen ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan Almere Poort resp. de aanpassing van de waterkering. Het Waterschap werkt desgewenst mee aan een ABC-levering. De kosten van de eigendomsoverdracht, waaronder begrepen de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting, zijn voor rekening van de Gemeente. De Gemeente draagt voorts de ter zake van het verkochte geheven lasten vanaf het moment van de eigendomsoverdracht, dan wel vanaf het moment van de feitelijke levering, zo deze, als gevolg van een nadere afspraak tussen partijen, eerder plaatsvindt.

3.4

De gronden zullen worden geleverd vrij van hypotheek en beslagen, en vrij van zakelijke of persoonlijke gebruiksrechten, behoudens de zakelijke en persoonlijke gebruiksrechten die zijn aangeduid in het overzicht dat als **bijlage 5** aan deze overeenkomst is gehecht.

3.5

De gronden zullen worden geleverd in de feitelijke toestand waarin zij zich bevinden ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst. De Gemeente is in de gelegenheid gesteld om bodemonderzoek uit te voeren. De Gemeente aanvaardt uitdrukkelijk alle feitelijke eigenschappen van de verkochte gronden en de daartoe behorende bodem, waaronder de bodemopbouw, grondwater-, kwelstromen en alle bekende en onbekende verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn.

3.6

Indien de Gemeente de tot het verkochte behorende gronden wenst te saneren, doet zij dat voor eigen rekening en risico, maar in nauw overleg met het Waterschap, op een zodanige wijze dat de waterkering daarvan geen enkele schade ondervindt en de beheers- en onderhoudstaken van het Waterschap op geen enkele wijze in het gedrang komen.

3.7

Indien de grootte van het verkochte blijktens kadastrale inmeting meer dan 5% afwijkt van de in **bijlage 5** opgegeven grootte zullen partijen de gehele afwijking met elkaar verrekenen op basis van de overeengekomen prijs per m².

3.8

Ten behoeve van het Waterschap wordt, bij de eigendomsoverdracht, ten aanzien van de verkochte gronden, een kwalitatieve verplichting gevestigd van de volgende inhoud:

De Gemeente is bekend met het feit dat door het Waterschap geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd ten aanzien van het verkochte. Het Waterschap verklaart dat er uit historisch oogpunt geen verontreinigingen bekend zijn en ook geen verontreinigingen worden vermoed. Ook ten aanzien van de op het verkochte aanwezige weg "IJmeerdijk" zijn er geen vermoedens dat er funderingslagen onder aanwezige asfaltverhardingen zijn aangebracht die zouden kunnen bestaan uit bijvoorbeeld vervuilde hoogovenslakken of vergelijkbaar materiaal.

De Gemeente duldt eventueel aanwezige bodemverontreinigingen, onverminderd de bevoegdheid van de Gemeente om deze met inachtneming van de toepasselijke wettelijke voorschriften geheel of gedeeltelijk te saneren. De Gemeente duldt ook de eventueel onbekend gebleven bodemverontreinigingen, onverminderd de bevoegdheid van de Gemeente om deze met inachtneming van de toepasselijke wettelijke voorschriften geheel of gedeeltelijk te saneren. Degene die de verkochte onroerende zaken van de Gemeente verkrijgt en degenen die een persoonlijk gebruiksrecht verkrijgen ten aanzien van de betreffende gronden, zijn mede gebonden aan deze verplichting.

3.9

Het Waterschap kan de in dit artikel neergelegde koopovereenkomst ontbinden indien en voor zover blijkt dat de beoogde aanpassing van de waterkering geen doorgang kan vinden en/of indien het bestemmingsplan Almere Poort voor zover het betreft de kustzone geen rechtskracht verkrijgt.

4. Verlening van gebruiksrechten

4.1

Het Waterschap is in beginsel bereid om aan de Gemeente resp. door de Gemeente aan te wijzen derden gebruiksrechten te verlenen ten aanzien van gronden die de waterstaatkundige functie niet verliezen maar waarvoor, ten behoeve van de onderhavige uitvoering van het bestemmingsplan Almere Poort, wel een belang bestaat bij medegebruik. Gebruiksrechten zullen uitsluitend worden verleend indien ontheffing kan worden verleend van de toepasselijke bepalingen van de keur, binnen de daarvoor geldende toetsingskaders. De volgende gebruiksrechten kunnen hierbij aan de orde zijn:

- een recht van opstal aan de Gemeente voor de plaatsing van objecten ten behoeve van openbaar nut (zoals straatmeubilair) op of in de nabijheid van de waterkering. Voor dit recht van opstal zal de Gemeente geen vergoeding verschuldigd zijn; het recht van opstal zal worden gevestigd op kosten van de Gemeente;
- een zakelijk recht aan door de Gemeente aan te wijzen derden ten behoeve van commerciële exploitaties (zoals kiosken e.d.) op of in de nabijheid van de waterkering. Voor dit recht zal een, nader door het Waterschap te bepalen jaarlijkse retributie verschuldigd zijn;
- een persoonlijk gebruiksrecht.

4.2

De voorwaarden waaronder deze gebruiksrechten zullen worden verleend, zullen nader door het Waterschap worden bepaald, in overleg met de Gemeente. Onder meer zal daarbij gelden dat het Waterschap geen aansprakelijkheid aanvaardt voor eventuele verontreinigingen van de bodem en voor de bodemopbouw. Bovendien dient de gebruiker te aanvaarden dat het Waterschap de gebruiksrechten kan opschorten of doen eindigen indien het algemeen belang daartoe noopt, zonder dat de gebruiker ter zake enige aanspraak heeft op schadevergoeding.



5. Overlegstructuur

5.1

Partijen stellen een stuurgroep samen uit bestuurders van het Waterschap en van de Gemeente.

De stuurgroep kan worden uitgebreid met bestuurders van andere betrokken bestuursorganen en maatschappelijke instellingen.

De stuurgroep heeft met name de volgende taken:

- het aansturen van de projectgroep;
- het creëren van bestuurlijk draagvlak voor door het Waterschap en de Gemeente te nemen besluiten.

De stuurgroep vergadert ten minste tweemaal per jaar, en verder zo vaak als zij nodig oordeelt.

5.2

Partijen stellen een projectgroep samen uit ambtelijke vertegenwoordigers van het Waterschap en van de Gemeente, welke onder leiding van een gemeentelijke projectleider staat.

De projectgroep kan worden uitgebreid met vertegenwoordigers van andere betrokken bestuursorganen en maatschappelijke instellingen.

De projectgroep heeft de volgende taken:

- het maken van een planning welke ter goedkeuring aan partijen wordt voorgelegd;
- de begeleiding van de uitvoering van de onderhavige overeenkomst;
- uitwisseling van informatie;
- het verkrijgen van ambtelijke, het bestuur niet bindende overeenstemming over in te dienen aanvragen, wijzen van aanpak, ontwerpen, bestekken e.d.;
- het voeren van overleg met derden c.q. betrokkenen, zoals het Rijk en de Provincie;
- voorbereiding van door het Waterschap en de Gemeente te nemen besluiten, op basis van daartoe door de projectgroep te formuleren voorstellen;
- het bewaken en zo nodig bijstellen van de planning;
- het voorbereiden en het uitvoeren van besluiten van de stuurgroep.

De projectgroep kan zich laten bijstaan door externe deskundigen. De kosten hiervan komen voor rekening van de Gemeente.

De projectgroep vergadert zo vaak als zij nodig oordeelt.

5.3

Partijen kunnen, ter voorbereiding en/of uitwerking van een of meer bijzondere aspecten, werkgroepen samenstellen.

5.4

Het secretariaat van de projectgroep, de stuurgroep en eventuele werkgroepen wordt gevoerd door de Gemeente.

6. Financiën

6.1

Als door beide partijen onderschreven algemeen uitgangspunt geldt dat het Waterschap, als gevolg van de op grond van deze overeenkomst te verlenen medewerking aan wijziging van de waterkering ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan Almere Poort en als gevolg van bebouwing op en in de directe nabijheid van de waterkering, niet in een financieel nadeliger positie mag komen dan het Waterschap gehad zou hebben zonder de wijziging van de waterkering en de medewerking aan deze bebouwing ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan Almere Poort. De Gemeente verklaart zich bereid alle financiële nadelen die het Waterschap hiervan ondervindt, voor haar rekening te nemen. Tot deze financiële nadelen wordt onder meer het volgende gerekend:

- a. de interne en externe kosten die het Waterschap moet maken ten behoeve van de voorbereiding en uitvoering van de aanpassing van de waterkering en ten behoeve van de medewerking aan de beoogde bebouwing op en in de nabijheid van de waterkering; het gaat hierbij onder meer om kosten van onderzoek, advisering, begeleiding, coördinatie, overleg, bestuur en overige uitvoeringskosten; de bestuurskosten van deelname aan de reguliere vergaderingen van de stuurgroep zijn hiervan uitgezonderd, evenals de kosten van het onderzoek zoals genoemd in 1.1. en 1.2;
- b. de *extra* interne en externe kosten die het Waterschap moet maken voor beheer en onderhoud van de waterkering ten opzichte van een situatie waarin de waterkering ongewijzigd was gebleven; het gaat hierbij onder meer om kosten van eigen personeel en materieel, externe kosten en kosten van bestuur;
- c. de *extra* interne en externe kosten die het Waterschap moet maken voor een toekomstige aanpassing van de waterkeringsfunctie ten opzichte van een situatie waarin de waterkering ongewijzigd was gebleven; het gaat hierbij onder meer om de extra kosten die ontstaan doordat op drie locaties gebouwd zal worden binnen 25 meter van de buitenkruinlijn;
- d. de voor rekening van het Waterschap komende kosten en schaden die mochten ontstaan bij derden, doordat gebouwd wordt in de vrijwaringszone en de daaraan grenzende zones;
- e. de eventueel door het Waterschap aan derden te betalen nadeelcompensatie.

6.2

De door het Waterschap in het kader van deze overeenkomst te maken interne kosten worden aan de Gemeente in rekening gebracht op basis van het geldende, door het waterschapsbestuur gehanteerde uurtarief, en op basis van een door het Waterschap opgemaakte urenadministratie. De te maken externe kosten worden in rekening gebracht door middel van overlegging van de desbetreffende facturen. Er geldt een betalingstermijn van vier weken.

6.3

Indien partijen een verschil van mening hebben over de hoogte van de op grond van deze overeenkomst voor rekening van de Gemeente komende kosten, zullen zij terzake een niet bindend advies inwinnen bij drie deskundigen, waarvan er één benoemd wordt door elk der partijen, en de derde, die voorzitter zal zijn, benoemd wordt door de door partijen benoemde deskundigen. De commissie van deskundigen zal partijen in de gelegenheid stellen hun visie te geven in het kader van een of meer schriftelijke rondes en een hoorzitting, een conceptadvies uitbrengen waarover partijen opmerkingen kunnen maken, en vervolgens een definitief advies uitbrengen. De kosten van de deskundigen worden door elke partij bij helfte gedragen.

6.4

Voor zover de Legesverordening van het Waterschap voorziet in heffing voor belastbare diensten, zullen, in afwijking van het bepaalde in de vorige leden, de door het Waterschap te maken kosten in rekening worden gebracht op basis van deze Legesverordening.



6.5

Partijen kunnen nader overeenkomen dat de in het eerste lid bedoelde kosten geheel of gedeeltelijk worden afgekocht, al dan niet voor een bepaalde tijd.

7. Verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden

7.1

De door het Waterschap in deze overeenkomst toegezegde medewerking dient aangemerkt te worden als een inspanningsverplichting. Het Waterschap staat niet in voor enig resultaat. Het Waterschap behoudt ten volle zijn publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de hem opgedragen wettelijke taken en voor het meewegen van de belangen van derden.

7.2

Het Waterschap is niet aansprakelijk voor de juistheid of volledigheid van door hem aan de Gemeente verstrekte of aangereikte interne of externe rapporten, adviezen of andere technische gegevens met betrekking tot de beoogde aanpassing van de waterkering. De Gemeente wordt in de gelegenheid gesteld om alle aangereikte adviezen en documenten zelf te controleren resp. te doen controleren. Goedkeuringen vanwege het Waterschap leiden niet tot een andere verdeling van verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid.

7.3

De Gemeente is jegens het Waterschap verantwoordelijk voor een juist en deugdelijk ontwerp voor de aanpassing van de waterkering en voor de deugdelijke uitvoering hiervan. Door het Waterschap gehouden toezicht of gegeven aanwijzingen doen niets af aan deze verplichting. Ook de oplevering van de aangepaste waterkering ontslaat de Gemeente op geen enkele wijze voor bekende of onbekend gebleven gebreken.

7.4

De Gemeente staat er jegens het Waterschap voor in dat de waterkering geen enkele schade ondervindt van de bouwactiviteiten en van de te realiseren bouwwerken, en vrijwaart het Waterschap voor alle schade die mocht ontstaan als gevolg van aantasting van de waterkering door deze bouwactiviteiten en door de te realiseren bouwwerken.

7.5

Indien het Waterschap door derden wordt aangesproken die schade lijden als gevolg van de realisering van het bestemmingsplan Almere Poort en/of als gevolg van de aanpassing van de waterkering, vrijwaart de Gemeente het Waterschap voor alle gevolgen.

8. Communicatie

De communicatie over de aanpassing van de waterkering en de realisatie van het bestemmingsplan Almere Poort zal verzorgd worden door de Gemeente, evenwel in nauw overleg met het Waterschap.

9. Geschillen

Bij geschillen over de uitvoering van deze overeenkomst treden partijen in overleg met elkaar, teneinde het geschil in der minne tot een oplossing te brengen.

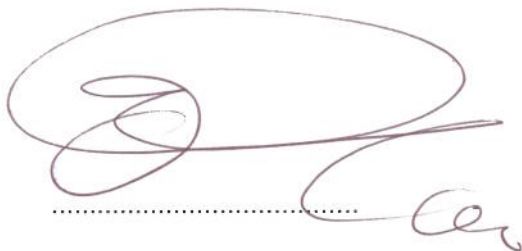
Indien partijen geen minnelijke oplossing bereiken, kan elke partij het geschil voorleggen aan de rechtbank Zwolle-Lelystad.



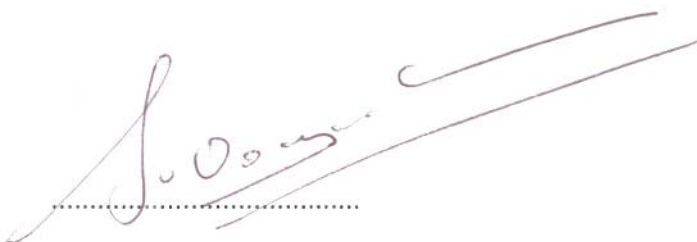
10. Citeertitel

Deze overeenkomst kan worden aangehaald als *Samenwerkingsovereenkomst Almere Poort Kustzone*.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud te Almere Lelystad op 22 februari 2008.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

A.T. Duivesteijn
Gemeente Almere

A handwritten signature in dark ink, featuring a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a long, sweeping flourish extending to the right.

S. van Oogen - Visser
Waterschap Zuiderzeeland