

Samenwerkingsovereenkomst Leidschendammerhout

Inhoud

Samenwerkingsovereenkomst Leidschendammerhout	1
Ondergetekenden:.....	2
Overwegingen:	2
Begrippen	5
Bijlagen	6
Doel.....	7
Publiekrechtelijk voorbehoud.....	7
De Randvoorwaarden voor de ruimtelijke inpassing en de realisatie van de drinkwatervoorziening in de Leidschendammerhout	8
Natuurcompensatie en Impuls in natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie	11
Gebiedsproces Leidschendammerhout.....	11
Financiering en kostenverdeling van de bijdragen.....	13
Kostenverhaal planologische procedure	13
Nadeelcompensatie	15
Opdrachtgeverschap en risicoverdeling.....	16
Aansprakelijkheid en geschillenregeling	16
Looptijd, wijziging en beëindiging.....	17
Slotbepalingen	18

Ondergetekenden:

1. **De naamloze vennootschap Dunea N.V.**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar algemeen directeur de heer drs. W.M.E. Drossaert, initiatiefnemer van het programma Drinkwatervoorziening van de Toekomst 2030-2040, hierna te noemen "Dunea"

en

2. **De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Leidschendam – Voorburg**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder de heer M.W. Belt of door burgemeester M.W. Vroom, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 3 maart 2026, dossiernummer 4564, hierna te noemen "Gemeente Leidschendam-Voorburg".

Gezamenlijk aangeduid als "Partijen" en ieder afzonderlijk als "Partij".

Overwegingen:

- A. Dunea en zijn eigenaren hebben de wettelijke taak en verplichting om in het distributiegebied van Dunea drinkwater te leveren en om daartoe een duurzame en doelmatige openbare drinkwatervoorziening tot stand te brengen en in stand te houden.
- B. Gemeente Leidschendam-Voorburg is gelegen in het distributiegebied van Dunea en is één van de eigenaren van Dunea.
- C. Om in de toekomst te kunnen voldoen aan de vraag naar drinkwater en aan betrouwbare levering, is voldoende water nodig en meer zuiveringscapaciteit. Hiervoor heeft Dunea het programma Drinkwater van de Toekomst in gang gezet. Met dit programma geeft Dunea hier invulling aan voor nu (tot 2030), voor straks op de middellange termijn (2030-2040) en voor later op de lange termijn (2040 en verder).
- D. Dunea doorloopt met de betrokken overheden in zijn distributiegebied een omgevingsproces, bestaande uit een milieueffectrapportage procedure (mer procedure) en een participatieproces, om te komen tot een gedragen voorkeursalternatief (VKA) en ruimtelijke en technische inpassing van een nieuw systeem met nieuwe bronnen en nieuwe zuiveringstechnieken voor de productie van drinkwater in het distributiegebied van Dunea voor de middellange termijn (2030 – 2040).

- E. Dunea, Rijkswaterstaat, provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschappen van Delfland en Rijnland, gemeenten 's-Gravenhage, Leiden, Leidschendam-Voorburg, Katwijk, Voorschoten, Wassenaar en Westland, hebben op 16 oktober 2025 de intentieovereenkomst Drinkwatervoorziening van de Toekomst 2023 – 2040 (verder genoemd: de Intentieovereenkomst) gesloten.
- F. In de Intentieovereenkomst is de steun vastgelegd ten aanzien van:
- a. het VKA voor het Nieuwe Systeem, trechtering naar de Vliet Rijnland;
 - b. de realisatie van het Nieuwe Systeem; en is de intentie vastgelegd voor
 - c. de samenwerking ten aanzien van de drinkwatervoorziening voor de lange termijn (na 2040).
- G. Dunea, Provincie Zuid-Holland, Gemeente Leidschendam-Voorburg en Hoogheemraadschap van Rijnland zullen op **datum** een addendum op de Intentieovereenkomst aangaan.
- H. In het addendum van (**datum**), behorend bij de Intentieovereenkomst, is als onderdeel van het VKA de keuze voor de volgende locaties toegevoegd:
- a. Inname en Voorzuivering 1 (VZ1): bron en inname met voorzuivering, inclusief transport naar Voorzuivering 2;
 - b. Voorzuivering 2 (VZ2): voorzuivering innamewater en afvoer van het spoelwater.
- I. Het gebied voor de onder H genoemde inname en voorzuiveringen is de Leidschendammerhout in de gemeente Leidschendam-Voorburg.
- J. Partijen wensen dat de realisatie van waterinname en de voorzuiveringen in de Leidschendammerhout wordt gecombineerd met een investering in natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie o.a. ten bate van ecologische versterking en voor de inwoners van de gemeente Leidschendam-Voorburg.
- K. Partijen zijn ervan overtuigd dat de drinkwaterproductie, net als andere opgaven, gebaat is bij een integrale benadering en kan worden gecombineerd met onder meer natuurontwikkeling.
- L. Partijen wensen afspraken te maken over:
- a. de benodigde ruimte voor een drinkwatervoorziening in de Leidschendammerhout;
 - b. de investering in bijdragen voor natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie (incl. Randvoorwaarden); en over
 - c. de bijdrage van Dunea in de gemeentelijke kosten voor planvorming voor bouwstenen 1 en 2 in de Leidschendammerhout.
 - d. de bijdrage van Dunea in de kosten voor de ontwikkeling van het gebiedsproces Leidschendammerhout.

M. Partijen wensen deze afspraken vast te leggen in een Samenwerkingsovereenkomst, waarvan de financiële afspraken geheim zijn en in een aparte bijlage zijn bijgevoegd.

N. Partijen zijn voornemens om optimaal samen te werken in de realisatie van de doelstellingen van de Samenwerkingsovereenkomst.

O. Partijen wensen thans de onderhavige Samenwerkingsovereenkomst aan te gaan.

Partijen komen als volgt overeen:

Begrippen

1. Begrippenlijst en afkortingen

1.1 De hierna opgenomen begrippen en afkortingen, die met een hoofdletter worden aangeduid, hebben in de Samenwerkingsovereenkomst de volgende betekenis:

Addendum Intentieovereenkomst	Het op datum door Dunea, provincie Zuid-Holland, hoogheemraadschap van Rijnland en gemeente Leidschendam-Voorburg te sluiten addendum op de Intentieovereenkomst.
Afgesloten gronden	Gronden van Dunea die vanwege de vitale functie van de drinkwatervoorziening afgesloten moeten zijn voor derden.
Bijlage	Een bijlage bij de Samenwerkingsovereenkomst, zoals opgenomen in artikel 2.
Bevoegd Gezag	Bestuursorgaan dat op grond van de wet bevoegd is om besluiten te nemen, meldingen te ontvangen, toezicht uit te oefenen en te handhaven ten aanzien van de voorbereiding, realisatie of instandhouding van maatregelen die gaan over de fysieke leefomgeving.
Beeldkwaliteitsplan	Een document dat de esthetische richtlijnen en kwalitatieve eisen bevat voor de architectuur en de inrichting van de openbare en private ruimte binnen het projectgebied, dienend als toetsingskader voor de commissie omgevingskwaliteit.
Bouwstenen 1 en 2	Het innamepunt uit de bron Rijnlandse Vliet, de locatie van de voorzuivering 1 en de voorzuivering 2, inclusief het benodigde leidingwerk.
Intentieovereenkomst	De op 16 oktober 2025 gesloten Intentieovereenkomst Drinkwatervoorziening van de Toekomst 2030 – 2040 door Dunea, Rijkswaterstaat, provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschappen van Delfland en Rijnland, gemeenten 's-Gravenhage, Leiden, Leidschendam-Voorburg, Katwijk, Voorschoten, Wassenaar en Westland.
Inpassing	De ruimtelijke inpassing van de Bouwstenen 1 en 2.
Impuls	De ontwikkeling van extra natuur en recreatie in de Leidschendammerhout ten behoeve van een aantrekkelijker gebied, deels mogelijk gemaakt door de financiële bijdrage van Dunea. De

Randvoorwaarden	invulling van de impuls wordt in het Gebiedsproces Leidschendammerhout bepaald. De voorwaarden waaronder gemeente Leidschendam-Voorburg meewerkt aan het realiseren van Bouwstenen 1 en 2 van Dunea in de Leidschendammerhout.
Ruimtelijk kader	Een beschrijving van de ruimtelijke en functionele voorwaarden en/of uitgangspunten op hoofdlijnen, waaraan het bouwplan moet voldoen en die door de gemeenteraad zal worden vastgesteld.
Samenwerkingsovereenkomst	De onderhavige overeenkomst tussen Dunea en de Gemeente Leidschendam-Voorburg.
Gebiedsproces Leidschendammerhout	Het proces dat de Gemeente Leidschendam-Voorburg, als initiatiefnemer, zal doorlopen met de omgeving om te komen tot onder andere een gebiedsvisie en uitvoeringsplan voor de Leidschendammerhout.
Omgevingsproces Dunea	Het proces dat Dunea als initiatiefnemer voor Bouwstenen 1 en 2 zal doorlopen om tot een omgevingsvergunning te komen voor deze zuiveringsonderdelen.
Partijen	De naamloze vennootschap Dunea N.V en De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Leidschendam-Voorburg.
Stuurgroep	Bestaande uit de wethouder en ambtelijk opdrachtgever vanuit gemeente Leidschendam-Voorburg en de directeur en programmamanager vanuit Dunea.
VKA	Het voorkeursalternatief voor Drinkwatervoorziening van de Toekomst 2030 – 2040, zoals opgenomen in Bijlage A.
NNN	Natuurnetwerk Nederland. Het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden met bijbehorende natuurverbindingen.

Bijlagen

2. Bijlagen

2.1 De in dit artikel genoemde Bijlagen maken integraal onderdeel uit van de Samenwerkingsovereenkomst. De Bijlagen zijn:

- A. het VKA, inclusief gebiedskaart Leidschendammerhout;
- B. de trechtering richting Bouwstenen 1 en 2 (uitbreiding van het memo ‘Trechtering van alternatieven en locatievarianten’ van 14-07-2025);
- C. financiële bijdragen (geheim).

- 2.2 In geval van strijdigheid tussen de inhoud van een Bijlage en de inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst prevaleert het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst. In geval van tegenstrijdige Bijlagen prevaleert een eerder genoemde Bijlage boven een later genoemde Bijlage.

Doel

3. Doel van de Samenwerkingsovereenkomst

Het doel van de Samenwerkingsovereenkomst is het vastleggen van afspraken op hoofdlijnen tussen Partijen over:

- 3.1 de Randvoorwaarden voor ruimtelijke inpassing en voor de realisatie van Bouwstenen 1 en 2 in de Leidschendammerhout;
- 3.2 de natuurcompensatie en de Impuls in natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie in de Leidschendammerhout;
- 3.3 het Gebiedsproces Leidschendammerhout van de Gemeente Leidschendam-Voorburg;
- 3.4 het Omgevingsproces van Dunea voor de realisatie van Bouwstenen 1 en 2 in de Leidschendammerhout;
- 3.5 het toekomstig beheer en onderhoud van gronden ten behoeve van de Bouwstenen 1 en 2 inclusief eventuele NNN compensatie en de nieuwe gronden ten behoeve van Impuls, Inpassing, natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie in de Leidschendammerhout;
- 3.6 de financiering en kostenverdeling ten aanzien van de Inpassing, de Randvoorwaarden en de Impuls;
- 3.7 het opdrachtgeverschap en de risicoverdeling ten aanzien van de Inpassing, de Randvoorwaarden en de Impuls.

Publiekrechtelijk voorbehoud

4. Publiekrechtelijk voorbehoud

- 4.1 Partijen behouden bij de nakoming van de uit de Samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen volledig hun publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden, waaronder de bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden voor de te doorlopen planologische procedures en de verlening van vergunningen. Dit betekent dat het aan een Partij niet kan worden toegerekend als deze Partij een uit de Samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende verplichting niet nakomt, als deze niet-nakoming voortvloeit uit de uitoefening van een publiekrechtelijke bevoegdheid, taak en/of verantwoordelijkheid waartoe deze Partij gehouden is.

- 4.2 Partijen maken de onderhavige afspraken onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde vergunningen van de Bevoegde Gezagen.
- 4.3 Dunea erkent dat de gemeenteraad en het college van Leidschendam-Voorburg onafhankelijk zijn in hun besluitvorming over planologische procedures en vergunningen. Aan deze Samenwerkingsovereenkomst kan Dunea geen rechten ontleenen ten aanzien van deze publiekrechtelijke besluiten, anders dan de afspraken over de inspanning voor het planologisch mogelijk maken van de activiteit.

De Randvoorwaarden voor de ruimtelijke inpassing en de realisatie van de drinkwatervoorziening in de Leidschendammerhout

5. Ruimtelijke inpassing van Bouwstenen 1 en 2 in de Leidschendammerhout

5.1 Gemeente Leidschendam-Voorburg stelt drie voorwaarden aan de realisatie van Bouwstenen 1 en 2 van Dunea in de Leidschendammerhout, te weten:

- a. Een groene inpassing van de bouwstenen en een brede kwaliteitsimpuls in het gebied zowel ruimtelijk als financieel. De ruimtelijke impuls is nader te bepalen in het Gebiedsproces van de Gemeente Leidschendam-Voorburg voor de Leidschendammerhout. De financiële afspraken zijn onderdeel van deze Samenwerkingsovereenkomst;
- b. Geen extra grootschalige uitbreiding van drinkwaterproductie in de Leidschendammerhout op lange termijn. In het gebied is volgens de gemeente Leidschendam-Voorburg geen ruimte voor verdere uitbreiding van de drinkwatervoorziening voor de periode na 2040;
- c. Geen hoog intensieve onderdelen van een afvalcluster elders in de Vlietzone zoals afvaloverslag inclusief insteekhaven. Het Toekomstbeeld Vlietzone schept een perspectief voor groen, recreatie en lichte bedrijvigheid. De Bouwstenen 1 en 2 voor het nieuwe systeem zijn daarop al een ingreep, een tweede grote ruimtelijke ingreep in dezelfde zone is te veel.

5.2 Dunea wordt eigenaar van een terrein van maximaal 5 ha in de Leidschendammerhout voor de realisatie van Bouwstenen 1 en 2. Dit hele terrein krijgt de activiteit nutsvoorziening en wordt deels met bebouwing, deels met natuur/Inpassing ingericht. De locatiebepaling van dit terrein is input voor het Gebiedsproces Leidschendammerhout. De inrichting omvat o.a. toegangsweg, innamepunt, leidingstroken en het terrein van VZ1 en VZ2. De inrichting van dit terrein gebeurt in samenhang en samenspraak met het Gebiedsproces Leidschendammerhout.

5.3 Gemeente Leidschendam-Voorburg zet zich in om binnen de mogelijkheden van de Omgevingswet de drinkwatervoorziening planologisch mogelijk te maken met

het behoud van haar wettelijke taken. Daarbij neemt Gemeente Leidschendam-Voorburg als uitgangspunt dat de maximaal 5 ha van Dunea bestemd worden voor de activiteit drinkwatervoorziening met eventueel aanvullend de activiteit natuur/recreatie. Voor de drinkwatervoorziening worden binnen de activiteit drinkwatervoorziening bouwvlakken aangewezen voor de daadwerkelijke bebouwing voor de voorzieningen voor de productie van 10 miljoen m3 extra drinkwater (DWT 2030-2040), waarbij rekening gehouden wordt met enige 'ademruimte': ruimte voor kleinschalige aanpassingen en verbouwingen.

5.4 Partijen zijn voornemens om ruimtelijk voor de beste plek binnen het gebied in de Leidschendammerhout te kiezen voor de realisatie van Bouwstenen 1 en 2 en houden daarbij rekening met NNN, natuurwaarden, landschap, cultuurhistorie, belevingswaarden van de Vliet, technische randvoorwaarden vanuit de drinkwatertechniek en de ontsluiting van de drinkwaterlocaties.

6. Realisatie van Bouwstenen 1 en 2 in de Leidschendammerhout

6.1 Dunea zal in overleg met de belangrijkste omgevingspartijen (Gemeente Leidschendam-Voorburg, provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland en Staatsbosbeheer) zo snel mogelijk de exacte plek van de Bouwstenen 1 en 2 selecteren. Hierbij is inzicht in de waarden in het gebied noodzakelijk, zodat een bredere integrale afweging gemaakt kan worden, o.a. in relatie tot natuur, cultuurhistorie, openheid van het landschap, recreatiewaarden en omgevingshinder. Het college van Leidschendam-Voorburg legt de plek van de Bouwstenen 1 en 2 voor aan de gemeenteraad die hier over een besluit neemt.

6.2 De plek van Bouwstenen 1 en 2, die Partijen gezamenlijk en snel bepalen, is randvoorwaardelijk voor de uitwerking van het verdere Gebiedsproces en zal alsdan niet meer ter discussie staan in het Gebiedsproces als de gemeenteraad dit in een besluit heeft bekrachtigd.

6.3 Dunea draagt zorg voor de grondverwerving van maximaal 5 ha in de Leidschendammerhout ten behoeve van Bouwstenen 1 en 2. Dit omvat de ruimte voor Bouwstenen 1 en 2 inclusief de passende ruimtelijk landschappelijke, natuurlijke, groene inrichting van die locaties.

6.4 Dunea zorgt voor een passende ruimtelijk landschappelijke, natuurlijke, groene inrichting van de locaties. Ook kijkt Dunea hierbij naar de mogelijkheden voor multifunctioneel ruimtegebruik.

6.5 Ten behoeve van de passende ruimtelijke landschappelijke, natuurlijke, groene inrichting van de zuiveringslocaties vindt participatie door Dunea plaats afgestemd op het Gebiedsproces van de Gemeente Leidschendam-Voorburg. O.a. de vormgeving en locatie binnen de activiteit drinkwatervoorziening van de drinkwaterelementen zijn onderwerp van de participatie. Ook over het

multifunctioneel ruimtegebruik rond de drinkwaterelementen vindt participatie plaats door Dunea samen met de Gemeente Leidschendam-Voorburg.

- 6.6 Parallel aan het ontwerpproces voor de inrichting van Bouwstenen 1 en 2 stelt de Gemeente Leidschendam-Voorburg een Ruimtelijk kader op, beide processen worden op elkaar afgestemd. Het Ruimtelijk kader zal door de gemeenteraad worden vastgesteld.
- 6.7 Gemeente Leidschendam-Voorburg zal een Beeldkwaliteitsplan opstellen, mede op basis van het ontwerpproces van Bouwstenen 1 en 2, welke de basis vormt voor de toetsing door de commissie omgevingskwaliteit van de Gemeente Leidschendam-Voorburg. Het Beeldkwaliteitsplan zal door de gemeenteraad worden vastgesteld.
- 6.8 Gemeente Leidschendam-Voorburg draagt zorg voor de benodigde gemeentelijke planologische procedures ten behoeve van de realisatie van Bouwstenen 1 en 2 in de Leidschendammerhout, op korte en haalbare termijn en zoveel mogelijk passend bij de drinkwateropgave van Dunea (Bouwsteen 1 en 2 gereed in 2032) met inachtneming van de in artikel 4 genoemde publiekrechtelijke voorbehouden.
- 6.9 In aanvulling op bovenstaande wordt voor de planologische procedures ten behoeve van de realisatie van Bouwstenen 1 en 2 gekozen – in overeenstemming met de Gemeente Leidschendam-Voorburg – om dit uit te voeren middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: de BOPA). Gemeente Leidschendam-Voorburg geeft hiermee invulling aan het voornemen door zich in te spannen voor een snelle en soepele afhandeling van de planologische procedure zodat de gestelde deadline van Bouwsteen 1 en 2 gereed in 2032 wordt gehaald. Het streven is dat het ontwerp in voorgenoemde BOPA aansluit bij het schetsontwerp van Dunea en daarmee op een hoog abstractieniveau zal worden genomen.
- 6.10 Voorgenoemde BOPA vormt de grondslag voor een onteigeningsbelang zoals vastgelegd in artikel 11.6, sub b Omgevingswet. Gemeente Leidschendam-Voorburg draagt zorg voor het verlenen van de onteigeningsbeschikking op basis van artikel 11.4, lid 1, sub a Omgevingswet in combinatie met artikel 11.5 Omgevingswet. Dunea treedt op als initiatiefnemer en is verantwoordelijk voor de voorbereiding, onderbouwing en uitvoering van het onteigeningsproces.
- 6.11 Als de aanvraag van de BOPA in strijd is met provinciale instructieregels zorgt de Gemeente Leidschendam-Voorburg voor de aanvraag van de ontheffing van de provinciale instructieregels op basis van artikel 2.32 Omgevingswet bij de Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. Deze ontheffing kan bijvoorbeeld gelden voor de provinciale instructieregels voor Natuurnetwerk Nederland. Dunea en de Gemeente Leidschendam-Voorburg werken samen aan de voorbereiding en onderbouwing voor de aanvraag van de ontheffing.

Natuurcompensatie en Impuls in natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie

7. Natuurcompensatie

- 7.1 Dunea zorgt ervoor dat het NNN niet in oppervlakte en kwaliteit achteruit gaat (door investering in grondaankoop en natuurinrichting) – in overeenstemming met de regels uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel Compensatie, Natuur, Recreatie en Landschap van de provincie Zuid-Holland.
- 7.2 Indien er sprake is van aankoop van gronden door Dunea, behorende bij het NNN, ten behoeve van de drinkwatervoorziening, is Dunea verantwoordelijk voor de benodigde natuurcompensatie in overeenstemming met het provinciaal omgevingsbeleid.
- 7.3 Indien NNN nodig is voor het realiseren van de drinkwatervoorziening dan zal de Gemeente Leidschendam-Voorburg middels ondersteuning van Dunea hier een ontheffing bij de provincie Zuid-Holland voor aanvragen.

8. Impuls in natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie

- 8.1 Partijen zijn voornemens om van de Leidschendammerhout een hoogwaardig natuur- en recreatiegebied te maken. Partijen wensen dat hierin wordt geïnvesteerd. Het NNN-gebied wordt indien nodig gecompenseerd en mogelijk uitgebreid en er wordt geïnvesteerd in natuur en recreatie. Mogelijke onderdelen daarbij zijn: extra natuur, extra wandel-, fiets-, ruitersporen, verbindingen tussen de Leidschendammerhout en omliggende woongebieden (incl. fietsbrug) en nieuwe verblijfs- en speelplekken.
- 8.2 Dunea zal zich naar beste vermogen inspannen om 30 hectare aan agrarische percelen te verwerven. Aan deze inspanningsverplichting is de in artikel 11.1C genoemde financiering gekoppeld.
- 8.3 De uitwerking van extra natuur en recreatie krijgt vorm in het Gebiedsproces van de Gemeente Leidschendam-Voorburg voor de Leidschendammerhout en omvat in ieder geval een gebiedsvisie (schetsontwerp voor de eindsituatie) en een gebiedsplan voor een (gefaseerde) ontwikkeling van het gebied.

Gebiedsproces Leidschendammerhout

9. Gebiedsproces

- 9.1 Gemeente Leidschendam-Voorburg is initiatiefnemer en verantwoordelijk voor het Gebiedsproces Leidschendammerhout inclusief de gebiedsvisie en andere bijbehorende producten tot en met realisatie en neemt hiervan de projectleiding op zich. Dunea neemt hier actief aan deel.
- 9.2 Partijen stemmen onderling zaken voor de Inpassing van Bouwstenen 1 en 2 schriftelijk af.

- 9.3 Afspraken over het Gebiedsproces worden gemaakt in een brede Samenwerkingsovereenkomst tussen Dunea, Gemeente Leidschendam-Voorburg, Staatsbosbeheer, Provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap van Rijnland.
- 9.4 Gemeente Leidschendam-Voorburg betreft provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland, Staatsbosbeheer en Dunea bij het ontwerpen van een Gebiedsproces Leidschendammerhout ten behoeve van de voorbereiding, participatie en de besluitvorming over de te nemen maatregelen in de Leidschendammerhout.
- 9.5 Partijen zijn voornemens om, als vergoeding van Dunea voor de realisatie van Bouwstenen 1 en 2, 30 hectare agrarische grondaankoop inclusief basis natuur- en recreatie-inrichting te realiseren. Deze gronden worden ingebracht in het Gebiedsproces Leidschendammerhout waarin de nieuwe inrichting van de gronden wordt bepaald.
- 9.6 Partijen in het Gebiedsproces Leidschendammerhout dragen zelf de ‘ambtelijke kosten’.
- 9.7 Partijen zijn van mening dat met extra gelden van derden de basis natuur- en recreatie-inrichting een upgrade kan krijgen met bijv. extra paden en inrichtingselementen. Dit krijgt vorm in het Gebiedsproces Leidschendammerhout.
- 9.8 Partijen zijn van oordeel dat participatie een belangrijk onderdeel vormt van de planvorming in het Gebiedsproces van de Gemeente Leidschendam-Voorburg en het omgevingsproces van Dunea.
- 9.9 Partijen zijn van mening dat in het gebied, vanuit het recreatieoogpunt, een plek voor educatie en voorlichting voor o.a. bewoners en scholen gewenst is. Samen wordt in het Gebiedsproces Leidschendammerhout nader onderzocht wat een goede locatie daarvoor is. Ook wordt samen onderzocht of dit te combineren is met de gebouwen van Dunea. Dit is mede afhankelijk van de veiligheidsmaatregelen rond deze gebouwen.

Beheer en onderhoud

10. Beheer en onderhoud

- 10.1 In het Gebiedsproces Leidschendammerhout worden nadere afspraken over het beheer en onderhoud gemaakt in relatie tot het kwaliteitsniveau (natuur en recreatie) en de vernieuwde eigendomssituatie. Hierbij is vermoedelijk ook een rol voorzien voor Staatsbosbeheer.
- 10.2 De afspraken over beheer en onderhoud van de Leidschendammerhout worden vastgelegd in een op te stellen brede samenwerkingsovereenkomst voor het Gebiedsproces Leidschendammerhout met provincie Zuid-Holland,

Staatsbosbeheer, Dunea, Leidschendam-Voorburg en Hoogheemraadschap van Rijnland.

- 10.3 Gemeente Leidschendam-Voorburg wenst geen gronden in beheer te hebben noch te krijgen in de Leidschendammerhout.
- 10.4 In het Gebiedsproces van de Gemeente Leidschendam-Voorburg wordt ook onderzocht of natuurverenigingen of coöperaties een rol kunnen spelen bij het natuurlijk beheren van bijvoorbeeld agrarische gronden of nieuwe natuur.

Financiering en kostenverdeling van de bijdragen

11. Financiering en kostenverdeling

- 11.1 Dunea zal investeren en reserveert hiervoor budget ten behoeve van
- A. het terrein van de drinkwatervoorziening;
 - aankoop grond en Inpassing
 - B. compensatie NNN;
 - indien noodzakelijk i.v.m. bouwen in NNN, anders wordt dit bedrag toegevoegd aan de 'Impuls'
 - C. Impuls Leidschendammerhout;
 - grondaankoop en inrichting
 - extra Impuls Gebiedsproces
 - D. beheer en onderhoud;
 - beheer en onderhoud basis natuur- en recreatie-inrichting Impuls ha voor de eerste 5 jaar
 - overeengekomen Jaarlijkse bijdrage t.b.v. Impuls ha (dit is gebaseerd op 30 ha, basis natuur- en recreatie-inrichting), zolang Dunea actief is in het gebied
 - E. plankosten Gebiedsproces Leidschendammerhout
 - 50% van de plankosten tot een overeengekomen maximum.
- 11.2 De bedragen die Dunea heeft gereserveerd en zal betalen (conform de afspraken die daarbij zijn overeengekomen) zijn opgenomen in vertrouwelijke Bijlage C. Alle in Bijlage C genoemde bedragen zijn excl. BTW en prijspeil 1-1-2025.

Kostenverhaal planologische procedure

12. Kostenverhaal planologische procedure (Bouwstenen 1 en 2)

- 12.1 Plankosten planologische procedure conform wettelijke regels en overeenkomstig het door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) vastgesteld rekenmodel plankostenscan¹.

¹ De VNG hanteert hierbij het rekenmodel behorende bij de Omgevingsregeling kostenverhaal plankosten dat is vastgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

- 12.2 De realisatie van de Bouwactiviteit (Bouwstenen 1 en 2) komt geheel voor rekening en risico van Dunea. Dunea zal de bouwwerkzaamheden pas aanvangen nadat de verschuldigde kostenverhaalsvergoeding als bedoeld in dit artikel aan de Gemeente Leidschendam-Voorburg is voldaan.
- 12.3 Als bijdrage in de gemeentelijke kosten voor de planologische medewerking is Dunea een vergoeding verschuldigd op basis van nacalculatie van werkelijk gemaakte uren, met inachtneming van een bandbreedte tussen het minimumbedrag (F.1.) en het maximumbedrag (F.2.) zoals opgenomen in de vertrouwelijke Bijlage C. De kostenverhaalsvergoeding is een bijdrage in de plankosten zoals bedoeld in afdeling 13.6 van de Omgevingswet en is vrijgesteld van btw. De Gemeente Leidschendam-Voorburg geeft Dunea inzicht in de daadwerkelijk bestede uren, omdat de verrekening plaatsvindt op basis van nacalculatie.
- 12.4 Dunea voldoet de kostenverhaalsvergoeding bij wijze van voorschot in drie termijnen op de hierna omschreven wijze:
- a. de eerste termijn: een bedrag zoals opgenomen onder F.3. van de vertrouwelijke Bijlage C, na ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst;
 - b. de tweede termijn: een bedrag zoals opgenomen onder F.4. van de vertrouwelijke Bijlage C, na vaststelling door het college van het Ruimtelijk Kader. Bij deze facturatie vindt de eerste evaluatie van de werkelijk gemaakte kosten plaats en volgt wanneer nodig een herberekening;
 - c. de derde termijn: een bedrag zoals opgenomen onder F.5. van de vertrouwelijke Bijlage C, na het besluit van het college voor het ter visie leggen van het ontwerp van het Planologisch besluit. De hoogte van dit bedrag wordt op dat moment door de Gemeente Leidschendam-Voorburg nader bepaald op basis van de op dat moment bekende werkelijke kosten en de raming voor de resterende procedure, met inachtneming van de bandbreedte genoemd in lid 12.3.
- 12.5 Binnen drie maanden na het onherroepelijk worden van het Planologisch Besluit stelt de Gemeente Leidschendam-Voorburg de definitieve kostenverhaalsvergoeding vast op basis van de totale werkelijke ureninzet. Het verschil tussen de betaalde voorschotten en de definitieve vergoeding wordt gefactureerd dan wel gecrediteerd, waarbij het totale bedrag nimmer lager zal zijn dan het minimumbedrag (F.1.) en nimmer hoger dan het maximumbedrag (F.2.).
- 12.6 De Gemeente Leidschendam-Voorburg stuurt op genoemde tijdstippen een digitale factuur naar digitalefacturen@dunea.nl met een betalingstermijn van 30 dagen. Bij latere betaling is de Initiatiefnemer de wettelijke rente verschuldigd. Latere betaling houdt tevens in dat de planologische procedure gepauzeerd zal worden tot het moment dat de betaling ontvangen is.

- 12.7 Indien betaling van de definitieve vergoeding plaatsvindt na 31 december 2026, worden de bedragen geïndexeerd aan de hand van de 'CPI alle huishoudens', prijspeil 1-10-2025.
- 12.8 In geval van tussentijdse beëindiging of ontbinding van deze Samenwerkingsovereenkomst komt de betalingsplicht voor gemaakte of onvermijdbare uren/kosten niet te vervallen.
- 12.9 Betaling van de kostenverhaalsvergoeding laat onverlet de overige financiële verplichtingen (waaronder leges, nadeelcompensatie en proceskosten), welke geen onderdeel uitmaken van de in lid 12.3 verschuldigde vergoeding.

Nadeelcompensatie

13. Nadeelcompensatie

- 13.1 Het risico van eventuele nadeelcompensatie als gevolg van het Planologisch Besluit is in principe voor rekening van Dunea. Bij het toerekenen van de nadeelcompensatie wordt op redelijkerwijze overleg gevoerd tussen Dunea en de Gemeente Leidschendam-Voorburg in relatie tot drinkwaterelementen en andere inpassingswensen die mogelijk geleid hebben tot nadeelcompensatie. De bepaling, toekenning en toerekening van de nadeelcompensatie gebeurt op advies van een onafhankelijk adviseur. Dunea verplicht zich aan de Gemeente Leidschendam-Voorburg alle onherroepelijke schadevergoedingen waar zij verantwoordelijk voor is te compenseren zoals bedoeld in afdeling 15.1 van de Omgevingswet.
- 13.2 Gemeente Leidschendam-Voorburg behandelt aanvragen conform de vigerende gemeentelijke 'Verordening nadeelcompensatie'. De kosten voor de door de Gemeente Leidschendam-Voorburg in te schakelen onafhankelijke adviseur, de wettelijke rente, de behandelkosten en de kosten voor juridische bijstand (zowel in de adviesfase als in eventuele bezwaar-, beroep- of hoger beroepsprocedures), conform het besluit proceskosten bestuursrecht, komen volledig voor rekening van Dunea. Bij het toerekenen van de proceskosten wordt op redelijkerwijze overleg gevoerd tussen Dunea en de Gemeente Leidschendam-Voorburg in relatie tot drinkwaterelementen en andere inpassingswensen die mogelijk geleid hebben tot nadeelcompensatie.
- 13.3 De Gemeente Leidschendam-Voorburg informeert Dunea tijdig over binnengekomen aanvragen en voorgenomen besluiten. Het staat Dunea vrij om in overleg met de Gemeente Leidschendam-Voorburg minnelijke regelingen met derden te treffen. Vastgestelde schadebedragen en bijbehorende kosten worden door Dunea binnen een redelijke termijn na facturatie aan de Gemeente Leidschendam-Voorburg vergoed.

- 13.4 Dunea wordt als belanghebbende – op basis van artikel 13.3, sub c Omgevingswet – door de Gemeente Leidschendam-Voorburg geïnformeerd over het proces en de uitkomsten van het besluit tot toekenning van de schadevergoeding.

Opdrachtgeverschap en risicoverdeling

14. Opdrachtgeverschap en risicoverdeling

- 14.1 Dunea is opdrachtgever voor en draagt het risico van de voorbereiding en realisatie van Bouwstenen 1 en 2. Het eigendom en beheer hiervan zal bij Dunea komen te liggen.
- 14.2 Dunea is ook opdrachtgever voor en draagt het risico van de voorbereiding en realisatie van de passende ruimtelijk landschappelijke, natuurlijke, groene inpassing van Bouwstenen 1 en 2.
- 14.3 Dunea is verantwoordelijk voor de compensatie van NNN, indien noodzakelijk.
- 14.4 Gemeente Leidschendam-Voorburg is opdrachtgever voor en draagt het risico van de maatregelen voor natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie in de Leidschendammerhout in het kader van het Gebiedsproces Leidschendammerhout.
- 14.5 Dunea is verantwoordelijk voor de verwerving van de gronden voor de Bouwstenen 1 en 2 (artikel 6), voor de gronden die eventueel nodig zijn voor de natuurcompensatie (artikel 7) en voor de verwerving van de gronden voor de Impuls (artikel 8). Gemeente Leidschendam-Voorburg zal Dunea hierbij waar nodig ondersteunen en Dunea informeert de Gemeente Leidschendam-Voorburg intensief vanuit de doelstelling van het Gebiedsproces. Welke partij de verworven Impuls gronden gaat beheren is nog niet duidelijk. Dit zal vormkrijgen in het Gebiedsproces Leidschendammerhout en schriftelijk worden overeengekomen.
- 14.6 Nadere afspraken over risicoverdeling worden gemaakt in de nog op te stellen brede samenwerkingsovereenkomst voor het gebiedsproces Leidschendammerhout met provincie Zuid-Holland, Staatsbosbeheer, Dunea, Leidschendam-Voorburg en Hoogheemraadschap van Rijnland.

Aansprakelijkheid en geschillenregeling

15. Aansprakelijkheid

- 15.1 Uitgangpunt is dat Partijen elkaar niet aansprakelijk zullen stellen voor schade als gevolg van door de wederpartij gemaakte fouten, waaronder verwijtbare fouten, in de uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is een Partij jegens de andere Partij aansprakelijk voor schade indien sprake is van opzet, grove schuld of bewuste roekeloosheid van de betreffende Partij.

16. Geschillenregeling

- 16.1 Elk verschil van mening tussen Partijen over enig aspect met betrekking tot de uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst zal eerst ambtelijk worden behandeld door de projectleiders van Partijen.
- 16.2 Indien de projectleiders van Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken zal het betreffende verschil van mening worden voorgelegd aan de Stuurgroep.
- 16.3 Indien Partijen binnen de Stuurgroep geen overeenstemming kunnen bereiken over het geschil zullen Partijen door middel van een nader te bepalen procedure van mediation trachten het geschil op te lossen.
- 16.4 Indien ook mediation niet tot een oplossing van het geschil leidt, zullen Partijen het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter te Den Haag.

Looptijd, wijziging en beëindiging

17. Looptijd en beëindiging

- 17.1 De Samenwerkingsovereenkomst treedt in werking vanaf het moment dat deze door Partijen is ondertekend. De Samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd. Indien de Intentieovereenkomst wordt beëindigd dan wordt tevens de Samenwerkingsovereenkomst van rechtswege beëindigd. De wederzijdse verplichtingen van partijen uit hoofde van de Samenwerkingsovereenkomst zijn alsdan vervallen en er geldt geen ongedaanmakingsverplichting. Indien deze situatie zich voordoet zullen Partijen in redelijkheid en billijkheid jegens elkaar de ontstane gevolgen van de beëindiging van de Samenwerkingsovereenkomst afwikkelen.
- 17.2 Wijzigingen van de Samenwerkingsovereenkomst zijn slechts van toepassing als deze schriftelijk door Partijen zijn vastgelegd als addendum bij de Samenwerkingsovereenkomst en zijn ondertekend door daartoe bevoegde personen.
- 17.3 Elke Partij is gerechtigd zijn deelname aan de Samenwerkingsovereenkomst op te zeggen indien aan de zijde van deze Partij sprake is van zodanig gewijzigde feiten en/of omstandigheden dat verdere (ongewijzigde) deelname aan de Samenwerkingsovereenkomst in redelijkheid niet van de opzeggende Partij kan worden gevergd.

- 17.4 In geval van opzegging van de Samenwerkingsovereenkomst neemt de betreffende Partij een opzegtermijn van ten minste zes maanden in acht. Opzegging geschiedt schriftelijk en onder vermelding van de redenen. In dat geval draagt de uittredende Partij de tot dan gemaakte eigen kosten.
- 17.5 Een opzeggende Partij zal, alvorens tot opzegging over te gaan, afstemming zoeken met de andere Partij en beproeven op welke wijze de Samenwerkingsovereenkomst en op grond daarvan gemaakte afspraken in stand kunnen blijven, al dan niet met enige aanpassing.
- 17.6 Gemeente Leidschendam-Voorburg sluit de Samenwerkingsovereenkomst onder de ontbindende voorwaarde van de toekomstige locatie van het afvalcluster van de gemeente Den Haag, zijnde dat de Samenwerkingsovereenkomst wordt ontbonden en de verplichtingen van Partijen uit hoofde van de Samenwerkingsovereenkomst vervallen, vanaf het moment dat naar het oordeel van Gemeente Leidschendam-Voorburg is gebleken dat de gemeente Den Haag bestuurlijk besloten heeft om hoog intensieve onderdelen van een afvalcluster zoals afvaloverslag inclusief insteekhaven te (gaan) plaatsen in de Vlietzone. Indien deze situatie zich voordoet zullen Partijen in redelijkheid en billijkheid jegens elkaar de ontstane gevolgen hiervan afwikkelen.

Slotbepalingen

18. Onvoorziene omstandigheden, nietige bepalingen en ontbindende voorwaarde

- 18.1 Onvoorziene omstandigheden die met zich meebrengen dat ongewijzigde uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet (meer) vereist kan worden, kunnen leiden tot een wijziging of (gedeeltelijke) ontbinding van de overeenkomst.
- 18.2 De Partij aan wiens zijde een onvoorziene omstandigheid als boven bedoeld opkomt, is gehouden de andere Partij daarvan onmiddellijk schriftelijk in kennis te stellen en voorafgaand aan een eventuele wijziging of (gedeeltelijke ontbinding) in overleg te treden met de andere Partij om de ontstane situatie en de consequenties daarvan te bespreken en deze onvoorziene omstandigheid zo mogelijk in onderling overleg op te lossen.
- 18.3 Wanneer bepalingen uit deze Samenwerkingsovereenkomst geheel of gedeeltelijk nietig of vernietigbaar blijken te zijn, treden Partijen in overleg om de nietige of vernietigbare bepalingen te vervangen door geldige bepalingen die zoveel mogelijk aansluiten bij doel en strekking van de nietige of vernietigbare bepalingen.

Tekenpagina

Aldus overeengekomen en ondertekend,

Dunea:

Ondertekenaar:

Datum:

Plaats:

Handtekening:

Gemeente Leidschendam-Voorburg:

Ondertekenaar:

Datum:

Plaats:

Handtekening: