

COMPENSATIEOVEREENKOMST HOTEL CORFWATER

Overeenkomst krachtens artikel 2.8 van de Omgevingsregeling NH2020 waarmee partijen de uitvoering van compensatiemaatregelen zekerstellen.

Partijen

- I. De **Provincie Noord-Holland**, vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, die krachtens opdracht ex artikel 176, tweede lid, Provinciewet rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door mevrouw E.A.S. Rommel, hierna te noemen: "Provincie";

en

- II. **Het Nieuwe Strand Petten BV**, hierna te noemen "Initiatiefnemer", vertegenwoordigd door de heer P. Koch en de heer M.N.P. Schouten;

Hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

Overwegende dat:

- A. Initiatiefnemer voornemens is om het huidige hotel aan de Korfwaterweg 1 te Petten te herontwikkelen tot een nieuw kwalitatief hoogwaardig hotelcomplex. De nieuwbouw van het hotel zal zo compact mogelijk plaatsvinden tegen het bestaande monumentale deel van het hotel aan in een schaal passend bij het originele gebouw en de omgeving. Uit de "Gebiedsvisie realisatie hotel Corfwater en toelichting op de meerwaardebepaling NNN" (**bijlage 1**) blijkt dat deze activiteiten leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of tot vermindering van het oppervlak of de samenhang van het Natuurnetwerk Nederland (NNN);
- B. op grond van artikel 6.43, vijfde lid, onderdeel b, van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) de activiteiten die leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden worden gecompenseerd. Deze compensatie houdt in dat de uitvoering van het geheel van activiteiten gezamenlijk leidt tot een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het Natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit en samenhang;
- C. ingevolge artikel 6.43, vijfde lid, onderdeel b, onder iii, van de OV NH2020 de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland als gevolg van de compensatie tenminste gelijk blijft;
- D. op grond van artikel 6.43, vijfde lid, onderdeel b, onder v, van de OV NH2020 een gebiedsvisie "Gebiedsvisie realisatie hotel Corfwater en toelichting op de meerwaardebepaling NNN" is opgesteld;

- E. in afdeling 2.3 van de Omgevingsregeling NH2020 is vastgelegd aan welke nadere voorwaarden de compensatie moet voldoen, waaronder de voorwaarde dat een compensatieplan en een compensatieovereenkomst als bijlage bij het bestemmingsplan moeten worden gevoegd;
- F. Initiatiefnemer met het oog op de onder B bedoelde compensatie een compensatieplan heeft laten opstellen. Dit compensatieplan is opgenomen in paragraaf 3.9 en hoofdstuk 4 van de “Gebiedsvisie realisatie hotel Corfwater en toelichting op de meerwaardebepaling NNN”. Hierin wordt beschreven hoe de uitvoering van het geheel van activiteiten gezamenlijk leidt tot een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het Natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit en samenhang;
- G. de compenserende maatregelen planologisch worden geborgd in het bestemmingsplan “Hotel Corfwater” dat de gemeenteraad van Schagen zal vaststellen;
- H. de Provincie oordeelt dat de activiteit voldoet aan artikel 6.43, vijfde lid, onderdeel b, van de Omgevingsverordening NH2020 en dat de uitvoering van de compenserende maatregelen zoals opgenomen in paragraaf 3.9 en hoofdstuk 4 van de “Gebiedsvisie realisatie hotel Corfwater en toelichting op de meerwaardebepaling NNN” in overeenstemming is met het bepaalde in afdeling 2.3 van de Omgevingsregeling NH2020;
- I. Partijen conformeren zich in deze compensatieovereenkomst aan de uitvoering van de compenserende maatregelen die zijn opgenomen in de “Gebiedsvisie realisatie hotel Corfwater en toelichting op de meerwaardebepaling NNN”.

Verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1: onderwerp van de compensatieovereenkomst

Onderwerp van deze compensatieovereenkomst is de herontwikkeling van het hotel aan de Strandweg 3 te Petten en de compensatiemaatregelen die volgen uit de “Gebiedsvisie realisatie hotel Corfwater en toelichting op de meerwaardebepaling NNN”.

Artikel 2: uitvoering compensatiemaatregelen

1. Initiatiefnemer verbindt zich jegens de Provincie om voor eigen rekening en risico de inrichtingsmaatregelen zoals omschreven in de “Gebiedsvisie realisatie hotel Corfwater en toelichting op de meerwaardebepaling NNN” te realiseren.
2. Initiatiefnemer verbindt zich jegens de Provincie om de inrichtingsmaatregelen genoemd in het eerste lid binnen twee jaar na de start van de uitvoering van de compensatieplichtige activiteit te hebben afgerond.
3. Initiatiefnemer verplicht zich jegens de Provincie om in het compensatiegebied natuurbeheer uit te voeren conform de “Gebiedsvisie realisatie hotel Corfwater en toelichting op de meerwaardebepaling NNN”.

Artikel 3: wijziging begrenzing NNN

De Provincie zal zich, met inachtneming van haar wettelijke verplichtingen, inspannen om zo spoedig mogelijk na de datum waarop het bestemmingsplan “Hotel Corfwater” onherroepelijk is geworden, de begrenzing van het NNN hierop aan te passen.

Artikel 4: financiële onderbouwing

Initiatiefnemer overlegt uiterlijk op 1 juli 2023 een financiële onderbouwing waaruit blijkt dat de uitvoering van de in artikel 2 genoemde maatregelen is zeker gesteld en niet wordt gefinancierd uit middelen die beschikbaar zijn op grond van een subsidieregeling.

Artikel 5: rapportage en meldingen

1. Initiatiefnemer zal, tot het moment dat de maatregelen zoals omschreven in het compensatieplan zijn voltooid, vanaf de start van de inrichtingsmaatregelen als bedoeld in artikel 2, jaarlijks aan de hand van het voortgangsformulier (**bijlage 2**) de provincie schriftelijk verslag uitbrengen van haar inspanningen en van de resultaten met betrekking tot de uitvoering van bedoelde maatregelen.
2. Initiatiefnemer verbindt zich jegens de provincie om per brief te melden wanneer met de uitvoering van de in artikel 2 genoemde maatregelen wordt gestart.
3. Partijen verplichten zich elkaar schriftelijk te melden wanneer zij aan de in artikel 2 vermelde verplichtingen hebben voldaan.
4. Initiatiefnemer verplicht zich om na onherroepelijke besluitvorming over het bestemmingsplan "Hotel Corfwater" daarover per omgaande te informeren.

Artikel 6: inwerkingtreding en duur compensatieovereenkomst

1. Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door de twee Partijen.
2. De overeenkomst eindigt op het moment dat Initiatiefnemer aan de Provincie schriftelijk heeft bericht dat de in artikel 2 genoemde inrichtingsmaatregelen zijn gerealiseerd.
3. Op verplichtingen die doorlopen na beëindiging van deze overeenkomst als bedoeld in het tweede lid blijven de bepalingen uit deze overeenkomst onverkort van toepassing.

Artikel 7: geschillenregeling

1. Alle geschillen in verband met deze overeenkomst of met afspraken die daarmee samenhangen, worden beslecht door de bevoegde burgerlijke rechter te Haarlem. Een partij kan zich echter pas op andere wijze dan in kort geding tot de rechter wenden, indien het geschil niet volgens de procedure van het tweede tot en met vierde lid binnen 8 weken is opgelost.
2. Een partij die meent dat een geschil bestaat, deelt dat schriftelijk aan de andere partij mee. De mededeling bevat een aanduiding van het geschil.
3. Binnen 15 werkdagen na de dagtekening van de in het tweede lid bedoelde mededeling zendt elke partij zijn zienswijze omtrent het geschil, alsmede een voorstel voor een oplossing daarvan, aan de andere partij.
4. Binnen 15 werkdagen na afloop van de in het derde lid genoemde termijn overleggen partijen over een oplossing van het geschil. Elke partij kan zich door deskundigen doen bijstaan. Indien één van partijen binnen 15 werkdagen na afloop van de in het derde lid genoemde termijn de wens daartoe kenbaar maakt, wordt het overleg voorgezeten door een door partijen gezamenlijk te benoemen voorzitter.
5. Elke partij draagt de eigen kosten, voortvloeiend uit de procedure van het tweede tot en met het vierde lid. De kosten van de in het vierde lid bedoelde voorzitter worden door elke partij voor een gelijk deel gedragen.

Artikel 8: boeteclausule

8.1 Inzake de boeteclausule komen Partijen het volgende overeen:

- a. het boetebedrag bedraagt € 439.050 zijnde de kosten voor de compenserende maatregelen, vermeerderd met 20%;

- b. het boetebedrag komt in zijn geheel of gedeeltelijk aan de Provincie te vervallen indien de compenserende maatregelen niet, niet tijdig of niet naar behoren hebben plaatsgevonden op de wijze zoals omschreven in artikel 2 van deze compensatieovereenkomst;
- c. de Provincie kan het boetebedrag opeisen met de enkele schriftelijke mededeling dat Initiatiefnemer te kort is geschoten in de uitvoering van de compenserende maatregelen als bedoeld in artikel 2;
- d. de Provincie kan het boetebedrag slechts opeisen voor het bedrag dat nodig is om de nog niet uitgevoerde compenserende maatregelen uit te voeren;
- e. terstond na het opeisen van het boetebedrag zal het daarmee gemoeide bedrag aan de Provincie worden overgemaakt;
- f. in het geval dat de Provincie het boetebedrag geheel of gedeeltelijk opeist, zal de Provincie de compenserende maatregelen uitvoeren, binnen de ruimte die het aan de Provincie vervallen bedrag biedt. Initiatiefnemer is in dat geval gekweten van haar verdere verplichtingen onder deze overeenkomst;
- g. het bedrag van het boetebedrag wordt automatisch gereduceerd met het bedrag dat de Provincie opeist uit het boetebedrag.

Artikel 9: verzuim

Initiatiefnemer is in verzuim indien zij enige bepaling van deze overeenkomst niet mocht nakomen nadat de provincie haar hiertoe binnen een redelijke termijn schriftelijk heeft gemaand.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend

provincie,

Mevrouw E. Rommel

Gedeputeerde Provincie

Noord-Holland

initiatiefnemer,

De heer P. Koch en

De heer M.N.P. Schouten

Directeuren Het Nieuwe
Strand Petten BV

.....

.....

datum:

datum:

plaats:

plaats:

Bijlagen

De bij deze overeenkomst behorende bijlagen:

1. Gebiedsvisie realisatie hotel Corfwater en toelichting op de meerwaardebepaling NNN, met bijlagen
2. Voortgangsformulier