

Wijziging Overeenkomst Nauerna (20130604) - (20140813)

Partijen:

Partij 1: de Vereniging Belangengroep Nauerna hierna te noemen: BGN, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren E. Antonissen, R.A. Schram en F. Ebing

- met secretariaatsadres Overtoom 103, 1551 PG Westzaan,
- bestaande uit ca. 110 leden

en

Partij 2: dhr. R. Fleeer, hierna te noemen: partij Fleeer - wonende te Nauerna 13, 1566 PB Assendelft

en

Partij 3: De gemeente Zaanstad, namens de burgemeester, alsmede het college van burgemeester en wethouders, handelend in de hoedanigheid van bestuursorgaan, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. D. D. Straat, wethouder van de gemeente Zaanstad;

hierna gezamenlijk genoemd 'Zaanstad'

- gevestigd aan het Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam

en

Partij 4: N.V. Afvalzorg Holding, hierna te noemen: Afvalzorg, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.H. Krom (directeur) en de heer J.A. Bouman (adviseur strategie)

- gevestigd aan Nauerna 1 te Assendelft, postbus 2, 1566 ZG Assendelft

en

Partij 5: De provincie Noord-Holland, namens de commissaris van de koning, alsmede het college van Gedeputeerde Staten, handelend in de hoedanigheid als bestuursorgaan, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. T. Talsma, gedeputeerde van de provincie Noord-Holland;

hierna gezamenlijk genoemd 'de provincie'

- gevestigd aan de Dreef 3, 2012 HR Haarlem

en

Partij 6: Havenbedrijf Amsterdam N.V., hierna te noemen: Havenbedrijf Amsterdam, rechtsgeldig vertegenwoordigd de heer K. Overtoom (Operationeel Directeur) en de heer E. Nieuwenhuizen (Financieel Directeur);

- gevestigd aan de De Ruijterkade 7, 1013 AA Amsterdam.

In overweging nemende dat:

- Tussen partijen 1 tot en met 5 een meningsverschil is ontstaan over de uitvoering van de Overeenkomst Nauerna (20130604);
- In de periode van augustus 2013 tot en met augustus 2014 deze partijen met elkaar in overleg zijn getreden, hetgeen heeft geleid tot uitkomsten die zij in deze overeenkomst willen vastleggen;
- Deze afspraken op onderdelen aanvullingen en wijzigingen inhouden op de Overeenkomst Nauerna (20130604);
- De teksten van de hierna genoemde artikelen uit de overeenkomst ter vervanging strekken van de oorspronkelijke teksten van de Overeenkomst Nauerna (20130604);
- Alle overige artikelen van de overeenkomst Nauerna (20130604) ongewijzigd in stand blijven;
- Partijen deze afspraken expliciet beschouwen als laatste stap om tot een vlotte, gezamenlijke uitvoering van deze overeenkomst te kunnen komen.

Komen de volgende wijzigingen/aanvullingen overeen:

2.3 Overeenstemming op hoofdlijnen

9. In de noordwesthoek van de Westzanerpolder wordt Park HoogTij gerealiseerd waarbij minimaal 5 hectare terrein door Zaanstad wordt aangekocht en toegevoegd aan de reeds bestemde groenstrook van 3 hectare. Van het bedrag dat vrijkomt door maximaal 1 hectare minder HoogTij aan te kopen wordt de inrichting van de minimaal 5 hectare groenstrook bekostigd en de eventuele meerkosten van de inrichting van de tot groenstrook bestemde 3 hectare.
11. Afvalzorg stelt een bedrag van € 530.000,- beschikbaar voor de aansluiting van alle huishoudens in Nauerna op een glasvezelnetwerk.
12. Zaanstad stelt, zo mogelijk in de vorm van subsidie, een bedrag van maximaal € 600.000,- beschikbaar ten behoeve van de bouw van molen De Pauw te Nauerna. Het toekennen van deze subsidie is afhankelijk van de vigerende subsidieregelgeving.
15. Afvalzorg stelt als aanvullende compensatiemaatregelen bedragen van respectievelijk € 235.000,- en € 6.500,- beschikbaar aan Stichting Algemeen Belang Nauerna.

2.4 Uitwerking van paragraaf 2.3

- 2.4.1.1 Partijen stemmen in met de uitbreiding van het stortvolume van de stortplaats Nauerna met 2 miljoen m³ uitgaande van het door Inpijn-Blokpoel in mei 2012 gemeten niveau, gecorrigeerd voor bouwstoffen en opslag, weergegeven op de kaart zoals die in het onderzoeksverslag van ingenieursbureau Inpijn-Blokpoel is getekend (zie bijlage 1 bij het onderzoeksverslag, welke bijlage als bijlage 3 aan de Overeenkomst Nauerna (20130604) is gehecht). De correctie van de kaart voor bouwstoffen en opslag bestaat uit het verlagen van het gemeten niveau met de op dat moment (mei 2012) op de locatie aanwezige bouwstoffen en opslag.

De eindcontour wordt vastgesteld op basis van het hiervoor beschreven gecorrigeerde niveau met daarop de uitbreiding van 2 miljoen m³ te storten afval, zonder rekening te houden met zetting van de ondergrond en inklinking van het afval. De ruimte die ontstaat door zetting en inklinking wordt niet gecorrigeerd. De hoeveelheid te storten afval wordt gelimiteerd door de hoogte van de vastgestelde eindcontour en tevens door de einddata van de gefaseerde afbouw van de stortactiviteiten als bedoeld in artikel 2.4.9.1 en 2.4.9.2. De eindcontour en -hoogte zijn aldus leidend voor de vraag of er nog gestort kan worden, niet het volume van de uitbreiding van de stortplaats.

Het meetmoment voor de eindcontour van parkfase 2 is 1 april 2018 en het meetmoment voor de eindcontour van parkfase 3 is 1 april 2022, met inachtneming van de opschortingen van deze termijnen, zoals gesteld in artikel 2.4.9.2. Eventuele zetting en klink na deze data leveren derhalve geen extra stortvolume op.

Afvalzorg zal ten behoeve van de uitbreiding de benodigde omgevingsvergunningaanvraag voor of gelijktijdig met de ondertekening van deze overeenkomst bij het college van Gedeputeerde Staten indienen in afstemming met de voortgang van het nieuw vast te stellen bestemmingsplan 'Nauernasche Polder en omgeving'.

2.4.1.2 Bij deze overeenkomst is als bijlage de definitieve eindcontour van de stortplaats Nauerna gevoegd, waarop eveneens de definitieve begrenzing van het bedrijfsterrein (15 ha) en het park is weergegeven als bedoeld in artikel 2.4.4.1. Deze contour dient als uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Nauernasche Polder en omgeving'.

2.4.2.3 Hetgeen is vermeld in artikel 2.4.2.2. wordt middels een in overleg met BGN te formuleren kwalitatieve verplichting met kettingbeding ten aanzien van het als bedrijfsterrein bestemde gedeelte, vastgelegd. Afvalzorg zal een daartoe strekkend tekstvoorstel aanreiken. De tekst van de kwalitatieve verplichting met kettingbeding wordt als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd.

De kwalitatieve verplichting met kettingbeding zal worden aangevuld met een boeteregeling. De hoogte van de boete bedraagt €750.000,-.

2.4.3.1 Vijfde alinea:

Mocht de huidige loswal gebruikt worden na 1 april 2017, dan betaalt Afvalzorg, telkens op de eerste dag van de maand, een maandelijks boete van € 10.000,- exclusief eventueel verschuldigde btw (voor zover aftrekbaar) aan Stichting Algemeen Belang Nauerna, te besteden aan een alsdan te bepalen publieke, openbare bestemming in de buurtschap Nauerna. De eerste termijn zal verschuldigd zijn op 1 april 2017.

2.4.5.3 Doel van het onderzoek is om op basis van bestaande normen vast te stellen of tijdens fase 1 met slechts een afwerking van minimaal 1 meter grond die voor het gebruik voor recreatie geschikt is op de stortplaats veilig kan en mag worden gerecreëerd. Het onderzoek beslaat (lucht)metingen waarbij de concentraties van

schadelijke stoffen worden vergeleken met geldende normen zoals bijvoorbeeld MAC-waarden en voor zover risico's zijn gerelateerd aan bodemverontreiniging. Bij de inrichting van het park fase 2 en fase 3 wordt in overleg met BGN de kwaliteit van de afdekgrond afgestemd op het gewenste recreatieve gebruik.

2.4.6.1 Op het noordwestelijke deel van het industriegebied HoogTij in de hoek ten noorden van de westelijke randweg en ten oosten van Zijkanaal D, zal een recreatiegebied ter grootte van minimaal 8 hectare (minimaal 5 hectare netto meer dan huidige bufferzone) worden aangelegd; hierna te noemen Park HoogTij. BGN heeft besloten dat zij geen zichtwal wenst.

2.4.6.2 Park HoogTij krijgt een recreatieve bestemming en zal voor beheer worden overgedragen aan Landschap Noord-Holland, Recreatie Noord-Holland of een andere geschikte partij, door Zaanstad aan te wijzen in overleg met BGN. De inrichting van de minimaal 5 hectare park en de mogelijke meerkosten van de inrichting en het beheer van de reeds opgenomen gronden zoals op de kaart in bijlage 1, voor zover deze meerkosten het gevolg zijn van wensen van BGN in aanvulling op het inrichtingsprogramma van Zaanstad, worden bekostigd uit de middelen die vrijkomen door geen 6 maar minimaal 5 hectare grond aan te kopen op HoogTij. Voor de inrichting (met waterloop en bufferzone) van de gronden zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1 heeft Zaanstad €10,- per m² gereserveerd. Zaanstad en BGN zullen er gezamenlijk zorg voor dragen dat het bedrag voor de inrichtingskosten en het beheer van het gebied zo laag mogelijk zijn. Het streven is om zo veel mogelijk grond op HoogTij aan te kopen.

Het park zal worden geëxploiteerd door een door Landschap Noord-Holland, Recreatie Noord-Holland of de andere geschikte partij aan te wijzen partij in overleg met BGN. In afstemming met BGN wordt een landschapsarchitect gekozen, een plan gemaakt en een definitieve concrete invulling van de bestemming gekozen. Dit is voor rekening van Zaanstad.

Het beheer van het aan te kopen gebied op HoogTij wordt uitgevoerd op een manier die voor Zaanstad kostenneutraal is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.4.6.4. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor exploitatie van het gebied mogelijk gemaakt. De kostenneutraliteit en de mogelijkheid van een exploitant in het gebied zijn voorwaarden die Zaanstad stelt bij overdracht van het gebied aan Landschap Noord-Holland, Recreatie Noord-Holland of een andere geschikte partij.

2.4.7.1 Zaanstad zal zich inzetten om tot aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Nauernasche Polder en omgeving' zoveel mogelijk beschikbare gronden in het gebied Nauernase Venen aan te kopen en voor beheer over te dragen aan Landschap Noord-Holland. Voor zover de gronden voor een marktconforme prijs kunnen worden verworven geldt deze verplichting van Zaanstad als een resultaatsverplichting.

Afvalzorg zal zich inzetten om via haar status van 'gouden vriend' van Landschap Noord-Holland aan het financieren van de inrichting/het beheer van het aan te kopen deel van de Nauernase Venen bij te dragen.

2.4.8.1 Bouw van molen De Pauw voor een subsidie van Zaanstad van maximaal € 600.000,- inclusief eventueel verschuldigde btw.

Door Zaanstad zal in de voorwaarden tot verlening van de subsidie voor de herbouw, voor zover gewenst door BGN, de voorwaarde worden opgenomen dat er (op het terrein van de molen) een opslagruimte van ten minste 24 m² voor de Nauernase verenigingen gerealiseerd wordt en dat het terrein van de molen zodanig wordt ingericht dat er een vlak erf ontstaat van minimaal 100 m². Deze vlakke plaat dient, indien de Nauernasche Vaart of omliggende sloten bevroren zijn, vrij van obstakels om niet ter beschikking gesteld te worden aan IJclub Davos om eventueel een mobiel clubhuis te plaatsen. Voorts zal in de voorwaarden zo veel mogelijk gewaarborgd worden dat de betreffende stichting de molen die met subsidie is gerestaureerd niet aan derden verkoopt.

2.4.8.4 Afvalzorg stelt aan Stichting Algemeen belang Nauerna een bedrag van € 530.000,- beschikbaar ten behoeve van de aanleg van een glasvezelnetwerk voor alle bewoners van de buurtschap Nauerna, waarvan € 30.000,- ter compensatie op de thans niet verrekenbare btw op de factuur van Reggefiber BV. De stichting betaalt hiervan een bijdrage aan het bedrijf dat het glasvezelnetwerk aanlegt.

Voor zover niet het volledige bedrag van € 530.000,- benodigd is voor het realiseren van het glasvezelnetwerk, zal het resterende bedrag worden besteed aan de individuele glasvezelnetwerkaansluitingen voor de woningen en bedrijven in Nauerna en aan een ander publiek doel ten behoeve van de bewoners van Nauerna, waaronder een externe deskundige om BGN bij te staan in het veiligheidsoverleg. Binnen drie weken na ondertekening van deze overeenkomst door partijen maakt Afvalzorg het volledige bedrag van € 530.000,- over op de rekening van Stichting Algemeen Belang Nauerna. De stichting verplicht zich tot terugbetaling van € 30.000,- aan Afvalzorg, indien de btw op de factuur van Reggefiber BV. wel aftrekbaar is.

Afvalzorg stelt als aanvullende compensatiemaatregel een bedrag van € 235.000,- beschikbaar aan Stichting Algemeen belang Nauerna. Binnen drie weken na ondertekening van deze overeenkomst door partijen maakt Afvalzorg het volledige bedrag over op de rekening van deze stichting. Dit bedrag wordt besteed aan huisvesting voor de Nauernase verenigingen en, mits dit niet geheel nodig is, aan een ander publiek doel in Nauerna.

Indien de betalingen van € 530.000,- en/of € 235.000,- van Afvalzorg aan de stichting kwalificeren als de vergoeding voor een met btw belaste prestatie door de stichting, zal de stichting de betaling vermeerderd met de btw die verschuldigd is over deze prestatie factureren aan Afvalzorg. Afvalzorg zal het btw-bedrag, mits op correcte wijze aan haar gefactureerd, eerst aan de stichting uitbetalen nadat de voor

Afvalzorg bevoegde inspecteur van de Belastingdienst aan Afvalzorg heeft bevestigd dat het desbetreffende bedrag voor aftrek in aanmerking komt. Indien Afvalzorg de btw over de prestatie van de stichting aan Afvalzorg aantoonbaar niet kan verrekenen, neemt de stichting zelf de btw over het bedrag van € 235.000,- voor haar rekening en betaalt Zaanstad aan de stichting een geldbedrag ter hoogte van 21% van het geldbedrag van € 530.000,-, derhalve € 111.300,- uit de compensatiegelden bedoeld voor de aankoop van HoogTij.

Afvalzorg zal de factuur van de externe deskundige van BGN voldoen tot een hoogte van € 6.500,- exclusief de daarover verschuldigde btw. Deze betaling is aanvullend op de betalingen tot en met april 2014. De factuur is ten bate van de externe deskundige voor het onderzoek naar het veilig kunnen recreëren op park fase 1.

2.4.9.7 Vervalt.

- 5.9 Afvalzorg, Provincie Noord-Holland, Havenbedrijf Amsterdam en Gemeente Zaanstad gaan deze overeenkomst aan onder de ontbindende voorwaarde dat het Addendum genoemd in artikel 2.2 van deze overeenkomst onvoorwaardelijk tussen Afvalzorg, Provincie Noord-Holland, Havenbedrijf Amsterdam en Gemeente Zaanstad tot stand komt.

Aldus overeengekomen en in 6-voud opgemaakt en ondertekend op

Partij 1: de Vereniging Belangengroep Nauerna (BGN),

.....
E. Antonissen	R.A. Schram	F. Ebing

Partij 2 Bewoner

.....
R. FLeer

Partij 3: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaanstad,

.....
D.D. Straat

Partij 4: N.V. Afvalzorg Holding,

.....

A.H. Krom

.....

J. A. Bouman

Partij 5: College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland,

.....

T. Talsma

Partij 6: Havenbedrijf Amsterdam N.V.,

K. Overtoom

E. Nieuwenhuizen