

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
‘GEBIEDSONTWIKKELING BERGAMBACHT WEST’
TUSSEN
PROVINCIE ZUID-HOLLAND, GEMEENTE KRIMPENERWAARD EN DUNEA N.V.



De ondergetekenden:

1. **De publiekrechtelijke rechtspersoon Provincie Zuid-Holland**, vertegenwoordigd door gedeputeerde natuurgedeputeerde de heer B.K. Potjer, handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van <datum>, <nummer besluit>: hierna te noemen "Provincie".
2. **De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Krimpenerwaard**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester & wethouders van de Gemeente Krimpenerwaard, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Pannekoek, ter uitvoering van het collegebesluit van 24 maart 2025, hierna te noemen "Gemeente".
3. **De naamloze vennootschap Dunea N.V.**, vertegenwoordigd door haar algemeen directeur de heer drs. W.M.E. Drossaert, hierna te noemen "Dunea".

Hierna gezamenlijk aangeduid als "Partijen" en ieder afzonderlijk als "Partij".

Overwegende dat:

- Partijen in juli 2023 een intentieverklaring (waarvan de looptijd middels ondertekening van een addendum is verlengd tot en met 31 december 2024) hebben afgesloten om te komen tot een integrale ruimtelijke ontwikkeling van "Het Gebied" (bijlage 1), waarin drinkwatervoorziening, natuur, recreatie en andere maatschappelijke opgaven een plek krijgen; hierbij wordt tevens gestreefd naar synergie(voordelen);
- Zoals afgesproken met de intentieverklaring Partijen een gezamenlijke verkenning hebben uitgevoerd naar de mogelijke invulling van de beoogde integrale ruimtelijke ontwikkeling;
- Deze verkenning heeft geleid tot afspraken over samenwerking aan de ontwikkeling door oplevering van een samenwerkingsovereenkomst. Onderhavig document is deze samenwerkingsovereenkomst ("SOK") die Partijen buiten de looptijd van de intentieverklaring aan willen gaan;
- Bedrijfsmatige activiteiten van Dunea ten behoeve van de drinkwatervoorziening (zie bijlage 2), waaronder bebouwing, aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening ("ZHOV") dienen te voldoen met dien verstande dat het niet noodzakelijk is deze activiteiten op de 3ha kaart op te nemen, mits de ontwikkelingen plaatsvinden binnen het gebied met de bestemming Bedrijf Nutsvoorzieningen op grond van het huidige bestemmingsplan;
- Onder het "planologisch kader" moet worden begrepen de ZHOV (waaronder de kaart van NNN) en het (TAM)-Omgevingsplan van Gemeente;
- Provincie een herbegrenzingsvoorstel voor de ZHOV ten behoeve van de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland ("NNN") in de ambtelijke internetconsultatie heeft gebracht in het kader van de voorbereiding en participatie van de herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid 2025. Deze internetconsultatie vindt plaats voorafgaand aan de start van de formele procedure in het kader van herziening van het Omgevingsbeleid; het wijzigingsvoorstel heeft van 6 maart 2025 tot en met 24 maart 2025 ter inzage gelegen.

Komen Partijen thans als volgt overeen:

1. **Kader en strekking van de afspraken tussen Partijen**
 - 1.1 Partijen hebben als gemeenschappelijk doel het integraal ontwikkelen van "Het Gebied" waarbij de functies drinkwatervoorziening, natuur en recreatie ruimtelijk (in fysieke zin) en planologisch blijvend veilig worden gesteld.
 - 1.2 Partijen leveren ieder vanuit hun eigen rol, verantwoordelijkheden en beschikbare middelen een bijdrage om deze ontwikkeling succesvol te effectueren. Dit wordt verder uitgewerkt in het volgende artikel.

2. Rollen en verantwoordelijkheden (inspanningsverplichting)

- 2.1 Provincie: in algemene zin verantwoordelijk voor bescherming, begrenzing en realisatie van NNN in heel Zuid-Holland. Provincie wil in Zuid-Holland het NNN uiterlijk in 2027 realiseren en vervolgens in stand houden, conform de afspraken met het Rijk. Ten aanzien van de ontwikkeling waar deze SOK op ziet, past Provincie o.a. de kaders aan in de zin van de herbegrenzing van het NNN voor de realisatie en het beheer van natuur door Gemeente en Dunea in respectievelijk Gebied A en Gebied B (B1 en B2).
- 2.2 Gemeente: wijzigen van het (TAM-)omgevingsplan voor de Gebieden B1, B2, C en E2, alsmede realiseren en duurzaam beheren van natuur in Gebied A voor ruimtelijke kwaliteitscompensatie voor het gemeentehuis. Verantwoordelijk voor het duurzaam in stand houden van natuur in Gebied A.
- 2.3 Dunea: uitvoeren van de wettelijke taken met betrekking tot de levering van drinkwater en realisatie en duurzaam beheren van natuur voor ruimtelijke kwaliteitscompensatie voor toekomstige uitbreidingen op productielocatie Bergambacht (Gebied B1 en B2).
- 2.4 Gezamenlijke verantwoordelijkheid: omgevingskwaliteit, duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening, integraliteit van de gebiedsontwikkeling.
- 2.5 Partijen behouden bij de nakoming van de uit deze SOK voortvloeiende verplichtingen volledig hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Dit houdt in dat het aan geen van de Partijen kan worden toegerekend in geval een Partij tekortschiet in de nakoming van de uit deze SOK voortvloeiende verplichtingen, indien het handelen naar de hiervoor bedoelde publiekrechtelijke verantwoordelijkheid eist dat de betreffende Partij handelingen verricht die de aard of strekking van deze SOK en/of de voortgang van het project belemmeren of niet bevorderen. Partijen hebben ondanks deze publiekrechtelijke verantwoordelijkheid een inspanningsverplichting om de in artikel 4 bepaalde uitvoeringsplannen en maatregelen ten uitvoer te brengen. De inspanningsverplichting houdt in dat Partijen alle redelijkerwijs ten dienste staande bestuurlijke middelen dienen aan te wenden om deze inspanning gestalte te geven.

3. Opgaven

Deze gebiedsontwikkeling bestaat uit de volgende opgaven:

- 3.1 Drinkwateropgave
 - Productielocatie Bergambacht is een cruciale schakel voor een groot gedeelte van de drinkwatervoorziening van Zuid-Holland. In de toekomst moeten er grootschalige aanpassingen en renovaties plaatsvinden om de leveringszekerheid (waterkwaliteit, kwantiteit en continuïteit) van productielocatie Bergambacht te garanderen (zie bijlage 2) (Gebied C).
- 3.2 Natuuropgave
 - Inrichten (en duurzaam beheren) van circa 14 ha aan natuurgebied (Gebieden A, B1 en B2) ten behoeve van de afronding van de NNN-realisatie en in het kader van Ruimtelijke kwaliteitscompensatie, waarbij het voorlopig ontwerp (bijlage 3) het uitgangspunt is. Dit heeft betrekking op:
 - Gebied A: Dit gebied dient binnen 36 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van het nieuwe gemeentehuis van Gemeente gerealiseerd te zijn; dienaangaande is in de intentieverklaring opgenomen dat een natuur- en recreatiegebied met een wandelfunctie onderdeel van de opgave is.
 - Gebied B1 en Gebied B2: realisatie van het natuurgebied start nadat de planologische wijzigingen zijn doorgevoerd (gelet op de beoogde toekomstige uitbreidingen van Dunea als bedoeld in 3.1).

3.3 Recreatieopgave

- In ieder geval herstel van de recreatievoorzieningen op het voormalige Lekweidepad (intentieverklaring 2023) in Gebied A.

3.4 Compensatieopgaven

In het in te richten natuurgebied vinden de volgende compensatieopgaven plaats:

In Gebied A:

- Ruimtelijke kwaliteitscompensatie ten behoeve van het nieuwe gemeentehuis van de Gemeente, conform de instructieregels voor de Omgevingsplannen onder afdeling 7.3 ZHOV en uitgevoerd door Gemeente, zoals vastgelegd in artikel 3.4.5 van het vastgestelde bestemmingsplan Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht;
- Financiële herplantplicht ten behoeve van de uitvoering van project KIIK (Krachtige IJsseldijken Krimpenerwaard), opgelegd door Gemeente op grond van artikel 1:22 van de Bomenverordening Krimpenerwaard 2016 aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK), in de op 30 juni 2023 verleende omgevingsvergunning voor het Projectplan Waterwet. Na overdracht van financiële waarde van de her te planten bomen van HHSK aan Gemeente wordt uitvoering van de verplichting bij Gemeente belegd.

In Gebied B (B1 en B2):

- Ruimtelijke kwaliteitscompensatie voor de toekomstige uitbreidingen van Dunea (bijlage 2), conform de instructieregels voor de Omgevingsplannen onder afdeling 7.3 ZHOV, bestaande uit de inrichting van Gebied B als natuurgebied hetgeen zal worden uitgevoerd door Dunea. Deze ruimtelijke kwaliteitscompensatie zal opgenomen worden in het nieuwe omgevingsplan;
- Herplantplicht vanuit het programma Berkheide van Dunea.

Maximaal 3,4 hectare van het aan te leggen bos kan worden gebruikt ter invulling van de verplichting tot herbeplanting die ontstaat als gevolg van door Dunea verwijderde houtopstanden in het gebied Berkheide in verband met de winningen 8, 6.1-6.3. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Dunea dient een melding houtopstanden in bij Omgevingsdienst Haaglanden;
- Op verzoek van Dunea dient een maatwerkvoorschrift te worden verleend door de Omgevingsdienst Haaglanden;
- Het aan te leggen bos ligt buiten de door de gemeenteraad van Gemeente vast te stellen bebouwingscontour houtkap;
- Het aan te leggen bos maakt geen onderdeel uit van enige andere compensatie van verlies aan natuurwaarden.
- Watercompensatie voor de toekomstige uitbreidingen van Dunea (Gebied B1), waar in een latere fase met de desbetreffende waterbeheerder buiten de SOK afspraken over worden gemaakt.

3.5 Een passend ruimtelijk kader voor de opgaven die Partijen beogen.

- Beoogde opgaven zoals hierboven weergegeven kunnen binnen het bestaande planologisch kader niet worden gerealiseerd, daarvoor is benodigd dat het planologisch kader gewijzigd wordt door Gemeente en Provincie op verzoek van Dunea. Dunea vangt pas aan met de (natuur)werkzaamheden indien het planologisch kader is vastgesteld.

4. Uitvoeringsplannen en maatregelen

4.1 Provincie en Gemeente zijn in principe akkoord met het voornemen van de benodigde uitbreiding van de drinkwatervoorziening zoals beschreven in bijlage 2 en zullen dit planologisch faciliteren:

- Provincie, door aan Provinciale Staten te adviseren het NNN-herbegrenzingsvoorstel over te nemen in de NNN-kaart van de ZHOV volgens bijlage 4 met vaststelling van de Herziening 2025 of de eerstvolgende mogelijkheid;
- Voor NNN-herbegrenzing neemt Provincie de inspanningsverplichting op zich om te komen tot overeenstemming met de grondeigenaren buiten Dunea-gebied over de NNN-herbegrenzing en over eventuele financiering van de gevolgcosten betreffende natuurinrichting en natuurbeheer;
- Een natuurinrichtingsplan waarin is opgenomen welke natuurbeheertypen op welke locatie worden gerealiseerd op basis van het voorlopig ontwerp, dit dient vast te worden gesteld als bijlage van het (TAM-imro) Omgevingsplan. Provincie neemt de beheertypenkaart op in het Natuurbeheerplan Zuid-Holland;
- Dunea spant zich in om tijdig de stukken voor het ontwerp (TAM-imro)omgevingsplan aan te leveren, zodat Gemeente dit uiterlijk 31 december 2025 ter inzage kan leggen;
- Gemeente, door de gemeenteraad te adviseren om de wijziging van het (TAM-imro) Omgevingsplan over te nemen, mits de uitbreiding goed ruimtelijk wordt ingepast en voldoende is gemotiveerd door Dunea. Het (TAM-imro)omgevingsplan kan pas worden vastgesteld als de NNN-herbegrenzing is vastgesteld door Provinciale Staten (PS), op zijn vroegst in april 2026. Het (TAM-imro) Omgevingsplan dient aan de begrenzing en de instructieregels over NNN te voldoen zoals vastgelegd in de ZHOV.

4.2 Dunea draagt bij haar uitbreidingsplannen voor Gebied C zorg voor een goede ruimtelijke inpassing en een hoogwaardige omgevingskwaliteit door natuurinclusief te bouwen en Gebied B1 en de ecologische verbindingszone (Gebied B2 exclusief B2.1) in te richten als natuur. Uitwerking vindt plaats in een integraal ontwerp en beeldkwaliteitsplan als onderdeel van het (TAM-imro)Omgevingsplan in overleg met Gemeente en volgens de kaders van Provincie conform de instructieregels voor de Omgevingsplannen afdeling 7.3 ZHOV (thans artikel 7.43).

4.3 Realisatie van Gebied A dient binnen 36 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van het nieuwe gemeentehuis van Gemeente gerealiseerd te zijn en dit betreft de verantwoordelijkheid van Gemeente. Waar aan de orde spannen Provincie en Dunea zich in om de voortgang c.q. (tijdige) realisatie te bevorderen.

4.4 Realisatie van Gebied B1 en B2 (exclusief B2.1) betreft de verantwoordelijkheid van Dunea, waarbij het voorlopig ontwerp (bijlage 3) het uitgangspunt is, zodra het (nieuwe) planologisch kader (zoals beschreven in artikel 4.1) is vastgesteld.

4.5 Uitvoering van de realisatie van Gebied A en B (B1 en B2 exclusief B2.1) vindt plaats door de projectorganisatie van Dunea (waar Gemeente onderdeel van is). Uitvoering van Gebied A en B (B1 en B2 exclusief B2.1) vindt zo veel als mogelijk tegelijkertijd plaats.

4.5 Gemeente en Dunea komen overeen dat Gebied A duurzaam als natuur ingericht blijft conform de kaders van Provincie en het vastgestelde Bestemmingsplan Gemeentehuis Bergambacht.

4.6 Regie over het beheer –en de recreatievoorzieningen van Gebied A ligt bij Dunea (de eigenaar van de gronden) met inspraak van Gemeente met als uitgangspunt het voorlopig ontwerp (bijlage 3). Partijen spannen zich in om te komen tot integraal, efficiënt en kwalitatief hoogwaardig beheer. Hier worden beheerafspraken tussen Dunea en Gemeente over gemaakt vóórafgaand aan de realisatie van Gebied A.

4.7 Regie over het beheer en recreatievoorzieningen van Gebied B1 ligt bij Dunea (de eigenaar van de gronden), waarbij de te realiseren natuurwaarden gerespecteerd dienen te worden.

4.8 Er wordt één beheersovereenkomst gesloten tussen Dunea en de toekomstige beheerder van in ieder geval Gebied A en Gebied B1 waar de recreatievoorzieningen in liggen.

5. Organisatie

- 5.1 Dunea zet een projectorganisatie op om op basis van het voorlopig ontwerp, een Definitief Ontwerp te maken en het natuurgebied in te richten. Gemeente is betrokken bij de projectorganisatie (vorm nader te bepalen), om de integraliteit tussen Gebied A en B (B1 en B2) te borgen en omdat Gemeente verantwoordelijkheid draagt voor het tijdig realiseren van Gebied A.
- 5.2 Gemeente, Provincie en Dunea continueren de samenwerking binnen de ambtelijke werkgroep (kernteam) en een besluitvormende stuurgroep in ieder geval totdat het planologisch kader is gewijzigd zoals beschreven in artikel 4.1.
- 5.3 Provincie heeft een voortrekkersrol met betrekking tot NNN-realiseatie buiten Dunea-gebied (Gebieden E1, E2 en F). Daarnaast heeft Provincie een faciliterende rol in de begeleiding van de planvorming en uitwerking (onder andere ecologisch advies en advisering ten aanzien van de borging van de ruimtelijke kwaliteit).

6. Financiering

- 6.1 Gemeente financiert naar redelijkheid de planvorming, realisatie en het blijvend duurzaam beheer (inclusief toezicht c.q. handhaving) van Gebied A.
- 6.2 Dunea financiert naar redelijkheid de planvorming en realisatie van Gebied B1 (inclusief recreatievoorzieningen) en B2 (exclusief Gebied B2.1)
- 6.3 Gemeente is verantwoordelijk voor de financiering voor blijvend duurzaam beheer (inclusief toezicht c.q. handhaving) van de recreatievoorzieningen in Gebied B1.
- 6.4 Dunea financiert naar redelijkheid het blijvend duurzaam beheer (exclusief recreatievoorzieningen) van Gebied B1 + B2.
- 6.5 Provincie spant zich in voor de financiering van een kwaliteitsimpuls van Gebied B2.1 en de gevolgbkosten die verband houden met NNN-herbegrenzing, betreffende maatregelen buiten Dunea-gebied zoals een ecologische kwaliteitsimpuls en duurzaam natuurbeheer van de Gebied E1 en Gebied E2 (Lekweide), danwel een alternatief hiervoor elders in de Provincie Zuid-Holland.
- 6.6 Tussen Dunea en Gemeente wordt nog een anterieure overeenkomst afgesloten voor het wijzigen van het TAM-Omgevingsplan en eventuele andere kosten.

7. Duur en looptijd van de SOK & ontbindingsgronden

- 7.1 Deze SOK treedt in werking op de datum van ondertekening en heeft een looptijd tot en met 31 december 2027 of totdat de wederzijdse verplichtingen zijn voldaan.
- 7.2 Ieder der Partijen is gerechtigd deze SOK tussentijds te ontbinden, doch met een minimale opzegtermijn van zes maanden, indien aan de zijde van de ontbindende Partij sprake is van dermate zwaarwegende (gewijzigde) feiten en/of omstandigheden in die zin dat ongewijzigde instandhouding van deze SOK in redelijkheid niet van de ontbindende Partij kan worden gevergd.
- 7.3.1 In aanvulling op het bepaalde in 7.2 komen Partijen het volgende overeen. Provincie is bevoegd de SOK tussentijds buitengerechtelijk door middel van een schriftelijke verklaring te ontbinden indien:
 - a) de nieuwe NNN-herbegrenzing betreffende een deel van het Natuur- en recreatiegebied de Lekweide middels het wijzigen van provinciale omgevingsverordening geen doorgang kan hebben vanwege het ontbreken van instemming en medewerking van de grondeigenaren én een alternatief hiervoor elders in de provincie Zuid-Holland niet mogelijk blijkt te zijn;
 - b) financiële dekking ontbreekt voor de aanwijzing en begrenzing van een deel van de Lekweide als NNN-gebied dan wel voor het alternatief hiervoor;
 - c) de nieuwe NNN-herbegrenzing geen doorgang kan hebben vanwege rechterlijke uitspraken.

- 7.3.2 Alvorens Provincie overgaat tot ontbinding, bezien Gemeente en Dunea of er aanvullende financiering binnen de eigen begroting gevonden kan worden.
- 7.4 De overige Partijen treden in geval van (een voornemen tot) ontbinding in overleg om te bezien in welke mate en/of op welke wijze de inhoud en strekking van deze SOK recht gedaan kunnen blijven worden. De ontbindende Partij is daarbij gehouden om mee te denken over een werkbare oplossing naar aanleiding van de ontstane situatie.
- 7.5 Een ontbindende Partij zal alvorens tot ontbinding over te gaan, afstemming zoeken met de andere Partijen en beproeven op welke wijze deze SOK in stand zal kunnen blijven, al dan niet met enige aanpassing.

8. Slotbepalingen

- 8.1 Op deze SOK is Nederlands recht van toepassing.
- 8.2 Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van het arrondissement 's Gravenhage indien Partijen geen minnelijke oplossing bereiken.
- 8.3. Het bepaalde in de considerans alsmede de volgende Bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze SOK:
 - Bijlage 1: Kaartje "Gebiedsontwikkeling Bergambacht"
 - Bijlage 2: Schetsontwerp drinkwater
 - Bijlage 3: Voorlopig ontwerp
 - Bijlage 4: Voorstel herbegrenzing NNN
 - Bijlage 5: Planningsoverzicht
- 8.4 In geval van strijdigheid tussen de Bijlagen en de SOK prevaleert het bepaalde in de SOK. In geval van tegenstrijdige Bijlagen prevaleert een Bijlage van latere datum boven een Bijlage van eerdere datum.
- 8.5 Deze SOK inclusief Bijlagen vormt de volledige weergave van de afspraken tussen Partijen per de datum van ondertekening van deze SOK.
- 8.6 Wanneer bepalingen uit deze SOK 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.
- 8.7 Deze SOK kan slechts worden gewijzigd indien Partijen over de inhoud van de wijziging, alsmede over de gevolgen van de wijziging, overeenstemming hebben bereikt. Wijzigingen zijn slechts rechtsgeldig indien en voor zover deze schriftelijk door Partijen zijn vastgelegd en rechtsgeldig zijn ondertekend door daartoe bevoegde personen.
- 8.8 Het is een Partij niet toegestaan de rechten en verplichtingen uit deze SOK in welke vorm dan ook over te dragen aan derden zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de andere Partijen. Partijen kunnen aan de schriftelijke toestemming voorwaarden verbinden.

Aldus overeengekomen en voor akkoord in drievoud ondertekend.

Provincie Zuid-Holland:

Datum:

Plaats:

Handtekening:

Gemeente Krimpenerwaard:

Datum:

Plaats:

Handtekening:

Dunea N.V.:

Datum:

Plaats:

Handtekening: