

Zakelijke beschrijving overeenkomst Waterdunen met Molecaten

De Provincie Zeeland heeft op 22 september 2010 met Besloten Vennootschap Perpetuum Progress International, handelend onder de naam Molecaten, een overeenkomst gesloten die beschouwd kan worden als een exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

De overeenkomst heeft betrekking op de gronden, gelegen binnen het exploitatiegebied, zoals aangegeven in bijlage 2 bij de overeenkomst. Het bouwplan van Molecaten beslaat de gronden waarop in het door Provinciale Staten op 1 oktober vast te stellen inpassingsplan, een verblijfsrecreatieve bestemming is gelegd, zoals aangegeven in bijlage 7. Deze bouwgronden worden globaal begrensd door de te versterken waterkering aan de noordzijde, de bebouwingsconcentraties van het Killetje en het Zandertje aan west- en oostzijde en het nieuw aan te leggen natuurgebied aan de zuidzijde.

Partijen bij de overeenkomst zijn het volgende overeengekomen:

- dat de Provincie de benodigde gronden, nadat deze door de Provincie zijn verworven, aan Molecaten overdraagt tegen de getaxeerde prijs;
- dat de Provincie de gronden schoon en technisch bouwrijp oplevert, waarbij de noodzakelijke voorzieningen zijnde riolering, verlichting, hoofdbekabeling elektra en gasleiding tot aan de bouwgronden, en dus niet op de bouwgronden zelf, worden aangelegd;
- dat het risico van afloop van planologische procedures en vergunningen voor rekening van Molecaten komt en dat de Provincie in dat kader wel een inspanningsverplichting op zich neemt;
- dat Molecaten een programma zal realiseren, dat bestaat uit de bouw van 400 recreatiewoningen op 40 ha met daarbij behorende centrumvoorzieningen, een hotel met 80 kamers en voorzieningen ten behoeve van een duincamping, waarbij het inpassingsplan, inrichtingsplan en beeldkwaliteitplan in acht worden genomen;
- dat Molecaten zich verplicht tot de aanleg van bijbehorende terreininrichting, aanleg en onderhoud van een calamiteitenroute, een vrij toegankelijk fietspad en vrij toegankelijke wandelpaden, die aansluiten op wandelpaden in de waterkering en het natuurgebied, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan;
- dat erfdienstbaarheden worden gevestigd met betrekking tot de calamiteitenroute, het fietspad en de wandelpaden;
- dat de Provincie zich verplicht tot het aanleggen van het boulevardgebied en 100 ha recreatienatuur, zoals omschreven in het inrichtingsplan Waterdunen;
- dat de realisatie van het totale project gefaseerd zal plaatsvinden;
- dat Molecaten de verblijfsvoorzieningen zal exploiteren op basis van een bedrijfsmatige exploitatie;
- dat Molecaten aan de Provincie een exploitatiebijdrage zal voldoen, waarmee wordt voldaan aan de op grond van het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal verschuldigde rood-voor-groen-bijdrage, zijnde $40 * € 34.000,- + 80 * € 600,- = € 1.408.000,-$.

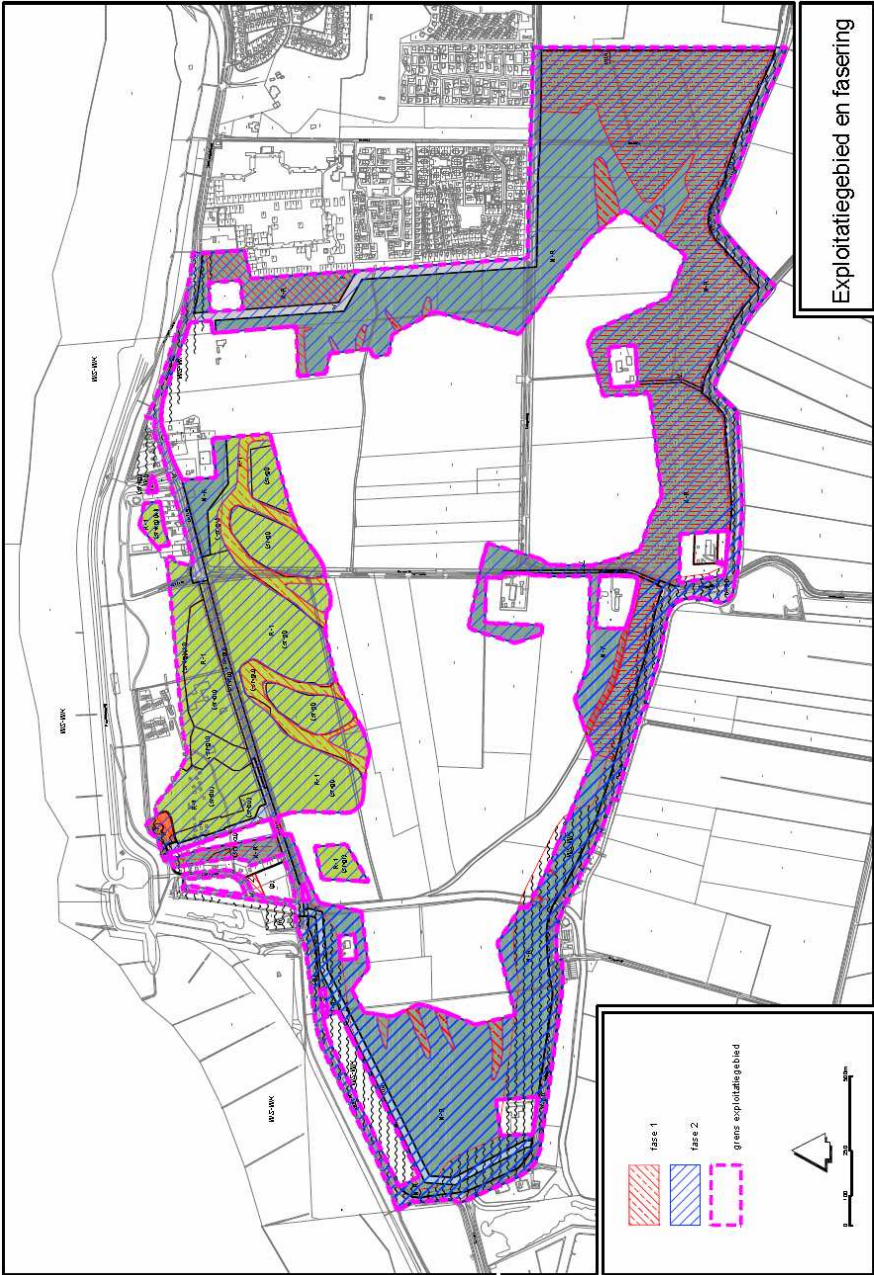
Tevens zijn in de overeenkomst bepalingen opgenomen met betrekking tot de overlegstructuur tussen partijen, vervreemding en overdracht contractpositie, toerekenbare tekortkomingen, ontbindende voorwaarden, onvoorziene omstandigheden, geschillen en bijzondere voorwaarden in verband met publiekrechtelijke positie van de Provincie en eventuele gerechtelijke procedures.

Voor vragen over de overeenkomst kunt u contact opnemen met mevrouw E.A. Dekker van de afdeling Gebiedsontwikkeling van de Provincie (0118-621922).

Bijlagen:

- Bijlage 1. Plan in hoofdlijnen en inrichtingsplan
- Bijlage 2. Kaart exploitatiegebied
- Bijlage 7. Bouwgronden

Bijlage 2. Exploitatiegebied



Bijlage 7. Bouwgronden

De bouwgronden betreffen de op onderstaande kaart in lichtgroen en oranje aangeduide percelen met de bestemming R-1 (alle subbestemmingen) en H (gedeelte met toegestane bouwhoogte tot 12 meter).

