

Overeenkomst

De vereniging met volledige rechtsbevoegdheid **Wijkvereniging Het Oude Zeedorp**, met als statutaire zetel Noordwijk (Zuid-Holland), voor deze aangelegenheid rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter **Carry Cramer**, verder tevens aan te duiden als "**De Wijkvereniging**" enerzijds

en

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BOMO III B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn, voor deze aangelegenheid rechtsgeldig vertegenwoordigd door **Abraham Mol en/of Charles Otto de Boer**, verder tevens aan te duiden als "**Hotels van Oranje**" en **Abraham Mol en Charles Otto de Boer** in privé, verder tevens aan te duiden als: "**Mol en De Boer**" anderzijds;

De Wijkvereniging, Hotels van Oranje en Mol en De Boer worden gezamenlijk ook aangemerkt als: "**Partijen**".

Partijen nemen het volgende in overweging:

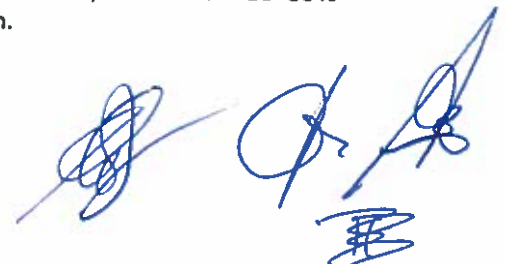
1. Hotels van Oranje heeft de afgelopen jaren gewerkt aan het ontwikkelen van plannen voor de uitbreiding van Hotel Oranje en het bouwen van appartementen op het naastgelegen perceel, ten noorden van het Schuitengat. Daarover zijn diverse gesprekken gevoerd met belanghebbenden en omwonenden en ook met de Wijkvereniging. Ook de (her)ontwikkeling van de twee hotels Strandhotel en Alwine in de Jan van Henegouwenweg is onderwerp van dit overleg geweest. Deze twee hotels zijn privé eigendom van Mol en De Boer. De heren Mol en De Boer ondertekenen deze overeenkomst zowel in hun hoedanigheid als vertegenwoordiger van BOMO III B.V., als in privé.
2. Partijen hebben overeenstemming bereikt over hoe de plannen van Hotels van Oranje er in hoofdlijnen uit zouden moeten komen te zien. De leden van de Wijkvereniging hebben zich in meerderheid uitgesproken over de plannen en het totaalpakket acceptabel bevonden. De Wijkvereniging heeft rechtsgeldig een daartoe strekkend besluit genomen in de ledenvergadering van 12 november 2013. Partijen hebben overeenstemming over de bouwplannen als "package deal". Indien hetzij voor de uitbreiding van Hotel Oranje, dan wel voor de bouw van de appartementen aan de Jan van Henegouwenweg, of de appartementen ten noorden van het Schuitengat geen onherroepelijke bouwvergunning (omgevingsvergunning) wordt verleend, dan zijn partijen niet langer aan de inhoud van de overeenkomst gebonden. Desgewenst kunnen zij wel met elkaar in overleg treden om te bezien of de overeenkomst in gewijzigde vorm kan worden voortgezet.
3. Met het vastleggen van deze afspraken willen partijen tevens duidelijk maken dat er als gevolg van de overleggen en aanpassingen aan de plannen, een meerderheid van de leden van de wijkvereniging in een ledenvergadering heeft aangegeven dat de initiatieven van de HvO acceptabel voor hen zijn.
4. Partijen zullen de inhoud van deze overeenkomst ter kennis brengen van het college van B&W van de gemeente Noordwijk.

Partijen hebben het volgende afgesproken:

5. (De uitbreiding van Hotel Oranje) Voor de beschrijving van het bouwplan waarover overeenstemming is bereikt, wordt verwezen naar de impressie van de verschillende onderdelen van de herontwikkeling die als **bijlage 1** aan de overeenkomst is gehecht. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt.



6. Het centrale magazijn van Hotel Oranje wordt bij realisering van de nieuwbouw verplaatst naar de noordzijde van het Schuitengat, waar ook intern in het gebouw een speciale laad- en losplaats wordt gerealiseerd. Het overgrote gedeelte van het laden en lossen zal worden verplaatst naar deze nieuwe locatie. De huidige laad- en losplaats zal nog slechts worden gebruikt voor het dagelijks laden en lossen van het wasgoed en voor de Wintertuin.
7. De huidige laad- en losplaats is verre van ideaal. De (vracht)auto's staan bij het laden en lossen op straat, met opstoppingen en verkeersonwenselijke situaties tot gevolg. Omdat er nog wel geruime tijd overheen zal gaan voordat de benodigde vergunningen zijn verleend en de bouw van de nieuwe laad- en losruimte is voltooid, hebben partijen besloten om gezamenlijk op te trekken en samen te werken om er voor te zorgen dat de huidige laad-en lossituatie zo snel mogelijk wordt verbeterd. Het doel is om een laad-en losplaats te realiseren op de locatie waar nu een aantal openbare parkeerplaatsen aan de achterzijde van Hotel Oranje is gelegen, of eventueel direct naast Hotel Oranje met omlegging van de stoep. Zo nodig zullen partijen zich gezamenlijk tot de gemeente wenden om te bewerkstellingen dat de nodige voorzieningen worden getroffen en de vereiste besluiten worden genomen.
8. *(De appartementen aan de Jan van Henegouwenweg)* Voor de beschrijving van dit deel van het plan wordt verwezen naar **bijlage 2**. Het Strandhotel en Hotel Alwine zullen worden gesloopt en vervangen door appartementen. Het appartementencomplex zal uit tweebouwlagen bestaan met daarop een bewoonbare kap. Er worden op het dak geen dakterrassen gerealiseerd. Er komen wel balkons en terrassen op de begane grond, en de eerste twee verdiepingen. Uiterlijk 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de benodigde (omgevings)vergunningen voor de uitbreiding van Hotel van Oranje, de appartementen ten noorden van het Schuitengat en de appartementen ter vervanging van het Strandhotel en Hotel Alwine, zal worden begonnen met de sloop van het Strandhotel en Hotel Alwine en zal onmiddellijk worden gestart met de nieuwbouw van de appartementen. Voor zover mogelijk zullen alle benodigde vergunningen tegelijkertijd worden aangevraagd. Partijen zijn overeengekomen dat de drempelhoogte van de begane grond van de nieuw te bouwen appartementen niet hoger zal zijn dan de drempelhoogte van de huidige (aan de Parallelboulevard gelegen) vooringang van het Strandhotel (met een marge van 10cm). De eigenaren zullen deze drempelhoogte voorafgaand aan de sloop van de huidige bebouwing laten vaststellen door een daartoe deskundig bureau.
9. Tot het moment van sloop van het Strandhotel en Hotel Alwine zullen de eigenaren er op toe zien dat overlast door de gebruikers van de hotels (hoofdzakelijk arbeidsmigranten) wordt voorkomen. De eigenaren zullen de huurder daarop aanspreken. Achterstallig onderhoud aan de hotels zal worden voorkomen. Er worden foto's gemaakt van de bestaande situatie, welke als nulsituatie gelden en waaronder de onderhoudssituatie niet zal komen. Na eventueel vertrek van de zittende huurders zal leegstand zoveel mogelijk worden voorkomen, om aantasting van het woon- en leefklimaat te voorkomen.
10. *(Appartementengebouwen ten noorden van het Schuitengat)* Verwezen wordt naar **bijlage 3**. Overeengekomen is dat de gebouwen 8 bouwlagen hoog worden met daarop een flauwe kap (ten behoeve van technische installaties) en terugliggende bouwlagen aan de zijde van de Parallelboulevard. Het gebouw aan de zijde van de vuurtoren wordt ook voorzien van een flauwe kap, maar blijft lager dan de vuurtoren.
11. *(Overige afspraken)* De afspraken met betrekking tot de 3 bouwplannen zullen voor wat betreft afmetingen (hoogte, breedte, diepte en oppervlakte) zo precies mogelijk in het bestemmingsplan worden vastgelegd. De bestemmingsplanplanregels zullen niet de gebruikelijke 10% vrijstellingsregeling voor deze bouwplannen bevatten. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om de gemeenteraad er toe te bewegen dat wordt afgezien van het opnemen van de 10% vrijstellingsregeling en de gemeenteraad daartoe met klem verzoeken.



12. Partijen achten het van groot belang, dat de ruimtelijk relevante onderdelen uit deze overeenkomst verwerkt worden in het nieuwe bestemmingsplan. Partijen zullen zich dan ook tot het uiterste inspannen om de gemeenteraad er toe te bewegen de ruimtelijk relevante onderdelen uit de onderhavige overeenkomst op te nemen in de toelichting op het nieuwe bestemmingsplan, een en ander als blijkt van het overleg tussen partijen en het bereiken van een zo groot mogelijk draagvlak onder omwonenden en andere belanghebbenden.
13. De Wijkvereniging ziet af van het aanwenden van rechtsmiddelen tegen de vergunningen en andere ruimtelijke besluiten die noodzakelijk zijn voor de realisatie van de bouwplannen, als die in overeenstemming met de afspraken in deze overeenkomst zijn verleend respectievelijk genomen.
14. Partijen spreken tot slot af met elkaar in gesprek te blijven over de verdere uitwerking van de plannen.

Deze overeenkomst is in drievoud opgemaakt en getekend te Noordwijk, op 15 januari 2014

Wijkvereniging Het Oude Zeedorp


Carry Cramer, voorzitter

BOMO III B.V./eigenaren


Abraham Mol
Charles Off de Boer

Voor gezien namens het college van B&W van de gemeente Noordwijk,


Bas Brekelmans,
wethouder