

Bijlage 13



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST II

14 december 2012

tussen

HAVENBEDRIJF ROTTERDAM N.V.

en

GEMEENTE DORDRECHT

INHOUDSOPGAVE

Artikel		Pagina
1	DEFINITIES EN INTERPRETATIE	7
2	DOEL VAN DEZE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST II. DEMARCATIE.....	18
3	VOORBEHOUDEN UIT HET HOOFDLIJNENDOCUMENT. UITVOERING VAN HET HERSTELTRAJECT.....	19
4	GEVOLGEN VAN DE FASEOVERGANG.....	22
5	AANVANG EN DUUR. HOOFDLIJNEN VAN DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST II.....	23
6	ONTWIKKELING VAN HET ZEEHAVENGEBIED DORDRECHT.....	23
7	EXPLOITATIE VAN HET ZEEHAVENGEBIED DORDRECHT.....	26
8	NAT BEHEER.....	35
9	DROOG BEHEER.....	37
10	DE LEIDINGEN.....	39
11	DE SPOORWEGEN.....	44
12	DE RIOLERING.....	46
13	HAVENAFVAL.....	47
14	NAUTISCH BEHEER.....	47
15	PUBLIEKRECHTELIJKE BEVOEGDHEDEN VAN DE GEMEENTE.....	50
16	FINANCIËLE BEPALINGEN.....	52
17	ZEEHAVENGELD, BINNENHAVENGELD.....	59
18	OVERLEGSTRUCTUUR. COMMUNICATIE.....	60
19	NIET-NAKOMING, ESCALATIEMODEL.....	61
20	GESCHILLEN.....	62
21	EINDE VAN DEZE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST II.....	63
22	AFSTAND ONTBINDING HOOFDLIJNENDOCUMENT.....	67
23	OVERDRAAGBAARHEID VAN RECHTEN.....	67
24	ARTIKEL 2:94C VAN HET BURGERLIJK WETBOEK.....	67
25	VERHOUDING TUSSEN DEZE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST II EN DE ANDERE DOCUMENTEN.....	68
26	KENNISGEVINGEN.....	68
27	OVERIGE.....	69
28	TOEPASSELIJK RECHT.....	71

BIJLAGEN

Nummer	Artikel SOK II	Onderwerp / omschrijving
1	1.1.2 10.2.1	Concessieovereenkomst Elektriciteit
2	1.1.2 10.2.2	Concessieovereenkomst Gas
3	1.1.2 10.2.3	Concessieovereenkomst Water
4	1.1.2	Overzicht Haventerreinen en Openbaar Gebied
5	1.1.2 8.1.1 (i)	Overzicht Objecten Nat Beheer
6	1.1.2 11.1.6	Stamlijnovereenkomst
7	1.1.2	Tekening Haventerreinen en Openbaar Gebied
8	1.1.2	Tekening Regionaal Nautisch Beheer
9	1.1.2	Tekening Zeehavengebied Dordrecht
10	6.4.2	Indicatieve Planning Infrastructurele Maatregelen
11	6.6.2	<i>Inzet Kaderstelling Ontwikkeling DK IV (volgt)</i>
12	1.1.2	Ontwikkelprofiel
13	1.1.2 7.4.1 (i)	Tekeningen 2012-066.00 en 2012-072.00 (3 februari 2012)
14	7.4.1 (ii)	Tekening 2012-062.00 (1 februari 2012)
15	7.4.5	Memo "Wijze van saneren"
16	7.5	Accountmanagement
17	8.1.1 (iii)	Tekening 2012-114.00 (21 februari 2012)
18	8.2	Overzicht verstrekte informatie
19	8.2	Overzicht ontbrekende informatie
20	8.4.1	Werkplan 2011 - 2012
21	15.4.1	Memo "Archivering" (31 maart 2011)
22	9.1.1 9.1.3 9.2.3 15.3.2	Bijlage Droog Beheer
23	9.1.3	Tekening 2012-071.00 (3 februari 2012)
24	9.1.4	Tekening 2012-075.00 (7 februari 2012)
25	1.1.2	Tekening Mantelbuizen
26	10.2.1	<i>Opzegging Concessieovereenkomst Elektriciteit (volgt)</i>
27	10.2.2	<i>Opzegging Concessieovereenkomst Gas (volgt)</i>
28	10.2.3	<i>Opzegging Concessieovereenkomst Water (volgt)</i>
29	10.3.1	Verlegregeling Rotterdam 2005
30	14.3	Brief goedkeuring Openbaar Ministerie
31	15.2.2	<i>Werkafspraken Operationele Samenwerking (volgt)</i>
32	16.2.6	Brief HbR met kenmerk 761268 (27 oktober 2010)
33	16.1.1	Canonberekening

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



DEZE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST II van 14 december 2012 tussen:

- (1) **Havenbedrijf Rotterdam N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende te Wilhelminakade 909, 3072 AP Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24354561, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders, de heer ir. drs. H.N.J. Smits en de heer ing. R. Paul, ter uitvoering van de besluiten van het directieteam van Havenbedrijf Rotterdam N.V. (datum 1 december 2009), de algemene directie van Havenbedrijf Rotterdam N.V. (datum 19 oktober 2010) de raad van commissarissen van Havenbedrijf Rotterdam N.V. (datum 9 december 2009 en 2 november 2010), het directieteam van Havenbedrijf Rotterdam N.V. (datum 14 juni 2011 en 27 november 2012), hierna te noemen: **HbR**; en
- (2) **Gemeente Dordrecht**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende te Spuiboulevard 300, 3311 GR Dordrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 50070525, hierbij op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Mos, wethouder Economische Zaken, Grondbedrijf, Cultuur, Verkeer en Vervoer, als gevolmachtigde van de burgemeester van de gemeente Dordrecht, de heer drs. A.A.M. Brok, ter uitvoering van de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht (datum 24 mei 2011, kenmerk PM/592308 en datum 2 oktober 2012, kenmerk SO/871530), de besluiten van de raad van de gemeente Dordrecht (datum 28 juni 2011, kenmerk PM/600463 en datum 13 november 2012, kenmerk 881196), hierna te noemen: **Gemeente**.

OVERWEGINGEN:

- (A) Partijen hebben het navolgende overwogen:
 - (i) Het economisch-maatschappelijk belang van meer samenwerking tussen zeehavens in Nederland, en tussen de Dordtse en de Rotterdamse zeehaven in het bijzonder, wordt steeds meer erkend.
 - (ii) De Gemeente streeft naar een samenwerking met HbR vanuit de volgende beweegredenen:
 - a. Versterking van de (sociaal-)economische positie van het Zeehavengebied Dordrecht door samenwerking met een partner die beschikt over een bewezen internationale concurrentiepositie met betrekking tot de uitbating van een internationaal georiënteerd zeehavengebied;
 - b. Optimalisatie van de bijdrage van het Zeehavengebied Dordrecht aan de stad Dordrecht en de regio Drechtsteden, bijvoorbeeld door het genereren van meer bedrijvigheid en het creëren van extra werkgelegenheid;
 - c. Optimalisatie van het ruimtegebruik en de bereikbaarheid van het Zeehavengebied Dordrecht, bijvoorbeeld door het tegengaan van leegstand.
 - (iii) HbR streeft naar een samenwerking met de Gemeente vanuit de volgende beweegredenen:

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- a. HbR verwacht dat er in de toekomst voldoende vraag is om de beschikbare ruimte in het Zeehavengebied Dordrecht te kunnen invullen met bedrijvigheid in de segmenten stukgoed, maritieme industrie en maritieme dienstverlening;
 - b. De strategische ligging van het Zeehavengebied Dordrecht en de mogelijkheid om naast binnenvaartschepen óók zeeschepen te ontvangen bieden mogelijkheden om de belasting van de rijksweg A15 te verminderen, waardoor de bereikbaarheid van het bestaande Rotterdamse haven- en industrieel complex kan worden verbeterd;
 - c. Door uitbreiding van het bestaande Rotterdamse haven- en industrieel complex kan een commerciële meerwaarde worden gecreëerd, bijvoorbeeld door de mogelijkheid van uitruil van grondcapaciteit (schuifruimte), extra synergie en een optimaal afgestemd segmentenbeleid.
- (iv) Vanwege het synergetische en complementaire karakter van de beweegredenen van de Gemeente en HbR zijn Partijen de Intentieverklaring aangegaan. Naar aanleiding van het aangaan van de Intentieverklaring hebben Partijen nadere onderhandelingen gevoerd, welke onderhandelingen hebben geleid tot het aangaan van het Hoofdlijnendocument en de Samenwerkingsovereenkomst I, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.
- (v) HbR heeft het Ontwikkelprofiel opgesteld, waarin op basis van de hiervoor omschreven beweegredenen van Partijen een beschrijving wordt gegeven van het meest wenselijke streefbeeld voor invulling van het Zeehavengebied Dordrecht. De Gemeente heeft kennis genomen van het Ontwikkelprofiel en zal dit streefbeeld ten volle ondersteunen.
- (vi) Partijen zijn zich er terdege van bewust dat zeehavenontwikkeling en zeehavenexploitatie lange-adem-beleid is en dat de beoogde samenwerking dientengevolge voor langere tijd zal moeten worden aangegaan, hetgeen noopt tot een vanuit ieders belang evenwichtig samenstel van afspraken.
- (B) Partijen zijn overeengekomen dat zij ter nadere uitwerking van het Hoofdlijnendocument en de Samenwerkingsovereenkomst I de volgende documenten en overeenkomsten zullen uitwerken en aangaan casu quo hebben uitgewerkt en zijn aangegaan:
- (i) deze Samenwerkingsovereenkomst II, waarin nadere afspraken tussen Partijen zullen worden vastgelegd ten aanzien van de wijze waarop de samenwerking, zoals initieel vastgelegd in het Hoofdlijnendocument en de Samenwerkingsovereenkomst I, nader vorm zal worden gegeven met ingang van het tijdstip (de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II) waarop HbR de ontwikkeling, de exploitatie en het beheer van het Zeehavengebied Dordrecht van de Gemeente zal overnemen en voor rekening en risico van HbR zal uitvoeren.
 - (ii) de Erfpachtovereenkomst, waarin nadere afspraken tussen Partijen zullen worden vastgelegd ten aanzien van het gegeven dat door de Gemeente ten behoeve van HbR de Hoofderfpacht zal worden gevestigd op de Haventerreinen en het Openbaar Gebied en wat de vestiging van de Hoofderfpacht zal inhouden.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- (iii) de Overeenkomst Nautisch Beheer, waarin nadere afspraken tussen Partijen zijn vastgelegd ten aanzien van de uitoefening van de taken en bevoegdheden door de Havenmeester.
 - (iv) de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid, waarin nadere afspraken tussen Partijen zijn vastgelegd ten aanzien van de rechtspositie van de in het kader van het Nautisch Beheer over te nemen personeelsleden van de Gemeente door HbR.
- (C) Partijen wensen thans uitvoering te geven aan hetgeen hiervoor in overweging B sub (i) is bepaald:

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



1 DEFINITIES EN INTERPRETATIE.

1.1 Definities

- 1.1.1 De in deze Samenwerkingsovereenkomst II inclusief de overwegingen gebruikte, maar niet nader gedefinieerde termen met een beginhoofdletter hebben de betekenis die in deze Samenwerkingsovereenkomst II aan die termen is gegeven.
- 1.1.2 Tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, wordt in deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid verstaan onder:

Aanpassingen	Alle technische en functionele modificaties van de Wegen, waaronder begrepen de planvorming en voorbereiding, de realisatie en de oplevering van deze modificaties, ongeacht welke Partij daartoe het initiatief heeft genomen.
Accountmanagement	Alle hierna in artikel 7.5 bedoelde werkzaamheden.
AKD	AKD Prinsen Van Wijmen N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende te Wilhelminakade 1, 3072 AP Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24366820.
Algemene Voorwaarden Hoofderfpacht Zeehavengebied Dordrecht	De op de Hoofderfpacht van toepassing zijnde algemene voorwaarden, welke worden vastgelegd in een notariële akte te passeren voor mr. J.T.A. van der Stok, notaris te Rotterdam, en waarvan een afschrift wordt ingeschreven in de Registers.
Beleidsdocument Portefeuillebeheer	Het op 2 november 2011 tussen Partijen opgemaakte document, waarin de tussen Partijen gemaakte afspraken met betrekking tot de wijze waarop het Portefeuillebeheer door HbR zal worden uitgevoerd zijn vastgelegd.
Beperkt Gerechtigde	De Derde die op grond van een door de Gemeente verleend Beperkt Recht bevoegd is tot het gebruik van een Haventerrein Belast.
Beperkt Recht	Een op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II op (een deel van) een Haventerrein Belast rustend recht van erfpacht of opstal dat aan een Derde toebehoort, op grond waarvan aan die Derde het gebruik en/of de eigendom van dat Haventerrein Belast en/of de zich daarop bevindende bebouwing toekomt.
Bestuurlijke Overeenkomst WDO	De op 20 april 2009 tussen Partijen, het Rijk en de provincie Zuid-Holland gesloten overeenkomst met betrekking tot het overeenkomstig het in die overeenkomst bedoelde basispakket plus versneld realiseren van de bedrijventerreinen in het WDO, zodat op korte termijn kan worden voorzien in de behoefte van

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



havengerelateerde bedrijventerreinen ten behoeve van de Rotterdamse regio, waardoor ook de Mainport Rotterdam wordt versterkt.

Bijlage	Iedere gegevensdrager die door Partijen naar zijn aard en inhoud is aangemerkt als behorende bij deze Samenwerkingsovereenkomst II en als zodanig in deze Samenwerkingsovereenkomst II wordt benoemd.
Binnenhavengeld	De door een Derde aan de Gemeente / HbR verschuldigde vergoeding voor het gebruik met een Schip of Vaartuig, niet zijnde een Zeeschip, van de zich in het Zeehavengebied Dordrecht bevindende havens, terreinen, wateren, kades, aanlegsteigers, meerpalen, boeien en andere soortgelijke werken of inrichtingen van de Gemeente / HbR, dan wel voor het in dat verband afnemen van diensten van de Gemeente / HbR.
Bodem	De grond en het grondwater behorende tot de Haventerreinen en het Openbaar Gebied.
Boeiengeld	De door een Derde aan de Gemeente / HbR verschuldigde vergoeding voor het gebruik met een Schip of Vaartuig van de zich in het Zeehavengebied Dordrecht bevindende openbare boeispannen van de Gemeente / HbR.
Canon	De in artikel 16.1 bedoelde door HbR aan de Gemeente verschuldigde jaarlijkse vergoeding.
Concessieovereenkomsten	De Concessieovereenkomst Elektriciteit, de Concessieovereenkomst Gas en de Concessieovereenkomst Water.
Concessieovereenkomst Elektriciteit	De op 18 december 1985 tussen de Gemeente en Eneco (destijds genaamd N.V. Regionaal Energiebedrijf Dordrecht) gesloten overeenkomst met betrekking tot de levering van elektriciteit in de gemeente Dordrecht, waarvan een kopie als Bijlage 1 aan deze Samenwerkingsovereenkomst II is gehecht.
Concessieovereenkomst Gas	De op 18 december 1985 tussen de Gemeente en Eneco (destijds genaamd N.V. Regionaal Energiebedrijf Dordrecht) gesloten overeenkomst met betrekking tot de levering van gas in de gemeente Dordrecht, waarvan een kopie als Bijlage 2 aan deze Samenwerkingsovereenkomst II is gehecht.
Concessieovereenkomst Water	De op 18 december 1985 tussen de Gemeente en Evides (destijds genaamd N.V. Regionaal Energiebedrijf Dordrecht) gesloten overeenkomst met betrekking tot de levering van water in de gemeente Dordrecht, waarvan een kopie als Bijlage 3 aan deze Samenwerkingsovereenkomst II is gehecht.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



College	Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
Curatorium	Het hierna in artikel 20.1.3 bedoelde curatorium aan wie de beslechting bij wege van bindend advies van een tussen Partijen gerezen geschil wordt opgedragen.
Derde	Een natuurlijke persoon of een rechtspersoon, niet zijnde de Gemeente of HbR.
DHMR	De Divisie Havenmeester van HbR.
DK III	De door ROM-D of de Gemeente nog uit te geven percelen grond die zich bevinden op het buiten het Zeehavengebied Dordrecht gelegen bedrijventerrein Dordtse Kil III.
DK IV	Het buiten het Zeehavengebied Dordrecht gelegen, nog te ontwikkelen bedrijventerrein Dordtse Kil IV.
Droog Beheer	Het volledige beheer van de zich op, in of boven de Openbare Grond bevindende Wegen, met inbegrip van de planvorming en voorbereiding, de realisatie en de oplevering van Aanpassingen welke niet worden uitgevoerd in het kader van een Havengeëigend Project.
Eneco	N.V. Eneco Beheer, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende te Wilhelminakade 955, 3072 AP Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24246970.
Erfpachtovereenkomst	De nader tussen de Gemeente en HbR te sluiten overeenkomst, zoals hiervoor in overweging B sub (ii) vermeld.
Evides	Evides N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende te Schaardijk 150, 3063 NH Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24170650.
Geluidverdeelplan	Het geluidverdeelplan dat een onderdeel zal vormen van het nieuwe, thans nog niet onherroepelijke bestemmingsplan "Bestemmingsplan Zeehavens" als bedoeld in artikel 6.3.
Gemeente	De publiekrechtelijke rechtspersoon: gemeente Dordrecht, voornoemd.
Havenbeheersverordening Dordrecht	De op 28 juni 2011 door de raad van de Gemeente vastgestelde verordening als bedoeld in artikel 15.9 van het Hoofdlijndocument met kenmerk SBH/600662, zoals nadien gewijzigd.
Havenbeheersverordening	De op 30 juni 2011 door de raad van de gemeente Papendrecht vastgestelde verordening als bedoeld in artikel 15.9 van het

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



Papendrecht	Hoofdlijnendocument met kenmerk 2010/049, zoals nadien gewijzigd.
Havenbeheers- verordening Zwijndrecht	De op 28 juni 2011 door de raad van de gemeente Zwijndrecht vastgestelde verordening als bedoeld in artikel 15.9 van het Hoofdlijnendocument met kenmerk 2011-10101, zoals nadien gewijzigd.
Havenbestemming	De feitelijke bestemming van een perceel grond of water voor havengebonden dan wel havengerelateerde bedrijvigheid, waaronder uitdrukkelijk niet wordt verstaan een publiekrechtelijke bestemming.
Havengeëigende Projecten	Alle voor rekening en risico van HbR ten behoeve van de herstructurering en de invulling van het Zeehavengebied Dordrecht volgens het Ontwikkelprofiel uit te voeren projecten, al dan niet ten behoeve van de vestiging of huisvesting van havengebonden dan wel havengerelateerde bedrijvigheid (zoals, maar niet uitsluitend beperkt tot: het bouwrijp maken van Haventerreinen en/of Toekomstige Haventerreinen, het realiseren van (nautische) infrastructuur, het realiseren van landaanwinning, de aankoop van Haventerreinen en/of Toekomstige Haventerreinen).
Havenmeester	De Havenmeester van Rotterdam, werkzaam bij HbR.
Haventerreinen	De Haventerreinen Belast, de Haventerreinen Belast Huur en de Haventerreinen Onbelast tezamen, welke percelen als zodanig zijn aangegeven op de Tekening Haventerreinen en Openbaar Gebied en waarvan een volledig overzicht als Bijlage 4 aan deze Samenwerkingsovereenkomst II is gehecht.
Haventerreinen Belast	De percelen grond en water met een Havenbestemming gelegen in het Zeehavengebied Dordrecht, waarvan de eigendom op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II toebehoort aan de Gemeente, en die op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II zijn belast met een Beperkt Recht.
Haventerreinen Belast Huur	De percelen grond en water met een Havenbestemming gelegen in het Zeehavengebied Dordrecht, niet zijnde Haventerreinen Belast, waarvan de eigendom op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II toebehoort aan de Gemeente, en ten aanzien waarvan een Huurovereenkomst is gesloten die van kracht is op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II.
Haventerreinen Onbelast	De percelen grond en water met een Havenbestemming gelegen in het Zeehavengebied Dordrecht, niet zijnde Haventerreinen Belast of Haventerreinen Belast Huur, waarvan de eigendom op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II toebehoort aan de

	Gemeente.
HbR	De naamloze vennootschap: Havenbedrijf Rotterdam N.V., voornoemd.
Hersteltraject	Het voorbereiden, het nemen en het (eventueel na bezwaar en beroep) onherroepelijk in werking (laten) treden van de in artikel 7.1.1 van de Samenwerkingsovereenkomst I bedoelde besluiten.
Hoofderfpacht	Het eeuwigdurende recht van erfpacht dat op basis van de Erfpachtovereenkomst door de Gemeente ten behoeve van HbR zal worden gevestigd.
Hoofdpijnendocument	De op 17 december 2010 tussen Partijen gesloten overeenkomst, waarin de tussen Partijen gemaakte afspraken om te komen tot de Samenwerkingsovereenkomst I, de Overeenkomst Nautisch Beheer, de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid, de Samenwerkingsovereenkomst II en de Erfpachtovereenkomst zijn vastgelegd en waarin de beoogde samenwerking op hoofdlijnen is beschreven.
Huurder	De Derde die op grond van een met de Gemeente gesloten Huurovereenkomst bevoegd is tot het gebruik van een Haventerrein Belast Huur.
Huurovereenkomst	Een op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II tussen de Gemeente en een Derde bestaande huurovereenkomst met betrekking tot een Haventerrein Belast Huur, op grond waarvan die Derde het gebruik van dat Haventerrein Belast Huur en/of de zich daarop bevindende bebouwing toekomt.
Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I	De datum waarop de Samenwerkingsovereenkomst I tussen de Gemeente en HbR is ingegaan, zijnde 1 juli 2011.
Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II	De hierna in artikel 5.1.2 bedoelde datum waarop deze Samenwerkingsovereenkomst II tussen de Gemeente en HbR zal ingaan, zijnde 1 januari 2013.
Intentieverklaring	Het op 21 april 2009 door Partijen ondertekende document "Intentieverklaring Samenwerking Gemeente Dordrecht en Havenbedrijf Rotterdam N.V.", waarin een bestuurlijke basis wordt gelegd voor de verkenning van de mogelijkheden voor een samenwerking tussen de Gemeente en HbR met betrekking tot de ontwikkeling, exploitatie en het beheer van het Zeehavengebied Dordrecht.
Kadegeld	De door een Derde aan de Gemeente / HbR verschuldigde vergoeding voor het gebruik met een Schip of Vaartuig van de zich in het Zeehavengebied Dordrecht bevindende openbare kades van

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



de Gemeente / HbR.

Leidingbeheer	Het volledige beheer – dat wil zeggen het dagelijks beheer en onderhoud, het technisch beheer en het functioneel beheer – van de Leidingen.
Leidingen	Alle voor het transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie bestemde buizen, kabels en/of leidingen, alsmede daarbij behorende voorzieningen, die liggen of kunnen liggen in het Openbaar Gebied en/of de Haventerreinen.
Leidingexploitant	De Derde onder wiens verantwoordelijkheid een Leiding is of wordt aangelegd, beheerd of geëxploiteerd.
Mantelbuizen	De in de Bodem langs de Wieldrechtseweg gelegen ondergrondse (mantel)buizen, welke eigendom zijn van de Gemeente en bestemd zijn voor het leggen van Leidingen. De indicatieve ligging van deze buizen is weergegeven op de als Bijlage 25 aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gevoegde Tekening Mantelbuizen.
Nat Beheer	Het volledige beheer van de Objecten Nat Beheer en de zich in het Openbaar Gebied bevindende waterbodem, hieronder begrepen het bergen van gezonken voorwerpen, gemorste lading of ander bodemvuil.
Nautisch Beheer	De uitoefening van de in de Overeenkomst Nautisch Beheer nader omschreven taken en bevoegdheden door de Havenmeester in het Zeehavengebied Dordrecht en de overige op de Tekening Regionaal Nautisch Beheer met een oranje kleur aangegeven havens in de Gemeente en de gemeenten Zwijndrecht en Papendrecht, evenals de in de Overeenkomst Nautisch Beheer nader omschreven advisering met betrekking tot nautische aangelegenheden.
NS Spooransluitingen	NS Spooransluitingen B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te Standerdmolen 8, 3995 AA Houten, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30160897.
Objecten Nat Beheer	De zich in het Openbaar Gebied bevindende glooiingen, onder- en bovenwatertaluds, kademuuren, boeien, pontons, steigers, palen of andere afmeervoorzieningen, waarvan de juridische en economische eigendom toebehoort aan de Gemeente en waarvan een volledig overzicht en een beschrijving van de staat per Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II ervan als Bijlage 5 aan deze Samenwerkingsovereenkomst II is gehecht.
Ontwikkelprofiel	Het door HbR opgestelde document “Ontwikkelprofiel Zeehavens

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



Dordrecht" (definitieve versie, datum 1 september 2010), waarvan een kopie als **Bijlage 12** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II is gehecht, en waarin onder meer een beschrijving wordt gegeven van het meest wenselijke streefbeeld voor de invulling van het Zeehavengebied Dordrecht.

Openbaar Gebied	De Openbare Grond en het Openbaar Water.
Openbaar Water	Een binnen het Zeehavengebied Dordrecht gelegen perceel water dat voor de scheepvaart vrij en openbaar toegankelijk is en waarvan de eigendom toebehoort aan de Gemeente, welke percelen als zodanig zijn aangegeven op de Tekening Haventerreinen en Openbaar Gebied en waarvan een volledig overzicht is opgenomen in Bijlage 4 bij deze Samenwerkingsovereenkomst II.
Openbare Grond	Een binnen het Zeehavengebied Dordrecht gelegen perceel grond dat voor het publiek vrij en openbaar toegankelijk is en waarvan de eigendom toebehoort aan de Gemeente, welke percelen als zodanig zijn aangegeven op de Tekening Haventerreinen en Openbaar Gebied en waarvan een volledig overzicht is opgenomen in Bijlage 4 bij deze Samenwerkingsovereenkomst II.
Opstalrecht Gemeente	Het opstalrecht dat ten behoeve van de Gemeente is gevestigd ten aanzien van de vleugelankers van de PWA-kade.
Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid	De op 1 juli 2011 tussen de Gemeente en HbR gesloten overeenkomst, zoals hiervoor in overweging B sub (iv) vermeld.
Overeenkomst Herstel PWA-kade	De Overeenkomst inzake de herstelwerkzaamheden PWA kademuur en consolidatie terrein.
Overeenkomst Nautisch Beheer	De op 1 juli 2011 tussen de Gemeente en HbR gesloten overeenkomst, zoals hiervoor in overweging B sub (iii) vermeld.
Palengeld	De door een Derde aan de Gemeente / HbR verschuldigde vergoeding voor het gebruik met een Schip of Vaartuig van de zich in het Zeehavengebied Dordrecht bevindende openbare palenconstructies van de Gemeente / HbR.
Partijen	De Gemeente en HbR, tezamen of ieder afzonderlijk.
Portefeuillebeheer	Het beheer van de Beperkte Rechten en de Huurovereenkomsten alsmede van nieuw te sluiten overeenkomsten op grond waarvan aan een Derde het gebruik van een Haventerrein en/of de zich daarop bevindende bebouwing zal toekomen in het tijdvak van de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I tot de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II, omfattende (i) het factureren, innen en invorderen van de op of na de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I door de Beperkt Gerechtigden en/of

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



Huurders aan de Gemeente verschuldigde canon, huur en/of andere gebruiksvergoedingen, (ii) het uitvoeren van herzieningen van de door de Beperkt Gerechtigden en/of Huurders aan de Gemeente verschuldigde canon, huur en/of andere gebruiksvergoedingen, (iii) het houden van toezicht en controle op de naleving van de bepalingen van de Beperkte Rechten en de Huurovereenkomsten en de wijze waarop de Beperkt Gerechtigden en Huurders de Haventerreinen gebruiken, met inbegrip van de beëindiging van de Beperkte Rechten en de Huurovereenkomsten en de terugname en/of heruitgifte van Haventerreinen, alsmede het aangaan van nieuw te sluiten overeenkomsten op grond waarvan aan een Derde het gebruik van een Haventerrein en/of de zich daarop bevindende bebouwing zal toekomen, alles inclusief dossiervorming en rapportage.

Prijsindex	De hierna in artikel 16.1.2 bedoelde, door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren Consumentenprijsindex voor alle huishoudens afgeleid (2006=100) respectievelijk de daarvoor in de plaats tredende prijsindex.
ProRail	ProRail B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te Moreelsepark 3, 3511 EP Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30124359.
PWA-kade	De Prins Willem Alexanderkade, gelegen aan het Mallegat-Oost, behorende tot het Haventerrein Onbelast aan de Pieter Hoebéeweg, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie L, nummers 2780, 2783 en 2936 (alle gedeeltelijk).
Rechtbank	De arrondissementsrechtbank te Rotterdam.
Registers	De openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8, eerste lid van de Kadasterwet, gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
Riolering	De voor de inzameling, verwerking, zuivering of transport van afvalwater, hemelwater of grondwater bestemde voorziening of combinatie van voorzieningen, bestaande uit Leidingen met bijbehorende pompen, putten, kolkaansluitleidingen en overige voorzieningen, in eigendom, in beheer en/of in onderhoud bij de Gemeente, zulks echter met uitzondering van de kolken.
Rioolheffing	De directe belasting welke thans op grond van de Verordening op de heffing en invordering van rioolheffing 2012 door de Gemeente wordt geheven ter bestrijding van de kosten die voor de Gemeente verbonden zijn aan de inzameling en het transport van huishoudelijk

afvalwater en bedrijfsafvalwater, alsmede de zuivering van huishoudelijk afvalwater, en de inzameling van afvloeiend hemelwater en de verwerking van het ingezamelde hemelwater, alsmede het treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

ROM-D

Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden C.V., een commanditaire vennootschap, statutair gevestigd te Dordrecht en kantoorhoudende te Noordendijk 250, 3311 RR Dordrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24298635, met als enige beherende vennoot Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden Beheer N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Dordrecht en kantoorhoudende te Noordendijk 250, 3311RR Dordrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24298633.

**Samenwerkings-
overeenkomst I**

De op 1 juli 2011 tussen de Gemeente en HbR gesloten overeenkomst, waarin nadere afspraken tussen Partijen zijn vastgelegd ten aanzien van de wijze waarop de samenwerking zoals initieel vastgelegd in het Hoofdlijndocument nader vorm wordt gegeven in het tijdvak van de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I tot de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II – in het bijzonder met betrekking tot het Nautisch Beheer, het Portefeuillebeheer en het Hersteltraject – en het vervolgproces om te komen tot de Samenwerkingsovereenkomst II en de Erfpachtovereenkomst.

**Samenwerkings-
overeenkomst II**

Deze tussen de Gemeente en HbR te sluiten overeenkomst, zoals hiervoor in overweging B sub (i) vermeld.

Schip

Een zaak, geen luchtvaartuig zijnde, die blijkens zijn constructie bestemd is om te drijven en drijft of heeft gedreven, dan wel een op grond van het bepaalde in artikel 8:1, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek bij algemene maatregel van bestuur voor de toepassing van de bepalingen van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek als schip aangewezen zaak.

Spooraansluiting

De aansluiting van één of meer Haventerreinen en/of één of meer percelen grond waarvan de eigendom thans aan Derden toebehoort op de Stamspoorlijn door middel van een spoor en een wissel, met inbegrip van de zich op het Haventerrein bevindende spoorwegen, waarop de Stamlijnovereenkomst niet van toepassing is.

Stamlijnovereenkomst

De op 10 maart 2000 tussen de Gemeente en ProRail (destijds genaamd NS Railinfrabeheer B.V.) gesloten overeenkomst met betrekking tot de instandhouding van de Stamspoorlijn, waarvan

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



een kopie als **Bijlage 6** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II is gehecht.

Stamspoorlijn

De in en buiten het Zeehavengebied Dordrecht gelegen spoorwegen, die bij het Besluit aanwijzing hoofdspoorwegen van 20 december 2004 zijn aangewezen als hoofdspoorwegen in de zin van artikel 2 van de Spoorwegwet, waarop de Stamlijnovereenkomst van toepassing is.

Subbijlage

Iedere gegevensdrager die door Partijen naar zijn aard en inhoud is aangemerkt als behorende bij een Bijlage bij deze Samenwerkingsovereenkomst II en als zodanig in deze Samenwerkingsovereenkomst II of in die Bijlage wordt benoemd.

**Tekening
Haventerreinen en
Openbaar Gebied**

De tekening met nummer 2009-759, uitgave 05, datum 26 oktober 2009, laatstelijk gewijzigd 4 december 2012, die als **Bijlage 7** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II is gehecht.

**Tekening Regionaal
Nautisch Beheer**

De tekening "Dordrecht, regionaal nautisch beheer no 2" met bijbehorende tabel, datum 16 juni 2011, die als **Bijlage 8** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II is gehecht.

**Tekening
Zeehavengebied
Dordrecht**

De tekening met nummer 2009-713, uitgave 05, datum 6 oktober 2009, laatstelijk gewijzigd 4 december 2012, die als **Bijlage 9** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II is gehecht.

**Toekomstige
Haventerreinen**

De percelen grond of water in het Zeehavengebied Dordrecht, waarvan de eigendom thans aan Derden toebehoort:

- (i) die na de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II een Havenbestemming hebben of zullen krijgen; en
- (ii) waarop per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II de Hoofderfpacht nog niet is gevestigd.

Vaartuig

Elk drijvend lichaam niet zijnde een Schip, dat wegens zijn drijfvermogen is bestemd of wordt gebruikt voor het vervoer te water of voor het dragen van voorwerpen die al dan niet met het drijvende lichaam één geheel vormen.

Vuilvissen

Het verwijderen van op het wateroppervlak drijvend vuil dat gevaar, schade of hinder voor de scheepvaart oplevert en de verwerking van dit afval.

WDO

Het binnen het bestaande grondgebied van de Gemeente gelegen gebied "Westelijke Dordtse Oever", dat globaal wordt begrensd door de Oude Maas, de Dordtse Kil, de Oude Beerpoldersekade, de rijksweg A16, de Laan der Verenigde Naties en de Handelskade, en waarbinnen het Zeehavengebied Dordrecht alsmede DK III en

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



DK IV zijn gelegen.

Weg

Alle in het Openbaar Gebied gelegen in de zin van de Wegenwet of de Wegenverkeerswet openbare wegen of paden, met inbegrip van de daarin liggende kunstwerken en duikers en het tot die wegen of paden behorende wegmeubilair, de lichtmasten, de verkeersborden en verkeersinstallaties, de trottoirs, de voetpaden, de rijwielpaden en de parkeerplaatsen, de voor de inzameling van afvalwater, hemelwater of grondwater bestemde kolken, de bermen en zijkanten met de bijbehorende beplantingen en het (overige) buitenruimte-meubilair, met uitzondering van de Riolering.

**Zeehavengebied
Dordrecht**

Het binnen het bestaande grondgebied van de Gemeente gelegen gebied met de Haventerreinen, het Openbaar Gebied en in eigendom aan Derden toebehorende percelen grond en/of water, al dan niet met een Havenbestemming, waarin havenfuncties worden of kunnen worden uitgeoefend, zulks te beoordelen aan de hand van algemeen aanvaarde maatschappelijke verkeersopvattingen, en welk gebied is weergegeven op de Tekening Zeehavengebied Dordrecht.

Zeehavengeld

De door een Derde aan de Gemeente / HbR verschuldigde vergoeding voor het gebruik met een Zeeschip van de zich in het Openbaar Gebied bevindende havens, terreinen, wateren, kades, aanlegsteigers, meerpalen, boeien en andere soortgelijke werken of inrichtingen van de Gemeente / HbR dan wel voor het in dat verband afnemen van diensten van de Gemeente / HbR.

Zeeschip

Elk Schip of Vaartuig dat wordt gebruikt of is bestemd voor de vaart buitengaats, als bedoeld in artikel 1, eerste lid van de Schepenwet, almede elk Schip of Vaartuig dat in verband met sloop of voorgenomen sloop niet meer wordt gebruikt voor de vaart buitengaats of de bestemming daartoe heeft verloren.

Zonebeheerplan

Het op 20 november 2007 door het College respectievelijk op 18 december 2007 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwijndrecht vastgestelde zonebeheerplan als bedoeld in artikel 164 van de Wet geluidhinder, genaamd "Zonebeheerplan Grootte Lindt / Dordt-West", met inbegrip van de bij dat zonebeheerplan behorende bijlagen.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



1.2 Interpretatie.

1.2.1 De definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in zowel enkelvoud als meervoud in deze Samenwerkingsovereenkomst II worden gebruikt.

1.2.2 Tenzij in deze Samenwerkingsovereenkomst II anders is bepaald, geldt dat:

- (i) elke verwijzing naar artikelen, Bijlagen en Subbijlagen de verwijzing inhoudt naar de artikelen, Bijlagen en Subbijlagen van deze Samenwerkingsovereenkomst II;
- (ii) overal waar de mannelijke vorm wordt gebruikt, ook de vrouwelijke vorm gelezen kan worden, en vice versa;
- (iii) verwijzingen naar personen gelezen dienen te worden als mede verwijzende naar een particulier, firma, vennootschap, overheid(sinstantie) of een samenwerkingsverband, vereniging, maatschap (ongeacht of deze een eigen rechtspersoonlijkheid bezitten);
- (iv) verwijzingen naar een tijdstip gelden als verwijzing naar de Midden-Europese Standaardtijd; en
- (v) kopjes bij artikelen, Bijlagen en Subbijlagen slechts het gemak dienen en geen enkele werking ten aanzien van uitleg van deze Samenwerkingsovereenkomst II hebben.

1.2.3 De Bijlagen en Subbijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Samenwerkingsovereenkomst II en hebben dezelfde rechtskracht als ware zij expliciet opgenomen in het lichaam van deze Samenwerkingsovereenkomst II zelf.

2 DOEL VAN DEZE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST II. DEMARCATIE.

2.1 Doel van deze Samenwerkingsovereenkomst II

2.1.1 Het doel van deze Samenwerkingsovereenkomst II is:

- (i) het (opnieuw) vastleggen en nader uitwerken van de door Partijen bereikte resultaten in vervolg op de in het Hoofdlijnendocument gemaakte afspraken om te komen tot deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid;
- (ii) het vastleggen van de door Partijen bereikte resultaten in vervolg op de in de Samenwerkingsovereenkomst I gemaakte afspraken om te komen tot deze Samenwerkingsovereenkomst II en de Erfpachtovereenkomst;
- (iii) het vastleggen van de overgang van de binnen de samenwerking tussen Partijen te onderscheiden fase 1 naar fase 2, zoals nader omschreven in artikel 2.2.1 van de Samenwerkingsovereenkomst I, de beëindiging van het Hoofdlijnendocument en de Samenwerkingsovereenkomst I en de aanvang van deze Samenwerkingsovereenkomst II;

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- (iv) het vastleggen van de tussen Partijen gemaakte afspraken ten aanzien van de wijze waarop de samenwerking zoals initieel vastgelegd in het Hoofdlijnendocument vanaf de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II nader vorm zal worden gegeven.

2.2 Demarcatie ten opzichte van het Hoofdlijnendocument en de Samenwerkingsovereenkomst I.

2.2.1 Het Hoofdlijnendocument en de Samenwerkingsovereenkomst I worden per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II met wederzijds goedvinden beëindigd.

2.2.2 Voor zover de in het Hoofdlijnendocument en de Samenwerkingsovereenkomst I vastgelegde afspraken niet zijn opgenomen in deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer of de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid, komen eerstbedoelde afspraken per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II te vervallen.

3 VOORBEHOUDEN UIT HET HOOFDLIJNENDOCUMENT. UITVOERING VAN HET HERSTELTRAJECT.

3.1 Voorbehouden uit het Hoofdlijnendocument.

3.1.1 Partijen hebben in artikel 3.1 van de Samenwerkingsovereenkomst I vastgesteld dat zij geen aanleiding zien om vast te houden aan de in artikel 5.6 van het Hoofdlijnendocument beschreven rechtsgevolgen, zijnde het van rechtswege vervallen van de in het Hoofdlijnendocument vastgelegde afspraken en het niet aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

3.1.2 Partijen hebben in artikel 3.2 van de Samenwerkingsovereenkomst I vastgesteld dat de uitkomst van het in artikel 8.2 van het Hoofdlijnendocument omschreven geluidsonderzoek hen geen aanleiding heeft gegeven om af te zien van het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

3.1.3 Partijen hebben in artikel 3.3 van de Samenwerkingsovereenkomst I vastgesteld dat de uitkomst van het in artikel 9 van het Hoofdlijnendocument omschreven due diligence onderzoek HbR geen aanleiding heeft gegeven tot herziening van de in artikel 20 van het Hoofdlijnendocument opgenomen commerciële voorwaarden dan wel om af te zien van het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

3.1.4 Partijen hebben in artikel 3.4 van de Samenwerkingsovereenkomst I vastgesteld dat de (voorlopige) uitkomst van het in de periode december 2009 tot de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I door de Gemeente met het Rijk gevoerde overleg over de financiering van een deel van de in artikel 11.1 van het Hoofdlijnendocument vermelde infrastructurele aanpassingen hen geen aanleiding heeft gegeven om af te zien van het aangaan

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

- 3.1.5 Partijen hebben in artikel 3.5 van de Samenwerkingsovereenkomst I vastgesteld dat de uitkomst van het in artikel 19.1 van het Hoofdlijndocument bedoelde onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de Bodem van de Haventerreinen en het Openbaar Gebied (met inbegrip van de land-waterscheiding) hen geen aanleiding heeft gegeven om af te zien van het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

3.2 Uitvoering van het Hersteltraject.

- 3.2.1 De Gemeente heeft het Hersteltraject per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II nog niet volledig in overeenstemming met het in artikel 7.1.2 van de Samenwerkingsovereenkomst I bedoelde plan van aanpak uitgevoerd of doen uitvoeren. In verband hiermee hebben Partijen de hierna in artikel 3.2.4 en 3.2.5 omschreven procesafspraken gemaakt.

- 3.2.2 Het tot het Hersteltraject behorende besluit als bedoeld in:

- (i) artikel 7.1.1 sub (i) van de Samenwerkingsovereenkomst I is op 24 januari 2012 genomen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Binnenmaas en is op 19 juni 2012 onherroepelijk geworden;
- (ii) artikel 7.1.1 sub (ii) van de Samenwerkingsovereenkomst I is op 29 mei 2012 genomen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht en is op 20 juli 2012 onherroepelijk geworden;
- (iii) artikel 7.1.1 sub (iii) van de Samenwerkingsovereenkomst I is op 8 maart 2012 genomen door de gemeenteraad van Binnenmaas en is op 19 juni 2012 onherroepelijk geworden.

- 3.2.3 Het tot het Hersteltraject behorende besluit als bedoeld in:

- (iv) artikel 7.1.1 sub (iv) van de Samenwerkingsovereenkomst I is in zoverre voorbereid dat dit besluit naar verwachting van Partijen in het eerste kwartaal van 2013 zal worden genomen door de gemeenteraad van Dordrecht;
- (v) artikel 7.1.1 sub (v) van de Samenwerkingsovereenkomst I is in zoverre voorbereid dat dit besluit naar verwachting van Partijen medio mei 2013 zal worden genomen door de gemeenteraad van Dordrecht door het hierna in onderdeel (vi), sub a. van dit artikel 3.2 bedoelde besluit;
- (vi) artikel 7.1.1 sub (vi) van de Samenwerkingsovereenkomst I is in zoverre voorbereid dat dit besluit naar verwachting van Partijen voor zover het de gemeente Dordrecht betreft medio mei 2013 zal worden genomen door de gemeenteraad van Dordrecht:
 - a. door het besluit tot het vaststellen van het Bestemmingsplan Zeehavens;
 - b. door het besluit tot het vaststellen van het Bestemmingsplan Maasterras; en

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- c. door het besluit tot het vaststellen van het Bestemmingsplan Dordtse Kil I, II, III en Amstelwijck-West.

Voor zover het de gemeente Zwijndrecht betreft is het tot het Hersteltraject behorende besluit als bedoeld in artikel 7.1.1 sub (vi) van de Samenwerkingsovereenkomst I nog niet zodanig voorbereid dat het tijdstip van uitvoering door Partijen kan worden bepaald.

- 3.2.4 De Gemeente is verplicht zich zoveel als redelijkerwijs van haar mag worden verwacht in te spannen om de gemeente Zwijndrecht ertoe te brengen zo spoedig mogelijk het tot het Hersteltraject behorende besluit als bedoeld in artikel 7.1.1 sub (vi) van de Samenwerkingsovereenkomst I uit te voeren door het vaststellen van een bestemmingsplan voor het tot het grondgebied van de gemeente Zwijndrecht behorende deel van het gezoneerde industrieterrein Grootte Lindt dat op zoveel mogelijk gelijke wijze als in het Bestemmingsplan Zeehavens de beschikbare geluidruimte verkavelt en verdeelt en voorkomt dat bedrijven meer geluidruimte kunnen gebruiken dan voor die bedrijven beschikbaar is op grond van het huidige geluidverdeelplan (dat een onderdeel vormt van het Zonebeheerplan).

De Gemeente betreft HbR nauw bij de afwikkeling van de tegen het ontwerp Bestemmingsplan Zeehavens ingediende zienswijzen. In dat proces bepalen Partijen in gezamenlijkheid en na een inhoudelijke analyse van de ingediende zienswijzen hoe met de zienswijzen wordt omgegaan en/of deze aanleiding geven om het ontwerp Bestemmingsplan Zeehavens voorafgaand aan de vaststelling nog bij te stellen om de kansen in een eventuele beroepsprocedure te verbeteren. Indien Partijen hierover geen overeenstemming kunnen bereiken, winnen zij voor hen beiden bindend advies in bij de heer mr. J.A.M. van der Velden van AKD.

Wanneer tegen het vast te stellen Bestemmingsplan Zeehavens beroep wordt ingediend, betreft de Gemeente HbR eveneens nauw bij dat proces. Partijen zullen in gezamenlijkheid de processtrategie bepalen en de inhoud van de processtukken voorbereiden. De Gemeente zal de heer mr. J.A.M. van der Velden van AKD inschakelen om in geval van beroep in rechte het verweer namens haar te voeren. Zo Partijen met betrekking tot de processtrategie en/of de inhoud van processtukken geen overeenstemming kunnen bereiken, heeft de heer mr. J.A.M. van der Velden van AKD de doorslaggevende stem.

De Gemeente zal zo spoedig mogelijk en in nauwe samenwerking met HbR een proces opstarten om met de indieners van zienswijzen in overleg te treden. Partijen zullen in redelijkheid en gebaseerd op de voornoemde analyse van de zienswijzen hun minnelijke processtrategie met betrekking tot die indieners bepalen.

Wanneer door wetswijzigingen of andere oorzaken een strategiewijziging noodzakelijk lijkt, is de Gemeente eveneens verplicht om HbR daarbij op de hiervoor bedoelde wijze te betrekken.

- 3.2.5 Indien en voor zover de tot het Hersteltraject behorende besluiten als bedoeld in artikel 7.1.1 sub (vi) van de Samenwerkingsovereenkomst I (vastleggen geluidruimte in de betreffende bestemmingsplannen) als gevolg van daartegen ingediend beroep geheel of gedeeltelijk worden vernietigd, dan zullen Partijen in overleg treden over de alsdan ontstane situatie. Partijen zullen zich alsdan zoveel als redelijkerwijs mogelijk inspannen voor het bereiken van een oplossing die zoveel mogelijk aansluit bij het oorspronkelijke doel, te weten een goed geborgd systeem van geluidruimteverdeling waarbij zoveel mogelijk wordt voorkomen dat bedrijven meer geluidruimte kunnen gebruiken dan specifiek voor hen beschikbaar is.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



4 GEVOLGEN VAN DE FASEOVERGANG.

4.1 Gevolgen van de beëindiging van het Hoofdlijndocument en de Samenwerkingsovereenkomst I.

Partijen verlenen elkaar over en weer volledige en onherroepelijke kwijting ter zake van alle eventuele aanspraken voortvloeiend uit het Hoofdlijndocument en de Samenwerkingsovereenkomst I, in het bijzonder de artikelen 6.1 tot en met 6.5, 8.1.4 en 8.2 van de Samenwerkingsovereenkomst I, behoudens voor zover die aanspraken opnieuw in deze Samenwerkingsovereenkomst II zijn vastgelegd.

4.2 Nadere afspraken in verband met de beëindiging van het Portefeuillebeheer.

4.2.1 In verband met de beëindiging van de opdracht tot het uitvoeren van het Portefeuillebeheer, zoals bedoeld in artikel 6 van de Samenwerkingsovereenkomst I, wordt de in artikel 6.3 van de Samenwerkingsovereenkomst I bedoelde volmacht van de Gemeente aan HbR hierbij door de Gemeente ingetrokken per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II.

4.2.2 HbR blijft jegens de Gemeente verplicht:

- (i) om uiterlijk één maand na Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II het in artikel 6.1.2 van de Samenwerkingsovereenkomst I bedoelde halfjaarlijkse exploitatieoverzicht met betrekking tot de Beperkte Rechten en de Huurovereenkomsten op te stellen en aan de Gemeente te overleggen;
- (ii) om uiterlijk drie maanden na Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II alle door HbR in haar hoedanigheid van portefeuillebeheerder reeds ontvangen en nog te ontvangen bedragen over te maken op een bankrekening ten name van de Gemeente, onder gelijktijdige opgave van de nog niet van Beperkt Gerechtigden en/of Huurders ontvangen bedragen, behoudens voor zover die bedragen reeds door HbR aan de Gemeente zijn overgemaakt;
- (iii) om uiterlijk drie maanden na Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II de Gemeente in het bezit te stellen van de in artikel 3.1.1 en 3.1.2 van het Beleidsdocument Portefeuillebeheer bedoelde gegevensdragers.

4.2.3 Partijen maken uiterlijk drie maanden na Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II nadere afspraken over de afwikkeling van de opdracht tot het uitvoeren van het Portefeuillebeheer, zoals bedoeld in artikel 6 van de Samenwerkingsovereenkomst I. Deze afspraken zullen onder meer betrekking hebben op het verrekenen van per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II lopende termijnen van de op grond van de Beperkte Rechten en de Huurovereenkomsten verschuldigde gebruiksvergoedingen, eventuele lopende rechtsgedingen, arbitrages, bindend adviesprocedures of mediation in een geschil met betrekking tot de Beperkte Rechten of de Huurovereenkomsten.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



5 AANVANG EN DUUR. HOOFDLIJNEN VAN DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST II.

5.1 Aanvang en duur.

5.1.1 De Samenwerkingsovereenkomst II vangt aan op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II, om 0.00 uur, en zal worden aangegaan voor onbepaalde tijd.

5.1.2 De Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II is 1 januari 2013.

5.2 Hoofdpijnen van de Samenwerkingsovereenkomst II.

De Samenwerkingsovereenkomst II houdt op hoofdpijnen in:

- (i) dat HbR met ingang van de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II de ontwikkeling, de exploitatie en het beheer van het Zeehavengebied Dordrecht van de Gemeente zal overnemen en voor rekening en risico van HbR zal uitvoeren, in overeenstemming met het Ontwikkelprofiel;
- (ii) dat HbR per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II gerechtigd zal zijn tot de Hoofderfpacht;
- (iii) dat de Havenmeester namens HbR met ingang van de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II het Nautisch Beheer zal continueren in de op de Tekening Regionaal Nautisch Beheer aangegeven gedeelten van het grondgebied van de gemeenten Dordrecht, Zwijndrecht en Papendrecht;
- (iv) dat – behoudens het hiervoor sub (iii) bepaalde – de Gemeente voor alle overige publiekrechtelijke aangelegenheden het bevoegd gezag zal blijven.

6 ONTWIKKELING VAN HET ZEEHAVENGEBIED DORDRECHT.

6.1 Inleiding. Ontwikkelprofiel.

6.1.1 HbR heeft het Ontwikkelprofiel opgesteld, waarin een beschrijving wordt gegeven van het meest wenselijke streefbeeld voor de invulling van het Zeehavengebied Dordrecht.

HbR zal met ingang van de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II het Zeehavengebied Dordrecht voor rekening en risico van HbR ontwikkelen in overeenstemming met het Ontwikkelprofiel.

6.1.2 De Gemeente heeft kennis genomen van het Ontwikkelprofiel en zal dit streefbeeld ten volle ondersteunen, onder meer door het in artikel 6.4 gestelde.

De Gemeente zal geen besluiten nemen of handelingen verrichten (hieronder mede begrepen het gedogen van handelingen van Derden en/of het in stand houden van feitelijke situaties) zonder een zorgvuldige afweging of die besluiten of handelingen de met het Ontwikkelprofiel beoogde invulling van het Zeehavengebied Dordrecht nadelig kunnen beïnvloeden.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- 6.1.3 Het Ontwikkelprofiel zal per tijdvak van vijf jaar worden geëvalueerd op de hierna in artikel 6.7 beschreven wijze, voor het eerst in het derde kwartaal van 2017.
- 6.1.4 HbR is op grond van het hierna in artikel 7.1.3 sub (i) bepaalde zelfstandig bevoegd tot uitgifte van de Haventerreinen en het Openbaar Gebied. Het is HbR echter niet toegestaan om zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente over te gaan tot de uitgifte ineens van een Haventerrein met een oppervlakte van meer dan vijf hectare ten behoeve van niet in het Ontwikkelprofiel genoemde marktsegmenten. Het is HbR evenmin toegestaan om zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente door middel van meerdere, al dan niet onafhankelijke uitgiften van één of meer Haventerreinen met een oppervlakte van minder dan vijf hectare per stuk over te gaan tot de uitgifte van één of meer Haventerreinen met een oppervlakte van in totaal meer dan vijf hectare ten behoeve van niet in het Ontwikkelprofiel genoemde marktsegmenten. De Gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.

6.2 Zonebeheerplan.

De Gemeente heeft besloten die delen van het gezoneerde industrieterrein, gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Dordrecht en buiten het Zeehavengebied Dordrecht, te onttrekken aan het gezoneerde industrieterrein. Dat wordt geregeld in de bestemmingsplannen Maasterras en Dordtse Kil I, II, III en Amstelwijk-west. Partijen zijn in overeenstemming met het bepaalde in artikel 7.1.1, laatste alinea van de Samenwerkingsovereenkomst I overeengekomen dat het Geluidverdeelplan onderdeel zal uitmaken van het nieuwe bestemmingsplan "Bestemmingsplan Zeehavens" en andere bestemmingsplannen die delen van het gezoneerde industrieterrein omvatten. Dientengevolge zal het Geluidverdeelplan worden geschrapt uit het Zonebeheerplan.

De Gemeente heeft de gemeente Zwijndrecht formeel verzocht om het Geluidverdeelplan op te nemen in het bestemmingsplan "Grote Lindt" van de gemeente Zwijndrecht.

6.3 Bestemmingsplan Zeehavens.

Partijen stellen hierbij vast dat zij overeenstemming hebben bereikt met betrekking tot de regeling van de in artikel 8.7 van de Samenwerkingsovereenkomst I vermelde onderwerpen "inwaartse zonerings" en "externe veiligheidscontouren" in het nieuwe bestemmingsplan "Bestemmingsplan Zeehavens". Het nieuwe bestemmingsplan "Bestemmingsplan Zeehavens" wordt in het eerste halfjaar van 2013 ter besluitvorming voorgelegd aan de raad van de Gemeente.

6.4 WDO. Infrastructurele aanpassingen.

- 6.4.1 De Gemeente zal het maatregelenpakket WDO uitvoeren (voor zover het door en voor rekening en risico van de Gemeente uit te voeren maatregelen betreft) respectievelijk te bevorderen dat het maatregelenpakket WDO wordt uitgevoerd (voor zover het door en voor rekening en risico van derden uit te voeren maatregelen betreft) dan wel door andere maatregelen te (doen) uitvoeren, mits die andere maatregelen in vergelijkbare mate bijdragen aan het bereiken van het in de Bestuurlijke Overeenkomst WDO omschreven doel.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



6.4.2 Partijen hebben de als **Bijlage 10** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehechte indicatieve planning opgesteld voor de uitvoering van de navolgende, onder meer tot het maatregelenpakket WDO behorende infrastructurele aanpassingen:

- (i) de verbreding van de Mijlweg;
- (ii) de aanleg van de westelijke ontsluiting van het Zeehavengebied Dordrecht;
- (iii) de verbetering van de verkeersafwikkeling op het knooppunt van rijksweg A16 met de provinciale weg N3 ten opzichte van 2011 door de aanleg van een kwart-klaverblad in de noordwestelijke hoek van het knooppunt ten behoeve van het verkeer van de N3 (in westelijke richting) naar de A16 (in zuidelijke richting) of een andere, vergelijkbare verkeersmaatregel (in plaats van de in artikel 11.1 sub d van het Hoofdlijndocument bedoelde fly-over);
- (iv) de realisatie van een parallelstructuur, wisselstrook en/of verlengde invoegstrook langs rijksweg A16 (in zuidelijke richting); en
- (v) de realisatie van een nieuwe afslag DK IV (op rijksweg A16).

Tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld (door het gebruik van de term "streefdatum") en onverminderd het hiervoor in artikel 6.4.1 bepaalde zal de Gemeente zich maximaal inspannen om de hiervoor bedoelde infrastructurele maatregelen binnen de in de planning vastgestelde termijnen te (doen) uitvoeren.

6.4.3 Partijen zullen op ambtelijk niveau een gestructureerd en periodiek afstemmingsoverleg organiseren over de uitvoering van de hiervoor in artikel 6.4.2 bedoelde infrastructurele aanpassingen. De agenda voor dit afstemmingsoverleg wordt gezamenlijk opgesteld door de voor het afstemmingsoverleg aangewezen gesprekspartners.

Partijen streven naar continuïteit in het afstemmingsoverleg, bijvoorbeeld door zoveel mogelijk vaste gesprekspartners af te vaardigen.

Het afstemmingsoverleg op ambtelijk niveau zal tenminste twee (2) maal per jaar plaatsvinden tussen de gebiedsmanager van HbR en de programmamanager WDO van de Gemeente.

In het hiervoor bedoelde afstemmingsoverleg kan niet worden besloten tot wijziging van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer of de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

6.5 Ontwikkeling "Kop van de Mijlweg".

De toekomstige ontwikkeling op de kop van de Mijlweg zal uitsluitend mogen plaatsvinden in overleg met HbR. De Gemeente zal op deze locatie geen ontwikkelingen laten plaatsvinden die leiden tot enigerlei beperking van de mogelijkheden tot ontwikkeling van het Zeehavengebied Dordrecht door HbR, in het bijzonder voor wat betreft geluid en externe veiligheid.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



6.6 DK III en DK IV.

6.6.1 De Gemeente en HbR onderkennen de meerwaarde van het ontwikkelen van het Zeehavengebied Dordrecht in relatie tot DK III en DK IV en vice versa.

6.6.2 De Gemeente zal in overleg met HbR de inzet voor de kaderstelling voor de ontwikkeling van DK IV bepalen. De in de vorige zin bedoelde nadere afspraken zullen schriftelijk worden vastgelegd in een document dat – met inachtneming van het hierna in artikel 27.6 bepaalde – als **Bijlage 11** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II zal worden gehecht.

6.6.3 In het kader van de uitgifte van bedrijfsterreinen in DK III en DK IV wordt geen ruimtereservering aangehouden voor eventueel uit te plaatsen bedrijven uit het Zeehavengebied Dordrecht. Eventueel uit te plaatsen bedrijven uit het Zeehavengebied Dordrecht zijn echter niet op voorhand uitgesloten van uitgifte in DK III en DK IV.

6.7 Evaluatie van het Ontwikkelprofiel.

6.7.1 Het Ontwikkelprofiel zal per tijdvak van vijf jaar op ambtelijk niveau worden geëvalueerd, voor het eerst op de hiervoor in artikel 6.1.3 bedoelde datum.

6.7.2 Indien de hiervoor in artikel 6.7.1 bedoelde evaluatie de Gemeente of HbR daartoe aanleiding geeft, dan zullen de Gemeente en HbR op verzoek van de meest gerede Partij met elkaar in overleg treden om het Ontwikkelprofiel aan te passen en opnieuw vast te stellen.

6.7.3 De evaluatie van het Ontwikkelprofiel of het aanpassen en opnieuw vaststellen van het Ontwikkelprofiel zal geen van Partijen aanleiding kunnen geven om met de andere Partij in onderhandeling te treden over de herziening van de Canon of de wijziging van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer of de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

6.7.4 Indien Partijen niettegenstaande hun opvattingen zoals verwoord in de considerans sub A (vi) vaststellen dat zij geen overeenstemming kunnen bereiken over de aanpassing en vaststelling van het Ontwikkelprofiel, zullen de Gemeente en HbR op verzoek van de meest gerede Partij met elkaar in overleg treden om vast te stellen of voortzetting van de samenwerking nog gewenst is.

Indien Partijen vaststellen dat voortzetting van de samenwerking niet langer gewenst is (hieronder begrepen het geval dat Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over voortzetting van de samenwerking), zal ieder van Partijen kunnen besluiten tot beëindiging van de Samenwerkingsovereenkomst door opzegging met inachtneming van het hierna in artikel 21 bepaalde.

7 EXPLOITATIE VAN HET ZEEHAVENGEBIED DORDRECHT.

7.1 Inleiding. Risico-overgang. Erfpachtovereenkomst.

7.1.1 HbR zal met ingang van de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II het Zeehavengebied Dordrecht voor rekening en risico van HbR exploiteren op basis van de Hoofderfpacht.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- 7.1.2 De Gemeente en HbR zullen ter uitvoering van de Erfpachtovereenkomst uiterlijk per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II de Hoofderfpacht vestigen op de Haventerreinen en het Openbaar Gebied, met inbegrip van de Wegen, de Bodem en de zich de zich in het Openbaar Gebied bevindende glooiingen, onder- en bovenwatertaluds, kademuren, boeien, pontons, steigers, palen of andere afmeervoorzieningen, waarvan de juridische en economische eigendom toebehoort aan de Gemeente.
- 7.1.3 De Hoofderfpacht houdt onder meer in:
- (i) dat HbR zelfstandig bevoegd is tot uitgifte in ondererfpacht dan wel tot verhuur van de Haventerreinen, Toekomstige Haventerreinen en het Openbaar Gebied;
 - (ii) dat alle inkomsten uit de exploitatie van de Haventerreinen, Toekomstige Haventerreinen en het Openbaar Gebied (hieronder mede begrepen Boeiengeld, Kadegeld en Palengeld), alsmede alle inkomsten uit Zeehavengeld en Binnenhavengeld, ten goede zullen komen van HbR;
 - (iii) dat alle kosten van het Nat Beheer, de kosten van de hierna in artikel 9.2.2 bedoelde Aanpassingen, de kosten van de hierna in artikel 12.3.2 bedoelde modificaties van de Riolering en de kosten van het Nautisch Beheer ten laste zullen komen van HbR.
- 7.1.4 Indien en voor zover de Hoofderfpacht per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II nog niet ten behoeve van HbR is gevestigd, zullen Partijen zich in hun onderlinge verhouding vanaf de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II tot de vestiging van de Hoofderfpacht zodanig gedragen als ware de Hoofderfpacht reeds op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II gevestigd. Een en ander zal nader worden uitgewerkt in de Erfpachtovereenkomst.
- 7.1.5 In aanvulling op het hiervoor in artikel 7.1.3 sub (ii) bepaalde zullen de inkomsten uit Zeehavengeld die worden gegenereerd op de oeverfrontnummers D737 tot D742 (Handelskade) en D613 tot D617 (Papendrechtsestraat) óók ten goede komen van HbR, tot het tijdstip waarop de Overeenkomst Nautisch Beheer eindigt.
- 7.1.6 De Gemeente draagt met ingang van de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II het Opstalrecht Gemeente over aan HbR. De Gemeente draagt tevens het beheer en onderhoud over van de strijkverlichting en de walbolders, gelegen op gronden van Derden in het Zeehavengebied Dordrecht:

Overdracht van beheer en onderhoud van de hiervoor genoemde walbolders zal niet plaatsvinden als deze walbolders naar het oordeel van HbR vanuit nautisch oogpunt niet noodzakelijk zijn of uit door de gemeente of een Derde overgelegde specificaties dan wel uit de hierna in artikel 8.4.2, sub (v) bedoelde beproeving blijkt dat deze walbolders in een dusdanige staat verkeren dat zij hun functie hebben verloren. De hierna beschreven verplichting geldt niet voor de walbolders die op grond van het in deze alinea bepaalde niet worden overgedragen.

De Gemeente is verplicht om na de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II op eerste verzoek van HbR in overleg te treden met de eigenaar en/of gebruiker van een perceel waarop zich de hiervoor genoemde strijkverlichting en walbolders bevinden om ten behoeve van de Gemeente een recht van opstal te laten vestigen. Vervolgens wordt het opstalrecht "om niet" overgedragen aan HbR.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



7.2 Staat van oplevering.

7.2.1 Behoudens het hierna in de artikelen 7.2.3, 7.4.1, 7.4.2, 7.4.3 en 7.4.5 bepaalde aanvaardt HbR de Haventerreinen en het Openbaar Gebied, met inbegrip van de Wegen, de Bodem en de Objecten Nat Beheer, in de staat waarin deze zich op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II zullen bevinden.

7.2.2 Partijen hebben voorafgaand aan de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I een onderzoek uitgevoerd naar de staat van de Objecten Nat Beheer.

In verband met het bepaalde in artikel 8.1.4 van de Samenwerkingsovereenkomst I hebben Partijen wederom een onderzoek uitgevoerd naar de staat van de Objecten Nat Beheer, alsmede de diepte van het Openbaar Water.

Onverminderd het hierna in artikel 7.2.3 bepaalde stellen Partijen hierbij vast:

- (i) dat de staat van de Objecten Nat Beheer per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II niet minder is dan de staat waarin de Objecten Nat Beheer zich bevonden ten tijde van het opstellen van het hierna in artikel 7.2.3 bedoelde document, behoudens normale slijtage; en
- (ii) dat de diepte van het Openbaar Water per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II niet minder is dan de diepte van het Openbaar Water per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I, behoudens normale aanslibbing.

7.2.3 Met betrekking tot de PWA-kade zijn Partijen het volgende overeengekomen:

Partijen hebben geconstateerd dat de PWA-kade niet voldoet aan het door de Gemeente voor de PWA-kade opgestelde programma van eisen. Partijen hebben besloten dat het geconstateerde gebrek als bedoeld in de vorige zin kan worden hersteld door het aanbrengen van palenjukken achter de bestaande ankerwand en deze palenjukken te verbinden met de bestaande ankerstangen. De palenjukken bestaan uit een schroefinjectie-anker en een betonnen drukpaal. Per bestaande buispaal wordt één palenjuk aangebracht. Partijen hebben met het oog op het herstel van de PWA-kade de Overeenkomst Herstel PWA-kade gesloten.

7.2.4 In verband met het bepaalde in artikel 8.2 van de Samenwerkingsovereenkomst I hebben Partijen geen onderzoek uitgevoerd naar de staat van de Wegen.

7.3 Sanering van de Bodem van het Openbare Water.

7.3.1 De milieuhygiënische kwaliteit van de Bodem van het Openbaar Water heeft Partijen aanleiding gegeven om de navolgende aanvullingen casu quo wijzigingen aan te brengen ten opzichte van de in artikel 19.3 van het Hoofdlijndocument vastgelegde afspraken.

7.3.2 Per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II zijn alle kosten van het onderhoudsbaggerwerk en van functionele wijzigingen aan de Bodem van het Openbare Water (bijvoorbeeld verdieping van de vaargeul of het dempen van een perceel water) voor rekening van HbR, met inbegrip van de in artikel 19.3 sub b en c van het Hoofdlijndocument bedoelde kosten.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



Behoudens het hierna in artikel 7.3.3 bepaalde komen de additionele kosten van de in de vorige alinea bedoelde werkzaamheden ten gevolge van op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I reeds aanwezige verontreiniging van de Bodem van het Openbaar Water en de kosten van de sanering van op de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I reeds aanwezige verontreiniging van de Bodem van het Openbaar Water niet voor rekening van de Gemeente.

- 7.3.3 De Gemeente zal per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II aan HbR de hierna in artikel 16.6 bedoelde eenmalige bijdrage in de hiervoor in de tweede alinea van artikel 7.3.2 bedoelde kosten betalen.

7.4 Sanering van de Bodem van de Haventerreinen en de Openbare Grond.

- 7.4.1 De Gemeente draagt voor haar rekening en risico zorg voor het nemen van alle maatregelen die nodig zijn om de Bodem van de navolgende Haventerreinen Onbelast in milieuhygiënische zin geschikt te laten zijn voor een gebruik ten behoeve van havengebonden dan wel havengerelateerde bedrijvigheid:

- (i) de Haventerreinen Onbelast aan weerszijden van de Pieter Hoebéeweg, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie L, nummer 2936 (gedeeltelijk), een en ander zoals schetsmatig aangegeven op de als **Bijlage 13** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehechte tekeningen met nummer 2012-066.00, datum 3 februari 2012 en nummer 2012-072.00, datum 3 februari 2012;
- (ii) het Haventerrein Onbelast aan de Kilkade 7 (het voormalig Akzo terrein), kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie L, nummer 2329, een en ander zoals schetsmatig aangegeven op de als **Bijlage 14** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehechte tekening met nummer 2012-062.00, datum 1 februari 2012.

Indien op de hiervoor sub (i) of (ii) bedoelde Haventerreinen Onbelast spoedeisende of nieuwe gevallen van bodemverontreiniging aanwezig zijn die op grond van de Wet bodembescherming saneringsplichtig zijn, dan zal de Gemeente ervoor zorg dragen dat deze op redelijke termijn worden gesaneerd.

Tot de hiervoor in dit artikel 7.4.1 omschreven verplichtingen van de Gemeente wordt mede gerekend het in stand houden en exploiteren van de bodembeschermende maatregelen en het uitvoeren van administratieve en technische beheer- en controlemaatregelen, teneinde blootstelling aan, verspreiding van en onzorgvuldige omgang met de in de Bodem van de hiervoor sub (i) en (ii) bedoelde Haventerreinen Onbelast achterblijvende verontreiniging te voorkomen.

Een eventuele sanering die het gevolg is van of verband houdt met de herinrichting van de hiervoor sub (i) en (ii) bedoelde Haventerreinen Onbelast komt niet voor rekening en risico van de Gemeente.

Op grond van de marktomstandigheden in het eerste kwartaal van 2012 verwachtte de Gemeente dat een aanzienlijke kostenbesparing zou kunnen worden gerealiseerd bij een spoedige nakoming van haar hiervoor in dit artikel 7.4.1 omschreven verplichtingen ten aanzien van het hiervoor sub (ii) bedoelde Haventerrein Onbelast. Teneinde de mogelijkheid van additionele kosten in verband

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



met de toekomstige herinrichting van het hiervoor sub (ii) bedoelde Haventerrein Onbelast als gevolg van vroegtijdige sanering zoveel mogelijk te beperken, zullen de Gemeente en HbR het saneringsplan voor het hiervoor sub (ii) bedoelde Haventerrein Onbelast gezamenlijk vaststellen voorafgaand aan de aanbesteding van de saneringswerkzaamheden.

- 7.4.2 De Gemeente draagt voor haar rekening en risico zorg voor het nemen van alle maatregelen die nodig zijn voor het naar behoren laten functioneren van het grondwaterbeheersysteem in de Bodem van het voormalig Penn & Bauduin terrein aan de Nijverheidsweg en de omliggende percelen grond, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie L, nummers 2136, 2137, 2138, 2140, 2142, 2160, 2161, 2215, 2216, 2258, 2560, 2686, 2750, 2751, 2760, 2761, 2762, 2763, 2765, 2766, 2767, 2852 (alle geheel) en 2144, 2344, 2345, 2504, 2506, 2561, 2606, 2677, 2684 (alle gedeeltelijk). De eigendom van de betrokken percelen behoort toe aan verschillende partijen, waaronder de Gemeente.

Bij herontwikkeling, herinrichting of nieuwbouw op respectievelijk van de in de vorige alinea bedoelde percelen moet rekening worden gehouden met een verplichting tot instandhouding van het in de vorige alinea bedoelde grondwaterbeheersysteem.

De Gemeente vrijwaart HbR tegen alle aanspraken van Derden ter zake van kosten, schaden en interesten, waartoe HbR zou (kunnen) worden veroordeeld wegens:

- (i) aansprakelijkheid uit hoofde van artikel 6:174 van het Burgerlijk Wetboek voor het in de eerste alinea bedoelde grondwaterbeheersysteem; of
- (ii) verontreiniging van de grond en/of het grondwater van een Haventerreinen, het Openbaar Gebied of andere percelen grond en/of water (waarvan de eigendom thans aan Derden toebehoort) en/of de daarop aanwezige gebouwen, werken of beplantingen, voor zover de schade is veroorzaakt door het niet naar behoren functioneren van het in de eerste alinea bedoelde grondwaterbeheersysteem.

- 7.4.3 Indien op enig moment mocht blijken van spoedeisende of nieuwe gevallen van verontreiniging van de Bodem van een Haventerrein of de Openbare Grond (met inbegrip van de land-waterscheiding), ontstaan vóór de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II, die op grond van de Wet bodembescherming saneringsplichtig zijn, dan zal de Gemeente voor haar rekening en risico alle maatregelen nemen die nodig zijn om de Bodem in milieuhygiënische zin geschikt te maken voor een gebruik ten behoeve van havengebonden dan wel havengerelateerde bedrijvigheid.

Indien en voor zover uit de op grond van de Wet bodembescherming te nemen beschikking geen termijn voor de sanering volgt, zullen Partijen in gezamenlijk overleg een redelijke termijn vaststellen.

Het bepaalde in de vorige alinea geldt ten aanzien van Haventerreinen Belast en Haventerreinen Belast Huur slechts indien en voor zover de Beperkt Gerechtigde of Huurder van het betreffende Haventerrein Belast of Haventerrein Belast Huur binnen de gestelde termijn geen aanvang heeft gemaakt met de sanering van het Haventerrein Belast of Haventerrein Belast Huur en niet in staat is tot het stellen van voldoende financiële zekerheid voor de saneringskosten.

Tot de hiervoor in dit artikel 7.4.3 omschreven verplichtingen van de Gemeente wordt mede gerekend het in stand houden en exploiteren van de bodembeschermende maatregelen en het

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



uitvoeren van administratieve en technische beheer- en controlemaatregelen, teneinde blootstelling aan, verspreiding van en onzorgvuldige omgang met de in de Bodem van de betreffende Haventerreinen achterblijvende verontreiniging te voorkomen.

- 7.4.4 Indien op enig moment mocht blijken van andere dan de hiervoor in artikel 7.4.3 bedoelde saneringsplichtige gevallen van verontreiniging van de Bodem van de Openbare Grond (met inbegrip van de land-/waterscheiding), ongeacht of deze zijn ontstaan vóór, op of na de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II, en HbR aan het betreffende perceel Openbare Grond een Havenbestemming wil geven, dan staat het HbR vrij om te beslissen tot het nemen van de maatregelen die nodig zijn om de Bodem van het betreffende perceel in milieuhygiënische zin geschikt te maken voor gebruik ten behoeve van havengebonden dan wel havengerelateerde bedrijvigheid. De saneringskosten zijn in een zodanig geval voor rekening en risico van HbR.

Tot de hiervoor in dit artikel 7.4.4 bedoelde door HbR te nemen maatregelen wordt mede gerekend het in stand houden en exploiteren van de bodembeschermende maatregelen en het uitvoeren van administratieve en technische beheer- en controlemaatregelen, teneinde blootstelling aan, verspreiding van en onzorgvuldige omgang met de in de Bodem van de betreffende Haventerreinen achterblijvende verontreiniging te voorkomen.

- 7.4.5 Indien op enig moment bij het einde van een Beperkt Recht of een Huurovereenkomst mocht blijken van andere dan de hiervoor in artikel 7.4.3 bedoelde saneringsplichtige gevallen van verontreiniging van de Bodem van een Haventerrein Belast of een Haventerrein Belast Huur, die is ontstaan vóór 1 januari 1987 dan wel waarvan op basis van onderzoeksresultaten in redelijkheid kan worden aangenomen dat die is ontstaan vóór 1 januari 1987, en de voorwaarden van het Beperkt Recht of de Huurovereenkomst niet expliciet voorzien in een aansprakelijkheid van de Beperkt Gerechtigde of de Huurder voor de gevolgen van zodanige verontreiniging, dan zal HbR zich inspannen om met die Beperkt Gerechtigde of Huurder een overeenkomst te sluiten op grond waarvan die Beperkt Gerechtigde of Huurder alle maatregelen zal nemen die nodig zijn om de Bodem van het Haventerreinen in milieuhygiënische zin geschikt te maken voor gebruik ten behoeve van havengebonden dan wel havengerelateerde bedrijvigheid.

Indien HbR er niet in slaagt om een zodanige overeenkomst met de Beperkt Gerechtigde of Huurder te sluiten, zal de Gemeente voor haar rekening en risico alle maatregelen nemen die nodig zijn om de Bodem van het Haventerrein Belast of Haventerrein Belast Huur in milieuhygiënische zin geschikt te maken voor een gebruik ten behoeve van havengebonden dan wel havengerelateerde bedrijvigheid. De Gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor tot het voeren van (gerechtelijke) procedures tegen de betreffende Beperkt Gerechtigde of Huurder.

Partijen hebben nadere afspraken gemaakt met betrekking tot de in de vorige alinea bedoelde saneringen, die voor rekening en risico van de Gemeente op een sobere en doelmatige wijze zullen worden uitgevoerd. Deze nadere afspraken zijn opgenomen in **Bijlage 15** bij deze Samenwerkingsovereenkomst II.

Onverminderd het in de **Bijlage 15** bij deze Samenwerkingsovereenkomst II bepaalde zullen de hiervoor bedoelde saneringen dienen te worden uitgevoerd door een door het bevoegd gezag erkend saneringsbedrijf, volgens een door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsmethode en gericht op een door het bevoegd gezag vastgesteld saneringsdoel.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



Tot de hiervoor in dit artikel 7.4.5 omschreven verplichtingen van de Gemeente wordt mede gerekend het in stand houden en exploiteren van de bodembeschermende maatregelen en het uitvoeren van administratieve en technische beheer- en controlemaatregelen, teneinde blootstelling aan, verspreiding van en onzorgvuldige omgang met de in de Bodem van de betreffende Haventerreinen Belast en Haventerreinen Belast Huur achterblijvende verontreiniging te voorkomen.

Eventuele sanerings- of andere kosten, die het gevolg zijn van of verband houden met de inrichting of herinrichting van het Haventerrein Belast of Haventerreinen Belast Huur door een nieuwe gebruiker, komen voor rekening en risico van die nieuwe gebruiker en/of HbR.

7.4.6 De kosten van de in het kader van het hiervoor in artikel 7.4.3 en 7.4.5 bepaalde uit te voeren bodemonderzoeken komen voor rekening van de Gemeente. De opdrachtverlening tot zodanige bodemonderzoeken vindt eveneens plaats door de Gemeente.

De kosten van de in het kader van het hiervoor in artikel 7.4.4 bepaalde uit te voeren bodemonderzoeken komen voor rekening van HbR. De opdrachtverlening tot zodanige bodemonderzoeken vindt eveneens plaats door HbR.

Het bij de hiervoor bedoelde bodemonderzoeken te hanteren onderzoeksprotocol is afhankelijk van de specifieke doelstelling van het onderzoek en zal daarom worden bepaald op het moment dat het onderzoek moet worden uitgevoerd.

7.4.7 De Gemeente blijft – met uitsluiting van HbR – verantwoordelijk voor het behoud van haar mogelijkheden tot het verhalen van schade van een Beperkt Gerechtigde of een Huurder voor de gevolgen van een hiervoor in artikel 7.4.5 bedoelde verontreiniging van de Bodem van een Haventerrein Belast of een Haventerrein Belast Huur en zal daartoe de maatregelen treffen die zij nodig acht.

HbR zal de Gemeente desgevraagd voorzien van een geactualiseerd overzicht van de Beperkt Gerechtigden van de betreffende Haventerreinen Belast respectievelijk de Huurders van de Haventerreinen Belast Huur.

7.5 Accountmanagement.

Partijen hebben nadere afspraken gemaakt met betrekking tot het Accountmanagement. Deze nadere afspraken zijn opgenomen in **Bijlage 16** bij deze Samenwerkingsovereenkomst II.

7.6 Verwerving Toekomstige Haventerreinen door HbR.

7.6.1 Indien HbR de volle eigendom van een Toekomstig Haventerrein verkrijgt, zal HbR de Gemeente schriftelijk verzoeken of zij de bloot-eigendom van het betreffende Toekomstige Haventerrein van HbR wenst te verwerven.

7.6.2 Binnen zes weken na ontvangst van het in artikel 7.6.1 door HbR aan de Gemeente uitgebrachte verzoek, zal de Gemeente HbR laten weten of zij de bloot-eigendom van het betreffende Toekomstige Haventerrein wenst te verwerven of niet.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- 7.6.3 Indien de Gemeente het betreffende Toekomstige Haventerrein wenst te verwerven, zal HbR het aldus verworven Toekomstige Haventerrein aan de Gemeente overdragen onder voorbehoud van de Hoofderfpacht. De Hoofderfpacht zal aldus worden voorbehouden op basis van de bepalingen zoals vermeld in de Erfpachtovereenkomst. Tevens zullen op de aldus voorbehouden Hoofderfpacht de Algemene Voorwaarden Hoofderfpacht Zeehavengebied Dordrecht van toepassing zijn.
- 7.6.4 Bij het in artikel 7.6.1 vermelde verzoek zal HbR tevens de Gemeente meedelen tegen welke prijs HbR het Toekomstige Haventerrein heeft verkregen. Indien de Gemeente de bloot-eigendom van het betreffende Toekomstige Haventerrein overeenkomstig dit artikel 7.6 wenst te verwerven, zal de Gemeente hiervoor geen vergoeding aan HbR verschuldigd zijn. Indien de Samenwerkingsovereenkomst II echter wordt beëindigd – om welke reden dan ook – dan is artikel 21.4 van overeenkomstige toepassing op de door HbR betaalde koopsommen van Toekomstige Haventerreinen.
- 7.6.5 Indien de Gemeente het in artikel 7.6.1 vermelde verzoek van HbR afwijst, zal HbR vol eigenaar van het aldus verworven Toekomstig Haventerrein blijven. Ten aanzien van dit Haventerrein geldt vervolgens slechts hetgeen omtrent "Haventerreinen" is bepaald in de Samenwerkingsovereenkomst II en gelden niet meer de bepalingen van deze Erfpachtovereenkomst. Daarbij geldt dat de in de artikel 21.4 opgenomen regeling ten aanzien van de beëindiging van de samenwerking niet van toepassing is op de aldus verkregen Toekomstige Haventerreinen.
- 7.6.6 HbR zal de Gemeente op regelmatige basis op de hoogte houden van haar eventuele voornemens tot verwerving van een Toekomstig Haventerrein, alsmede onder welke (financiële) voorwaarden zulks plaats zal vinden. HbR zal de Gemeente terstond informeren nadat zij een overeenkomst tot verwerving van een Toekomstig Haventerrein heeft gesloten.
- 7.7 Verwerving Toekomstig Haventerrein door de Gemeente. Verkrijging door een perceel van een Havenbestemming.**
- 7.7.1 Indien de Gemeente een Toekomstig Haventerrein verwerft, zal de Gemeente HbR schriftelijk verzoeken of zij op het betreffende Toekomstig Haventerrein de Hoofderfpacht wenst te vestigen op basis van de bepalingen zoals vermeld in de Erfpachtovereenkomst. Op deze Hoofderfpacht zullen de Algemene Voorwaarden Hoofderfpacht Zeehavengebied Dordrecht van toepassing zijn.
- 7.7.2 Indien een perceel grond in eigendom toebehorend bij de Gemeente en gelegen in het Zeehavengebied Dordrecht een Havenbestemming verkrijgt, zal de Gemeente op eerste verzoek van HbR een Hoofderfpacht vestigen op basis van de bepalingen zoals vermeld in de Erfpachtovereenkomst, afhankelijk van het gegeven of op dit perceel reeds een Beperkt Recht is gevestigd of niet.
- 7.7.3 De Gemeente zal HbR direct informeren nadat zij een Toekomstig Haventerrein heeft verworven.
- 7.7.4 Binnen zes weken na ontvangst van de in artikel 7.7.3 vermelde mededeling zal HbR aan de Gemeente laten weten of zij de Hoofderfpacht overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 7.7.1 wenst te verkrijgen.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



7.7.5 Ter zake van de verwerving door de Gemeente van Toekomstige Haventerreinen is hetgeen bepaald in artikel 7.6.6 mutatis mutando van toepassing.

7.8 Verzekeringen.

7.8.1 De door de Gemeente met betrekking tot de Haventerreinen, het Openbaar Gebied, de Wegen, de Objecten Nat Beheer en het Zeehavengebied Dordrecht gesloten verzekeringen zullen niet door HbR worden overgenomen. De Gemeente zal deze verzekeringen niet vóór de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II beëindigen.

7.8.2 HbR zal met betrekking tot de Haventerreinen, het Openbaar Gebied, de Wegen, de Objecten Nat Beheer en het Zeehavengebied Dordrecht verzekeringen sluiten tot door HbR te bepalen bedragen en tegen door HbR te bepalen risico's.

7.9 (Verborgene) gebreken.

7.9.1 Indien en voor zover na de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II mocht blijken dat er vóór de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II afspraken zijn gemaakt door de Gemeente met betrekking tot de ontwikkeling, de exploitatie en het beheer van het Zeehavengebied Dordrecht, waarmee HbR niet uitdrukkelijk heeft ingestemd en waarvan HbR geen kennis heeft kunnen nemen in het kader van het Due Diligence Onderzoek, dan wel HbR zulks niet had kunnen opmerken uit anderszins vóór de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II door de Gemeente verstrekte schriftelijke informatie of uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8, eerste lid van de Kadasterwet, gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, dan treden Partijen in overleg over de gevolgen daarvan, in het bijzonder met betrekking tot de vraag of HbR verplicht zal zijn die afspraken zoveel mogelijk na te komen en/of te respecteren en in hoeverre de Gemeente jegens HbR aansprakelijk zal zijn voor de eventuele schade die HbR ten gevolge van de nakoming en/of het respecteren van die afspraken mocht lijden.

7.9.2 Tot de kosten van het Nat Beheer worden uitdrukkelijk niet gerekend de (additionele) kosten als gevolg van gebreken in de hierna in artikel 8.1.1, sub (i) en (iii) bedoelde objecten die te wijten zijn aan de schuld van de Gemeente, of die krachtens wet, rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor rekening van de Gemeente komen, tenzij HbR bij het onderzoek als bedoeld in artikel 19, eerste lid van het Hoofdlijndocument die gebreken heeft opgemerkt of die gebreken redelijkerwijs had moeten opmerken. De in de vorige zin bedoelde (additionele) kosten zijn voor rekening van de Gemeente.

Op het bepaalde in de voorgaande alinea zijn uitgezonderd de kosten die gemoeid zijn met:

- de uitvoering van het werkplan als bedoeld in artikel 8.4.1. Deze kosten worden over Partijen verdeeld conform artikel 16.5;
- het herstel van de PWA-kade als bedoeld in artikel 7.2.3. Deze kosten komen geheel voor rekening van de Gemeente.

7.9.3 Tot de kosten van Aanpassingen die op grond van het hierna in artikel 9.2 bepaalde voor rekening van HbR komen (hieronder begrepen het voor rekening van HbR komende gedeelte van de

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



kosten van de hierna in artikel 9.2.2, tweede zin bedoelde Aanpassingen op gezamenlijk initiatief van Partijen) worden uitdrukkelijk niet gerekend de additionele kosten als gevolg van de aanwezigheid van in de ondergrond van de Openbare Grond aanwezige explosieven, munitierestanten, scheepswrakken of restconstructies, hieronder begrepen de afvoer en verwerking daarvan. De in de vorige zin bedoelde additionele kosten zijn voor rekening van de Gemeente.

8 NAT BEHEER.

8.1 Inleiding. Reikwijdte van het Nat Beheer.

8.1.1 HbR zal met ingang van de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II het Nat Beheer verzorgen van:

- (i) de Objecten Nat Beheer, die zijn opgenomen in het hiervoor bedoelde overzicht dat als **Bijlage 5** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II is gehecht;
- (ii) de waterbodem van het Openbaar Water; en
- (iii) de bovenwatertaluds behorende tot de Haventerreinen Belast Huur "Wieldrechtseweg III" en "Wieldrechtseweg IV", kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie L, nummer 2323, een en ander zoals schetsmatig aangegeven op de als **Bijlage 17** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehechte tekening met nummer 2012-114.00, datum 21 februari 2012.

Tevens zal HbR binnen het Zeehavengebied Dordrecht het Vuilvissen verzorgen.

8.1.2 In het Nat Beheer zijn niet begrepen:

- (i) de brugbediening;
- (ii) het Vuilvissen buiten het Zeehavengebied Dordrecht;
- (iii) de drinkwaterlevering aan schepen;
- (iv) de walbolders in eigendom van de gemeente die naar het oordeel van HbR vanuit nautisch oogpunt niet noodzakelijk zijn;
- (v) de walbolders in eigendom van de gemeente waarvoor geldt dat uit door de gemeente overgelegde specificaties dan wel uit de hierna in artikel 8.4.2, sub (v) bedoelde beproeving blijkt dat deze in een dusdanige staat verkeren dat zij hun functie hebben verloren, tenzij deze walbolders naar het oordeel van HbR vanuit nautisch oogpunt noodzakelijk zijn; en
- (vi) de walbolders als bedoeld in artikel 7.1.6, tweede alinea.

Ingeval de onder (v) bedoelde walbolders naar het oordeel van HbR vanuit nautisch oogpunt noodzakelijk zijn, dienen deze walbolders door HbR voor eigen rekening en risico te worden hersteld of vervangen.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- 8.1.3 De Gemeente zal zorg blijven dragen voor de uitvoering van de hiervoor in artikel 8.1.2 sub (i) en (ii) bedoelde werkzaamheden. HbR is ermee bekend dat de Gemeente geen werkzaamheden meer zal verrichten op het gebied van drinkwaterlevering aan Schepen.
- 8.1.4 Tussen Partijen wordt hierbij vastgesteld dat de houten steigers die op of omstreeks 1 september 1958 door de Gemeente zijn gebouwd bij de hiervoor bedoelde Haventerreinen Belast Huur "Wieldrechtseweg III" en "Wieldrechtseweg IV" niet meer ter plaatse aanwezig zijn en dat de Gemeente gedurende de in artikel 3:307 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde termijn niet door de Huurder van die Haventerreinen Belast Huur of een Derde is aangesproken tot het uitvoeren van enig beheer aan die steigers.
- 8.1.5 HbR vrijwaart de Gemeente voor iedere aansprakelijkheid voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 6:162 van het Burgerlijk Wetboek ten gevolge van een tekortschieten van HbR in de nakoming van haar hiervoor in artikel 8.1.1 bedoelde verplichting.

8.2 Staat van de Objecten Nat Beheer.

De Gemeente heeft aan HbR de in **Bijlage 18** bedoelde informatie met betrekking tot de hiervoor in artikel 8.1.1 sub (i) bedoelde objecten verstrekt. Tussen Partijen staat tevens vast dat de in **Bijlage 19** vermelde informatie met betrekking tot één of meer van de hiervoor in artikel 8.1.1 sub (i) bedoelde objecten niet door de Gemeente is verstrekt.

8.3 Kosten van het Nat Beheer.

Behoudens het hiervoor in artikel 7.9.2 en het hierna in artikel 8.4 bepaalde zijn de kosten voortvloeiende uit of verband houdende met het Nat Beheer en het Vuilvissen binnen het Zeehavengebied Dordrecht voor rekening van HbR.

8.4 Aanpassingen en upgrades.

- 8.4.1 Ten behoeve van de uitvoering van onder meer de in artikel 17.4 van het Hoofdlijndocument bedoelde, door HbR noodzakelijk geachte werkzaamheden aan de zich in het Openbaar Gebied bevindende glooiingen, onder- en bovenwaterluds, kademuren, boeien, pontons, steigers, palen of andere afmeervoorzieningen en waterbodem, waarvan de juridische en economische eigendom toebehoort aan de Gemeente, hebben Partijen een werkplan opgesteld. Dit werkplan is opgenomen in **Bijlage 20** bij deze Samenwerkingsovereenkomst II.
- 8.4.2 In aanvulling op de artikel 17.4 van het Hoofdlijndocument bedoelde werkzaamheden zijn de navolgende werkzaamheden óók in het hiervoor in artikel 8.4.1 bedoelde werkplan opgenomen:
- (i) noodzakelijke bestortingen en het herstel van glooiingen;
 - (ii) het onderhoud aan de overslagboeien in de Wilhelminahaven;
 - (iii) het herstel van buispalen in de Julianahaven;
 - (iv) het onderhoud aan de ontgassingswachtplaats in het Mallegat-Zuid;

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- (v) het beproeven van de walbolders die naar het oordeel van HbR vanuit nautisch oogpunt noodzakelijk zijn;
- (vi) het plaatsen van uitstroombakken in de diverse taluds; en
- (vii) het herstellen van de strijkverlichting in de Krabbegeul.

De hiervoor sub (i) tot en met (vii) bedoelde werkzaamheden zijn begrepen in de in artikel 17.4 van het Hoofdlijnendocument bedoelde bijdrage van de Gemeente.

- 8.4.3 In afwijking van het hiervoor in artikel 8.4.1 bedoelde werkplan zullen de in het werkplan omschreven werkzaamheden eerst worden uitgevoerd na de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II.

9 DROOG BEHEER.

9.1 Inleiding. Reikwijdte van het Droog Beheer.

- 9.1.1 De Gemeente verzorgt met ingang van de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II het Droog Beheer van de Wegen. Voorts blijft de Gemeente verantwoordelijk voor de handhaving van de wet- en regelgeving met het oog op bereikbaarheid, verkeersdoorstroming, verkeersveiligheid, milieuconsequenties, de kwaliteit van de leefomgeving en de uitstraling van de infrastructuur.

Partijen hebben nadere afspraken gemaakt met betrekking tot specifieke eisen aan objecten en de wijze waarop Partijen de samenwerking voor wat betreft het Droog Beheer zullen vormgeven. Deze nadere afspraken zijn opgenomen in **Bijlage 22** bij deze Samenwerkingsovereenkomst II.

- 9.1.2 Indien door HbR een nieuwe Weg wordt aangelegd in het Zeehavengebied Dordrecht, dan wordt die Weg geacht in de verhouding tussen Partijen een weg te zijn als bedoeld in de Wegenwet en is het in dit artikel 9.1 bepaalde op die nieuwe Weg van toepassing.

- 9.1.3 Een schetsmatig op de als **Bijlage 23** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehechte tekening met nummer 2012-071.00, datum 3 februari 2012 aangegeven gedeelte van de Pieter Hoebéeweg heeft thans het karakter van een tijdelijke weg. Deze tijdelijke weg dient te voldoen aan de in **Bijlage 22** bij deze Samenwerkingsovereenkomst II opgenomen kwaliteitseisen.

De Gemeente draagt – na afronding van de werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.2.3 – zorg voor de definitieve aanleg van het in de vorige alinea van dit artikel 9.1.3 bedoelde gedeelte van de Pieter Hoebéeweg, voor rekening en risico van de Gemeente. Het ontwerp van deze weg wordt vooraf ter acceptatie aan HbR voorgelegd.

- 9.1.4 Het park op het bedrijventerrein Louter Bloemen (gelegen tussen de Van Leeuwenhoekweg, de Celsiusstraat en de Marconiweg, een en ander zoals schetsmatig aangegeven op de als **Bijlage 24** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehechte tekening met nummer 2012-075.00, datum 7 februari 2012) wordt voor de regeling van het Droog Beheer geacht een Weg te zijn.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



9.2 Kosten van het Droog Beheer.

- 9.2.1 Alle kosten van het Droog Beheer worden gedragen door de Gemeente, zulks echter met uitzondering van de kosten van Aanpassingen die worden uitgevoerd in het kader van een Havengeëigend Project.
- 9.2.2 De kosten van Aanpassingen die worden uitgevoerd in het kader van een Havengeëigend Project zijn voor rekening van HbR. Indien er sprake is van een gezamenlijk initiatief tot het uitvoeren van Aanpassingen, dan zullen Partijen in overleg een nadere kostenverdeling vaststellen.
- 9.2.3 Bij de planvorming en voorbereiding van Aanpassingen, die worden uitgevoerd in het kader van een Havengeëigend Project, treden Partijen met elkaar in overleg conform de procedure als beschreven in Subbijlage A van **Bijlage 22** om het ontwerp van de betreffende Aanpassingen gezamenlijk vast te stellen. Hierbij zal in het bijzonder aandacht worden besteed aan de gevolgen van de betreffende Aanpassing voor de kosten van het Droog Beheer.

9.3 Tijdelijk gebruik van de Openbare Grond.

- 9.3.1 In aanvulling op het hiervoor in artikel 7.1.3 sub (i) bepaalde is HbR met uitsluiting van de Gemeente bevoegd tot tijdelijke uitgifte van de Openbare Grond. Het hiervoor in artikel 6.1.4 bepaalde is óók van toepassing op een in de vorige zin bedoelde tijdelijke uitgifte.
- 9.3.2 Indien de Gemeente tijdelijk gebruik wenst te maken van één of meer gedeelten van de Openbare Grond, bijvoorbeeld ten behoeve van een door de Gemeente georganiseerd evenement of opslag tijdens werkzaamheden, dan dient de Gemeente daartoe een schriftelijk verzoek aan HbR te richten.

De Gemeente dient bij het in de vorige alinea bedoelde verzoek aan te tonen dat het gevraagde tijdelijke gebruik van de Openbare Grond niet zal leiden tot een verslechtering van de bereikbaarheid van het Zeehavengebied Dordrecht, de verkeersdoorstroming en/of de verkeersveiligheid. Indien het gevraagde tijdelijke gebruik van de Openbare Grond wel zal leiden tot een verslechtering van de bereikbaarheid van het Zeehavengebied Dordrecht, de verkeersdoorstroming en/of de verkeersveiligheid, dan dient de Gemeente aan te geven op welke wijze die verslechtering tot een minimum zal worden beperkt.

HbR zal binnen twee weken op het verzoek van de Gemeente beslissen. De exacte ligging van de tijdelijk uit te geven gedeelten van de Openbare Grond en de duur van het tijdelijk gebruik worden bepaald door HbR. HbR zal haar toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.

Indien en voor zover het tijdelijk gebruik van één of meer gedeelten van de Openbare Grond is benodigd ten behoeve van de uitvoering van uit deze Samenwerkingsovereenkomst II voortvloeiende verplichtingen van de Gemeente, dan zal de Gemeente voor het tijdelijk gebruik van de betreffende gedeelten van de Openbare Grond geen tegenprestatie aan HbR verschuldigd zijn.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



9.4 Vergunningverstrekking.

Het hierna in artikel 15.2 bepaalde is mede van toepassing op de verantwoordelijkheid van de Gemeente voor het verstrekken van alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen of toestemmingen voor werken aan de Wegen, inclusief de bevoegdheid van de Gemeente tot het nemen van (tijdelijke) verkeersmaatregelen.

10 DE LEIDINGEN.

10.1 De Leidingen.

10.1.1 De Leidingen worden geacht in juridische en economische eigendom toe te behoren aan de Gemeente en/of aan de Leidingexploitanten, al dan niet op grond van de Concessieovereenkomsten. De Leidingen zijn daarom uitgezonderd van het genot van HbR op grond van de Hoofderfpacht. Eventuele inkomsten die voortvloeien uit de Concessieovereenkomsten komen toe aan de Gemeente.

HbR is verplicht te gedogen dat de Leidingen van de Gemeente en/of de Leidingexploitanten worden aangelegd, gebruikt, geïnspecteerd, onderhouden, hersteld, verplaatst, vernieuwd of verwijderd, en meer in het bijzonder dat Eneco en Evides al hetgeen met hun Leidingen kunnen doen waartoe zij bevoegd zijn op grond van de Concessieovereenkomsten.

HbR zal aan de uitvoering van een en ander alle medewerking verlenen en verleent te allen tijde toegang aan alle daartoe aangewezen personen en hun werktuigen.

10.1.2 De Gemeente en de Leidingexploitanten dragen zorg voor het Leidingbeheer.

10.1.3 De Gemeente heeft HbR de haar ter beschikking gestelde informatie over de ligging en aard van de in het Zeehavengebied Dordrecht gelegen Leidingen verstrekt. HbR is ermee bekend dat deze informatie als indicatief dient te worden beschouwd. De conclusies die HbR aan deze informatie ontleent zijn geheel voor rekening en risico van HbR.

10.1.4 Met betrekking tot drie Mantelbuizen, welke voor rekening en risico van de Gemeente door de Gemeente zijn aangelegd, geldt het volgende:

Het risico van de Mantelbuizen ligt volledig bij de Gemeente. Eventuele inkomsten die voortvloeien uit de exploitatie van de Mantelbuizen komen toe aan de Gemeente.

De Gemeente is niet zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van HbR bevoegd de Mantelbuizen over te dragen aan een Leidingexploitant. HbR zal haar in de vorige zin bedoelde goedkeuring slechts kunnen weigeren op de grond dat de voorgenomen overdracht de bereikbaarheid van het Zeehavengebied Dordrecht via de Leidingen nadelig kan beïnvloeden, in het bijzonder met het oog op (i) de veiligheid en het milieu, (ii) een goede marktwerking of gezonde concurrentieverhouding in het Zeehavengebied Dordrecht of (iii) de capaciteit van de binnen het Openbaar Gebied te bepalen tracés.

Zolang de Mantelbuizen nog niet door de Gemeente – met de in de derde alinea bedoelde goedkeuring van HbR – zijn overgedragen aan een Leidingexploitant is de Gemeente verplicht om de Mantelbuizen op verzoek van HbR te wijzigen, te verplaatsen of te verwijderen indien dat in het

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



kader van de realisatie van een Havengeëigend Project noodzakelijk is. De kosten van een zodanige wijziging, verplaatsing of verwijdering van de Mantelbuizen komen geheel voor rekening van de Gemeente; het hierna in artikel 10.2 en 10.3 bepaalde is alsdan niet van toepassing.

Vanaf het tijdstip waarop de Mantelbuizen door de Gemeente – met de in de derde alinea bedoelde goedkeuring van HbR – zijn overgedragen aan een Leidingexploitant, ligt het risico van de Mantelbuizen volledig bij de Leidingexploitant; het hierna in artikel 10.2 en 10.3 bepaalde is alsdan van toepassing.

10.2 De Concessieovereenkomsten.

- 10.2.1 De Gemeente zal de Concessieovereenkomst Elektriciteit binnen de daartoe gestelde termijn opzeggen per 31 december 2015, om 23:59 uur. Een afschrift van de opzeggingsbrief / deurwaardersexploot wordt te zijner tijd als **Bijlage 26** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehecht.
- 10.2.2 De Gemeente zal de Concessieovereenkomst Gas binnen de daartoe gestelde termijn opzeggen per 31 december 2015, om 23:59 uur. Een afschrift van de opzeggingsbrief / deurwaardersexploot wordt te zijner tijd als **Bijlage 27** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehecht.
- 10.2.3 De Gemeente zal de Concessieovereenkomst Water binnen de daartoe gestelde termijn opzeggen per 31 december 2015, om 23:59 uur. Een afschrift van de opzeggingsbrief / deurwaardersexploot wordt te zijner tijd als **Bijlage 28** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehecht.
- 10.2.4 HbR zal het bedrag van de schadevergoeding, die de Gemeente op grond van het bepaalde in één van de Concessieovereenkomsten aan de betreffende Leidingexploitant dient te voldoen, binnen dertig (30) dagen nadat de door de Gemeente verschuldigde vergoeding aan die Leidingexploitant is voldaan aan de Gemeente betalen, indien en voor zover die schade het directe gevolg is van de realisatie van een Havengeëigend Project. Hierbij is niet van belang of, en zo ja in hoeverre, die schade redelijkerwijs tot het normale bedrijfsrisico van de betreffende Leidingexploitant dient te worden gerekend.
- 10.2.5 Indien een in de Concessieovereenkomsten bedoeld overleg tussen de Gemeente en de Leidingexploitant dient plaats te vinden met betrekking tot (de bereikbaarheid van) het Zeehavengebied Dordrecht, dan zal de Gemeente zich inspannen om de Leidingexploitant ermee te laten instemmen dat HbR rechtstreeks aan dat overleg kan deelnemen als ware HbR partij bij de betreffende Concessieovereenkomst(en).

Indien de Leidingexploitant er niet mee instemt dat HbR rechtstreeks aan het in de vorige zin bedoelde overleg zal deelnemen, dan zullen de Gemeente en HbR steeds voorafgaand aan het betreffende overleg gezamenlijk een optimum vaststellen dat door de Gemeente met de Leidingexploitant zal worden besproken.

- 10.2.6 Onverminderd het hiervoor in de tweede alinea van artikel 10.2.5 bepaalde zal de Gemeente geen besluiten nemen of handelingen verrichten (hieronder mede begrepen het gedogen van handelingen van Derden en/of het in stand houden van feitelijke situaties) zonder dat HbR vóóraf in de gelegenheid is gesteld te beoordelen of die besluiten of handelingen de bereikbaarheid van

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



het Zeehavengebied Dordrecht via de Leidingen nadelig kunnen beïnvloeden en haar zienswijze op een voorgenomen besluit of handeling aan de Gemeente kenbaar te maken, tenzij de Gemeente op grond van het publiekrecht tot het nemen van het besluit of het verrichten van de handeling verplicht is. De toetsing aan vigerende wet- en regelgeving is voorbehouden aan de Gemeente en de betreffende Leidingexploitant.

10.2.7 HbR voert de regie over de bereikbaarheid van het Zeehavengebied Dordrecht via de Leidingen, door het bepalen van tracés binnen het Openbaar Gebied – voor zover passend binnen de ontwikkelingen buiten het Zeehavengebied Dordrecht – en al hetgeen HbR overigens nodig acht in het belang van de (ondergrondse) ordening van de Leidingen, in het bijzonder met het oog op:

- (i) de veiligheid en het milieu,
- (ii) een goede marktwerking of gezonde concurrentieverhouding in het Zeehavengebied Dordrecht, of
- (iii) de capaciteit van de binnen het Openbaar Gebied te bepalen tracés.

Indien de Gemeente verplicht is om een Leiding te gedogen, dan zal HbR in het kader van haar regierol die gedoogplicht ook respecteren.

10.3 Regeling van de aanleg, het houden, het onderhoud, het gebruik en het verwijderen van Leidingen in het Openbaar Gebied vanaf 1 januari 2016.

10.3.1 In verband met de opzegging van de Concessieovereenkomsten hebben Partijen met elkaar overleg gevoerd over een nieuwe regeling met betrekking tot de aanleg, het houden, het onderhoud, het gebruik en het verwijderen van Leidingen in het Openbaar Gebied vanaf 1 januari 2016. Partijen onderscheiden hierbij twee mogelijkheden, te weten:

- (i) het aangaan van nieuwe overeenkomsten tussen de Gemeente en Leidingexploitanten voor de aanleg, het houden, het onderhoud, het gebruik en het verwijderen van Leidingen in de tot het grondgebied van de Gemeente behorende openbare ruimten, op grond waarvan de aanleg, het wijzigen, het verplaatsen, het houden, het onderhoud, het gebruik, het wijzigen van de functie en het verwijderen van Leidingen in het Openbaar Gebied onderworpen zal zijn aan het vereiste van voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente; en
- (ii) het vaststellen door de Gemeente van een verordening op de aanleg, het houden, het onderhoud, het gebruik en het verwijderen van Leidingen in de tot het grondgebied van de Gemeente behorende openbare ruimten, op grond waarvan:
 - het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning Leidingen in, op of boven het Openbaar Gebied a.) aan te leggen of te houden, b.) te onderhouden of te exploiteren, of c.) te verwijderen; en
 - het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning bestaande Leidingen a.) te wijzigen, b.) te verplaatsen of c.) een andere functie te geven dan die in de vergunning is omschreven.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



Partijen hebben nog geen overeenstemming bereikt over de keuze tussen de hiervoor sub (i) en (ii) bedoelde mogelijkheden. Tussen Partijen bestaat echter wel overeenstemming met betrekking tot de onwenselijkheid van het bestaan van verschillende regelingen voor enerzijds het Zeehavengebied Dordrecht en anderzijds het overige grondgebied van de Gemeente. Eventuele inkomsten die voortvloeien uit de nieuwe overeenkomsten als bedoeld onder sub (i) of de verordening als bedoeld onder sub (ii) komen toe aan de Gemeente.

Voorts bestaat tussen Partijen overeenstemming met betrekking tot de hierna in artikel 10.3.2 en 10.3.3 omschreven uitgangspunten voor een bij één van beide hiervoor sub (i) en (ii) bedoelde mogelijkheden behorende regeling van kostenvergoeding bij het verleggen van Leidingen.

De Gemeente streeft ernaar in de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (i) bedoelde nieuwe overeenkomsten dan wel in een door de Gemeente vast te stellen beleidsregel voor de toepassing van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (ii) bedoelde verordening het in de Verlegregeling Rotterdam 2005 bepaalde over te nemen. Een kopie van de Verlegregeling Rotterdam 2005 is als **Bijlage 29** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehecht. Tevens zullen de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (i) bedoelde nieuwe overeenkomsten dan wel de door de Gemeente vast te stellen beleidsregels, voor de toepassing van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (ii) bedoelde verordening, voorzien in een overgangsregeling op grond waarvan op basis van het tijdstip van aanleg van een anterieure Leiding zal worden vastgesteld in hoeverre voor het verleggen van een anterieure Leiding door de Gemeente een vergoeding zal worden toegekend en – zo ja – hoe hoog het bedrag van die vergoeding is.

Onder Leidingexploitant zal voor de toepassing van het bepaalde in dit artikel 10.3 tevens worden begrepen degene die een op grond van de hiervoor sub (ii) bedoelde verordening vereiste vergunning heeft aangevraagd.

- 10.3.2 Indien blijkt dat een Leidingexploitant als gevolg van de realisatie van een Havengeëigend Project schade lijdt of zal lijden die redelijkerwijs niet of niet geheel tot diens normale bedrijfsrisico kan worden gerekend en waarvan een vergoeding niet of niet voldoende is verzekerd, dan zal de Gemeente aan die Leidingexploitant op zijn verzoek een vergoeding toekennen, hetzij op grond van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (i) bedoelde nieuwe overeenkomsten, hetzij op grond van een door de Gemeente vast te stellen beleidsregel voor de toepassing van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (ii) bedoelde verordening.

HbR zal de door de Gemeente aan een Leidingexploitant toe te kennen vergoeding aan de Gemeente voldoen binnen dertig (30) dagen nadat de door de Gemeente toegekende vergoeding aan die Leidingexploitant is voldaan.

Indien er sprake is van een gezamenlijk initiatief tot het wijzigen, verplaatsen of verwijderen van Leidingen, dan zullen Partijen in overleg een nadere kostenverdeling vaststellen.

- 10.3.3 In de onderlinge verhouding tussen de Gemeente en HbR zal met betrekking tot de hiervoor in artikel 10.3.2 bedoelde, door HbR aan de Gemeente te betalen vergoeding het volgende gelden:
- (i) Het bedrag van de door HbR aan de Gemeente te betalen vergoeding is beperkt tot het bedrag dat als vergoeding zou worden toegekend aan een Leidingexploitant met toepassing van het bepaalde in de Verlegregeling Rotterdam 2005. Andere kosten dan de kosten van het uit en in bedrijf stellen, het ontwerp en de begeleiding, de uitvoering en het

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



materiaal zullen niet door HbR aan de Gemeente worden vergoed, ongeacht de inhoud van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (i) bedoelde nieuwe overeenkomsten of de door de Gemeente vast te stellen beleidsregel voor de toepassing van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (ii) bedoelde verordening.

- (ii) Indien een Leidingexploitant binnen vijf jaren na de ingangsdatum van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (i) bedoelde nieuwe overeenkomsten of het verlenen van een vergunning op grond van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (ii) bedoelde verordening van de Gemeente een aanwijzing krijgt tot het verleggen van een Leiding, dan bedraagt de door HbR aan de Gemeente te betalen vergoeding 100% van het met inachtneming van het hiervoor sub (i) bepaalde vast te stellen schadebedrag.
 - (iii) Indien een Leidingexploitant van de Gemeente een aanwijzing krijgt tot het verleggen van een leiding in de periode vanaf vijf tot en met vijftien jaren, gerekend vanaf de ingangsdatum van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (i) bedoelde nieuwe overeenkomsten of het verlenen van een vergunning op grond van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (ii) bedoelde verordening, dan bedraagt de door HbR aan de Gemeente te betalen vergoeding 80% van het met inachtneming van het hiervoor sub (i) bepaalde vast te stellen schadebedrag vanaf het 6e jaar tot 0% vanaf het 16e jaar (trapsgewijs), volgens het in Bijlage 2 bij de Verlegregeling Rotterdam 2005 behorende schema.
 - (iv) Indien een Leidingexploitant van de Gemeente een aanwijzing krijgt tot het verleggen van een Leiding na vijftien jaar, gerekend vanaf de ingangsdatum van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (i) bedoelde nieuwe overeenkomsten of het verlenen van een vergunning op grond van de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (ii) bedoelde verordening, dan zal door HbR aan de Gemeente geen vergoeding worden betaald.
 - (v) In afwijking van het hiervoor in dit artikel 10.3.3 sub (ii), (iii) en (iv) bepaalde zal ten aanzien van anterieure Leidingen gelden dat de door HbR aan de Gemeente te betalen vergoeding zal worden bepaald met inachtneming van de hiervoor in artikel 10.3.1 bedoelde overgangsregeling.
- 10.3.4 De Gemeente zal de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (i) bedoelde toestemming casu quo de hiervoor in artikel 10.3.1 sub (ii) bedoelde vergunning pas verlenen nadat HbR in de gelegenheid is gesteld haar zienswijze op een voorgenomen besluit tot het verlenen van zodanige toestemming casu quo vergunning aan de Gemeente kenbaar te maken, tenzij de Gemeente op grond van het publiekrecht tot het verlenen van de toestemming casu quo vergunning verplicht is. De toetsing aan vigerende wet- en regelgeving is voorbehouden aan de Gemeente en de betreffende Leidingexploitant.
- 10.3.5 HbR voert de regie over de bereikbaarheid van het Zeehavengebied Dordrecht via de Leidingen, door het bepalen van tracés binnen het Openbaar Gebied – voor zover passend binnen de ontwikkelingen buiten het Zeehavengebied Dordrecht – en al hetgeen HbR overigens nodig acht in het belang van de (ondergrondse) ordening van de Leidingen, in het bijzonder met het oog op:
- (i) de veiligheid en het milieu,
 - (ii) een goede marktwerking of gezonde concurrentieverhouding in het Zeehavengebied Dordrecht, of

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



(iii) de capaciteit van de binnen het Openbaar Gebied te bepalen tracés.

Indien de Gemeente verplicht is om een Leiding te gedogen, dan zal HbR in het kader van haar regierol die gedoogplicht ook respecteren.

11 DE SPOORWEGEN.

11.1 De Stamspoorlijn.

11.1.1 De Stamspoorlijn wordt geacht in juridische en economische eigendom toe te behoren aan ProRail. De Stamspoorlijn is daarom uitgezonderd van het genot van HbR op grond van de Hoofderfpacht.

HbR is verplicht te gedogen dat de Stamspoorlijn wordt aangelegd, gebruikt, geïnspecteerd, onderhouden, hersteld, verplaatst, vernieuwd of verwijderd, en meer in het bijzonder dat ProRail al hetgeen met de Stamspoorlijn kan doen waartoe zij bevoegd is op grond van de Stamlijnovereenkomst. Een kopie van de Stamlijnovereenkomst is als **Bijlage 6** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehecht.

HbR zal aan de uitvoering van een en ander alle medewerking verlenen en verleent te allen tijde toegang aan alle daartoe aangewezen personen en hun werktuigen.

11.1.2 ProRail draagt zorg voor het volledige beheer van de Stamspoorlijn.

11.1.3 Indien de Stamspoorlijn moet worden uitgebreid respectievelijk gewijzigd ten behoeve van de realisatie van Havengeëigende Projecten, dan zal HbR de daarmee verband houdende kosten die op grond van artikel 3.3 of 3.4 sub b van de Stamlijnovereenkomst respectievelijk artikel 4.3 of 4.4 sub b van de Stamlijnovereenkomst voor rekening van de Gemeente komen, op eerste schriftelijk verzoek aan de Gemeente vergoeden.

Indien er sprake is van een gezamenlijk initiatief tot uitbreiding of wijziging van de Stamspoorlijn, dan zullen Partijen in overleg een nadere kostenverdeling vaststellen.

Ongeacht of er sprake is van een uitbreiding of wijziging van de Stamspoorlijn ten behoeve van de realisatie van Havengeëigende Projecten of van een gezamenlijk initiatief tot uitbreiding of wijziging van de Stamspoorlijn, is de Gemeente steeds verplicht om aan ProRail te verzoeken dat ProRail zich zal inspannen om de voor de realisering van de betreffende uitbreiding of wijziging van de Stamspoorlijn benodigde financiering vanuit het in artikel 3.4, aanhef van de Stamlijnovereenkomst respectievelijk artikel 4.4, aanhef van de Stamlijnovereenkomst bedoelde infrastructuurfonds te verkrijgen. Voorts is de Gemeente verplicht om in voorkomende gevallen nakoming van de in de vorige zin bedoelde inspanningsverplichting van ProRail te vorderen.

11.1.4 Indien een in de Stamlijnovereenkomst bedoeld overleg tussen de Gemeente en ProRail dient plaats te vinden met betrekking tot de bereikbaarheid van het Zeehavengebied Dordrecht via de Stamspoorlijn, dan zal de Gemeente zich inspannen om ProRail ermee te laten instemmen dat HbR rechtstreeks aan dat overleg kan deelnemen als ware HbR partij bij de Stamlijnovereenkomst.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



Indien ProRail er niet mee instemt dat HbR rechtstreeks aan het in de vorige alinea bedoelde overleg zal deelnemen, dan zullen de Gemeente en HbR steeds voorafgaand aan het betreffende overleg gezamenlijk een optimum vaststellen dat door de Gemeente met ProRail zal worden besproken.

De Gemeente zal in enig in de Stamlijnonvereenkomst bedoeld overleg tussen de Gemeente en ProRail pas overgaan tot het nemen van een besluit nadat HbR in de gelegenheid is gesteld haar zienswijze op het voorgenomen besluit aan de Gemeente kenbaar te maken, tenzij de Gemeente op grond van het publiekrecht tot het nemen van het betreffende besluit verplicht is. De toetsing aan vigerende wet- en regelgeving is voorbehouden aan de Gemeente en ProRail.

- 11.1.5 De Gemeente is niet bevoegd te besluiten tot wijziging van de Stamlijnonvereenkomst (niet zijnde een wijziging of uitbreiding van de Stamspoorlijn) zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van HbR. De Gemeente zal bij de besprekingen over de in de vorige zin bedoelde wijziging van de Stamlijnonvereenkomst rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van HbR.

11.2 De Spooransluitingen.

- 11.2.1 De Spooransluitingen worden geacht in juridische en economische eigendom toe te behoren aan NS Spooransluitingen en zijn daarom uitgezonderd van het genot van HbR op grond van de Hoofderfpacht.

Zolang van de Spooransluitingen gebruik wordt gemaakt zal HbR gedogen dat de Spooransluitingen door NS Spooransluitingen worden gebruikt, geïnspecteerd, onderhouden, hersteld, verplaatst, vernieuwd of verwijderd.

- 11.2.2 NS Spooransluitingen draagt zorg voor het volledige beheer van de Spooransluitingen.

- 11.2.3 Indien een overleg tussen de Gemeente en NS Spooransluitingen dient plaats te vinden met betrekking tot de bereikbaarheid van het Zeehavengebied Dordrecht via de Spooransluitingen, dan zal de Gemeente zich inspannen om NS Spooransluitingen ermee te laten instemmen dat HbR rechtstreeks aan dat overleg kan deelnemen.

Indien NS Spooransluitingen er niet mee instemt dat HbR rechtstreeks aan het in de vorige alinea bedoelde overleg zal deelnemen, dan zullen de Gemeente en HbR steeds voorafgaand aan het betreffende overleg gezamenlijk een optimum vaststellen dat door de Gemeente met NS Spooransluitingen zal worden besproken.

De Gemeente zal in enig overleg tussen de Gemeente en NS Spooransluitingen pas overgaan tot het nemen van een besluit nadat HbR in de gelegenheid is gesteld haar zienswijze op het voorgenomen besluit aan de Gemeente kenbaar te maken, tenzij de Gemeente op grond van het publiekrecht tot het nemen van het betreffende besluit verplicht is. De toetsing aan vigerende wet- en regelgeving is voorbehouden aan de Gemeente en NS Spooransluitingen.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



12 DE RIOLERING.

12.1 Eigendom en beheer van de Riolering.

12.1.1 De Riolering wordt geacht in juridische en economische eigendom toe te behoren aan de Gemeente. De Riolering is daarom uitgezonderd van het genot van HbR op grond van de Hoofderfpacht.

HbR is verplicht te gedogen dat de Riolering door de Gemeente wordt aangelegd, gebruikt, geïnspecteerd, onderhouden, hersteld, verplaatst, vernieuwd of verwijderd.

HbR zal aan de uitvoering van een en ander alle medewerking verlenen en verleent te allen tijde toegang aan alle daartoe aangewezen personen en hun werktuigen.

12.1.2 De Gemeente draagt zorg voor het volledige beheer van de Riolering.

12.1.3 De Gemeente zal pas overgaan tot het nemen van een besluit met betrekking tot de Riolering nadat HbR in de gelegenheid is gesteld haar zienswijze op het voorgenomen besluit aan de Gemeente kenbaar te maken, tenzij de Gemeente op grond van het publiekrecht tot het nemen van het betreffende besluit verplicht is. De toetsing aan vigerende wet- en regelgeving is voorbehouden aan de Gemeente.

12.2 Rioolheffing.

12.2.1 De Gemeente zal de Verordening op de heffing en invordering van rioolheffing 2013 zodanig redigeren en vaststellen dat geen Rioolheffing (eigenarendeel) wordt geheven van degene die bij het begin van het belastingjaar op basis van de Hoofderfpacht het genot heeft van de Openbare Grond, ongeacht of die Openbare Grond direct of indirect is aangesloten op de Riolering.

De Gemeente zal de vigerende Verordening op de heffing en invordering van rioolheffing 2013 zodanig redigeren dat geen Rioolheffing (gebruikersdeel) wordt geheven van de gebruiker van Openbare Grond, ongeacht of vanuit die Openbare Grond water direct of indirect op de Riolering wordt afgevoerd.

12.2.2 De Gemeente is verplicht om de hiervoor in artikel 12.2.1 bedoelde verplichting om de Verordening op de heffing en invordering van rioolheffing 2013 op genoemde wijze te redigeren tot het einde van deze Samenwerkingsovereenkomst II te continueren.

12.2.3 Voor het geval de hiervoor in artikel 12.2.1 en 12.2.2 bedoelde wijzigingen van de Verordening op de heffing en invordering van rioolheffing 2013 niet rechtsgeldig zouden blijken te zijn, dan zal het bedrag van de aan HbR opgelegde aanslag(en) Rioolheffing ter zake het genot respectievelijk het gebruik van de Riolering in Openbare Grond in mindering worden gebracht op de Canon.

12.3 Kosten van het beheer van de Riolering

12.3.1 Alle kosten van het beheer van de Riolering worden gedragen door de Gemeente, zulks echter met uitzondering van de hierna in artikel 12.3.2 bedoelde kosten van technische en functionele modificaties van de Riolering die worden uitgevoerd in het kader van een Havengeëigend Project

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- 12.3.2 De kosten van technische en functionele modificaties van de Riolering die moeten worden uitgevoerd in het kader van een Havengeëigend Project, hieronder begrepen de planvorming en voorbereiding, de realisatie en de oplevering van deze modificaties, zijn voor rekening van HbR. Indien er sprake is van een gezamenlijk initiatief tot het uitvoeren van deze technische en functionele modificaties, dan zullen Partijen in overleg een nadere kostenverdeling vaststellen.

13 HAVENAFVAL.

13.1 Zeevaart.

Partijen zullen onderzoeken in hoeverre er aanleiding bestaat tot het maken van nadere afspraken over het in ontvangst nemen, opslaan en verwerken van scheepsafval als bedoeld in artikel 6a, eerste lid, van de Wet voorkoming verontreiniging door schepen in het Zeehavengebied Dordrecht.

13.2 Binnenvaart.

- 13.2.1 De Gemeente verklaart dat de inzameling, afgifte en inname van olie- en vethoudend scheepsbedrijfsafval of afval van lading in het Zeehavengebied Dordrecht wordt verzorgd door één of meer Derden.

- 13.2.2 De bestaande overeenkomst tussen de Gemeente en een Derde voor de inzameling, afgifte en inname van overig scheepsbedrijfsafval (niet zijnde olie- en vethoudend scheepsbedrijfsafval of afval van lading als hiervoor in artikel 13.2.1 bedoeld) zal per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II worden beëindigd voor zover betrekking hebbend op het Zeehavengebied Dordrecht.

Vanaf de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II zal HbR voor eigen rekening en risico zorg dragen voor de inzameling, afgifte en inname van overig scheepsbedrijfsafval (niet zijnde olie- en vethoudend scheepsbedrijfsafval of afval van lading als hiervoor in artikel 13.2.1 bedoeld) in het Zeehavengebied Dordrecht.

14 NAUTISCH BEHEER.

14.1 Overeenkomst Nautisch Beheer.

- 14.1.1 De Havenmeester zal namens HbR het Nautisch Beheer verzorgen in de op de Tekening Regionaal Nautisch Beheer aangegeven gedeelten van het grondgebied van de gemeenten Dordrecht, Zwijndrecht en Papendrecht. Partijen hebben daartoe de Overeenkomst Nautisch Beheer gesloten.

Vanaf de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II zal HbR tijdens de aanwezigheidsuren als bedoeld in de Overeenkomst Nautisch Beheer zorg dragen voor het treffen van indammende maatregelen ter beperking van de gevolgen van oliemorsingen op het oppervlaktewater in het Zeehavengebied Dordrecht en de overige op de Tekening Regionaal Nautisch Beheer met een oranje kleur aangegeven havens in de Gemeente en de gemeenten Zwijndrecht en Papendrecht.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



De in de vorige zin bedoelde verplichting van HbR is beperkt tot de inzet van absorberende olieschermen (zogenaamde "worsten"); er zullen geen kerende olieschermen worden ingezet.

14.1.2 De Gemeente staat er jegens HbR voor in dat zij met de gemeenten Zwijndrecht en Papendrecht overeenkomsten heeft gesloten, die mogelijk maken dat HbR als opdrachtnemer van de Gemeente het Nautisch Beheer in die gemeenten zal kunnen verzorgen. Behoudens het hierna in artikel 14.1.3 bepaalde is de Gemeente verplicht om de in de vorige zin bedoelde overeenkomsten met de gemeenten Zwijndrecht en Papendrecht te continueren.

14.1.3 De Gemeente is ermee bekend dat HbR en de Havenmeester de voorkeur geven aan het sluiten van rechtstreekse overeenkomsten tussen HbR en de gemeenten Zwijndrecht respectievelijk Papendrecht met betrekking tot het verzorgen van het Nautisch Beheer door HbR in die gemeenten. De Gemeente zal verplicht zijn om op eerste verzoek van HbR mee te werken aan het dienovereenkomstig wijzigen en/of gedeeltelijk beëindigen van de Overeenkomst Nautisch Beheer.

14.1.4 De Overeenkomst Nautisch Beheer zal slechts met inachtneming van een opzegtermijn van twaalf (12) maanden kunnen worden opgezegd.

14.2 Overdracht van bevoegdheden.

In het kader van de in de Overeenkomst Nautisch Beheer besloten opdracht hebben de Gemeente en de gemeenten Zwijndrecht en Papendrecht de voor een goede uitvoering van zijn opdracht benodigde nautisch-maritieme bevoegdheden rechtstreeks aan de Havenmeester overgedragen.

14.3 Uitoefening opsporingstaken.

De Overeenkomst Nautisch Beheer houdt mede in dat de buitengewoon opsporingsambtenaren werkzaam bij DHMR gebruik zullen mogen maken van de aan hen toegekende opsporingsbevoegdheden binnen het grondgebied van de Gemeente.

De gemeenten Zwijndrecht en Papendrecht hebben aan HbR en het Openbaar Ministerie aangegeven in te kunnen stemmen met het feit dat de buitengewoon opsporingsambtenaren, werkzaam bij DHMR, gebruik zullen mogen maken van de aan hen toegekende opsporingsbevoegdheden binnen het grondgebied van die gemeenten.

Op basis van de Overeenkomst Nautisch Beheer en de in de tweede alinea bedoelde instemmingen heeft het Openbaar Ministerie blijkens de als **Bijlage 30** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehechte brief goedgekeurd dat de buitengewoon opsporingsambtenaren, werkzaam bij DHMR, gebruik zullen kunnen maken van de aan hen toegekende opsporingsbevoegdheden binnen het grondgebied van de Gemeente en de gemeenten Zwijndrecht en Papendrecht.

14.4 De Havenmeester.

14.4.1 De Havenmeester is voor de uitvoering van het Nautisch Beheer niet ondergeschikt aan HbR. De Havenmeester heeft een eigen verantwoordelijkheid en is binnen de kaders van de betreffende

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



wet- en regelgeving uitsluitend en rechtstreeks verantwoording verschuldigd aan de Gemeente, respectievelijk aan de gemeenten Zwijndrecht en Papendrecht.

14.4.2 Personeel van DHMR staat, voor zover het de uitvoering van het Nautisch Beheer betreft, uitsluitend onder gezag van de Havenmeester en is over de uitvoering van het Nautisch Beheer uitsluitend aan hem verantwoording verschuldigd. Personeel van DHMR is over de uitvoering van het Nautisch Beheer geen verantwoording verschuldigd aan de Gemeente.

14.4.3 HbR zal voldoende middelen en personeel ter beschikking stellen aan DHMR om de Havenmeester in staat te stellen het Nautisch Beheer naar behoren te kunnen uitvoeren.

14.5 Verordeningen.

14.5.1 In het kader van de in de Overeenkomst Nautisch Beheer besloten opdracht heeft de Gemeente per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I de Havenverordening Dordrecht ingetrokken en de Havenbeheersverordening Dordrecht vastgesteld.

14.5.2 In het kader van de in de Overeenkomst Nautisch Beheer besloten opdracht heeft de gemeente Zwijndrecht per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I de Havenverordening Zwijndrecht ingetrokken en de Havenbeheersverordening Zwijndrecht vastgesteld.

In het kader van de in de Overeenkomst Nautisch Beheer besloten opdracht heeft de gemeente Papendrecht per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I de Havenverordening Papendrecht ingetrokken en de Havenbeheersverordening Papendrecht vastgesteld.

14.5.3 De Gemeente is verplicht de Havenbeheersverordening Dordrecht te actualiseren, te wijzigen en/of in te trekken indien de Havenmeester daartoe verzoekt.

14.6 Personeel.

14.6.1 In het kader van de in de Overeenkomst Nautisch Beheer besloten opdracht hebben Partijen de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid gesloten.

14.6.2 Partijen stellen vast dat:

- (i) per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst I in totaal drie (3) fte varend personeel van de Gemeente bij HbR in dienst zijn getreden;
- (ii) per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II één (1) fte niet-varend personeel van de Gemeente voor onbepaalde tijd bij HbR in dienst zal treden; en
- (iii) de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid ook van toepassing is op het niet-varend personeel als bedoeld in sub (ii).

14.6.3 Een eventuele opzegging van de Overeenkomst Nautisch Beheer zal niet worden aangemerkt als een reorganisatie in de zin van de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid, en zal derhalve geen aanleiding kunnen geven tot het in werking treden van de in de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid beschreven rechtsgevolgen van een zodanige reorganisatie.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



15 PUBLIEKRECHTELIJKE BEVOEGDHEDEN VAN DE GEMEENTE.

15.1 Vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen of toestemmingen (I).

De Gemeente is jegens HbR verplicht om zich tot het uiterste in te spannen voor het zo spoedig mogelijk – binnen haar vermogen en met de door haar te betrachten zorgvuldigheid ten opzichte van Derden – in behandeling nemen van en besluiten op alle aanvragen van of namens HbR en haar (toekomstige) klanten en – voor zover dit wettelijk mogelijk is – deze besluiten zo snel als mogelijk in werking te laten treden. Dit betreft vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, verklaringen, bestemmingsplanwijzigingen, goedkeuringen en toestemmingen, welke ten behoeve van de uitvoering van de taken van HbR op basis van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Overeenkomst Nautisch Beheer, de Erfpachtovereenkomst en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid worden aangevraagd.

Indien de hiervoor bedoelde aanvragen onverhoopt zouden moeten worden geweigerd, dan treden Partijen daarover in overleg. Dit overleg heeft tot doel HbR respectievelijk door HbR aan te wijzen Derden alsnog de in de vorige alinea van dit artikel 15.1 opgesomde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen of toestemmingen te verlenen door:

- (i) de aanvraag voor de vergunning te wijzigen; en/of
- (ii) de in de eerste alinea van dit artikel 15.1 opgesomde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen of toestemmingen in aangepaste vorm te verlenen.

15.2 Vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen of toestemmingen (II). Beleid en verordeningen.

15.2.1 De Gemeente erkent dat het – ten behoeve van de uitvoering van de taken van HbR op basis van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Overeenkomst Nautisch Beheer, de Erfpachtovereenkomst en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid – noodzakelijk is dat HbR door de Gemeente permanent wordt betrokken bij de behandeling van en besluitvorming op aanvragen van Derden (niet zijnde de hiervoor in artikel 15.1 bedoelde aanvragen) om vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, verklaringen, goedkeuringen en toestemmingen, indien de gevraagde vergunning, ontheffing, vrijstelling, verklaring, goedkeuring of toestemming van invloed is op de ontwikkeling, de exploitatie en/of het beheer van het Zeehavengebied Dordrecht door HbR dan wel indien zulks redelijkerwijs mogelijk kan worden geacht.

Voorts erkent de Gemeente dat het – ten behoeve van de uitvoering van de taken van HbR op basis van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Overeenkomst Nautisch Beheer, de Erfpachtovereenkomst en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid – noodzakelijk is dat HbR permanent wordt betrokken bij de voorbereiding van en besluitvorming op het door de Gemeente te hanteren beleid (in het bijzonder bestemmingsplannen en ander ruimtelijk relevant beleid) en de door de Gemeente vast te stellen verordeningen indien het betreffende beleid / de betreffende verordeningen van invloed zijn op de ontwikkeling, de exploitatie en/of het beheer van het Zeehavengebied Dordrecht door HbR dan wel indien zulks redelijkerwijs mogelijk kan worden geacht.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- 15.2.2 Partijen zullen na de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II nadere afspraken maken over de wijze waarop de hiervoor in artikel 15.2.1 bedoelde betrokkenheid van HbR bij de behandeling van en besluitvorming op de hiervoor in artikel 15.2.1 bedoelde aanvragen om vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, verklaringen, bestemmingsplanwijzigingen, goedkeuringen en toestemmingen respectievelijk bij de voorbereiding van en besluitvorming op het door de Gemeente te hanteren beleid en de door de Gemeente vast te stellen verordeningen zal worden geborgd. De in de vorige zin bedoelde nadere afspraken zullen schriftelijk worden vastgelegd in een document dat – met inachtneming van het hierna in artikel 27.6 bepaalde – als **Bijlage 31** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II zal worden gehecht. Partijen maken ten minste afspraken over de volgende onderwerpen:
- het aanleggen, inspecteren, onderhouden, herstellen, verplaatsen, vernieuwen of verwijderen van Leidingen en de Riolering;
 - het aanleggen, inspecteren, onderhouden, herstellen, verplaatsen, vernieuwen of verwijderen van de Stamspoorlijn en de Spooransluitingen;
 - het onttrekken aan de openbaarheid van Wegen;
 - het aanvragen van vergunningen en het behandelen van vergunningaanvragen;
 - de voorbereiding en uitvoering van Aanpassingen;
 - de voorbereiding en uitvoering van wijzigingen van wegen in de omgeving van het Zeehavengebied Dordrecht;
 - de uitvoering van en de informatievoorziening omtrent Droog Beheer;
 - (weg)werkzaamheden en omleidingen;
 - relevante beleidsontwikkelingen, (structuur-)visies, bestemmingsplan(procedures).
- 15.2.3 Het hiervoor in artikel 15.2.1 en 15.2.2 bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de in artikel 15.2.1 en 15.2.2 bedoelde behandeling, de voorbereiding en/of de besluitvorming door de Gemeente aan een Derde is gemandateerd dan wel indien de in artikel 15.2.1 en 15.2.2 bedoelde behandeling, de voorbereiding en/of de besluitvorming feitelijk plaatsvindt door een ander bestuursorgaan waarin de Gemeente is vertegenwoordigd.
- 15.2.4 De Gemeente zal HbR onverwijld in kennis stellen van alle openbare bekendmakingen van de Gemeente, door toezending van de publicatie "Gemeentenuws" of een publicatie die daarvoor in de plaats treedt.
- 15.3 Handhaving.**
- 15.3.1 De Gemeente draagt zorg voor de handhaving van de Algemene Plaatselijke Verordening Dordrecht op de Haventerreinen en in het Openbaar Gebied, indien en voor zover dat niet met uitsluiting van de Gemeente is opgedragen aan HbR in de Overeenkomst Nautisch Beheer.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



In het bijzonder draagt de Gemeente zorg voor het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of in de Algemene Plaatselijke Verordening Dordrecht met betrekking tot de bruikbaarheid en het aanzien van de Wegen, de veiligheid op de Wegen, maatregelen tegen overlast, seksinrichtingen, de bescherming van het milieu en de zorg voor het uiterlijk aanzien van de gemeente, parkeerexcessen, crossterreinen en het verbod afvalstoffen te verbranden buiten inrichtingen of anderszins vuur te stoken door de in artikel 6.2 van de Algemene Plaatselijke Verordening Dordrecht bedoelde toezichthouders.

15.3.2 Indien HbR redenen heeft om aan te nemen dat bepaalde door HbR geconstateerde feiten of gedragingen mogelijkwijs moeten worden aangemerkt als een overtreding van het bepaalde bij of in de Algemene Plaatselijke Verordening Dordrecht, dan zal HbR de Gemeente op het hierna in artikel 26.2 bedoelde adres hiervan in kennis stellen. Ingeval van meldingen met betrekking tot het Droog Beheer dient melding gedaan te worden via de wijklijnmelding en/of op de in **Bijlage 22** aangewezen wijze.

15.3.3 De Gemeente zal binnen een redelijke termijn na ontvangst van de in de vorige alinea bedoelde kennisgeving een onderzoek uitvoeren naar de door HbR geconstateerde feiten of gedragingen. Ingeval van een melding via de wijklijn geldt het daarvoor bestemde wijklijnprotocol.

Indien de Gemeente op basis van het in de vorige alinea bedoelde onderzoek van mening is dat er sprake is van een overtreding van het bepaalde bij of in de Algemene Plaatselijke Verordening Dordrecht en die verboden situatie nog steeds voortduurt, dan zal de Gemeente zich maximaal inspannen voor de handhaving van de Algemene Plaatselijke Verordening Dordrecht.

15.4 **Archivering. Informatie-uitwisseling.**

15.4.1 Partijen hebben nadere afspraken gemaakt over de archivering van de met betrekking tot de Objecten Nat Beheer door de Gemeente verstrekte informatie (dossiers, bestekken, tekeningen enzovoorts). Deze nadere afspraken zijn opgenomen in **Bijlage 21** bij deze Samenwerkingsovereenkomst II.

15.4.2 Gedurende de duur van deze Samenwerkingsovereenkomst II zullen HbR en de Gemeente gestructureerd en periodiek informatie uitwisselen ten behoeve van een goede uitvoering van de in deze Samenwerkingsovereenkomst II vastgelegde verplichtingen.

16 **FINANCIËLE BEPALINGEN.**

16.1 **Canon.**

16.1.1 De Canon bedraagt per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II één miljoen negenhonderddrieënnegentigduizend driehonderdrieënzestig euro en vijf eurocent (€ 1.993.363,05). De Canon wordt vervolgens stapsgewijs worden verhoogd met de toeslag als bedoeld in de brief van HbR, datum 19 juli 2010, kenmerk 713517 en de toeslag als bedoeld in de brief van HbR, datum 27 oktober 2010, kenmerk 761268 conform **Bijlage 33**:

16.1.2 De Canon zal tevens jaarlijks worden aangepast aan het verloop van het algemene prijsniveau overeenkomstig de Prijsindex, voor het eerst op 1 januari 2014, met inachtneming van het volgende:

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- van de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II tot en met 31 december 2018 zal het verloop van de Prijsindex slechts voor 50% in aanmerking worden genomen (50% CPI);
- van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2019 zal het verloop van de Prijsindex slechts voor 60% in aanmerking worden genomen (60% CPI);
- van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020 zal het verloop van de Prijsindex slechts voor 70% in aanmerking worden genomen (70% CPI);
- van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021 zal het verloop van de Prijsindex slechts voor 80% in aanmerking worden genomen (80% CPI);
- van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022 zal het verloop van de Prijsindex slechts voor 90% in aanmerking worden genomen (90% CPI);
- vanaf 1 januari 2023 zal het verloop van de Prijsindex volledig in aanmerking worden genomen (100% CPI).

De jaarlijkse aanpassing zal aan het verloop van de Prijsindex geschieden door de laatst geldende Canon te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller wordt gevormd door het prijsindexcijfer van de zevende maand voorafgaande aan het tijdstip van aanpassing en de noemer door hetzelfde prijsindexcijfer van dezelfde maand van het voorgaande kalenderjaar.

- 16.1.3 In afwijking op het bepaalde in artikel 20.4, eerste alinea van het Hoofdlijndocument zal de Canon op verzoek van de Gemeente en HbR worden geëvalueerd en zo nodig kunnen worden herzien, voor het eerst op 1 januari 2028 en vervolgens steeds weer nadat vijftien (15) jaren zijn verstreken, mits van dit verlangen tenminste éénhonderdtwintig (120) dagen vóór de evaluatiedatum aan HbR respectievelijk de Gemeente bij aangetekende brief kennis is gegeven. Indien de kennisgeving als bedoeld in de vorige zin niet tijdig plaatsvindt, vervalt het recht op evaluatie en (eventuele) herziening per de eerstvolgende evaluatiedatum.
- 16.1.4 De Canon zal per jaar bij achteraf betaling door HbR aan de Gemeente worden voldaan in één (1) termijn, uiterlijk te voldoen op 31 maart van het kalenderjaar volgend op het jaar waarover de Canon is verschuldigd. De Gemeente verstuurt daartoe jaarlijks in januari een factuur naar HbR. HbR is aan de Gemeente geen rentevergoeding verschuldigd over de periode van 1 januari van enig kalenderjaar tot en met de in de vorige zin bedoelde uiterlijke datum waarop de Canon dient te zijn voldaan. Indien HbR de Canon over het betreffende jaar na deze uiterlijke datum voldoet, is HbR vanaf 31 maart van het kalenderjaar tot de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 7:119a van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling door de Gemeente jegens HbR is vereist.
- 16.1.5 Op het bedrag van de Canon zal in mindering worden gebracht: het totaal van alle onroerende zaakbelastingen die vóór het aangaan van de Samenwerkingsovereenkomst II ook door de Gemeente werden gedragen in verband met de eigendom van de Haventerreinen Belast Huur en die op grond van de voorwaarden van de Huurovereenkomst(en) niet door de Gemeente aan de Huurder kunnen worden doorberekend.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



De in de vorige alinea bedoelde onroerende zaakbelastingen die op grond van bestaande afspraken door de Gemeente aan Derden kunnen worden doorberekend, zullen niet worden betrokken in de in de vorige alinea bedoelde correctie.

16.2 Tijdelijke reductie van de Canon.

16.2.1 In het Ontwikkelprofiel is opgenomen welke ontwikkelingen er door HbR in het Zeehavengebied Dordrecht worden nagestreefd. Deze ontwikkelingen passen binnen de geluidsbudgetten zoals opgenomen in het Geluidverdeelplan.

Indien gedurende de looptijd van deze Samenwerkingsovereenkomst II blijkt dat de door HbR op (gedeelten van) de terreinen Kilkade 7 en de PWA-kade nagestreefde ontwikkelingen niet (onherroepelijk) kunnen worden vergund, omdat de in de vorige alinea bedoelde geluidsbudgetten niet of niet volledig beschikbaar blijken te zijn of niet volledig benut kunnen worden, dan zal de Canon jaarlijks worden gereduceerd op de hierna in dit artikel 16.2 beschreven wijze.

Indien de in de vorige alinea bedoelde situatie zich voordoet, dan zal de Canon jaarlijks worden gereduceerd in verband met het wegens die situatie optredende verlies van inkomsten voor HbR uit de grondexploitatie van de in de vorige alinea bedoelde terreinen, met het hierna in artikel 16.2.2 bedoelde bedrag gedurende de hierna in artikel 16.2.3 omschreven periode.

Het wegens die situatie optredende verlies van inkomsten voor HbR uit zeehavengelden en/of binnenhavengelden wordt niet in mindering gebracht op de Canon.

16.2.2 De jaarlijkse reductie op de Canon wordt berekend per vierkante meter grond waarop de door HbR nagestreefde ontwikkelingen niet kunnen worden vergund om de hiervoor in artikel 16.2.1, tweede alinea bedoelde redenen, tegen een bedrag van zeven euro en twintig cent per vierkante meter (€ 7,20 / m²), prijspeil 2012, exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. Het in de vorige zin bedoelde bedrag zal jaarlijks worden aangepast aan het verloop van de Prijsindex, met dien verstande dat het verloop van de Prijsindex slechts voor 50% in aanmerking zal worden genomen (50% CPI), voor het eerst op 1 januari 2013.

16.2.3 De reductie op de Canon vangt aan op de eerste dag van de kalendermaand, volgend op de maand waarin:

- (i) het bevoegd gezag besluit tot het weigeren van de aangevraagde vergunning, omdat de hiervoor in de eerste alinea van artikel 16.2.1 bedoelde geluidsbudgetten niet of niet volledig beschikbaar blijken te zijn of niet volledig benut kunnen worden; of
- (ii) door een Derde bezwaar of beroep tegen een door het bevoegd gezag verleende vergunning wordt ingesteld, omdat de hiervoor in de eerste alinea van artikel 16.2.1 bedoelde geluidsbudgetten niet of niet volledig beschikbaar blijken te zijn of niet volledig benut kunnen worden, en Partijen oordelen dat dit bezwaar of beroep uitvoering van de verleende vergunning in de weg staat.

16.2.4 De reductie op de Canon duurt voort tot en met de laatste dag van de kalendermaand waarin:

- (i) de hiervoor in artikel 16.2.3 sub (i) bedoelde aangevraagde vergunning alsnog door het bevoegd gezag wordt verleend en onherroepelijk is geworden; of

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- (ii) de hiervoor in artikel 16.2.3 sub (ii) bedoelde verleende vergunning onherroepelijk is geworden; of
- (iii) indien de hiervoor in artikel 16.2.4 sub (i) of (ii) bedoelde situaties zich niet binnen drie (3) jaar na aanvang van de reductie op de Canon hebben voorgedaan, en:
 - a. HbR ten behoeve van een alternatieve ontwikkeling op de betreffende (gedeelten van) de terreinen Kilkade 7 en/of de PWA-kade een overeenkomst tot uitgifte van de betreffende (gedeelten van) de terreinen Kilkade 7 en/of de PWA-kade heeft gesloten met een Derde en het bevoegd gezag heeft besloten tot het verlenen van de aangevraagde vergunning, omdat de in het Geluidverdeelplan opgenomen budgetten volledig beschikbaar blijken te zijn en volledig benut kunnen worden; of
 - b. HbR heeft besloten geen overeenkomst tot uitgifte van de betreffende (gedeelten van) de terreinen Kilkade 7 en/of de PWA-kade te sluiten met een door de Gemeente voorgestelde Derde.

16.2.5 De hiervoor in artikel 16.2.4 sub (iii) bedoelde periode van maximaal drie (3) jaar is bedoeld om HbR de gelegenheid te bieden om in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen of en zo ja, op welke wijze, de hiervoor in artikel 16.2.3 sub (i) bedoelde weigeringsgrond kan worden weggelaten of om de behandeling van het hiervoor in artikel 16.2.3 sub (ii) bedoelde bezwaar of beroep af te wachten en maatregelen te treffen om een eventueel gegrond bezwaar of beroep te herstellen.

Na de hiervoor in artikel 16.2.4 sub (iii) bedoelde periode van maximaal drie (3) jaar zullen HbR en de Gemeente zich maximaal inspannen om ten behoeve van een alternatieve ontwikkeling op de betreffende (gedeelten van) de terreinen Kilkade 7 en/of de PWA-kade gegadigden te werven, teneinde een overeenkomst tot uitgifte van de betreffende (gedeelten van) de terreinen Kilkade 7 en/of de PWA-kade te sluiten.

De hiervoor bedoelde alternatieve ontwikkeling kan óók inhouden dat wordt afgeweken van het Ontwikkelprofiel. In dat geval zal het hiervoor in artikel 6.1.4 bepaalde niet van toepassing zijn.

16.2.6 Indien de hiervoor in artikel 16.2.1, tweede alinea bedoelde situatie zich voordoet, dan zullen Partijen bovendien met elkaar in overleg treden om vast te stellen of in de gegeven omstandigheden de grondwaarde nog éénhonderdtachtig euro per vierkante meter (€ 180,00 / m²), prijspeil 2012, exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting bedraagt en of er als gevolg van de eventueel verminderde grondwaarde aanleiding bestaat tot aanpassing van de toeslag als bedoeld in de als **Bijlage 32** aan deze Samenwerkingsovereenkomst II gehechte brief van HbR, datum 27 oktober 2010, kenmerk 761268.

De in de vorige alinea genoemde grondwaarde van éénhonderdtachtig euro per vierkante meter (€ 180,00 / m²), prijspeil 2012, zal jaarlijks worden aangepast aan het verloop van de Prijsindex, met dien verstande dat het verloop van de Prijsindex slechts voor 50% in aanmerking zal worden genomen (50% CPI), voor het eerst op 1 januari 2013.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



16.3 Herziening van de Canon.

16.3.1 Zowel de Gemeente als HbR kunnen verlangen dat de Canon wordt geëvalueerd en zo nodig herzien per de datum waarop vijftien jaren na de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II zijn verstreken, en vervolgens steeds weer nadat vijftien jaren zijn verstreken, mits van dit verlangen ten minste éénhonderdtwintig dagen vóór de evaluatiedatum aan HbR respectievelijk de Gemeente bij aangetekende brief kennis is gegeven. Indien de kennisgeving als bedoeld in de vorige zin niet tijdig plaatsvindt, vervalt het recht op evaluatie en (eventuele) herziening.

Indien de kennisgeving als bedoeld in de vorige alinea tijdig heeft plaatsgevonden en Partijen op de evaluatiedatum geen overeenstemming hebben bereikt over de noodzaak tot herziening van de Canon dan wel over de nieuwe Canon, zal de noodzaak tot herziening dan wel de nieuwe Canon op verzoek van de meest gerede Partij bindend worden vastgesteld door drie deskundigen. Ieder van Partijen benoemt één deskundige, welke deskundigen samen de derde deskundige benoemen.

De deskundigen worden door de meest gerede Partij onverwijld na hun benoeming in kennis gesteld van wat in deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst of de Overeenkomst Nautisch Beheer en eventuele andere relevante documenten tussen Partijen is vastgesteld. De deskundigen doen uitspraak binnen zestig dagen nadat zij allen van de benoeming in kennis zijn gesteld.

De kosten van de deskundigen worden door Partijen bij helfte gedragen.

16.3.2 Ter zake de vestiging van de Hoofderfpacht door de Gemeente ten behoeve van HbR overeenkomstig artikel 7.7, zal de Canon worden verhoogd met een bedrag van vijf euro en zestig cent (Louter Bloemen) dan wel zeven euro en twintig cent (elders in het Zeehavengebied Dordrecht) per vierkante meter (€ 5,60 dan wel € 7,20 / m²), prijspeil 2012. Het in de vorige zin bedoelde bedrag zal jaarlijks worden aangepast aan het verloop van de Prijsindex, met dien verstande dat het verloop van de Prijsindex slechts voor 50% in aanmerking zal worden genomen (50% CPI), voor het eerst op 1 januari 2013. De in de eerste zin van dit artikel 16.3.2 bedoelde vergoeding zal, ingeval van Toekomstige Haventerreinen buiten het Zeehavengebied Dordrecht, worden gebaseerd op een alsdan door een onafhankelijk deskundige vast te stellen grondwaarde en rentepercentage.

16.3.3 Ten aanzien van de Haventerreinen Belast en de Haventerreinen Belast Huur, waarvoor geldt dat de Beperkt Gerechtigde dan wel de Huurder op basis van de op het Beperkt Recht van toepassing zijnde voorwaarden of de betreffende Huurovereenkomst een (bepaald) recht heeft tot verkrijging van de grond waarop het Beperkt Recht is gevestigd dan wel ten aanzien waarvan de Huurovereenkomst is gesloten (optierecht), zullen Partijen afstand doen van de Hoofderfpacht direct voorafgaand aan het moment waarop de betreffende Beperkt Gerechtigde dan wel Huurder de grond van de Gemeente verwerft na het (optie)recht daartoe jegens de Gemeente te hebben uitgeoefend.

Ingeval zich een situatie, als hiervoor in dit artikel 16.3.3 beschreven, voordoet, zal de Canon worden verminderd met het bedrag dat op grond van het betreffende Beperkt Recht dan wel Huurovereenkomst door die betreffende Beperkt Gerechtigde dan wel Huurder verschuldigd is.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- 16.3.4 Indien een Haventerrein of Toekomstig Haventerrein niet langer een Havenbestemming heeft en het redelijkerwijs niet te verwachten is dat het betreffende Haventerrein of Toekomstig Haventerrein die Havenbestemming weer zal krijgen binnen een afzienbare termijn, zulks te beoordelen aan de hand van de aard en ligging van het betreffende Haventerrein of Toekomstig Haventerrein, is elk der Partijen bevoegd de Hoofderfpacht voor het betreffende Haventerrein of Toekomstig Haventerrein te beëindigen. Het in dit artikel 16.3.4 bepaalde geldt niet ten aanzien van het Openbaar Gebied en Haventerreinen die op het moment van de vestiging van de Hoofderfpacht al geen Havenbestemming hebben (en waarop desalniettemin een Hoofderfpacht is gevestigd).

De Canon zal – ingeval van beëindiging op grond van het voorgaande – worden verminderd met een bedrag van vijf euro en zestig cent (Louter Bloemen) dan wel zeven euro en twintig cent (elders in het Zeehavengebied Dordrecht) per vierkante meter (€ 5,60 dan wel € 7,20 / m²), prijspeil 2012. Het in de vorige zin bedoelde bedrag zal jaarlijks worden aangepast aan het verloop van de Prijsindex, met dien verstande dat het verloop van de Prijsindex slechts voor 50% in aanmerking zal worden genomen (50% CPI), voor het eerst op 1 januari 2013.

- 16.3.5 Indien een Hoofderfpacht is gevestigd op een openbare weg of een openbaar pad in het Openbaar Gebied is de Gemeente bevoegd die Hoofderfpacht door opzegging te beëindigen, indien met het oog op de bestemming voor de openbare dienst of de publieke bestemming of een bestemming van weg in de zin van de Wegenwet, de Eigenaar het voor zijn belang of voor het algemeen belang wenselijk acht dat de betreffende weg of het betreffende pad hem weer in volle eigendom toebehoort

De Canon zal – ingeval van beëindiging op grond van het voorgaande – niet worden aangepast.

16.4 Financiële bijdrage HbR aan WDO business case.

- 16.4.1 HbR zal ten behoeve van de invulling van het Zeehavengebied Dordrecht volgens het Ontwikkelprofiel in de eerste vijftien (15) jaar na de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II voor in totaal tenminste tien miljoen euro (€ 10.000.000,00) exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting investeren in Havengeëigende Projecten, onder de voorwaarde dat over het geheel genomen sprake dient te zijn van een voldoende rendement voor HbR.

Onverminderd het in de vorige alinea bepaalde zal HbR zich maximaal inspannen om het in de vorige alinea bedoelde bedrag vóór 31 december 2020 te investeren.

- 16.4.2 Het hiervoor in artikel 16.4.1 bedoelde bedrag zal niet worden aangepast aan het verloop van de Prijsindex.

16.5 Financiële bijdrage van de Gemeente aan het Werkplan 2011 – 2012.

- 16.5.1 In 2013 en 2014 zullen een door HbR noodzakelijk geachte upgrade van de onderwatertaluds en een binnenvaartsteiger worden uitgevoerd. De aard van de werkzaamheden en de ligging van de bedoelde voorzieningen zijn Partijen genoegzaam bekend. De Gemeente en HbR zijn in verband hiermee overeengekomen dat:

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- (i) de Gemeente de helft van de daadwerkelijke kosten (evidence based) van de upgrade en de aanpassing bijdraagt, tot een maximumbedrag van één miljoen vijfhonderdduizend euro (€ 1.500.000,--) exclusief omzetbelasting;
- (ii) de bijdrage van HbR in de kosten van de upgrade en de aanpassing niet zal worden betrokken in de hierna in artikel 21.4 bedoelde vergoedingsregeling, zulks eveneens tot een maximumbedrag van één miljoen vijfhonderdduizend euro (€ 1.500.000,--) exclusief omzetbelasting. De in de vorige zin bedoelde bijdrage van HbR vormt uitdrukkelijk geen onderdeel van het hiervoor in artikel 16.4.1 bedoelde investeringsbedrag.

16.5.2 De Gemeente zal de in artikel 17.4 van het Hoofdlijndocument bedoelde eenmalige bijdrage in de hiervoor in artikel 8.4.1 en 8.4.2 bedoelde kosten in gedeelten aan HbR betalen, en wel steeds per de eerste Werkdag van het eerstvolgende kwartaal nadat de hiervoor in artikel 8.4.1 en 8.4.2 bedoelde werkzaamheden naar genoegen van HbR zijn opgeleverd. Ten behoeve van het bepalen van de door de Gemeente te betalen bedragen zal HbR de Gemeente inzage geven in de door HbR betaalde facturen voor de betreffende werkzaamheden.

16.6 Financiële bijdrage van de Gemeente aan het onderhoudsbaggerwerk en functionele wijzigingen aan de Bodem van het Openbare Water.

- 16.6.1 De in artikel 3.5.3 (ii) van de Samenwerkingsovereenkomst I bedoelde eenmalige bijdrage in de hiervoor in artikel 7.3.2 bedoelde kosten van de Gemeente bedraagt twee miljoen achthonderdvierenveertigduizend vijfhonderdtwaalf euro (€ 2.844.512,00).
- 16.6.2 De Gemeente zal de in artikel 3.5.3 (ii) van de Samenwerkingsovereenkomst I bedoelde eenmalige bijdrage in de hiervoor in artikel 7.3.2 bedoelde kosten per de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II aan HbR betalen.

16.7 Subsidies.

Partijen zullen zich gezamenlijk inspannen voor het verwerven van subsidies. Per subsidie zullen nadere afspraken worden gemaakt met betrekking tot de te leveren prestaties, controle, kosten et cetera.

16.8 Kostenverhaal en planschade.

Ingeval HbR een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening indient en voor het verkrijgen van deze omgevingsvergunning tevens een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk is, sluiten Partijen een kostenverhaalovereenkomst, waaronder tevens wordt verstaan het verhalen van eventuele door de Gemeente verschuldigde planschade. De Gemeente behoudt hierbij uitdrukkelijk haar publiekrechtelijke bevoegdheden.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



16.9 Nadeelcompensatie.

Indien HbR besluit over te gaan tot de uitvoering van een Havengeëigend Project, dan treden Partijen in overleg teneinde de gevolgen van en maatschappelijke kosten door het niet of minder bereikbaar zijn van het Zeehavengebied Dordrecht te beperken. Partijen maken alsdan tevens afspraken over de verdeling van kosten als gevolg van nadeelcompensatie.

17 ZEEHAVENGELD, BINNENHAVENGELD.

17.1 Verplichting als bedoeld in artikel 8.8 van de Samenwerkingsovereenkomst I.

De Gemeente heeft HbR schriftelijk geïnformeerd over de in het Zeehavengebied Dordrecht gegenereerde inkomsten uit binnenhavengelden vanaf 1 januari 2009.

17.2 Zeehavengeld.

17.2.1 HbR heft en int uit eigen naam het Zeehavengeld in het Zeehavengebied Dordrecht en de hiervoor in artikel 7.1.5 bedoelde havens met de oeverfrontnummers D737 tot D742 (Handelskade) en D613 tot D617 (Papendrechtsestraat).

17.2.2 HbR stelt voor het Zeehavengebied Dordrecht en de hiervoor in artikel 7.1.5 bedoelde havens met de oeverfrontnummers D737 tot D742 (Handelskade) en D613 tot D617 (Papendrechtsestraat) de tarieven en tariefstructuur van het Zeehavengeld vast, evenals de op overeenkomsten met betrekking tot het gebruik met Zeeschepen van het Openbaar Water toepasselijke (algemene) voorwaarden.

17.2.3 Indien en voor zover aan het hiervoor in artikel 17.2.2 bepaalde om mededingingsrechtelijke redenen geen uitvoering kan worden gegeven zal de Gemeente de tarieven en tariefstructuur van het Zeehavengeld vaststellen en zo nodig ook de op overeenkomsten met betrekking tot het gebruik met Zeeschepen van het Openbaar Water toepasselijke (algemene) voorwaarden.

De Gemeente zal in het in de vorige alinea bedoelde geval, waarin de tarieven en tariefstructuur van het Zeehavengeld door de Gemeente worden vastgesteld, een eventueel nadelig verschil tussen de inkomsten uit Zeehavengeld in het Zeehavengebied Dordrecht en de hiervoor in artikel 7.1.5 bedoelde havens met de oeverfrontnummers D737 tot D742 (Handelskade) en D613 tot D617 (Papendrechtsestraat) berekend volgens de door HbR vastgestelde tarieven en tariefstructuur en die inkomsten berekend volgens de door de Gemeente vastgestelde tarieven en tariefstructuur aan HbR vergoeden.

17.2.4 De Gemeente stemt ermee in dat het Zeehavengebied Dordrecht als een afzonderlijke partner blijft bestaan in de bestaande samenwerkingsovereenkomst tot vaststelling/heffing en inning/invordering zeehavengeld.

17.3 Binnenhavengelden.

17.3.1 De Gemeente en HbR wensen na de Ingangsdatum Samenwerkingsovereenkomst II een regeling te treffen op grond waarvan HbR uit eigen naam het Binnenhavengeld in het Zeehavengebied

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



Dordrecht zal kunnen heffen en innen en de tarieven en tariefstructuur van het Binnenhavengeld zal kunnen vaststellen.

- 17.3.2 Tot de ingangsdatum van de hiervoor in artikel 17.3.1 bedoelde nadere regeling zal de Gemeente nog in het gehele grondgebied van de gemeente Dordrecht het Binnenhavengeld uit eigen naam heffen en innen op grond van de [huidige] Verordening Binnenhavengeld 1995 (18^e wijziging). Het Binnenhavengeld dat door de Gemeente wordt geheven ter zake van [het gebruik met een binnenschip van het Zeehavengebied Dordrecht en het genot van door of vanwege de Gemeente verstrekte diensten] zal per kwartaal bij achterafbetaling door de Gemeente aan HbR worden voldaan, uiterlijk te voldoen op 30 april, 31 juli, 31 oktober en 31 januari direct volgend op het betreffende kwartaal. De Gemeente verstuurt per diezelfde datum een gespecificeerd overzicht van alle door de Gemeente uitgereikte nota's of andere schrifturen als bedoeld in de Verordening Binnenhavengeld 1995, met inbegrip van de wijze van berekening van het verschuldigde Binnenhavengeld, en van de nota's of schrifturen welke niet binnen de geldende betalingstermijn zijn voldaan. Indien de Gemeente het Binnenhavengeld dat door de Gemeente wordt geheven ter zake van [het gebruik met een binnenschip van het Zeehavengebied Dordrecht en het genot van door of vanwege de Gemeente verstrekte diensten] over het betreffende kwartaal na de hiervoor bedoelde uiterlijke datum aan HbR voldoet, is de Gemeente vanaf de betreffende uiterlijk datum tot de datum van betaling aan HbR de wettelijke rente als bedoeld in artikel 7:119a van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling door HbR jegens de Gemeente is vereist.
- 17.3.3 Tot de ingangsdatum van de hiervoor in artikel 17.3.1 bedoelde nadere regeling zal de Gemeente bevoegd zijn de tarieven en tariefstructuur van het Binnenhavengeld vast te stellen bij een verordening tot wijziging van de bij de Verordening Binnenhavengeld 1995 behorende tarieventabel. Indien evenwel als gevolg van de vaststelling van de tarieven en/of de tariefstructuur van het Binnenhavengeld een nadelig verschil ontstaat tussen de inkomsten uit Binnenhavengeld in het Zeehavengebied Dordrecht – berekend volgens de door HbR vastgestelde tarieven en tariefstructuur – en die inkomsten berekend volgens de door de Gemeente vastgestelde tarieven en tariefstructuur, dan zal dat nadelige verschil door de Gemeente aan HbR worden vergoed.

18 OVERLEGSTRUCTUUR. COMMUNICATIE.

18.1 Overlegstructuur.

- 18.1.1 Partijen voeren op ambtelijk en bestuurlijk niveau een gestructureerd en periodiek afstemmingsoverleg over de ontwikkeling, de exploitatie en het beheer van het Zeehavengebied Dordrecht door HbR, in het bijzonder in relatie tot het Ontwikkelprofiel. De agenda's voor beide afstemmingsoverleggen worden gezamenlijk opgesteld door de voor het afstemmingsoverleg op ambtelijk niveau aangewezen gesprekspartners.
- 18.1.2 Partijen streven naar continuïteit in het afstemmingsoverleg, bijvoorbeeld door zoveel mogelijk vaste gesprekspartners af te vaardigen.
- 18.1.3 Het afstemmingsoverleg op ambtelijk niveau zal tenminste vier (4) maal per jaar plaatsvinden tussen de gebiedsmanager van HbR en een nader aan te wijzen afgevaardigde van de Gemeente. Hierbij zullen onder meer aan de orde komen: de voorbereiding van de hierna in artikel 18.1.4 bedoelde afstemmingsoverleggen.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- 18.1.4 Het afstemmingsoverleg op bestuurlijk niveau zal tenminste twee (2) maal per jaar plaatsvinden, tussen de president-directeur van HbR en de portefeuillehouder van de Gemeente.
- 18.1.5 In geen van de hiervoor in artikel 18.1.1 bedoelde afstemmingsoverleggen kan worden besloten tot wijziging van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer of de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

18.2 Communicatie.

De Gemeente vanuit het publieke belang en HbR vanuit haar belang als exploitant en beheerder van het Zeehavengebied Dordrecht erkennen ieder vanuit de eigen specifieke positie, taken en verantwoordelijkheden het belang van een goede en bestendige communicatie naar Derden. Partijen houden bij communicatie met Derden rekening met elkaars belangen en zullen – waar nodig – de communicatie op elkaar afstemmen en in voorkomende gevallen gezamenlijk voeren. Afstemming op het gebied van communicatie met Derden vindt plaats in de hiervoor in artikel 18.1.1 bedoelde afstemmingsoverleggen.

19 NIET-NAKOMING, ESCALATIEMODEL

- 19.1.1 Indien één van Partijen tekortschiet in de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer of de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid, dan zal de andere Partij de tekortschietende Partij hiervan door middel van een schriftelijke ingebrekestelling in kennis stellen.
- 19.1.2 Indien zich een situatie als hiervoor in artikel 19.1.1 bedoeld heeft voorgedaan, dan zullen Partijen onverwijld op ambtelijk niveau met elkaar in overleg treden om samen vast te stellen op welke wijze de tekortschietende Partij verbetermaatregelen zal treffen om de geconstateerde tekortkoming ongedaan te maken en/of te herstellen. Partijen zullen daarbij samen een redelijke termijn vaststellen waarbinnen de tekortschietende Partij alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen.
- 19.1.3 Indien de tekortschietende Partij na een ingebrekestelling als hiervoor in artikel 19.1.1 bedoeld en na ommekomst van de hiervoor in artikel 19.1.2 bedoelde termijn nalatig blijft in de nakoming van de betreffende verplichting(en), dan wordt er geacht sprake te zijn van verzuim. Verzuim wordt aangemerkt als een omstandigheid die (onder meer) aanleiding kan geven tot toepassing van de hierna in artikel 20 opgenomen geschillenregeling.

Indien aan de hierna in artikel 20 opgenomen geschillenregeling toepassing wordt gegeven, dan zal de andere Partij voor de duur van de beslechting van het geschil niet bevoegd zijn om de geconstateerde tekortkoming op kosten van de tekortschietende Partij ongedaan te (laten) maken en/of te (doen) herstellen, behoudens indien en voor zover er sprake is van spoedeisend belang dat in de weg staat aan de toepassing van de hierna in artikel 20 opgenomen geschillenregeling.

Indien er sprake is van het in de vorige alinea bedoelde spoedeisend belang of indien binnen een termijn van twee (2) maanden aan de hierna in artikel 20 opgenomen geschillenregeling geen toepassing wordt gegeven, dan zal de andere Partij – na ommekomst van genoemde termijn – terstond bevoegd zijn om de geconstateerde tekortkoming op kosten van de tekortschietende

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



Partij ongedaan te (laten) maken en/of te (doen) herstellen, mits dit geschiedt op de in het hiervoor in artikel 19.1.2 bedoelde overleg vastgestelde wijze.

19.1.4 Indien de tekortschietende Partij na een ingebrekestelling als hiervoor in artikel 19.1.1 bedoeld binnen de hiervoor in artikel 19.1.2 bedoelde termijn alsnog zijn verplichtingen nakomt, dan zal deze Partij desalniettemin gehouden zijn om aan de andere Partij diens aantoonbare schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden. Partijen zijn echter niet gehouden om eventuele bedrijfsschade, gevolgschade en/of immateriële schade van de andere Partij te vergoeden.

19.1.5 Het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid laat onverlet de gebonden publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden van Partijen.

Indien één van Partijen op grond van vigerende wet- en regelgeving, dan wel op grond van besluiten van hogere overheden en/of rechterlijke uitspraken gehouden is om op een bepaalde wijze gebruik te maken van haar gebonden publiekrechtelijke bevoegdheden of om op een bepaalde wijze gehoor te geven aan publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en de betreffende Partij daardoor tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer of de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid, dan zal een zodanige tekortkoming niet aan die Partij kunnen worden toegerekend en is het hiervoor in artikel 19.1.1 tot en met 19.1.4 niet van toepassing.

In een zodanig geval zullen Partijen onverwijld op ambtelijk niveau met elkaar in overleg treden om samen vast te stellen op welke wijze de ongewenste gevolgen van die niet-toerekenbare tekortkoming kunnen worden weggenomen of zo veel mogelijk worden beperkt.

20 GESCHILLEN.

20.1.1 Indien tussen Partijen een meningsverschil bestaat over de uitleg of interpretatie van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer of de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid of een Bijlage of Subbijlage van deze overeenkomsten, dan treden Partijen in overleg teneinde het meningsverschil te klaren. Besluiten over meningsverschillen worden ter besluitvorming voorgelegd aan de besturen van beide Partijen.

20.1.2 Er is vervolgens sprake van een geschil, indien één van Partijen op bestuurlijk niveau dat standpunt inneemt. Van het in de vorige zin bedoelde standpunt zal de andere Partij onverwijld in kennis worden gesteld.

20.1.3 Tenzij één van Partijen binnen vier weken na de datum van de hiervoor in artikel 19.1.1 bedoelde kennisgeving aan de andere Partij heeft medegedeeld dat hij de beslechting van het geschil wenst voor te leggen aan de Rechtbank, zullen Partijen per zich voordoend geschil een Curatorium instellen bestaande uit vijf natuurlijke personen en wel:

- (i) een vertegenwoordiger van de Gemeente;
- (ii) een vertegenwoordiger van HbR; en

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



(iii) een drietal onafhankelijke deskundigen.

- 20.1.4 Van de drie (3) onafhankelijke deskundigen wordt één (1) onafhankelijke deskundige benoemd door de Gemeente en één (1) door HbR, waarna beide deskundigen de derde onafhankelijke deskundige aanwijzen.
- 20.1.5 Indien de twee (2) door Partijen aangewezen onafhankelijke deskundigen geen overeenstemming bereiken over de aanwijzing van de derde onafhankelijke deskundige, dan zal de aanwijzing geschieden door de President van de Rechtbank op verzoek van een Partij.
- 20.1.6 Het geschil wordt beslecht bij wege van bindend advies door het Curatorium op verzoek van een Partij. Het Curatorium beslist bij gewone meerderheid van stemmen. Het Curatorium doet uitspraak binnen zestig (60) dagen nadat de hiervoor in artikel 20.1.3 sub (iii) bedoelde leden van het Curatorium van hun benoeming in kennis zijn gesteld.
- 20.1.7 Het Curatorium wordt voorgezeten door de deskundige die aangewezen is door of namens de twee (2) onafhankelijke deskundigen die zijn aangewezen door Partijen.
- 20.1.8 De deskundigen doen uitspraak binnen zestig (60) dagen nadat zij allen van de benoeming in kennis zijn gesteld.
- 20.1.9 De kosten van de hiervoor in artikel 20.1.3 sub (iii) bedoelde leden van het Curatorium worden door Partijen bij helfte gedragen.

21 EINDE VAN DEZE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST II.

21.1 Opzeggingsgronden.

21.1.1 Deze Samenwerkingsovereenkomst II kan door ieder van Partijen door opzegging worden beëindigd indien:

- (i) één van Partijen in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst of de Algemene Voorwaarden Hoofderfpacht Zeehavengebied Dordrecht, mits Partijen in het hierna in artikel 21.2.1 bedoelde overleg hebben vastgesteld dat het wegnemen dan wel herstellen van de omstandigheden die aanleiding hebben gegeven tot die situatie niet mogelijk is dan wel dat voortzetting van de samenwerking niet langer gewenst is; of
- (ii) Partijen in overeenstemming met het bepaalde in artikel 6.7.4 hebben vastgesteld dat voortzetting van de samenwerking niet langer gewenst is (hieronder begrepen het geval dat Partijen geen overeenstemming hebben bereikt over voortzetting van de samenwerking).

Van een in ernstige mate tekortschieten als hiervoor sub (i) bedoeld is in ieder geval sprake indien een Partij toerekenbaar tekortschiet en hij gedurende een periode van zes (6) maanden in de nakoming van de betreffende verplichting in verzuim is, behoudens voor zover op grond van het bepaalde in de eerste zin van artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek een langere periode geldt.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



- 21.1.2 Onverminderd het hiervoor in artikel 21.1.1 bepaalde, is de Gemeente bevoegd om deze Samenwerkingsovereenkomst II door opzegging te beëindigen indien en zodra:
- (i) HbR haar faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard;
 - (ii) HbR surseance van betaling aanvraagt, dan wel aan HbR surseance van betaling wordt verleend;
 - (iii) HbR haar schuldeisers een onderhands akkoord heeft aangeboden of haar onderneming heeft gestaakt;
 - (iv) met betrekking tot HbR een besluit tot ontbinding en/of liquidatie wordt genomen;
 - (v) de zeggenschap (in de betekenis die daaraan wordt gegeven in de definitie van "fusie" in het S.E.R.-besluit Fusiegedragsregels 2000, zulks ongeacht of deze gedragsregels van toepassing zijn) over de activiteiten van de onderneming van HbR is verkregen door of is overgedragen aan één of meer private of niet-Nederlandse Derden, mits Partijen in het hierna in artikel 21.2.1 bedoelde overleg hebben vastgesteld dat voortzetting van de samenwerking niet langer gewenst is.

21.2 Overleg voor opzegging.

21.2.1 Indien zich één van de hiervoor in artikel 21.1.1 sub (i), 21.1.2 sub (v) of 21.1.3 bedoelde situaties heeft voorgedaan, dan zullen Partijen op verzoek van de meest gereede Partij met elkaar in overleg treden om:

- (i) vast te stellen of het wegnemen dan wel herstellen van de omstandigheden die aanleiding hebben gegeven tot het ontstaan van de hiervoor in artikel 21.1.1 sub (i) beschreven situatie mogelijk is, en/of
- (ii) vast te stellen of de voortzetting van de samenwerking mogelijk is,

teneinde de beëindiging van deze Samenwerkingsovereenkomst II door opzegging op grond van het hiervoor in artikel 21.1.1 sub (i), 21.1.2 sub (v) of 21.1.3 bepaalde te voorkomen.

21.2.2 Het overleg zal plaatsvinden in Dordrecht of Rotterdam, zulks aan te geven door de Partij die het hiervoor in artikel 21.2.1 bedoelde verzoek heeft gedaan. Laatstbedoelde Partij zal tevens voor haar rekening en risico de nodige restauratieve voorzieningen treffen.

21.2.3 Het overleg zal worden gevoerd door één of meer leden van het College en door één of meer leden van de algemene directie van HbR, al dan niet aan te vullen met ondersteuning op ambtelijk niveau, volgens een door de Partij die het hiervoor in artikel 21.2.1 bedoelde verzoek heeft gedaan op te maken agendavoorstel.

De andere Partij is bevoegd om het in de vorige zin bedoelde agendavoorstel aan te vullen, voor zover van belang ter voorkoming van de beëindiging van deze Samenwerkingsovereenkomst II door opzegging.

21.2.4 Indien Partijen in het hiervoor in artikel 21.2.1 bedoelde overleg vaststellen dat het wegnemen dan wel herstellen van de omstandigheden die aanleiding hebben gegeven tot het ontstaan van de

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



hiervoor in artikel 21.1.1 sub (i) bedoelde situatie niet mogelijk is dan wel dat voortzetting van de samenwerking niet langer gewenst is, dan zal ieder van Partijen kunnen besluiten tot beëindiging van deze Samenwerkingsovereenkomst II door opzegging met inachtneming van het hierna in artikel 21.3 bepaalde.

21.3 Opzegging van deze Samenwerkingsovereenkomst II.

- 21.3.1 Een Partij zal niet kunnen besluiten tot opzegging van deze Samenwerkingsovereenkomst II gedurende de beslechting van een hierover tussen Partijen gerezen geschil als hiervoor in artikel 20 bedoeld.
- 21.3.2 Opzegging van deze Samenwerkingsovereenkomst II op grond van het hiervoor in artikel 21.1.1 sub (ii) bepaalde zal niet eerder kunnen plaatsvinden dan nadat vijftien jaren na het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst II zijn verstreken.
- 21.3.3 Indien één van Partijen besluit tot opzegging van deze Samenwerkingsovereenkomst II, dan zal die Partij daarbij tevens vaststellen per welke datum deze Samenwerkingsovereenkomst II wordt beëindigd. De andere Partij wordt bij aangetekende brief van het besluit in kennis gesteld.
- 21.3.4 Indien de Gemeente deze Samenwerkingsovereenkomst II door opzegging wil beëindigen, geldt in aanvulling op het hiervoor in dit artikel 21.3 bepaalde nog het volgende:
- a. Het besluit tot beëindiging van deze Samenwerkingsovereenkomst II door opzegging is voorbehouden aan de raad van de gemeente Dordrecht.
 - b. Het besluit tot beëindiging van deze Samenwerkingsovereenkomst II door opzegging dient tevens in te houden dat een krediet ter beschikking zal worden gesteld voor de betaling van de hierna in artikel 21.4 bedoelde vergoeding aan HbR.
- 21.3.5 Tussen de dag van het besluit en de datum waarop deze Samenwerkingsovereenkomst II wordt beëindigd, zal een tijdsruimte van ten minste één (1) jaar liggen.
- 21.3.6 Gedurende de hiervoor in artikel 21.3.5 bedoelde tijdsruimte zijn Partijen verplicht tot het maken van alle noodzakelijke afspraken ten aanzien van de wijze waarop de samenwerking zal worden beëindigd.

Partijen zullen alsdan en voorafgaand aan de beëindiging van de samenwerking de gevolgen daarvan nader bespreken en zo nodig schriftelijk vastleggen.

21.4 Vergoeding bij beëindiging van de Samenwerkingsovereenkomst II.

- 21.4.1 Indien de Samenwerkingsovereenkomst II wordt beëindigd door opzegging door de Gemeente, zal de Gemeente aan HbR een vergoeding betalen, bestaande uit de marktwaarde (waarde in economisch verkeer) van de door HbR gepleegde investeringen. Hieronder vallen ook de Toekomstige Haventerreinen waarop de Hoofderfpacht rust en de meerwaarde ten gevolge van de door HbR gepleegde investeringen van de door de Gemeente "om niet" ingebrachte onroerende zaken (exclusief de autonoom ontwikkelde waarde van die onroerende zaken). De Gemeente is bij

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



de vaststelling van de door haar aan HbR te betalen vergoeding als bedoeld in de eerste zin gebonden aan de opgave die HbR doet omtrent de door haar geactiveerde investeringen.

21.4.2 Indien de Samenwerkingsovereenkomst II wordt beëindigd door opzegging door HbR, zal de Gemeente aan HbR een vergoeding betalen, bestaande uit de boekwaarde van de door HbR gepleegde investeringen of – indien lager – de marktwaarde van die investeringen. Hieronder vallen ook de Toekomstige Haventerreinen waarop de Hoofderfpacht rust. De Gemeente is bij de vaststelling van de door haar aan HbR te betalen vergoeding als bedoeld in de eerste zin gebonden aan de opgave die HbR doet omtrent de door haar geactiveerde investeringen.

21.4.3 Indien Partijen binnen vier maanden na het besluit tot opzegging geen overeenstemming kunnen bereiken over de hoogte van de hiervoor bedoelde vergoedingen, zal de marktwaarde van de door HbR gepleegde investeringen op verzoek van de meest gerede partij bindend worden vastgesteld door drie deskundigen. Ieder van Partijen benoemt één deskundige, welke deskundigen samen de derde deskundige benoemen.

De deskundigen worden door de meest gerede Partij onverwijld na hun benoeming in kennis gesteld van wat in de Samenwerkingsovereenkomst II en eventuele andere relevante documenten tussen Partijen is vastgesteld. De deskundigen doen uitspraak binnen zestig dagen nadat zij allen van de benoeming in kennis zijn gesteld.

De kosten van de deskundigen worden door Partijen bij helfte gedragen.

21.5 Einde van de Hoofderfpacht bij beëindiging van de Samenwerkingsovereenkomst II.

21.5.1 Indien de Samenwerkingsovereenkomst II wordt beëindigd, zal de Hoofderfpacht moeten worden beëindigd. Partijen hebben een en ander nader uitgewerkt in de Erfpachtovereenkomst.

21.5.2 Indien en voor zover in hoogste ressort mocht komen vast te staan dat het bepaalde in artikel 7 sub J.1. tot en met J.4. van de Algemene Voorwaarden Hoofderfpacht Zeehavengebied Dordrecht nietig is op grond van het bepaalde in artikel 5:87 lid 3, eerste zin van het Burgerlijk Wetboek, omdat er sprake is van een beding dat ten nadele van HbR (als gerechtigde tot de Hoofderfpacht) afwijkt van het bepaalde in artikel 5:87 lid 2, laatste zin van het Burgerlijk Wetboek, dan verbinden Partijen zich hierbij onherroepelijk tot de vaststelling van het navolgende:

- a. De in artikel 5:87 lid 2, laatste zin van het Burgerlijk Wetboek bedoelde vergoeding van de waarde van de Hoofderfpacht wordt hierbij op voorhand gemaximeerd op het bedrag van de op grond van het hiervoor in artikel 21.4.1 of 21.4.2 door de Gemeente aan HbR te betalen vergoeding.
- b. De nietigheid van het bepaalde in artikel 7 sub J.1. tot en met J.4. van de Algemene Voorwaarden Hoofderfpacht Zeehavengebied Dordrecht tast de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de akte waarin de Gemeente ter uitvoering van de Erfpachtovereenkomst ten behoeve van HbR de Hoofderfpacht op de Haventerreinen en het Openbaar Gebied heeft gevestigd en/of de Algemene Voorwaarden Hoofderfpacht Zeehavengebied Dordrecht niet aan.

21.5.3 Indien de Hoofderfpacht partieel wordt beëindigd (dat wil zeggen: ten aanzien van een gedeelte van de Haventerreinen en/of het Openbaar Gebied) door opzegging op één van de in artikel 7 sub

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



H.2.c. of H.3.b. van de Algemene Voorwaarden Hoofderfpacht Zeehavengebied Dordrecht bedoelde gronden, dan zal dat niet kunnen worden aangemerkt als een grond tot (partiële) opzegging van deze Samenwerkingsovereenkomst II.

De hiervoor in artikel 21.4.1 of 21.4.2 bedoelde vergoeding van de door HbR gepleegde investeringen zal alsdan ten aanzien van het betreffende gedeelte van de Haventerreinen en/of het Openbaar Gebied worden vastgesteld en verschuldigd zijn per het tijdstip van de partiële beëindiging van de Hoofderfpacht.

Het hiervoor in artikel 21.4.3 bepaalde is van overeenkomstige toepassing

- 21.5.4 Indien de Hoofderfpacht partieel wordt beëindigd (dat wil zeggen: ten aanzien van een gedeelte van de Haventerreinen) door afstand in verband met het bepaalde in artikel 2.3 van de Erfpachtovereenkomst, dan zal dat niet kunnen worden aangemerkt als een grond tot (partiële) opzegging van deze Samenwerkingsovereenkomst II.

De hiervoor in artikel 21.4.1 bedoelde vergoeding van de door HbR gepleegde investeringen zal alsdan ten aanzien van het betreffende gedeelte van de Haventerreinen worden vastgesteld en verschuldigd zijn per het tijdstip van de partiële beëindiging van de Hoofderfpacht.

Het hiervoor in artikel 21.4.3 bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

- 21.5.5 Met de betaling van een op grond van het hiervoor in artikel 21.5.2 of 21.5.3 bedoelde, per het tijdstip van de partiële beëindiging van de Hoofderfpacht verschuldigde vergoeding van de door HbR gepleegde investeringen, komt de verplichting van de Gemeente tot betaling van de hiervoor in artikel 21.4.1 of 21.4.2 bedoelde vergoeding bij het einde van deze Samenwerkingsovereenkomst II voor de desbetreffende investeringen te vervallen.

22 AFSTAND ONTBINDING HOOFDLIJNENDOCUMENT.

De Gemeente doet afstand van haar recht de overeenkomst zoals neergelegd in het Hoofdlijnendocument op grond van hetgeen daaromtrent is bepaald in artikel 14 van het Hoofdlijnendocument te ontbinden, welke afstand hierbij door HbR wordt aanvaard.

23 OVERDRAAGBAARHEID VAN RECHTEN.

Een Partij kan de rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst II alleen met voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij overdragen aan een Derde, behoudens voor zover een dergelijke overdracht door HbR is gewenst in het kader van de financiering van het Zeehavengebied Dordrecht. HbR dient de in de vorige zin vermelde wens uitdrukkelijk en gegrond ten behoeve van de Gemeente te documenteren.

24 ARTIKEL 2:94C VAN HET BURGERLIJK WETBOEK.

Deze Samenwerkingsovereenkomst II is tussen Partijen gesloten nadat twee (2) jaren zijn verstreken na de eerste inschrijving van HbR in het handelsregister, zodat het bepaalde in artikel

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



2:94c van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van deze Samenwerkingsovereenkomst II niet van toepassing is.

25 VERHOUDING TUSSEN DEZE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST II EN DE ANDERE DOCUMENTEN.

25.1 Verhouding tot de Erfpachtovereenkomst en de Algemene Voorwaarden Hoofderfpacht Zeehavengebied Dordrecht.

Bij strijdigheid tussen hetgeen is bepaald in deze Samenwerkingsovereenkomst II en de Erfpachtovereenkomst en/of de Algemene Voorwaarden Hoofderfpacht Zeehavengebied Dordrecht, prevaleert hetgeen is bepaald in deze Samenwerkingsovereenkomst II.

25.2 Verhouding tot de Overeenkomst Nautisch Beheer.

Bij strijdigheid tussen hetgeen is bepaald in deze Samenwerkingsovereenkomst II en de Overeenkomst Nautisch Beheer, prevaleert hetgeen is bepaald in de Overeenkomst Nautisch Beheer.

25.3 Verhouding tot de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

Bij strijdigheid tussen hetgeen is bepaald in deze Samenwerkingsovereenkomst II en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid, prevaleert hetgeen is bepaald in de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

26 KENNISGEVINGEN.

26.1 Schriftelijke mededelingen.

Alle mededelingen uit hoofde van of in verband met deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid – waaruit een aanmerkelijke (financiële) consequentie voor een der Partijen volgt – dienen, tenzij anders vermeld, schriftelijk per aangetekende brief te worden gedaan.

26.2 Adressen.

Partijen dienen kennisgevingen en stukken uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid te verzenden naar de door Partijen aan elkaar beschikbaar gestelde adressen (indien relevant, onder vermelding van de vennootschap, afdeling of functionaris voor wie de mededeling of het stuk bestemd is), of naar enig ander adres en ter attentie van enige andere vennootschap, afdeling of functionaris die een Partij met inachtneming van een termijn van vijf (5) werkdagen vóór de mededeling of verzending aan de andere Partij heeft verstrekt.

26.3 Levering en tijdstip van ontvangst.

- 26.3.1 Mededelingen en stukken die een Partij in verband met deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid aan een andere Partij stuurt, worden slechts geacht te zijn gedaan/afgeleverd wanneer zij in persoon op het betreffende adres zijn achtergelaten dan wel vijf (5) werkdagen nadat zij in een gefrankeerde juist geadresseerde envelop ter post zijn bezorgd alsmede, indien de hiervoor in dit artikel 26.2 bedoelde adresgegevens tevens de gegevens omvatten van een bepaalde afdeling of functionaris: wanneer de mededeling of het stuk aan die afdeling of functionaris is gericht.
- 26.3.2 Kennisgevingen die overeenkomstig het bepaalde in dit artikel 26.3 worden afgeleverd/bezorgd op een bepaalde werkdag na 16.00 uur of op een dag die geen werkdag is, worden geacht op de eerstvolgende werkdag om 10.00 uur te zijn afgeleverd.

27 OVERIGE.

27.1 Kosten.

Overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 13 lid 3 van het Hoofdlijndocument, zal ieder van de Partijen de kosten voor het inschakelen van Derden ten behoeve van het opmaken van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid bij helfte dragen.

27.2 Geen ontbinding.

Elke Partij doet hierbij, voor zover wettelijk is toegestaan, afstand van het recht:

- (i) algehele of gedeeltelijke ontbinding van deze Samenwerkingsovereenkomst II te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek dan wel op enige andere grond naar Nederlands of ander toepasselijk recht;
- (ii) haar verplichtingen uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst II op te schorten op grond van het bepaalde in de artikelen 6:52, 6:262 en 6:263 van het Burgerlijk Wetboek dan wel op enige andere grond; en
- (iii) deze Samenwerkingsovereenkomst II te vernietigen op grond van het bepaalde in artikel 6:228 van het Burgerlijk Wetboek dan wel op enige andere grond naar Nederlands of ander toepasselijk recht.

27.3 Geen afstand van recht.

Ingeval een Partij een haar toekomstig recht of een haar toekomstige bevoegdheid uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst II niet of niet tijdig uitoefent, zal dat het betreffende recht of de betreffende bevoegdheid niet aantasten en zal die Partij niet geacht worden afstand te hebben gedaan van dat recht of van die bevoegdheid of van het feit dat aanleiding heeft gegeven tot het ontstaan van dat recht of de bevoegdheid en indien een Partij te eniger tijd afstand heeft gedaan

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



van bedoeld onderliggend feit zal zulks nimmer worden uitgelegd als een afstand van enig recht of enige andere bevoegdheid die aan de betreffende Partij mocht toekomen door het intreden van een dergelijk feit in de toekomst.

27.4 Geheimhouding.

27.4.1 Deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid gelden als vertrouwelijk en Partijen zullen – voor zover de relevante wet- en regelgeving dat toelaat – ter zake geheimhouding betrachten. Onverminderd het hierna in artikel 27.4.2 bepaalde zullen mededelingen aan Derden over deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid en/of de totstandkoming daarvan, uitsluitend worden gedaan nadat Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt.

27.4.2 Het hiervoor in artikel 27.4.1 bepaalde is niet van toepassing indien een wettelijke verplichting één van Partijen tot openbaarmaking dwingt, in welk geval openbaarmaking is toegestaan indien en voor zover nodig om aan die wettelijke verplichting te voldoen. In dat geval zal ten aanzien van die openbaarmaking voor zoveel mogelijk vooraf overleg plaatsvinden met de andere Partij.

27.4.3 Het vorenstaande laat onverlet dat de raad van de Gemeente in de gelegenheid zal worden gesteld een besluit te laten nemen inzake het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

Het College zal – indien zij dat nodig acht – de raad van de Gemeente een verplichting tot geheimhouding op grond van het bepaalde in de artikelen 25 of 55 van de Gemeentewet opleggen ten aanzien van het definitieve ontwerp van deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid en de raad voorstellen om de opgelegde verplichting tot geheimhouding te bekrachtigen.

27.5 Verdere verklaringen.

Elke Partij verbindt zich hierbij om alle (rechts)handelingen te verrichten die en alles te zullen doen wat de andere Partij nodig of wenselijk acht (ter discretie van de andere Partij) in verband met deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid.

27.6 Wijzigingen.

Deze Samenwerkingsovereenkomst II, de Erfpachtovereenkomst, de Overeenkomst Nautisch Beheer en de Overeenkomst Flankerend Sociaal Beleid kunnen alleen schriftelijk en met instemming van beide Partijen worden gewijzigd en/of aangevuld.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



28 TOEPASSELIJK RECHT.

Op deze Samenwerkingsovereenkomst II is Nederlands recht van toepassing.

DEZE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST II is aangegaan op de datum als genoemd aan het begin van deze Samenwerkingsovereenkomst II.

Het restant van deze pagina is opzettelijk blanco gelaten.

Volgt: één (1) handtekeningenpagina.

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente



HANDTEKENINGENPAGINA

Havenbedrijf Rotterdam N.V.



Door: ir. drs. H.N.J. Smits
Titel: bestuurder
Datum: 14 december 2012



Door: ing. R. Paul
Titel: bestuurder
Datum: 14 december 2012

Gemeente Dordrecht



Door: J. Mos
Titel: wethouder Economische Zaken,
Grondbedrijf, Cultuur, Verkeer en Vervoer
Datum: 14 december 2012

Paraaf HbR



Paraaf Gemeente

