

BESTUURSOVEREENKOMST “AGRARISCHE SCHAALVERGROTING” GEMEENTE SLOCHTEREN

PARTIJEN

1. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren
(hierna te noemen: het gemeentebestuur)

en

2. Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen
(hierna te noemen: Gedeputeerde Staten)

verklaren over de inhoud en uitvoering van het bestemmingsplan voor het buitengebied, zoals bepaald op grond van artikel 4.20 van de omgevingsverordening, het volgende te zijn overeengekomen.

1. Overwegingen

Gemeenten, provincies (en het rijk) hebben elk een taak op het gebied van de ruimtelijke ordening. Deze taken en bijbehorende bevoegdheden zijn geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In de Wro is het zwaartepunt van de verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening bij de gemeente gelegd. De gemeente wordt door de wetgever in beginsel als meest geschikte overheidsniveau gezien om de functie en gebruiksmogelijkheden van gronden te bepalen en te verankeren in bestemmingsplannen, omdat op dat niveau meer mogelijkheden bestaan om rekening te houden met alle relevante feiten en omstandigheden. Indien de verantwoordelijkheid om een belang te behartigen het gemeentelijke niveau echter naar aard en schaal overstijgt - zoals in dit geval bij de functie en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied - maakt de Wro het mogelijk dat de provincie die verantwoordelijkheid geheel of gedeeltelijk naar zich toe trekt. Daartoe beschikt de provincie over eigen juridische bevoegdheden, waaronder het stellen van algemene regels bij verordening omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende toelichting. Deze regels hebben als rechtsgevolg dat de gemeentelijke beleidsruimte voor de vaststelling van de inhoud van bestemmingsplannen (vóóraf) wordt genormeerd of ingekaderd.

Op grond van de Wro zijn Provinciale Staten verplicht om voor het grondgebied van de provincie een structuurvisie vast te stellen. Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten deze structuurvisie, als onderdeel van het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP), vastgesteld. In het POP hebben Provinciale Staten hun visie gegeven op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie en vastgelegd welk ruimtelijk beleid zal worden gevoerd om die visie vorm te geven. Gelijktijdig met het nieuwe POP hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de verordening) vastgesteld. In hoofdstuk 4 van de omgevingsverordening zijn regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende toelichting. De verordening is bekend gemaakt in het Provinciaal blad nr. 15 van 1 juli 2009 en is, voor zover het titel 4.3 betreft (bijzondere bepalingen met betrekking tot bestemmingsplannen voor het buitengebied), op 28 april 2010 in werking getreden.

Op grond van artikel 4.22, lid 1, onder b, van de omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in uitbreiding van bouwpercelen tot een omvang groter dan één hectare. In artikel 4.22, lid 2, is bepaald dat, indien het de gemeenten Grootegast, Leek, Marum, Zuidhorn, Groningen, Haren, Hoogezand-Sappemeer en Slochteren betreft,

Gedeputeerde Staten een omvang tot maximaal twee hectare voor een bouwperceel kunnen vaststellen.

In artikel 4.22, lid 8, van de verordening is bepaald dat, indien een bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan één hectare, de toelichting op het plan een beschrijving bevat van de wijze waarop bij de situering, omvang en vormgeving van het agrarisch bouwperceel alsmede in de bij het plan behorende regels rekening is gehouden met:

- a. het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- b. het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen;
- c. de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting;
- d. het evenwicht van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- e. de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;
- f. de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel c.q. het verlaten bouwperceel, te saneren.

Van de in artikel 4.22, lid 2, van de verordening opgenomen bevoegdheid om voor de daartoe aangewezen gemeenten agrarische bouwpercelen van maximaal twee hectare toe te staan, mogen Gedeputeerde Staten pas gebruik maken nadat de betrokken gemeenten met hen bestuurlijke afspraken hebben gemaakt over de "maatwerkbenadering" bij agrarische schaalvergroting. Dit blijkt uit de toelichting op dit artikellid.

Deze maatwerkbenadering bestaat uit:

1. de toepassing van de in artikel 4.22, lid 8, van de verordening opgenomen ruimtelijke randvoorwaarden waaraan agrarische schaalvergroting dient te voldoen, en
2. procesafspraken over het voeren van de keukentafelgesprekken, waarbij afhankelijk van de kwetsbaarheid van het landschap en de omvang van de schaalvergroting de betrokkenheid van de provincie is geborgd.

2. Bestuurlijke afspraken

Partijen zijn van mening dat in beginsel aan de in het buitengebied gevestigde agrarische bedrijven de mogelijkheid moet worden geboden tot bedrijfsuitbreiding. Vanwege de daarbij betrokken landschappelijke en cultuurhistorische belangen dient een bedrijfsuitbreiding echter niet zonder meer mogelijk te zijn, maar dient per concreet geval te worden beoordeeld of de uitbreiding toelaatbaar is en zo ja onder welke voorwaarden.

Met het oog daarop maken partijen de volgende afspraken.

Het gemeentebestuur

Uitbreiding van bouwpercelen van 1 tot maximaal 1,5 hectare

1. aan bedrijven voor zover gelegen in de op kaartbijlage 3 aangegeven groene gebieden, kan een zoekgebied/uitbreidingsrichting ten behoeve van bedrijfsuitbreiding ter grootte van 0,5 ha in de vorm van een aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' worden toegekend in aansluiting op een agrarisch bouwperceel van 1 ha;
2. voor bedrijfsuitbreiding in de groene gebieden die gepaard gaat met het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing buiten het agrarisch bouwperceel en voor het kunnen sturen op de ruimtelijke kwaliteit daarvan, wordt in het bestemmingsplan aan het bevoegd gezag de bevoegdheid toegekend, als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c, van de Wro, om met een omgevingsvergunning af te wijken van de planregels voor de bouw van bedrijfsbebouwing buiten het agrarisch bouwperceel, mits gelegen binnen de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied';

3. voor het geval dat een bedrijfsuitbreiding in de groene gebieden niet in één van de in lid 2 genoemde gebieden met de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' wordt gesitueerd, kan in het bestemmingsplan aan het bevoegd gezag de bevoegdheid worden toegekend, als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wro, om het bouwperceel te wijzigen tot 1,5 ha dan wel door middel van een herziening als bedoeld in artikel 3.1 lid 1 Wro;
4. het uitbreiden van een agrarisch bouwperceel voor zover gelegen in de op kaartbijlage 3 aangegeven bruine en gele gebieden tot een grotere oppervlakte dan 1 ha tot maximaal 1,5 ha zal afhankelijk worden gesteld van een planwijziging bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wro dan wel d.m.v. een herziening als bedoeld in artikel 3.1 lid 1 Wro;
5. bij de situering van de onder 1 bedoelde gebieden met de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' zullen (onder meer) de in artikel 4.22, lid 8, van de verordening genoemde ruimtelijke randvoorwaarden worden betrokken;
6. voor de toepassing van de onder 2 bedoelde afwijkingsbevoegdheid en de onder 3 en 4 bedoelde wijzigingsbevoegdheid voorzien de planregels in een richtinggevend afwegingskader, waarin de in artikel 4.22, lid 8, van de verordening genoemde ruimtelijke randvoorwaarden leidend zijn;
7. indien het noodzakelijk wordt geacht eisen te stellen aan de landschappelijke inpassing van de betrokken bedrijfsuitbreiding worden deze eisen geborgd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de betrokken ondernemer. Een dergelijke overeenkomst gaat vergezeld van een beplantingsplan met financiële begroting;

Uitbreiding van bouwpercelen van 1,5 tot maximaal 2 hectare

1. bedrijfsuitbreiding waarvoor een agrarisch bouwperceel van 1,5 hectare moet worden uitgebreid (tot een oppervlakte van maximaal 2 hectare) zal afhankelijk worden gesteld van een planwijziging als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wro dan wel door middel van een herziening als bedoeld in artikel 3.1 lid 1 Wro;
2. voor de toepassing van de onder 1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid voorzien de planregels in een richtinggevend afwegingskader, waarin de in artikel 4.22, lid 8, van de verordening genoemde ruimtelijke randvoorwaarden leidend zijn;

Vorbereiding besluitvorming

1. een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van de planregels of planwijziging wordt zorgvuldig voorbereid door middel van het voeren van één of meer "keukentafelgesprekken", waarbij in de groene gebieden tot 1,5 ha de landschapsarchitect van Libau Groningen en in de groene gebieden vanaf 1,5 ha en in de bruine en gele gebieden vanaf 1 ha de provinciale landschapsarchitect is betrokken. Door de gemeente en voor zover van belang de provincie wordt beoordeeld of de door de ondernemer gewenste uitbreiding van zijn agrarisch bouwperceel al dan niet aanvaardbaar is en worden, zonodig, afspraken gemaakt over de voorwaarden waaraan bij uitbreiding van het betrokken bedrijf dient te worden voldaan;
2. de gemeente belegt en regisseert een keukentafelgesprek overeenkomstig de in bijlage 1 van deze bestuursovereenkomst beschreven werkwijze;
3. in het geval dat in een keukentafelgesprek tussen de vertegenwoordigers van de gemeente en de provincie geen consensus wordt bereikt over de mate waarin en de voorwaarden waaronder uitbreiding van een agrarische bedrijf aanvaardbaar is, wordt het

bestemmingsplan niet gewijzigd dan nadat bestuurlijk overleg tussen deze partijen heeft plaatsgevonden;

4. de (positieve) uitkomst van een keukentafelgesprek wordt in een schriftelijk verslag vastgelegd en vormt de basis voor de noodzakelijke omgevingsvergunning of planwijziging of - herziening;
5. indien een uitbreiding van een bouwperceel mogelijk wordt gemaakt, worden de gemaakte afspraken over de landschappelijke inpassing van de betrokken bedrijfsuitbreiding vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente, de provincie (vanaf 1,5 ha) en de betrokken ondernemer overeenkomstig het als bijlage 2 bij deze overeenkomst gevoegde model;
6. partijen spannen zich in om de besluitvorming omtrent de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid binnen maximaal 6 maanden te voltooien;

Gedeputeerde Staten

Gedeputeerde Staten zullen, nadat het gemeentebestuur deze bestuursovereenkomst mede heeft ondertekend:

- met toepassing van artikel 4.22, lid 2, van de omgevingsverordening besluiten dat de omvang van agrarische bouwpercelen in de gemeente Slochteren maximaal 2 hectare mag bedragen;
- afzien van het geven van een reactieve aanwijzing indien het betrokken bestemmingsplan, vooruitlopend op hun besluit, voorziet in de mogelijkheid om agrarische bouwpercelen uit te breiden tot maximaal 2 hectare met toepassing van de maatwerkbenadering;

3. Geschillen

1. Partijen spannen zich in om eventuele geschillen die voortvloeien uit de uitvoering van de op deze overeenkomst gebaseerde bestemmingsregelingen in goed onderling overleg op te lossen.
2. Een geschil bestaat, indien één van de partijen dat stelt door dit schriftelijk aan de andere partij mee te delen.
3. Indien het onmogelijk is gebleken om op bovengenoemde wijze een geschil op te lossen en hierdoor sprake is van schending van een provinciaal ruimtelijk belang, staat het Gedeputeerde Staten vrij om gebruik te maken van de hen op grond van de Wro ten dienste staande juridische bevoegdheden.

4. Wijziging en opzegging



1. Elke partij kan deze overeenkomst met inachtneming van een opzegtermijn van 6 weken schriftelijk opzeggen, indien een zodanige verandering van omstandigheden is opgetreden dat de overeenkomst naar redelijkheid en billijkheid op korte termijn behoort te eindigen. De opzegging moet de verandering in omstandigheden vermelden. Tot een dergelijke verandering wordt in ieder geval gerekend een besluit van Provinciale Staten tot herziening van artikel 4.22 van de verordening.
2. Wanneer een partij de overeenkomst opzegt, beraadt de andere partij zich over de gevolgen daarvan voor de in de overeenkomst vastgelegde afspraken.
3. Elke partij kan de andere partijen schriftelijk verzoeken de overeenkomst te wijzigen. De wijziging behoeft de schriftelijke instemming van de andere partij. Partijen treden in overleg binnen zes weken nadat een partij de wens daartoe aan de andere partij schriftelijk heeft medegedeeld.

4. De wijziging en de verklaringen tot instemming worden in afschrift als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.

5. Inwerkingtreding

Deze bestuursovereenkomst treedt in werking met ingang van 23-03-2011.

Aldus overeengekomen en getekend te Groningen op 22-03-2011.

Gedeputeerde Staten
van de provincie Groningen:

, voorzitter

, secretaris

Aldus overeengekomen en getekend te Slochteren op 01-02-2011.




Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Slochteren:

, burgemeester

, secretaris

Bijlage 1

Procesafspraken over het voeren van keukentafelgesprekken voor uitbreiding van agrarische bouwpercelen van 1.5 tot 2 hectare.

Stap 1

De ondernemer die het initiatief heeft om zijn bedrijf uit te breiden, maakt dit kenbaar aan de gemeente.

Stap 2

Indien het initiatief in beginsel binnen de voorwaarden voor planwijziging past en ook voorts op voorhand niet op beletselen stuit, belegt en regisseert de gemeente een "keukentafelgesprek". Hierin wordt door en onder verantwoordelijkheid van de landschapsarchitect van de provincie¹, in samenwerking met een vertegenwoordiger van de gemeente, de rayonarchitect van de Stichting Libau en de ondernemer (en bedrijfsadviseur), een bedrijfsontwikkelingsschets opgesteld. De daarmee verband houdende feitelijke werkzaamheden kunnen op verzoek van de provincie door de landschapsarchitect van de Stichting Libau of de Stichting Landschapsbeheer worden uitgevoerd. In de schets worden de ruimtelijke effecten van de beoogde bedrijfsuitbreiding inzichtelijk gemaakt met inachtneming van de zes ruimtelijke randvoorwaarden voor schaalvergroting. In elk concreet geval wordt maatwerk geleverd waarbij de ondernemer de gelegenheid heeft om voor de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van zijn bedrijf zelf ook specifieke compenserende maatregelen voor te stellen. Te denken valt daarbij aan compenserende maatregelen op het gebied van natuur en milieu, architectuur, waterbeheer, recreatief medegebruik, behoud landschapselementen maar ook aan afbraak van bestaande bebouwing.

Stap 3

De ondernemer kan de gemaakte afspraken over de landschappelijke inpassing van de voorgenomen bedrijfsuitbreiding op kosten van de provincie op besteksniveau laten uitwerken door Landschapsbeheer Groningen.

Stap 4

De besluitvormingsprocedure (planwijziging of -herziening) wordt pas gestart nadat de privaatrechtelijke overeenkomst over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsuitbreiding is gesloten en de provincie aldus te kennen heeft gegeven met de voorgenomen planwijziging of -herziening te kunnen instemmen.

¹ Deze functionaris kan zich laten vergezellen van een (juridisch) beleidsmedewerker.

Bijlage 2

(Logo gemeente)

Overeenkomst uitbreiding agrarisch bedrijf, (adres)

De ondergetekenden,

De gemeente Slochteren ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer /mevrouw ... hierna te noemen "de Gemeente";

En

De provincie Groningen, zetelende te Groningen aan Martinikerkhof 12, handelend ter uitvoering van het besluit van Provinciale Staten van 17 juni 2009, ten dezen vertegenwoordigd door de Commissaris der Koningin M.J. van den Berg, hierna te noemen "de Provincie";

En

De heer/mevrouw, adres, hierna te noemen "de ondernemer";

Overwegen dat:

- Gedeputeerde Staten van Groningen hebben hun beleid ten aanzien van de ruimtelijke inpassing van agrarische bebouwing vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan 2009 – 2013 van 17 juni 2009 in hoofdstuk 5.6.3. onder "uitbreiding agrarische bouwblokken" (verder: het beleid);
- In het kader van het beleid kan worden ingestemd met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben, indien de doorvertaling van de in het beleid genoemde ruimtelijke randvoorwaarden met behulp van gebiedgericht maatwerk een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit levert;
- De Ondernemer voornemens is het bedrijf, gelegen (adres) uit te breiden met (soort agrarische bebouwing, agrarische bouwwerken);
- De uitbreiding voorziet in de realisatie van een (type bedrijf) buiten het bouwvlak;
- Deze uitbreiding niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan (naam bestemmingsplaninvullen)
- Onder toepassing van de in het beleid genoemde ruimtelijke randvoorwaarden de Gemeente en de Provincie met deze uitbreiding kunnen instemmen;
- Het beleid tevens inhoudt dat de doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden in een overeenkomst privaatrechtelijk kan worden vastgelegd, waarin partijen met deze overeenkomst voorzien;

En verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1:

De ondernemer verplicht zich jegens de gemeente en de provincie om in beginsel voorafgaand aan of gelijktijdig met de eerste uitbreiding van zijn bedrijf, doch uiterlijk twee jaar na afgifte van de voor de eerste uitbreiding noodzakelijke bouwvergunning, de doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden te hebben gerealiseerd, conform het inrichtingsplan dat aan deze overeenkomst is gehecht en hiervan deel uitmaakt, en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden. In het inrichtingsplan zijn de aard en omvang van de doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden weergegeven en de wijze waarop deze doorvertaling wordt gerealiseerd en in stand gehouden alsmede de onroerende zaak waarop de doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden is gericht.

Artikel 2:

Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang de instandhouding van de doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden in alle redelijkheid kan worden geëist.

Artikel 3:

De vestiging van welk recht dan ook op het bedrijf of de onroerende zaak waarop de doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden is gericht, laat onverlet de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de ondernemer ten aanzien van de realisatie en instandhouding van de doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden, zoals weergegeven in het aan deze overeenkomst gehechte inrichtingsplan.

Artikel 4:

De ondernemer is verplicht jegens de gemeente en de provincie om zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het bedrijf of de onroerende zaak waarop de doorvertaling van ruimtelijke randvoorwaarden is gericht, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker op te leggen en in verband daarmee woordelijk op te nemen in een akte tot levering, vestiging van beperkt of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht. Op gelijke wijze is de ondernemer verplicht jegens de gemeente en de provincie om bij wijze van derdenbeding aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker op te leggen dat ook deze de hem door de ondernemer opgelegde verplichtingen zal opleggen aan zijn rechtsopvolger.

Artikel 5:

De ondernemer zal aan de gemeente en de provincie gezamenlijk een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete verschuldigd zijn van € 500,00 voor iedere dag of gedeelte daarvan dat de ondernemer in gebreke is om aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen, met een maximum van (bedrag noemen) onverminderd het recht van de gemeente en/of de provincie op nakoming of schadevergoeding. De ondernemer zal zich niet met beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

Artikel 6:

Mocht buiten toedoen van de partijen op enig moment door uitvoering van deze overeenkomst niet langer voldaan kunnen worden aan de doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden, dan zijn partijen – onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden – verplicht om medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van het aan deze overeenkomst gehechte inrichtingsplan; Gedeputeerde Staten van Groningen worden van meet af aan bij een dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd.

Artikel 7:

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente en/of de provincie onverlet. Publiekrechtelijk handelen, dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de Gemeente en/of de Provincie zal geen tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 8:

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden, zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot een voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Gedeputeerde Staten van Groningen worden van meet af aan bij een dergelijke voorlegging aan de rechter betrokken en daarover geïnformeerd.

Artikel 9:

Deze overeenkomst vervalt, wanneer de uitbreiding niet wordt gerealiseerd.

Artikel 10:

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud:

De Ondernemer:

Plaats:

Datum:- -

Handtekening:

De Provincie:

Plaats: Groningen

Datum:-..... -

Handtekening:

namens de Commissaris van de Koningin in de provincie Groningen

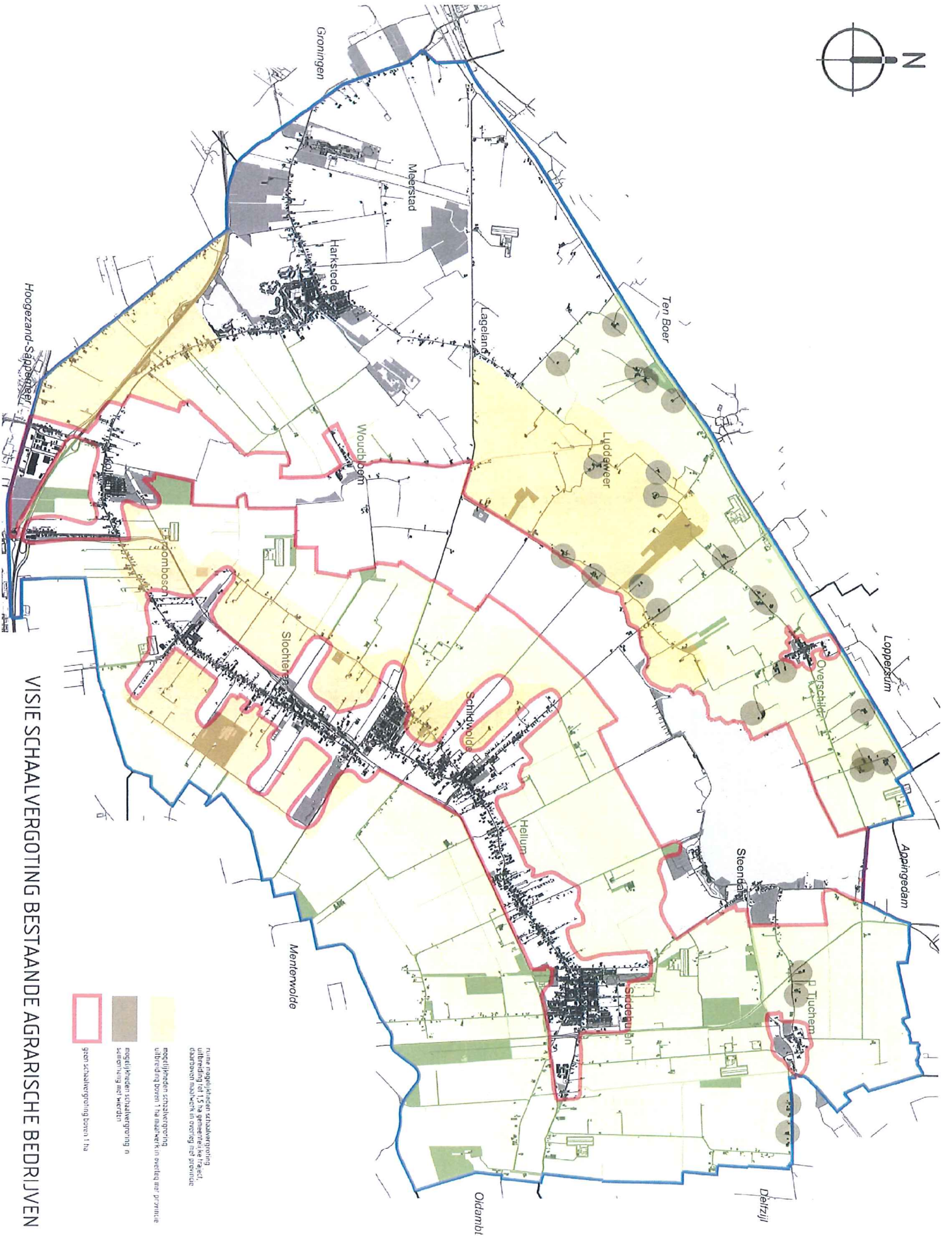
De Gemeente:

Plaats:

Datum:- -

Handtekening:

Bijlage: Inrichtingsplan met toelichting, beplantingsplan en begroting



VISIE SCHALVERGOTTING BESTAANDE AGRARISCHE BEDRIJVEN

