

## **Zakelijke beschrijving Exploitatieovereenkomst Agriport 2**

### *Betreft:*

kennisgeving afsluiten "Exploitatieovereenkomst Agriport 2 - herzien" in overeenstemming met de Wet ruimtelijk ordening artikel 6.24 lid 3 en ter inzage legging zakelijke beschrijving in overeenstemming met het Besluit ruimtelijk ordening artikel 6.2.12.

---

Voor uitbreiding van de grootschalige glastuinbouwlocatie Agriport A7 is door Gemeente Wieringermeer de voorkeurlocatie "Agriport 2" in juli 2006 vastgesteld in het kader van het "Structuurplan Wieringermeer 2006-2016". De uitbreidingslocatie ligt ten zuiden van Middenmeer en wordt globaal begrensd door de Westermiddenmeerweg, Medemblikkervaart, Wagentocht en Cultuurweg.

In oktober 2007 is door Gemeente de "Nota van Uitgangspunten Agriport 2" vastgesteld. In de Nota van Uitgangspunten is het kader beschreven waarbinnen de glastuinbouwuitbreiding kan plaatsvinden. Gemeente heeft de ontwikkeling van glastuinbouw ten westen van de rijksweg A7 uitgesloten.

Op 9 september 2008 is door gemeente Wieringermeer met "Agriport Uitbreiding Beheer bv" (hierna te noemen ontwikkelaar) de "Samenwerkingsovereenkomst Agriport 2" afgesloten. In de Samenwerkingsovereenkomst is door Gemeente met ontwikkelaar afgesproken dat de eisen van Gemeente inzake het in exploitatie brengen van de locatie Agriport 2 in een exploitatieovereenkomst moeten worden vastgelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Agriport A7 is met ingang van 13 juli 2009 voor twee aansluitende perioden van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingebracht. Het ontwerpplan voorziet in de realisatie van glastuinbouw op de locatie Agriport 2.

Op grond van de Wet ruimtelijk ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen om de kosten te verhalen die gemeente moet maken om de bestemmingen te realiseren. Deze verplichting is er niet indien verhaal van de kosten "anderzins is verzekerd". Dit laatste is voor het bestemmingsplan Uitbreiding Agriport A7 het geval omdat gemeente met betreffende exploitant een overeenkomst heeft gesloten.

Op 30 juni 2009 is de "Exploitatieovereenkomst Agriport 2" door gemeente Wieringermeer en Agriport Uitbreiding Beheer bv ondertekend. Een zakelijke beschrijving van de overeenkomst heeft van 13 juli 2009 tot 21 augustus 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Deze overeenkomst had betrekking op het gehele plangebied Agriport 2.

De economische uitvoerbaarheid van realisatie van glastuinbouw in het gehele plangebied is thans niet voldoende te onderbouwen. Met dit gegeven en mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het ontwerpplan wordt het bestemmingsplan daarom aangepast. Dientengevolge moet de door partijen getekende exploitatieovereenkomst worden aangepast. Besloten is de overeenkomst te herzien. De herziene overeenkomst heeft betrekking op het deel van de glastuinbouw uitbreidingslocatie Agriport 2 dat thans (her)bestemd wordt voor glastuinbouw en dit deel wordt globaal begrensd door, aan de oostzijde van de rijksweg A7, de Tussentocht, Medemblikkervaart, Wagentocht en Flevoweg en, ten westen van de rijksweg A7, door de Cultuurweg, rijksweg A7 en de kavelsloten in het verlengde van de Westermiddenmeerweg en Tussentocht.

In de herziene Exploitatieovereenkomst (hierna EOK) zijn afspraken opgenomen over onder andere de locatie-eisen en het kostenverhaal.

Ontwikkelaar draagt zorg voor het bouw/woonrijp maken van het exploitatiegebied en daarmee de aanleg van de vereiste voorzieningen van openbaar nut, waartoe gerekend aanpassing van de bestaande wegen en waterlopen, inclusief bijbehorende adequate rioleringvoorzieningen en

algemene nutsvoorzieningen. De voorzieningen dienen door exploitant te worden aanbesteed in lijn met het beleid van gemeente.

De locatie-eisen zijn niet gewijzigd en worden samengevat in een civieltechnisch Programma van Eisen, het Beeldkwaliteitsplan en de Welstandsnota. Op een aantal kaarten behorende bij de EOK is aangegeven welke voorzieningen van openbaar nut worden aangepast voor de nieuwe functie.

Daarnaast moet ontwikkelaar aan Gemeente een exploitatiebijdrage betalen van in totaal € 431.174,-. Dit is een vergoeding voor de kosten die gemeente moet maken voor de ontwikkeling.

Verder is in de EOK bepaald dat het risico voor de afloop van de planologische procedures voor rekening en risico van exploitant zijn, waarbij gemeente een inspanningsverplichting heeft en haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden behoudt. Eventuele planschade is voor rekening van exploitant. Alle benodigde vergunning dienen te worden verzorgd door exploitant inclusief het daarvoor benodigde onderzoek. Exploitant dient tevens aan gemeente de kosten te vergoeden voor de begeleiding van de procedures en realisatie van de werken zover deze niet worden toegekend aan legesbaten. De exploitant kan zijn rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst alleen maar met instemming van gemeente overdragen aan een ander. Tenslotte is in de overeenkomst een boeteclausule en een geschillenregeling opgenomen.

Deze zakelijke beschrijving ligt samen met hieronder genoemde EOK-bijlagen in overeenstemming met artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening voor een ieder van 8 februari 2010 tot en met 19 maart 2010 ter inzage in het gemeentehuis (afdeling BRM kamer 1.08) aan het Loggersplein 1 te Wieringerwerf.

---

#### Bijlagen:

- Bijlage 1. Programma van Eisen d.d. 19 februari 2009 (versie 5)
- Bijlagen 2, 5 en 8/8A van de EOK . Kaarten met daarop aangegeven het plangebied, de hoofdinrichting, te realiseren werken en principeprofiel waarop schematisch aangegeven de over te dragen gronden.
- Bijlage 3. Beeldkwaliteitsplan d.d. 6 januari 2010
- Bijlage 4. Bestemmingsplan Uitbreiding Agriport A7 dd 30 oktober 2009
- Bijlage 7. Welstandsnota d.d. 6 januari 2010