kopie

Samenwerkingsovereenkomst Glastuinbouw Sexbierum

WADDENGLAS

2 april 2008

Kopie

ONDERGETEKENDEN:

1. Gemeente Franekeradeel, zetelend te Franeker, te dezen krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw mr. M.J. Haveman, handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van het besluit d.d. 18-03-2008 van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Franekeradeel, hierna te noemen: de Gemeente

2. Dienst Landelijk Gebied van het Ministerie van LNV, vertegenwoordigd door de heer drs. C.K. Langebeeke, Regiomanager Noord, handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van het besluit d.d. 19-02-2008, hierna te noemen: DLG

3. Provincie Fryslân, vertegenwoordigd door de gedeputeerde, mevrouw mr. A.M. Andriesen, daartoe gemachtigd door de Commissaris van de Koningin, de heer drs. E.H.T.M. Nijpels, handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 25-03-2008, hierna te noemen: de Provincie

Hierna gezamenlijk te noemen "Partijen" en afzonderlijk te noemen "Partij";

OVERWEGENDE DAT:

a. in het Streekplan Fryslân 2007 van de Provincie ruimte geboden wordt voor een verdere ontwikkeling van de glastuinbouw in Noordwest Friesland;

b. de gemeente Franekeradeel in haar Raadsprogramma 2006-2010 uitspreekt , voorstander te zijn van uitbreiding van het areaal aansluitend aan het bestaande areaal glastuinbouw;

c. Partijen alle groot belang hechten aan het daarbij realiseren van een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid van productie en goede logistieke ontsluiting;

d. verdere ontwikkeling van glastuinbouw zowel versterking van de economie als verbetering van de werkgelegenheid in het gebied betekent;

e. de verdere uitbreiding van glastuinbouw in Noordwest Fryslân past binnen het Rijksbeleid, dat Noordwest Fryslân binnen dit Rijksbeleid gezien wordt als één van de te ontwikkelen locaties en dat dit aansluit bij het Convenant Greenports;

f. DLG als uitvoeringsorganisatie m.b.t. landbouw en natuur bij de uitvoering van het Rijks- en Provinciale beleid betrokken is, onder andere door het verwerven van grondposities;

g. Partijen een deel van de gronden gelegen in het plangebied in eigendom heeft dan wel daarvan het recht op verwerving heeft verkregen (levering per 01-01-2009);

h. Partijen op 16-02-2007 een intentieovereenkomst (**bijlage 1**) hebben gesloten;

i. Partijen ter uitvoering van de vorenstaande intentieovereenkomst de haalbaarheid hebben onderzocht van de ontwikkeling en realisatie van de toekomstige glastuinbouwlocatie te Sexbierum en Partijen dit haalbaarheidsonderzoek hebben afgerond;

kopie

j. Partijen het volgende vaststellen:
   - er is voldoende maatschappelijk draagvlak om de doelstellingen van het plan te realiseren (op grond van contacten met de omgeving en met tuinders en inspraak/informatieavond);
   - er is een milieu- en civieltechnisch haalbare uitvoering mogelijk (op grond van globaal onderzoek);
   - het plan is economisch haalbaar op grond van een grondexploitatie die gebaseerd is op een marktverkenning, grondnotitie en kostenraming (op grond van de grondexploitatie).

k. Partijen voornemens zijn het plangebied glastuinbouw Sexbierum, dat onder de naam "Waddenglas" op de als **bijlage 2** aan deze overeenkomst gehechte en als zodanig gewaarmerkte kaart door middel van een stippellijn is begrensd, hierna te noemen "het plangebied" te ontwikkelen als glastuinbouwlocatie;

l. Partijen wensen over te gaan tot de verdere ontwikkeling en realisatie van het bestaande glastuinbouwgebied, overeenkomstig de notitie "Ruimte voor Glas", waarin de ruimtelijke kwaliteit benoemd is (**bijlage 3a en 3b**) en de daarbij behorende grondexploitatie tevens omvattende een marktverkenning zoals aangegeven in **bijlage 4** (vertrouwelijk);

m. Partijen om deze reden in deze samenwerkingsovereenkomst de afspraken wensen vast te leggen voor de uitvoering en realisatie van de glastuinbouwlocatie "Waddenglas" te Sexbierum aangaande de ruimtelijke kwaliteit, de grondexploitatie met kaarten en de projectorganisatie;

n. het voor een slagvaardige uitvoering essentieel is dat een projectorganisatie (**bijlage 5**) wordt ingesteld, waaraan mandaat wordt verleend bij de uitvoering van deze overeenkomst.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is dat Partijen vastleggen om in gezamenlijkheid glastuinbouw ten zuiden van Sexbierum te realiseren, met inachtneming van de afspraken zoals genoemd in **bijlage 2, 3** en **4** aangaande de ruimtelijke kwaliteit en de daarbij behorende grondexploitatie. Daarnaast beoogt deze overeenkomst de samenwerking tussen Partijen vast te leggen middels het instellen en in stand houden van een projectorganisatie (**bijlage 5**), waaraan mandaat (**bijlage 6**) wordt verleend ten behoeve van de daadwerkelijke uitvoering en realisatie van het glastuinbouwgebied "Waddenglas" te Sexbierum.

Artikel 2: Mandatering

2.1 Partijen mandateren de Stuurgroep (omschreven in artikel 3.1) tot het realiseren van glastuinbouw ten zuiden van Sexbierum overeenkomstig de afspraken in deze overeenkomst inclusief bijlagen, welke integraal deel uitmaken van deze overeenkomst.

2.2 Partijen zorgen ervoor dat hun stuurgroepleden bij ondertekening van de overeenkomst worden benoemd en binnen de wettelijke mogelijkheden voldoende worden gemandateerd. Deze mandatering vindt plaats overeenkomstig het concept-mandateringsbesluit (**bijlage 6**), waarin het mandaat formeel door de Partijen aan de leden van de Stuurgroep wordt verleend en de Gemeente als uitvoeringsorganisatie wordt aangewezen.

Artikel 3: Organisatie en besluitvorming

3.1 Partijen zullen ten behoeve van de realisering van het opgestelde integrale plan Waddenglas intensief samenwerken en richten daartoe een gezamenlijke projectorganisatie op, bestaande uit een Stuurgroep, Projectgroep, Projectmanager en een Uitvoeringsorganisatie. Partijen zorgen voor een bemensing van deze organisatie die overeenkomt met de verantwoordelijkheden en taken van deze partijen en de planning van de werkzaamheden. De voorgestelde structuur van de projectorganisatie, alsmede een beschrijving van taak, samenstelling en vergaderfrequenties van de verschillende organen van de projectorganisatie zijn opgenomen in de als **bijlage 5** aan deze overeenkomst gehechte en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

3.2 De Stuurgroep bestaat uit de bestuurlijk vertegenwoordigers van betrokken Partijen en wordt voorgezeten door de vertegenwoordiger van de Provincie.

3.3 In de Stuurgroep wisselen Partijen informatie uit en zullen alle benodigde besluiten worden genomen die wenselijk of noodzakelijk zijn voor de coördinatie en voortgang van de door Partijen te verrichten onderzoeken, planuitwerkingen, planologische aspecten en optimalisaties. De Stuurgroep bepaalt tevens de communicatiestrategie met betrekking tot het project.

3.4 Partijen zullen binnen de Stuurgroep over de inhoudelijke en financiële voortgang van het project regelmatig in overleg treden. Drie maal per jaar wordt financieel gerapporteerd. Vaststelling daarvan vindt plaats in de Stuurgroep.

3.5 De Stuurgroep besluit op basis van unanimiteit.

3.6 De door de Stuurgroep aangewezen Projectgroep zorgt voor de onderlinge afstemming, communicatie en draagt zorg voor de voorbereiding van besluiten van de Stuurgroep. Elk der Partijen zal in deze Projectgroep een vertegenwoordiger afvaardigen en ambtelijke capaciteit beschikbaar stellen.

3.7 De Projectgroep staat onder leiding van een door de Gemeente in overeenstemming met de Stuurgroep aangewezen Projectmanager. Deze is tevens secretaris van de Stuurgroep.

3.8 De door Partijen aangewezen Uitvoeringsorganisatie i.c. de Gemeente voert de besluiten van de Stuurgroep uit. Voor zover ter uitvoering van de besluiten van de Stuurgroep binnen de kaders van deze overeenkomst aan het rechtsverkeer wordt deelgenomen gebeurt dat door de Gemeente, die hierbij wordt vertegenwoordigd door de burgemeester respectievelijk het College van Burgemeester en Wethouders. De vertegenwoordiging van de Gemeente is conform het gemeentelijk Delegatie- en Mandaatbesluit. De bij de Gemeente geldende regelingen (o.a. Archiefwet, Financiële

kopie

administratie/verantwoording, financieringsmethode/verrekening (bijv. rekenrentepercentage, verordeningen etc.) zijn op de uitvoering van toepassing.

3.9 De Projectmanager bepaalt in overleg met de Projectgroep in hoeverre de te verrichten werkzaamheden primair uitgevoerd kunnen worden door de organisaties van de Partijen, dan wel aan private partijen worden opgedragen. Een en ander zoals is uitgewerkt in **bijlage 5**.

Artikel 4: Afspraken: Winst/Verlies/Risico/Aansprakelijkheid.

4.1 Het gehele project zal gerealiseerd worden voor rekening en risico van de gezamenlijke Partijen. Het project kent een bijdrage van € 3.600.000.- STIDUG gelden. Deze zijn toegekend per brief van de Minister van LNV, d.d. 28 september 2007, kenmerk DRZw.2007/3106, waarin tevens de rijksdoelen - duurzaamheid van productie, logistieke ontsluiting en landschappelijke inpassing - zijn aangeduid.

4.2 Partijen zullen hun zeggenschap, winst, verlies en risico ten aanzien van de tenuitvoerlegging van onderhavige samenwerkingsovereenkomst gelijk verdelen in de verhouding 1:1:1.

4.3 Winst of verliescalculaties van de grondexploitatie worden jaarlijks door de Stuurgroep vastgesteld op basis van jaarlijkse hercalculatie van de GREX. Deze wordt op initiatief van de Projectmanager opgesteld. De Stuurgroep legt de vastgestelde grondexploitatie jaarlijks ter goedkeuring voor aan Partijen. De Partijen verlenen binnen 6 weken wel of geen goedkeuring aan de grondexploitatie. Mocht er binnen deze 6 weken geen bericht omtrent onthouding van goedkeuring zijn ontvangen van Partijen, dan wordt daarmee gelijktijdig aan de Stuurgroep décharge verleend.

4.4 De Partijen ontvangen jaarlijks een vergoeding voor de werkelijke apparaatskosten, welke jaarlijks door de Stuurgroep zal worden vastgesteld. De uitgangspunten zijn in de GREX beschreven.

4.5 De te behalen winst of het verlies komt ten gunste, respectievelijk voor rekening van de Partijen. De winst wordt niet eerder genomen dan bij beëindiging van deze overeenkomst.

4.6 Indien tijdens de uitwerkings-, planvormings- of uitvoeringsfase een Partij een aanpassing(en) van de afspraken wenst, zullen de andere Partijen als voorwaarde voor hun medewerking daarvoor in elk geval kunnen stellen dat de kosten die met de aanpassing gemoeid zijn, verminderd met eventuele besparingen als gevolg daarvan ten opzichte van het taakstellend budget, door de betreffende Partij worden betaald.

4.7 De Gemeente financiert als Partij uit eigen en/of vreemd vermogen de uitvoering c.q. exploitatie van het project. Zekerstelling voor deze financierende Partij is nodig voor bestuurlijk draagvlak Een en ander wordt als volgt geregeld:

4.7.1 De reeds door de Provincie en DLG voor dit project verworven gronden worden juridisch en economisch binnen 2 weken na ondertekening van deze overeenkomst geleverd aan de Gemeente.

kopie

4.7.2 De Gemeente koopt deze gronden van DLG en de Provincie en betaalt daarvoor aan DLG een koopsom, gelijk aan de aankoopsom voor die gronden van DLG, vermeerderd met rente en aan de Provincie een koopsom van € 1 miljoen. Het verschil tussen deze door de Gemeente daadwerkelijk te betalen koopsommen en de door Provincie en DLG gemaakte verwervingskosten van deze gronden, inclusief de reken-rentevergoeding, wordt uit de exploitatie betaald aan de Provincie bij beëindiging van deze overeenkomst.

4.7.3 Zekerstelling als bedoeld in 4.7 wordt gedurende de looptijd van de exploitatie derhalve geboden door de provincie Fryslân, in de vorm van de ingebrachte, niet afgerekende grondpositie.

4.7.4 Indien bij de eindafrekening het exploitatiesaldo niet toereikend is om de nabetaling van de verwervingskosten, zoals bedoeld in 4.7.2 te voldoen, dan is sprake van verlies op de exploitatie. In dat geval wordt het aandeel van zowel de Provincie als DLG in het verlies op de grondexploitatie verrekend met de hierbedoelde nabetaling van de verwervingskosten (inclusief rente). De afrekenverhouding blijft ook in dit geval 1:1:1.

4.7.5 Ingeval van een negatieve exploitatie i.c. een verrekening als bedoeld in 4.7.4 zullen Provincie en DLG onderling afrekenen, waarbij in acht wordt genomen, dat DLG aan het begin van de exploitatieperiode haar grondinbreng volledig heeft afgerekend. DLG spreekt met het ondertekenen van deze samenwerkingsovereenkomst uit, dat zij zich onverminderd aan de afrekenverhouding van 1:1:1 zal houden.

4.8 Partijen zijn tegenover elkaar gehouden tot een behoorlijke nakoming van hetgeen waartoe zij zich jegens elkaar in deze overeenkomst verplichten.

4.9 Binnen 14 dagen na inwerkingtreding van deze SOK rekenen de Partijen de kosten van het voortraject met de Uitvoeringsorganisatie af.

Artikel 5: Boeken, papieren en bescheiden

5.1 Alle boeken, papieren en bescheiden van de projectorganisatie blijven steeds onder de berusting van de Gemeente.

5.2 De Gemeente is verplicht aan Partijen, inzage van de in artikel 5 lid 1 genoemde stukken te verlenen en hen toe te staan, elk voor hun eigen rekening, hiervan afschriften of uittreksels te maken.

5.3 Deze verplichting eindigt zeven jaren na beëindiging van het project.

Artikel 6: Duur/afwijking/beëindiging van de samenwerkingsovereenkomst

6.1 Deze overeenkomst is aangevangen met ingang van de datum van de ondertekening van deze overeenkomst.

6.2 Van deze overeenkomst kan slechts worden afgeweken indien Partijen over de inhoud van de afwijking alsmede over de gevolgen van deze afwijking schriftelijk overeenstemming hebben bereikt.

6.3 Deze overeenkomst eindigt voor wat betreft de realisering van de in deze overeenkomst genoemde realiseringsverplichting:

kopie

- zoals nu voorzien op 1 januari 2015, echter pas
- nadat de realiseringsverplichting uit deze overeenkomst volgens de in **bijlage 4** opgenomen planning is afgerond c.q. het gehele plan is gerealiseerd;
- of zoveel eerder of later als Partijen zullen overeenkomen.

6.4 De bij beëindiging van deze overeenkomst niet aan private partijen of publieke partijen overgedragen gronden, blijven (om niet) in eigendom bij de Gemeente.

Artikel 7: Onvoorziene omstandigheden

7.1 Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten, zodanige wijzigingen ondergaan dat van Partijen of een der Partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede Partij het recht van de andere Partijen te verlangen dat tussen Partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.

7.2 Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, is de geschillenregeling zoals bedoeld in artikel 8, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8: Geschillenregeling

8.1 Geschillen – van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding of op grond van deze samenwerkingsovereenkomst mochten ontstaan en na overleg blijven bestaan, zullen worden beslecht door middel van arbitrage overeenkomstig het reglement van het Nederlandse Arbitrage Instituut (NAI) te Rotterdam.

Artikel 9: Bijzondere exoneratie Partijen

9.1 Partijen behouden bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig hun verantwoordelijkheid ten aanzien van de bepalingen uit de wet en aanverwante materiële wetgeving. Dit houdt in, dat van de kant van Partijen geen sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming zal zijn indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat partijen bezwaren van derden honoreren en als gevolg daarvan publiekrechtelijke handelingen verrichten die niet in het voordeel zijn van de aard van deze overeenkomst.

Artikel 10: Overige bepalingen

10.1 Het in de overwegingen vermelde maakt van deze overeenkomst een integraal deel uit.

10.2 Indien inzichten uit de MER planaanpassingen noodzakelijk maken, gaan Partijen daarover nader met elkaar in overleg

10.3 Alleen Partijen kunnen aan het bepaalde in deze overeenkomst rechten ontlenen. Derden kunnen derhalve aan deze overeenkomst geen rechten ontlenen, op welke wijze dan ook.

kopie

10.4 Naast hetgeen de onderhavige overeenkomst aan Partijen voorschrijft verbinden Partijen zich voorts in hun onderlinge verhoudingen tot al hetgeen de wet hen terzake van de uitvoering van onderhavige overeenkomst voorschrijft.

10.5 Door ondertekening van deze overeenkomst vervallen alle voorafgaande schriftelijke en mondelinge afspraken, zoals deze tussen Partijen gemaakt terzake van het onderhavige plangebied. Voor zover relevant zijn deze verwerkt in de SOK en bijbehorende bijlagen.

10.6 Partijen zullen alle informatie, die zij met betrekking tot marktgevoelige gegevens en het verloop van de aanbestedingsprocedure verkrijgen, alsmede alle informatie met betrekking tot de inhoud van documenten die nog niet zijn vastgesteld, geheimhouden, tenzij zij op grond van de wet tot openbaarmaking gehouden zijn.

Artikel 11: Bijlagen

Bij deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

Bijlage 1:	Intentieovereenkomst
Bijlage 2:	Kaart plangebied "Glastuinbouw Sexbierum"
Bijlage 3:	Notitie "Ruimte voor Glas",
	3a: De ruimtelijke kwaliteit van Waddenglas
	3b: Themakaarten schetsontwerp
Bijlage 4:	Grondexploitatie + Notitie "Grond voor glas"
	4a: Grondexploitatie (vertrouwelijk)
	4b: Notitie "Grond voor Glas" (vertrouwelijk)
Bijlage 5:	Projectorganisatie
Bijlage 6:	Mandateringsbesluit

Met hun handtekening ondertekenen de partijen de SOK en daarmee alle bovenstaand opgenoemde bijbehorende bijlagen. Het Mandateringsbesluit wordt nog separaat ondertekend. Aldus overeengekomen te Sexbierum d.d. 02-04-2008.

Gemeente Franekeradeel: mevrouw mr. M.J. Haveman, Burgemeester

Ministerie van LNV
Dienst Landelijk Gebied: de heer drs. C.K. Langebeeke,
Regiomanager Noord

Provincie Fryslân: mevrouw mr. A.M. Andriesen, Gedeputeerde