

Regeling Glas voor Glas Limburg

'het leveren en stimuleren van een kwaliteitsbijdrage, waarbij de uitbreiding van solitair gelegen glas gekoppeld is aan de sloop van solitair gelegen glas elders in de regio'

Auteurs : T. Delforferie, P. Kal, W. Theijse
Opdrachtnummer : 2880
Versie: 2
Datum : 4 december 2012

Voorwoord

Voor u ligt de Glas voor Glasregeling Limburg. De regeling beoogt enerzijds solitair gelegen glasopstanden in het buitengebied te verwijderen. Anderzijds moet de uitbreiding van solitair glas mogelijk blijven, waardoor het buitengebied niet op slot raakt. Door de oprichting van een fonds en de uitwerking van het begrip 'kwaliteitsbijdrage' wordt deze uitbreidingsvraag gekoppeld aan de sloopvraag, waarbij het totaal areaal solitair gelegen glas afneemt.

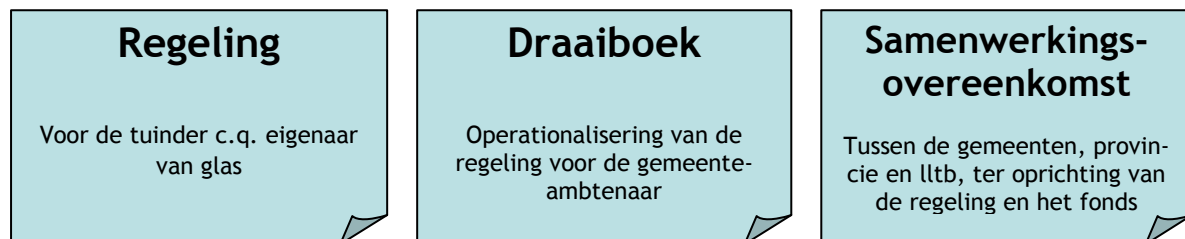
De Glas voor Glasregeling is bedoeld voor:

- Tuinders die solitair gelegen glas willen uitbreiden, maar geen mogelijkheid hebben om dit op basis van het vigerende bestemmingsplan te bewerkstelligen.
- (Voormalige) tuinders of andere grondeigenaren die solitair gelegen glas willen slopen.

Beide mogelijkheden zijn alleen van toepassing in specifieke gebieden.

De regeling is opgesteld door de gemeenten Peel en Maas, Horst aan de Maas en Venlo, Provincie Limburg en de Limburgse Land- en Tuinbouw Bond. Adviesbureau Metrum heeft hierbij als penvoerder opgetreden.

In dit boekje zijn opgenomen:



Inhoudsopgave

Voorwoord.....	3
Deel A: De regeling	7
1. Inleiding	9
1.1 Solitair glas in Limburg	9
1.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	9
1.3 Limburgs kwaliteitsmenu.....	10
1.4 Regeling Glas voor Glas als uitwerking	10
2. Doel en doelgroep	11
2.1 Doel Glas voor Glas regeling.....	11
2.2 Doelgroep	11
3. De regeling Glas voor Glas	12
3.1 Opzet en werkwijze	12
3.2 Stappenplan ‘uitbreiding middels overeenkomst’	13
3.3 Stappenplan ‘uitbreiding middels voorwaardelijke bestemming’	18
3.4 Stappenplan ‘sloop’	20
4. Financiën	22
4.1 Kosten, opbrengsten en fiscale aspecten	22
4.2 Beheer Glas voor Glasfonds.....	22
4.3 Anti-dubbeltelregeling.....	22
5. Afwijking, vaststelling en evaluatie	23
5.1 Afwijking van de regeling	23
5.2 Vaststelling van de regeling	23
5.3 Evaluatie van de regeling	23
6. Bijlagen	24
A. Begrippen	25
B. POL perspectieven.....	26
C. Projectvestigingen en concentratiegebieden glastuinbouw	27
D. Een bestemmingsplan opstellen	28
E. Een omgevingsvergunning aanvragen	28
F. Rekenvoorbeeld	29
G. Fiscale aspecten voor de aanvrager	30
H. Aanvraagformulier Glas voor Glasregeling	32
Deel B: Draaiboek	37
I. Checklist beoordeling	39
II. Voorbeeld brief	40
III. Voorbeeld overeenkomst ‘uitbreiding’	41
IV. Voorbeeld overeenkomst ‘sloop’	47
V. Checklist uitbetaling	52
VI. Fondsbeheerder	52
VII. Projectgroep.....	53
VIII. Communicatie	53
Deel C: De overeenkomst	57
Artikel 0. Begrippen	62
Artikel 1. Doelstellingen	62
Artikel 2. Werkingsgebied	62
Artikel 3. Inbreng Provincie	62
Artikel 4. Werkzaamheden Gemeenten	63
Artikel 5. Werkzaamheden Fondsbeheerder	63
Artikel 6. Werkwijze, evaluatie en organisatie.....	63
Artikel 7. Kosten	64
Artikel 8. Besluitvorming	64
Artikel 9. Toetreding van gemeenten	64
Artikel 10. Overdracht rechten	64
Artikel 11. Geschillen.....	64
Artikel 12. Voorbehouden.....	65
Artikel 13: Inwerkingtreding en looptijd	65
Artikel 14. Slotbepaling	65

Deel A: De regeling

1. Inleiding

1.1 Solitair glas in Limburg

De provincie Limburg huisvest veel glastuinbouwbedrijven. Een aantal daarvan ligt verspreid buiten de concentratiegebieden en projectvestigingen. De provincie Limburg en de gemeenten hebben zich ten doel gesteld de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Zij willen dit ondermeer bereiken door verspreid liggend glas te concentreren in deze projectvestigingen en concentratiegebieden. Nieuwvestiging buiten deze aangewezen gebieden is niet gewenst. Uitbreiding van bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven moet onder strikte voorwaarden wel mogelijk zijn.

Naast uitbreiding van glas in het buitengebied zijn er ook eigenaren van kassen die deze niet (meer) gebruiken. De provincie Limburg stimuleert deze kassen te slopen. De sloop en uitbreiding van kassen lopen niet gelijktijdig op. In een economisch slechtere tijd is er minder vraag naar geschikte kassen en komt sloop van verouderde kassen in beeld. Als de economie weer aantrekt, dan zal de vraag naar uitbreiding juist weer aantrekken.

De beleidskaders met betrekking tot uitbreiding en sloop van glas zijn uitgewerkt in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM). Voordat in wordt gegaan op de inhoud van de Glas voor Glasregeling worden de belangrijkste uitgangspunten uit deze twee documenten toegelicht.

1.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In de provinciale structuurvisie, het POL 2006 en de daaropvolgende aanvullingen, heeft de provincie Limburg haar ruimtelijke visie voor glastuinbouw uitgewerkt. De provincie wil clustering van de productie in duurzame gebieden stimuleren en daarmee ook een geleidelijke afbouw op minder duurzame locaties realiseren.

Deze ambitie wordt ondersteund door middel van een driesporenbeleid voor glastuinbouw:

- De beste en ruimste vestigingsmogelijkheden liggen in de aangewezen projectvestigingen glastuinbouw (Californië en Siberië) en het werklandschap van gebiedsontwikkeling Klavertje 4.
- De aangegeven concentratiegebieden bieden ruimte voor individuele uitbreidingsmogelijkheden. Vestiging van nieuw glas is hier beperkt mogelijk.
- De uitbreidingsmogelijkheden voor solitair gelegen bedrijven in de overige gebieden zijn beperkt. Uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden in de P1 en P2 gebieden¹ zijn uitgesloten.

Als bijlage zijn twee kaartjes opgenomen met daarop de projectvestigingen (Californië en Siberië), gebiedsontwikkeling Klavertje 4, de concentratiegebieden en de verschillende perspectieven uit het POL.²

¹ De provincie Limburg heeft in het POL 10 perspectieven (met een aantal subcategorieën) onderscheiden. Elk gebied in Limburg behoort qua kenmerken en ontwikkelingsrichting tot één van die perspectieven. P1 staat voor 'ecologische hoofdstructuur', P2 staat voor 'provinciale ontwikkelingszone groen'. Californië, Siberië en de concentratiegebieden vallen onder P5b 'dynamisch landbouwgebied'. Klavertje 4 is P10 'werklandschap'.

² Op dit moment werkt de provincie Limburg aan een nieuw provinciaal omgevingsplan. Het onderscheid tussen projectvestigingsgebieden en concentratiegebieden wordt naar verwachting opgeheven. De kaartjes in de bijlage betreffen de actualisatie van het POL per januari 2011. Voor de meest recente versie, controleer via www.limburg.nl -> POL actueel.

1.3 Limburgs kwaliteitsmenu

Om het glastuinbouwbeleid uit het POL uit te kunnen voeren is dit beleid in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) verder uitgewerkt. Hiertoe is het instrument 'kwaliteitsbijdrage' ontwikkeld. De kwaliteitsbijdrage houdt in dat voor iedere 1 m² uitbreiding van glas, boven de 30.000 m², er 2 m² solitair gelegen glas moet worden gesloopt. Hierbij geldt dat:

- Uitbreiding van bedrijven in concentratiegebieden, projectvestigingsgebieden en P10 perspectief (werklandschap van Klavertje 4) is mogelijk (geen kwaliteitsbijdrage vereist).
- Uitbreiding van bedrijven in P1 en P2 gebieden is niet mogelijk.
- Bedrijven die *niet* gelegen zijn in een concentratie- of projectvestigingsgebied, P10, P1 of P2 perspectief kunnen uitbreiden tot 30.000 m² netto glas³, daarboven moeten zij een kwaliteitsbijdrage voldoen.
- In het P3 perspectief ('veerkrachtig watersysteem') is de kwaliteitsbijdrage altijd aan de orde en dus is de ondergrens van 30.000 m² netto glas niet van toepassing.

1.4 Regeling Glas voor Glas als uitwerking

Het POL en het LKM vormen het juridisch kader voor hoe Limburgse gemeenten om moeten gaan met uitbreidingen van solitair gelegen glas. De Glas voor Glas regeling is een verdere uitwerking van deze beleidsdocumenten en is tot stand gekomen in nauw overleg tussen de gemeenten Horst aan de Maas, Venlo en Peel en Maas, Provincie Limburg en de Limburgse Land- en TuinbouwBond (lltb).⁴

Een tuinder die een aanvraag voor uitbreiding doet, kan via twee sporen aan de vereiste kwaliteitsbijdrage voldoen:

- Kwaliteitsbijdrage middels het zelf slopen van glas.
- Kwaliteitsbijdrage middels een storting in een fonds.

Aan de andere kant kunnen eigenaren die glas bezitten en dit willen slopen, in aanmerking komen voor een bijdrage vanuit het fonds.

³ 3 hectare netto glas is de referentiemaat uit de handreiking RO van de provincie Limburg. Netto glas is glasoppervlak, exclusief bermen, paden, ketelruimten en dergelijke.

⁴ Indien een van de betrokken gemeenten de kwaliteitsbijdrage nader heeft uitgewerkt in een beleidsstuk, dan is de kwaliteitsbijdrage uit dit beleidsstuk leidend voor deze gemeente. Momenteel geldt dit voor de gemeente Peel en Maas. De details hiervan komen aan de orde in het eerste gesprek na aanmelding.

2. Doel en doelgroep

2.1 Doel Glas voor Glas regeling

Het POL en het LKM hebben de volgende doelstellingen:

- Middels sloop solitair gelegen glasopstanden in het buitengebied te verwijderen.
- De uitbreiding van solitair glas blijft mogelijk, waardoor het buitengebied niet ‘op slot’ raakt.
- De uitbreidingsvraag te koppelen aan de sloopvraag, waardoor het totaal areaal solitair gelegen glas afneemt.

Met behulp van de Glas voor Glasregeling worden de doelstellingen van het POL en LKM bereikt. Het stappenplan van hoofdstuk 3 van deze regeling beschrijft de stappen die de tuinder die wil uitbreiden of de eigenaar die wil slopen moet doorlopen voor de aanvraag van uitbreiding of sloop van solitair gelegen glas. De intergemeentelijke samenwerking maakt uitbreiding en sloop op grondgebied van een andere dan de eigen gemeente (van de aanvrager) mogelijk.

2.2 Doelgroep

De Glas voor Glas regeling is bedoeld voor:

- Tuinders buiten de P1 en P2 perspectieven (POL) die solitair gelegen glas willen uitbreiden, maar geen mogelijkheid hebben om dit op basis van het vigerende bestemmingsplan te bewerkstelligen.
- (Voormalige) tuinders of andere grondeigenaren die solitair gelegen glas buiten de concentratiegebieden, projectvestigingsgebieden⁵ en Klavertje 4 willen slopen.

Partijen die een nieuw glastuinbouwbedrijf willen vestigen komen niet in aanmerking voor de Glas voor Glasregeling, omdat nieuwvestiging op basis van het vigerend beleid (waaronder het POL, het LKM en de bestemmingsplannen) alleen mogelijk is in projectvestigingsgebieden, concentratiegebieden en Klavertje 4.

⁵ Concentratiegebieden en projectvestigingen zijn aangegeven in de gemeentelijke structuurvisie of bestemmingsplannen, of - indien een gemeente daar niet over beschikt -, het POL. Zie ook de bijlagen.

3. De regeling Glas voor Glas

3.1 Opzet en werkwijze

De afspraken over de kwaliteitsbijdrage kunnen worden vastgelegd in een overeenkomst, of worden opgenomen in het bestemmingsplan met een voorwaardelijke bestemming. Beide mogelijkheden zijn hierna in een apart stroomschema opgenomen.

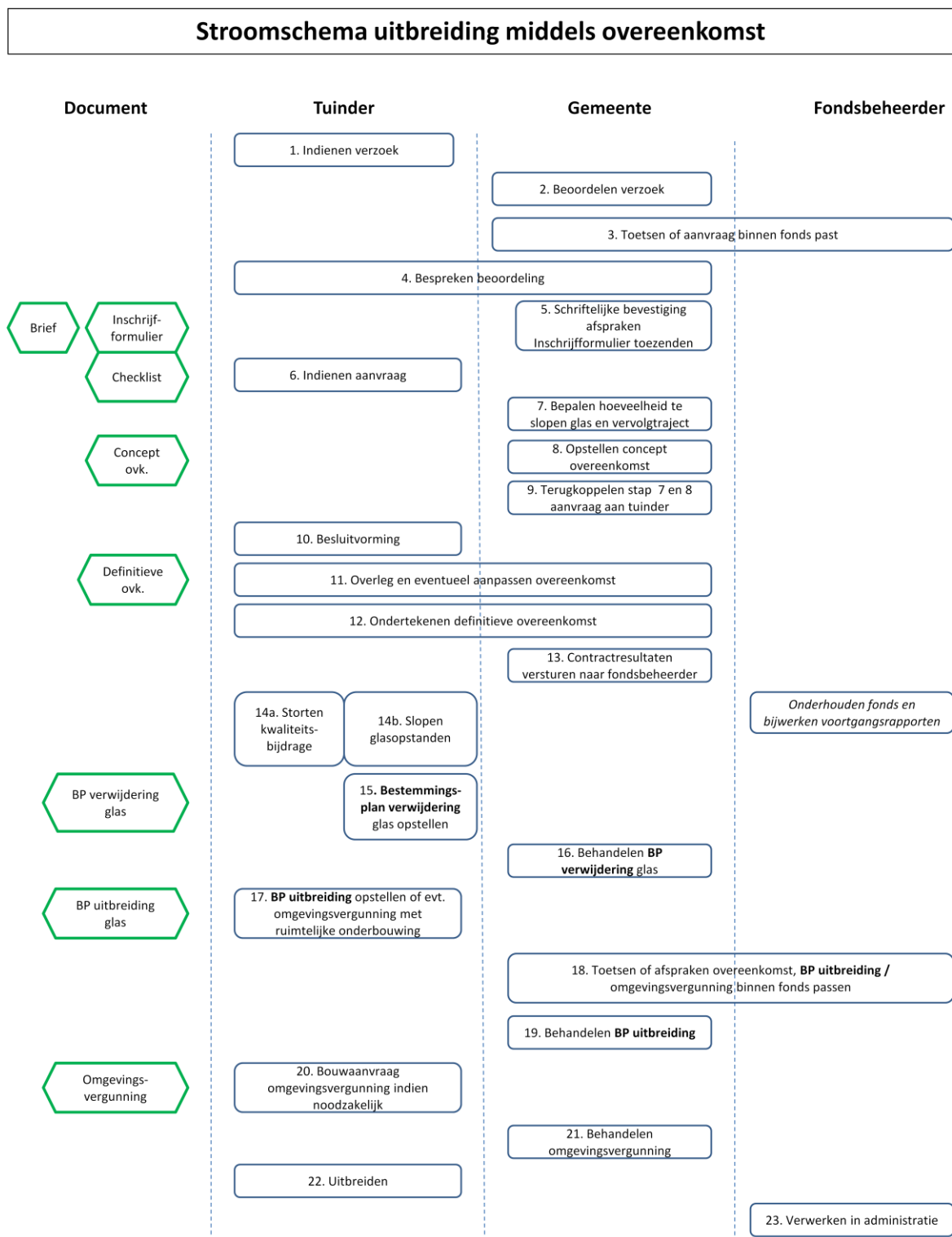
De kwaliteitsbijdrage via een storting in het Glas voor Glasfonds is alleen mogelijk bij gemeenten met een structuurvisie, waarin aanwijzingen zijn opgenomen over besteding van dat fonds (op basis van artikels 6.13 en 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening). Bij gemeenten die geen geactualiseerde structuurvisie hebben met aanwijzingen over dat fonds, is de kwaliteitsbijdrage via storting in het Glas voor Glasfonds niet mogelijk. De tuinder heeft in dat geval alleen via zelf slopen van glas elders de mogelijkheid om zijn glasareaal uit te breiden.

Een eigenaar die (een deel van) zijn bestaande glasopstand wil slopen, en daarmee in aanmerking wil komen voor een sloopbijdrage, doorloopt het stroomschema 'sloop' (zie 3.4).

De partijen in de stroomschema's zijn onderverdeeld in tuinder (die wil uitbreiden), eigenaar (die wil slopen), de gemeente en de fondsbeheerder:

- De tuinder vraagt de uitbreiding van solitair gelegen glas aan.
- De eigenaar die wil slopen vraagt de sloop van de glasopstanden op zijn perceel aan.
- De gemeente verzorgt de toetsing/beoordeling van de aanvraag en de behandeling van de aanpassingen in het bestemmingsplan.
- De fondsbeheerder (een van de aangesloten gemeentes) verzorgt de administratie, uitkeringen en verantwoording van het fonds.

3.2 Stappenplan ‘uitbreiding middels overeenkomst’



Figuur 1: Stroomschema uitbreiding middels overeenkomst

De tuinder doorloopt de volgende stappen om te komen tot uitbreiding van solitair gelegen glas middels een overeenkomst. Dit stroomschema geldt voor de gemeenten met een structuurvisie. Op dit moment zijn dat de gemeenten Peel en Maas en Horst aan de Maas. Gemeenten zonder structuurvisie (gemeente Venlo) werken met ‘uitbreiding middels voorwaardelijke bestemming’, zie het stroomschema van paragraaf 3.3.

1. Indienen verzoek

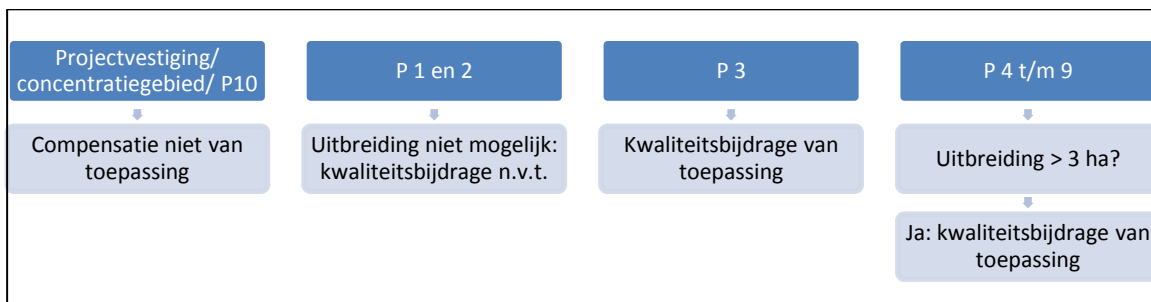
De tuinder dient bij de gemeente (bijvoorbeeld via de mail of telefoon) een verzoek in voor uitbreiding van bestaand solitair gelegen glas. De tuinder geeft globaal aan wat zijn plannen zijn en op welke wijze hij aan de kwaliteitsbijdrage wil voldoen (zelf slooplocatie op het oog, of storten in het fonds).

2. Beoordelen verzoek

De gemeente beoordeelt het verzoek op basis van de volgende criteria:

- Is het verzoek ruimtelijk gewenst?
- Kan de uitbreiding plaatsvinden binnen het vigerende bestemmingsplan? Zo nee, is de kwaliteitsbijdrage van toepassing?
 - Binnen welk POL-perspectief valt de aanvraag?
 - In het P3 perspectief geldt de kwaliteitsbijdrage altijd. Bij POL perspectieven 4 t/m 9 (exclusief projectvestigingen en concentratiegebieden) toetst de gemeente om hoeveel uitbreiding (boven de grens van het bestemmingsplan (in principe 3 hectare)) het gaat.

De toetsing aan POL-perspectief is in onderstaand schema weergegeven.



Figuur 2: toetsing aan het POL-perspectief

3. Toetsen of aanvraag binnen het fonds past

De gemeente die de aanvraag heeft ontvangen neemt contact op met de fondsbeheerder. Zij bespreken de aanvraag en toetsen - in geval van een storting in het fonds (zie stap 14a) - of voldoende vierkante meters (reeds gesloopt of direct te slopen) glas beschikbaar zijn om de uitbreiding te compenseren. Indien er geen reeds gesloopte vierkante meters glas beschikbaar zijn, of direct te slopen, zou de mededeling kunnen zijn dat de tuinder zelf op zoek moet naar een slooplocatie om aan de kwaliteitsbijdrage te voldoen.

4. Bespreken beoordeling

De gemeente maakt een afspraak met de tuinder om het verzoek te bespreken. De gemeente licht in dat gesprek de kwaliteitsbijdrage toe en bespreekt met de tuinder op welke manier de tuinder aan de gewenste kwaliteitsbijdrage kan voldoen. De tuinder heeft de volgende mogelijkheden:

- a. Kwaliteitsbijdrage middels het slopen van glas door de tuinder zelf
- b. Kwaliteitsbijdrage via een financiële bijdrage aan het Glas voor Glasfonds

Het is natuurlijk mogelijk dat de gemeente oordeelt dat de aanvraag niet voldoet aan de regeling. Dan stopt de procedure hier. Met het gesprek wil de gemeente voorkomen dat de tuinder/aanvrager een onnodig een aanvraag indient of een verkeerde aanvraag indient.

Ad 4a. Kwaliteitsbijdrage middels zelf slopen van glas

De gemeenten willen de kwaliteitsbijdrage middels zelf slopen stimuleren. Voor de tuinder kan het interessanter zijn om zelf de slooplocatie(s) te zoeken en invloed te hebben op de sloopkosten.

Indien de tuinder zelf de benodigde vierkante meters glas sloopt, legt hij een voorstel aan de gemeente voor waarin vermeld staat waar, hoeveel en wanneer hij glas zal slopen. De gemeente bespreekt de potentiële sloopmogelijkheden met de tuinder.

Bij de keuze voor zelf slopen gelden de volgende randvoorwaarden:

- De verhouding oppervlakten uitbreiding vs. sloop is 1:2.
- De tuinder levert een kwaliteitsbijdrage middels zelf slopen bij uitbreiding boven de 30.000 m² solitair gelegen glas in de POL 4 t/m 9 perspectieven (exclusief de projectvestigingen en concentratiegebieden). In het POL 3 perspectief geldt de kwaliteitsbijdrage bij iedere uitbreiding.
- Het gaat bij sloop om verspreid liggend glas buiten de concentratie- en projectvestigingsgebieden en Klavertje 4. Bij uitbreiding van een bedrijf komt sloop en vervanging van de bestaande glasopstanden voor; dit telt niet mee bij de kwaliteitsbijdrage. De kwaliteitsbijdrage heeft alleen betrekking op de *netto* uitbreiding m² glas.
- Onder sloop wordt verstaan: het (doen) afbreken en verwijderen van het areaal netto glas, het afvoeren van puin en afval, het egaliseren van het perceel ter plekke van gesloopte ondergrondse voorzieningen, alsmede het - voor zover wettelijk verplicht - wegnemen van bodemverontreiniging. De gemeente toetst achteraf of er voldoende is gesloopt in vergelijking met de uitbreiding, en of het gesloopte voldoet aan de definitie voor sloop.
- De aanvrager moet het bestemmingsplan van de slooplocaties laten wijzigen naar een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden (kassen). De bedrijfs-woning wordt bestemd met een passende (woon)bestemming. De nieuwe bestemming wordt voorbereid in overleg met de gemeente.
- Indien de aanvrager meer sloopt dan de norm 1:2, dan ontvangt de eigenaar een compensatie vanuit het fonds: € 4,- per m² gesloopt glas.
- Indien de aanvrager minder sloopt dan de norm 1:2, dan voldoet de aanvrager aan het fonds de resterende kwaliteitsbijdrage, á € 4,- per m² te weinig gesloopt glas, vast te leggen in de overeenkomst.

Ad 4b. Kwaliteitsbijdrage middels bijdrage Glas voor Glasfonds

In plaats van zelf slopen kan de aanvrager de benodigde vierkante meters sloop compenseren door middel van een bijdrage aan het Glas voor Glasfonds. Dit fonds wordt ingezet voor de sloop van (in onbruik geraakt) solitair gelegen glas. Hierbij geldt:

- De verhouding oppervlakten uitbreiding vs. sloop is 1:2.
- De tuinder levert een kwaliteitsbijdrage middels een bijdrage aan het Glas voor Glasfonds bij uitbreiding boven de 30.000 m² solitair gelegen glas in POL 4 t/m 9 perspectieven (exclusief de projectvestigingen en concentratiegebieden). In het POL 3 perspectief geldt de kwaliteitsbijdrage bij iedere uitbreiding.
- De bijdrage in het fonds is vastgesteld op € 8,- voor elke m² uitbreiding: € 4,- per m² voor sloop maal 2 (verhouding uitbreiding vs. sloop is 1: 2) = € 8,-/m².

5. Schriftelijke bevestiging afspraken en inschrijfformulier toezenden

Na het overleg stuurt de gemeente een schriftelijke bevestiging over de gemaakte afspraken, en stuurt het inschrijfformulier (zie bijlage) toe. De fondsbeheerder neemt de aanvraag (met daarbij de status) op in haar administratie.

6. Indienen aanvraag

De tuinder vult het inschrijfformulier (zie bijlage) in voor de definitieve aanvraag voor uitbreiding. De aanvraag bevat onder meer:

- Op welke percelen (kadastrale nummers) de tuinder wenst uit te breiden
- Aantal m² bestaand glas op de betreffende percelen
- Aantal m² glas dat de tuinder wenst uit te breiden
- De keuze op welke wijze de tuinder wil voldoen aan de kwaliteitsbijdrage: via zelf slopen of via het fonds
- Bij zelf slopen: op welke locatie sloop plaatsvindt, wanneer de sloop plaatsvindt en hoeveel m² de tuinder sloopt.
- Kaartje met huidige en gewenste situatie

7. Bepalen hoeveelheid te slopen glas en vervolgtraject

De gemeente behandelt de aanvraag en bepaalt de hoogte van de kwaliteitsbijdrage (in te slopen m² of de hoogte van de storting in het fonds). De gemeente streeft er naar om binnen 2 weken te reageren naar de tuinder.

8. Opstellen concept overeenkomst

De gemeente stelt een concept overeenkomst op waarin afspraken over de kwaliteitsbijdrage staan beschreven. De volgende onderwerpen worden in ieder geval in deze overeenkomst opgenomen:

- Bij kwaliteitsbijdrage door zelf slopen: afspraken over locatie, omvang en planning van het te slopen glas, toetsing door de gemeente, uitbreiding van glas en volgtijdelijkheid van sloop en uitbreiding.
- Bij kwaliteitsbijdrage via een storting in het fonds: afspraken over hoogte van de bijdrage en omvang van de uitbreiding.

9. Terugkoppelen stap 7 en 8 aan tuinder

De gemeente koppelt aan de tuinder terug onder welke voorwaarden de uitbreiding mogelijk is. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de concept overeenkomst. De gemeente overhandigt de concept overeenkomst aan de tuinder.

10. Besluitvorming

De tuinder bestudeert de concept overeenkomst en besluit of hij van de regeling gebruik wil maken (onder de door de gemeente voorgestelde voorwaarden).

11. Overleg en eventueel aanpassen overeenkomst

De gemeente neemt binnen twee weken contact op met de tuinder en spreekt de overeenkomst door. Eventueel past de gemeente de overeenkomst aan.

12. Ondertekenen definitieve overeenkomst

De afspraken worden geborgd in een overeenkomst tussen de tuinder en de gemeente. De gemeente waarin de uitbreiding gaat plaatsvinden, tekent samen met de tuinder de overeenkomst. Als het glas in een andere gemeente wordt gesloopt dan de gemeente waar de uitbreiding wordt gerealiseerd, tekent de betreffende gemeente ook de overeenkomst.

13. Contractresultaten versturen naar fondsbeheerder

Om het fonds te kunnen beheren en de resultaten van de regeling te monitoren is het van belang dat de fondsbeheerder over de contractresultaten beschikt. De gemeente stuurt deze aan de fondsbeheerder toe. Bovendien zal de gemeente binnen twee weken na het sluiten van de overeenkomst deze publiceren via de gebruikelijke informatiekkanalen.

14. Storten bijdrage fonds/ slopen glasopstanden

Afhankelijk van de gemaakte afspraken tussen de tuinder en de gemeente, sloop de tuinder het glas, of stort de benodigde bijdrage voor sloop in het fonds.

14a. Storten bijdrage fonds

De tuinder betaalt de bijdrage aan het fonds, zoals afgesproken in de overeenkomst.

14b. Slopen glasopstanden

De tuinder sloop het aantal m² glas, conform afspraak in de overeenkomst. Hiertoe vraagt hij voorafgaand aan de sloop een omgevingsvergunning aan.

15. Bestemmingsplan verwijderen glas opstellen

Indien de tuinder kiest om aan de kwaliteitsbijdrage te voldoen door het zelf slopen van glas, zorgt de tuinder er voor dat voor de slooplocatie een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt de bestemming zodanig gewijzigd dat het niet meer mogelijk is om nieuw glas of andere bebouwing te ontwikkelen. De bedrijfswoning krijgt een passende (woon)bestemming. De kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan zijn voor de tuinder. In de bijlage is de procedure globaal weergegeven. Het is van belang dat de tuinder zowel qua inhoud als proces met de gemeente overleg heeft.

16. Behandelen bestemmingsplan verwijdering glas

De gemeente behandelt het bestemmingsplan voor het verwijderen van het glas en brengt het in procedure.

17. Bestemmingsplan uitbreiding opstellen of eventueel omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing

De uitbreiding wordt via een nieuw bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De tuinder is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken. In enkele gevallen kan ook gewerkt worden met een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. De regeling gaat echter uit van bestemmingswijziging via het bestemmingsplan.

18. Toetsen afspraken overeenkomst, contact gemeente en sloper

De gemeente toetst of aan de afspraken uit de overeenkomst is voldaan: of het aantal m² is gesloopt, of dat de bijdrage is gestort (nagaan bij fondsbeheerder) indien de tuinder kiest voor een bijdrage in het fonds.

19. Behandelen bestemmingsplan uitbreiding

De gemeente behandelt het bestemmingsplan uitbreiding dat door de tuinder is opgesteld en brengt het in procedure.

20. Indienen bouwaanvraag omgevingsvergunning indien noodzakelijk

De tuinder doet via www.omgevingsvergunning.nl een aanvraag voor een omgevingsvergunning op basis van het vastgestelde bestemmingsplan (zie bijlage).

21. Behandelen omgevingsvergunning

De gemeente behandelt de aanvraag tot uitbreiding.

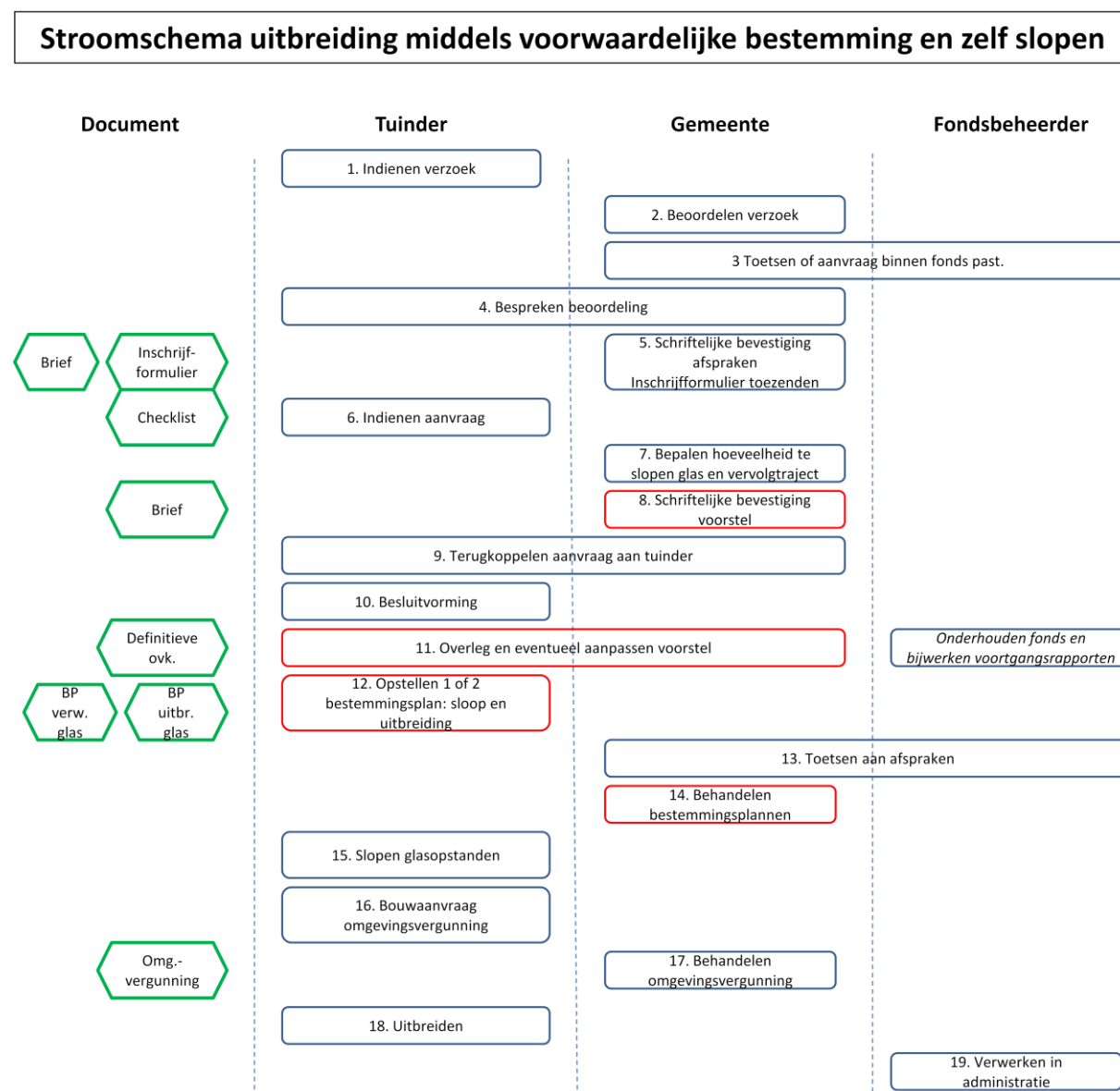
22. Uitbreiden van glas

Nadat de tuinder de benodigde vierkante meters heeft gesloopt of de afgesproken bijdrage heeft gestort, en de omgevingsvergunning is goedgekeurd, kan de tuinder beginnen met de uitbreiding van zijn solitair gelegen kassen. Indien de tuinder zelf heeft gesloopt of een bijdrage heeft gestort in het fonds, maar de uitbreiding van het bestaande glas gaat onverhoopt niet door, dan ontvangt de tuinder van de fondsbeheerder de kwaliteitsbijdrage terug.

23. Verwerken in administratie

De fondsbeheerder verwerkt de gegevens in de administratie. De gemeente levert de hiervoor benodigde informatie aan.

3.3 Stappenplan ‘uitbreiding middels voorwaardelijke bestemming’



Figuur 3: Stroomschema uitbreiding middels voorwaardelijke bestemming en zelf slopen (afwijkingen t.o.v. ‘uitbreiding middels overeenkomst’ zijn met rood aangegeven)

Behalve via een overeenkomst kan de gemeente de kwaliteitsbijdrage ook via een ‘voorwaardelijke bestemming’ in het bestemmingsplan afdwingen. Dit is van toepassing voor gemeenten zonder een vastgestelde structuurvisie. Een voorwaardelijke bestemming betekent dat uitbreiding mogelijk is, op voorwaarde dat de tuinder/aanvrager eerst zorgt voor het slopen en het wegbestemmen van de benodigde m²'s in hetzelfde of in een ander bestemmingsplan.

Indien de gemeente via een voorwaardelijke bestemming in het bestemmingsplan de uitbreiding mogelijk wil maken, dan bespreekt ze dit in stap 4 met de tuinder.

De tuinder doorloopt grotendeels dezelfde stappen als bij aanvraag tot uitbreiding middels een overeenkomst. De stappen die verschillen, zijn in voorgaand schema rood aangegeven. Deze worden hieronder toegelicht.

8. Schriftelijke bevestiging voorstel

De gemeente sluit géén overeenkomst met de tuinder over de uitbreiding van het solitair gelegen glas. Het bestemmingsplan met een voorwaardelijke bestemming koppelt de benodigde vierkante meters sloop direct aan de uitbreiding. De gemeente maakt met de tuinder afspraken over hoe het bestemmingsplan met voorwaardelijke bestemming moet worden opgesteld. Deze afspraken leggen zij vooraf schriftelijk vast.

11. Overleg en eventueel aanpassen voorstel

In het overleg maakt de gemeente met de tuinder nadere afspraken over de inhoud van het bestemmingsplan. Hierbij gaat het om:

- Aantal m² uitbreiding en locatie;
- Aantal m² sloop en locatie. Onder sloop wordt verstaan: het (doen) afbreken en verwijderen van het areaal netto glas, het afvoeren van puin en afval, het egaliseren van het perceel ter plekke van gesloopte ondergrondse voorzieningen, alsmede het - voor zover wettelijk verplicht - wegnemen van bodemverontreiniging.

Op welke manier de voorwaardelijke bestemming in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

12. Opstellen 1 of 2 bestemmingsplannen: sloop en uitbreiding

De tuinder stelt 1 of 2 bestemmingsplannen op:

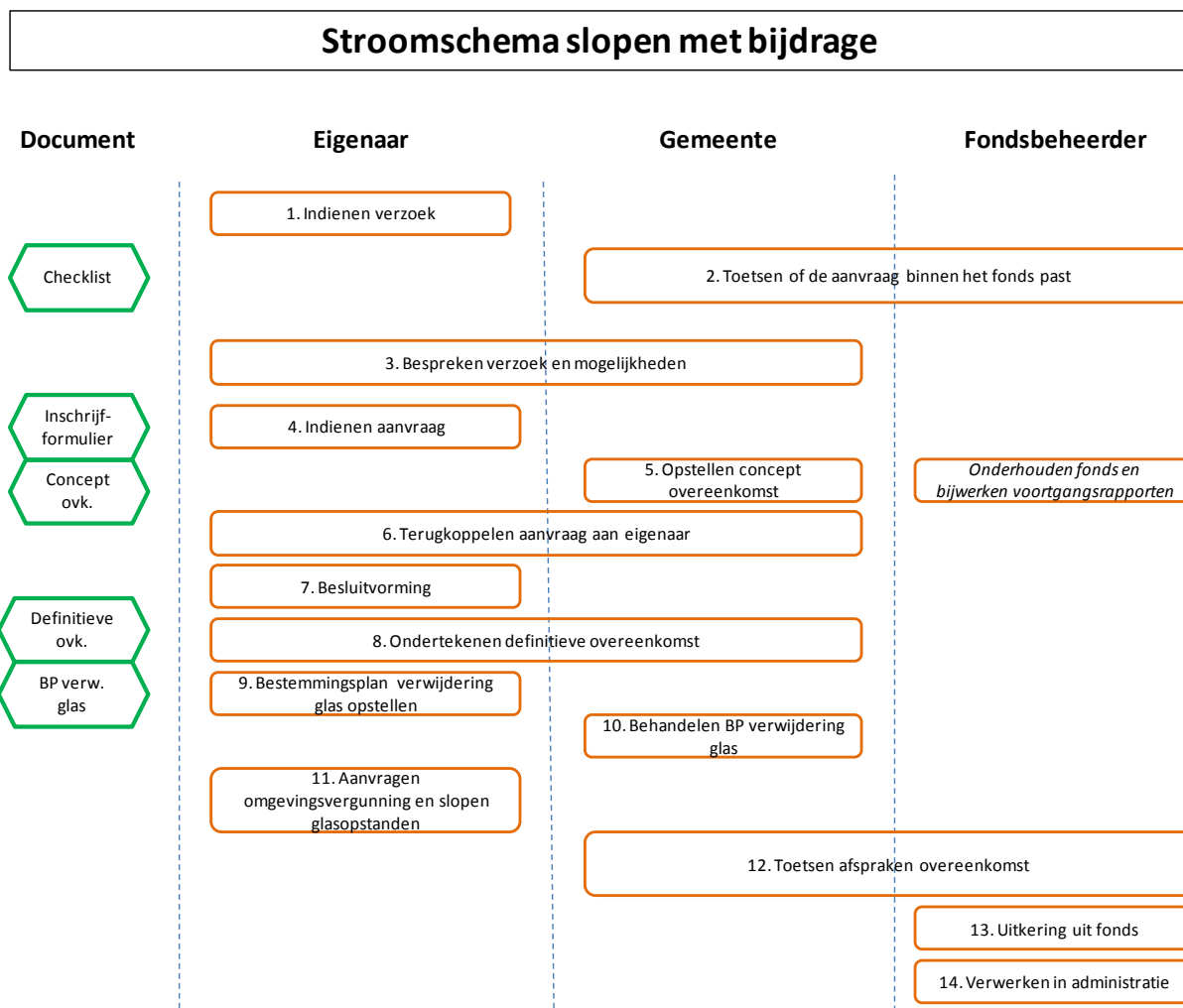
- Het bestemmingsplan waardoor de tuinder kan uitbreiden, inclusief voorwaardelijke bestemming.
- Indien nodig een tweede bestemmingsplan dat zorgt voor de benodigde vierkante meters sloop om aan de voorwaardelijke bestemming te voldoen. De bestemming wordt hierin zodanig gewijzigd dat het niet meer mogelijk is om nieuw glas te ontwikkelen. Een bedrijfs-woning wordt bestemd met een passende (woon)bestemming.
- Het is ook mogelijk om de uitbreiding en sloop in 1 bestemmingsplan te regelen, dat betrekking heeft op los van elkaar gelegen locaties.

14. Behandelen bestemmingsplannen

De gemeente behandelt beide bestemmingsplannen en brengt ze tegelijkertijd in procedure. Als de bestemmingsplannen over twee gemeenten zijn verdeeld, dan zorgen beide gemeenten er voor dat deze gelijktijdig in procedure worden gebracht en op het juiste moment in werking treden.

3.4 Stappenplan ‘sloop’

Naast het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor solitair glas, is de doelstelling om in onbruik geraakte glasopstanden te verwijderen en de bedrijfswoning om te zetten in een passende (woon)bestemming. De Glas voor Glasregeling maakt dat mogelijk. In onderstaand schema staan de te nemen stappen weergegeven. Het is voor de eigenaar die wil slopen en de bestemming wil wijzigen van belang om ook de fiscale consequenties op tijd in ogenschouw te nemen met een fiscalist. In de bijlage is opgenomen wat de fiscale consequenties kunnen zijn.



Figuur 4: Stroomschema sloopbijdrage

1. Verzoek

De eigenaar die wil slopen doet (bijvoorbeeld via de mail of telefoon) bij de gemeente een verzoek tot sloop van de solitair gelegen kassen.

2. Toetsen of de aanvraag binnen het fonds past

De gemeente toetst de aanvraag op de volgende punten:

- het aantal m² te slopen kas (minimaal 2500 m²);
- het planologisch regime (bestemmingsplan, structuurvisie, POL, etcetera) dat betrekking heeft op de locatie waar de kas staat (of het onder de regeling valt);
- of er budget beschikbaar is in het fonds of dat de sloopaanvraag direct gekoppeld kan worden aan een uitbreidingsvraag (nagaan bij fondsbeheerder).

De fondsbeheerder neemt de aanvraag (met daarbij de status) op in de slooplijst. De gemeente levert hiervoor de benodigde informatie aan.

3. Bespreken verzoek en mogelijkheden

De gemeente bespreekt samen met de eigenaar het verzoek tot sloop en de mogelijkheid om in aanmerking te komen voor bijdrage uit het fonds:

- Valt de aanvraag onder een gebied waarop de Glas voor Glasregeling betrekking heeft? Met andere woorden: ligt het binnen een deelnemende gemeente, en niet in een concentratiegebied, projectvestigingsgebied of Klavertje 4?
- Wordt er voldoende glas gesloopt, minimaal 2500 m²?
- Heeft de aanvrager onderzocht wat de fiscale consequenties in dit specifieke geval zullen zijn en deze meegewogen in zijn beslissing?
- Is er budget in het fonds beschikbaar voor de uitkering uit het fonds? De aanvrager kan alleen een uitkering ontvangen indien hiervoor ook budget beschikbaar is. Indien er te weinig budget beschikbaar is om alle sloopaanvragen te subsidiëren, maken de deelnemende gemeenten gezamenlijk een afweging welke aanvragen het meeste bijdragen aan de doelstelling.
- De vergoeding voor een gesloopte en 'wegbestemde' vierkante meter netto glas is € 4,=.

De gemeente stuurt het inschrijfformulier voor aanvraag sloop toe.

4. Indienen aanvraag

De eigenaar vraagt de sloop en de bijdrage aan via het ontvangen inschrijfformulier (zie bijlage).

5. Opstellen concept overeenkomst

De afspraken worden door de gemeente vastgelegd in een concept overeenkomst.

6. Terugkoppelen aanvraag aan eigenaar

De gemeente neemt binnen twee weken contact op met de aanvrager voor een afspraak en laat weten of de eigenaar het glas zelf kan slopen en daarvoor in principe een bijdrage vanuit het fonds kan verwachten.

7. Besluitvorming

De eigenaar neemt de overeenkomst door en besluit of hij wel of niet van de regeling gebruik wil maken.

8. Ondertekenen definitieve overeenkomst

De afspraken worden geborgd in een overeenkomst tussen de eigenaar en de gemeente.

9. Bestemmingsplan verwijdering glas opstellen

De eigenaar stelt een bestemmingsplan op waarmee de ontwikkeling van nieuwe glasopstanden op deze locatie niet meer mogelijk is. Dat wil zeggen de bedrijfswoning met een passende (woon)bestemming bestemmen en het glasareaal naar agrarisch (geen glas meer mogelijk), natuur of erf.

10. Behandelen bestemmingsplan verwijdering glas

De gemeente behandelt het bestemmingsplan en brengt deze in procedure.

11. Aanvragen omgevingsvergunning en slopen glasopstanden

De aanvrager sloop de kassen volgens de afspraken in de overeenkomst. Hiertoe vraagt hij eerst een omgevingsvergunning (sloop) aan via www.omgevingsvergunning.nl.

12. Toetsen afspraken overeenkomst

De gemeente toetst of de eigenaar de kassen heeft gesloopt, zoals afgesproken in de overeenkomst.

13. Uitkering uit fonds

De fondsbeheerder keert de sloopbijdrage uit aan de aanvrager wanneer de kassen zijn gesloopt en het bestemmingsplan (onherroepelijk) is gewijzigd. Het bedrag van de sloopbijdrage wordt op gelijke wijze berekend als de kwaliteitsbijdrage aan het fonds (aantal m² x rekenprijs sloopkosten (= € 4,-), zie kader).

14. Verwerken in administratie

De fondsbeheerder verwerkt de uitgekeerde bijdrage uit het fonds en het gesloopte aantal vierkante meters glas in de administratie.

4. Financiën

4.1 Kosten, opbrengsten en fiscale aspecten

De provincie en gemeenten willen de sloop van solitair gelegen glas stimuleren. Een eigenaar die wil slopen moet echter kosten maken: niet alleen voor sloop maar ook voor het wegbestemmen van het aanwezige glas. Deze kosten moeten in verhouding staan tot de opbrengsten: de sloopbijdrage vanuit het fonds en de waardevermeerdering van de woning (van bedrijfswoning naar burgerwoning).

Om de drempel voor het gebruik van de regeling laag te houden brengt de gemeente, behalve de vastgestelde leges voor het bestemmingsplan en vergunningen, geen extra kosten in rekening.

In de bijlage zijn middels een aantal rekenvoorbeelden van voorbeeldgevallen de financiële baten en lasten van deelname aan de regeling (indicatief) gepresenteerd. Het is aan te raden om tijdig met een specialist naar de fiscale consequenties van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning te kijken. Als bijlage is hierover een notitie opgenomen.

4.2 Beheer Glas voor Glasfonds

Eén van de aangesloten gemeenten fungeert als *fondsbeheerder* van het Glas voor Glasfonds. Zij zorgt voor de uitkeringen en ontvangsten van het fonds. Bovendien houdt zij de administraties bij en bereidt zij de verantwoording (minimaal tweemaal per jaar) naar de deelnemende organisaties (in samenspraak met de projectgroep) voor.

Andere gemeenten in Limburg waar uitbreiding en sloop van solitair gelegen kassen aan de orde is, zijn uitgenodigd om zich aan te sluiten bij deze regeling.

4.3 Anti-dubbelregelgeving

Een aanvrager kan mogelijk gebruik maken van meerdere subsidieregelingen voor uitbreiding of sloop. Het is niet mogelijk om een uitkering uit het fonds ten behoeve van sloop te ontvangen indien de gesloopte c.q. te slopen vierkante meters ook de grondslag zijn voor een andere uitkering c.q. subsidie.

5. Afwijking, vaststelling en evaluatie

5.1 Afwijking van de regeling

Het is mogelijk dat bepaalde zaken niet in de regeling zijn opgenomen, of dat gemeenten willen afwijken van de bepalingen die in deze regeling zijn opgenomen. In alle gevallen waarin de Glas voor Glasregeling niet voorziet, beslissen Burgemeester & Wethouders.

5.2 Vaststelling van de regeling

De Glas voor Glasregeling is een regionale regeling die per gemeente wordt vastgesteld. Dit beleid treedt in werking op de dag na vaststelling door het college van B&W in de betreffende gemeente.

5.3 Evaluatie van de regeling

De regeling wordt periodiek geëvalueerd door de deelnemende partijen (provincie, gemeenten en lltb).

6. Bijlagen

A. Begrippen

- *Aanvrager*: de eigenaar/ eigenaren van een glastuinbouwbedrijf, die een verzoek heeft ingediend voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf.
- *Concentratiegebied Glastuinbouw*: als zodanig in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangewezen gebied. Zie www.limburg.nl/pol --> pol actueel, kaart 5i.
- *Glasmateriaal*: teelt van groenten, snijbloemen, pot- of perkplanten en uitgangsmateriaal voor gewassen in een glasopstand.
- *Glasmateriaalbedrijf*: een op één locatie aanwezige productie-eenheid, bestaande uit één of meer gebouwen die hoofdzakelijk dienen voor de teelt van groenten, snijbloemen, pot- of perkplanten en uitgangsmateriaal voor gewassen in een glasopstand.
- *Omgevingsvergunning*: vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.
- *Netto glas*: het met glas bebouwde oppervlak van een glastuinbouwbedrijf, exclusief ketelruimten, verwerkingshallen en loodsen.
- *Projectvestigingsgebied glasmateriaal*: als zodanig in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangewezen gebied. Zie www.limburg.nl/pol --> pol actueel, kaart 5i.
- *Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)*: Provinciaal Omgevingsplan Limburg, vastgesteld door Provinciale Staten op 22 september 2006 met actualisatie in 2008, 2009, 2010 Zie www.limburg.nl/pol --> pol actueel.
- *Solitair gelegen glas*: glas buiten de concentratie en projectvestigingsgebieden, zoals aangegeven in het POL van de provincie Limburg.
- *Slopen*: het (doen) afbreken en verwijderen van het areaal netto glas, het afvoeren van puin en afval, het egaliseren van het perceel ter plekke van gesloopte ondergrondse voorzieningen, alsmede het - voor zover wettelijk verplicht - wegnemen van de bodemverontreiniging.
- *Tuinder*: teler van groenten, snijbloemen, pot- of perkplanten en uitgangsmateriaal voor gewassen in een glasopstand.
- *Uitbreiding*: het toevoegen van netto glas aan een bestaand glastuinbouwbedrijf.
- *Wabo*: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

B. POL perspectieven

Perspectieven

POL 2006 (PS 22 september 2006)
Actualisatie januari 2011

1

Legenda

- P1 Ecologische hoofdstructuur
- P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
- P4 Vitaal landelijk gebied
- P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
- P5b Dynamisch landbouwgebied
- P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg
- P6b Plattelandskern Zuid-Limburg
- F7 Corridor
- P8 Stedelijke ontwikkelingszone
- P9 Stedelijke bebouwing
- P10 Werklandschap
- Contour plattelandskern
- Grens stedelijke dynamiek
- Internationaal verbindend wegennet
- Regionaal verbindend wegennet
- Regionaal verbindend wegennet gepland
- Spoorweg
- Water
- Provinciegrens



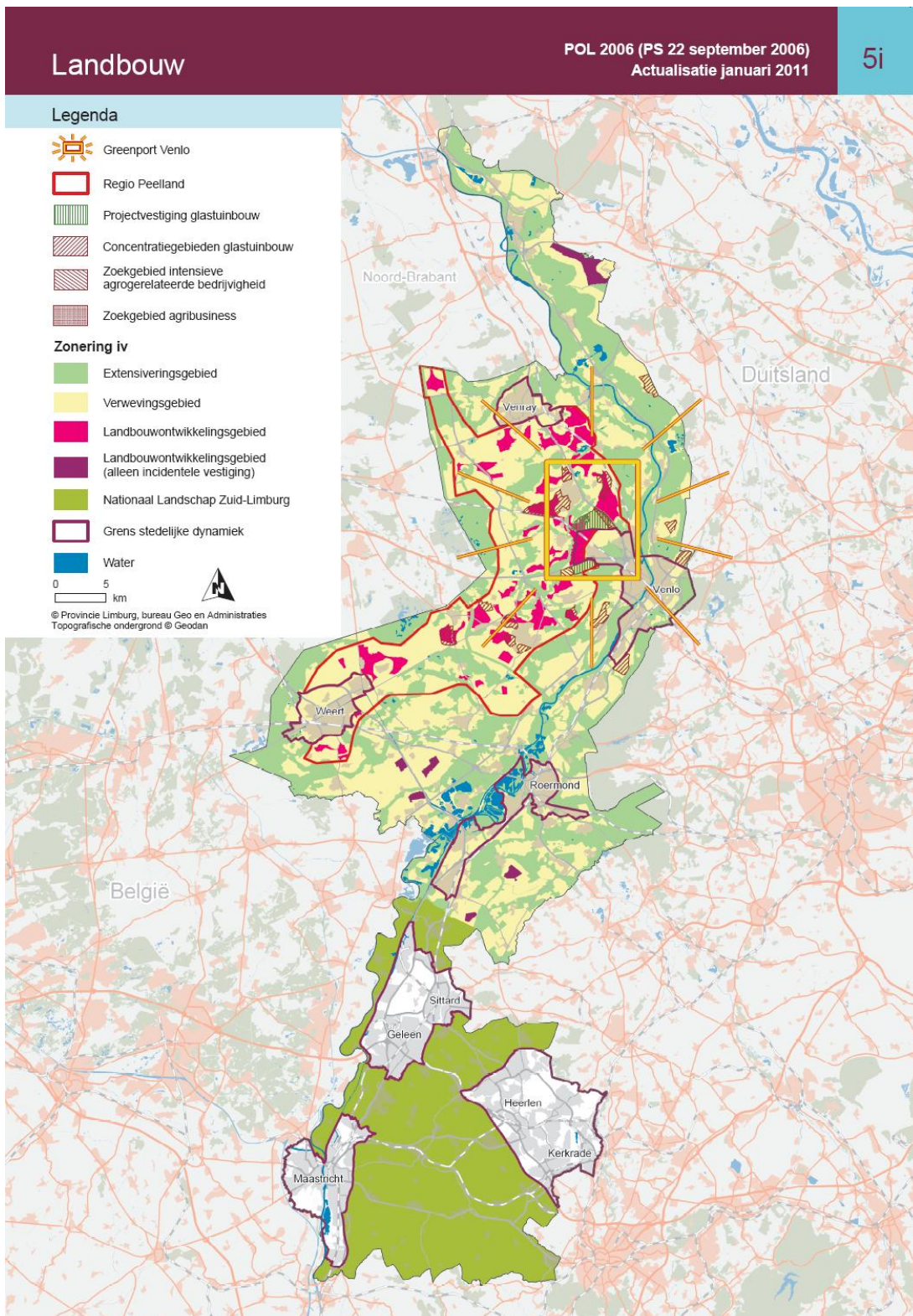
Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Kaart 1
Perspectieven
Actualisatie januari 2011



provincie limburg

C. Projectvestigingen en concentratiegebieden glastuinbouw



D. Een bestemmingsplan opstellen

Een bestemmingplan opstellen is werk voor specialisten. U kunt zelf op zoek naar een specialist of rondvragen bij bijvoorbeeld de brancheorganisatie. In ieder geval is het verstandig om in een zo vroeg stadium met de gemeente af te stemmen over de inhoud en de te nemen stappen. Ook omdat de gemeenteraad het bestemmingsplan uiteindelijk moet vaststellen.

Als de specialist voor u een bestemmingsplan heeft opgesteld (bestaande uit een plankaart, regels en toelichting) en de noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd (overleg met uw gemeente) zijn de vervolgstappen en termijnen in de wet vastgelegd.

1. *Eventuele inspraak voorontwerp bestemmingsplan.* Bespreek met uw gemeente of er voor uw plan een inspraakprocedure moet worden doorlopen.
2. *Ontwerpbestemmingsplan.* Gedurende zes weken legt de gemeente uw bestemmingsplan ter inzage (op het gemeentehuis en vaak in de bibliotheek). Regionale dagbladen en huis- aan huisbladen maken hier melding van. Ook wordt het ontwerp bestemmingsplan bekend gemaakt via de website van de gemeente en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Personen die dat willen kunnen daarop hun zienswijzen kenbaar te maken. Als dat wordt gedaan, is het mogelijk dat zij een uitnodiging krijgen om de zienswijze mondeling voor een commissie raadsafgevaardigden te komen toelichten.
3. *Vaststellen bestemmingsplan.* De gemeenteraad is verplicht om het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de terinzagetermijn te behandelen. Als de gemeenteraad akkoord is, geeft de gemeente het plan binnen twee weken na vaststelling opnieuw 6 weken ter inzage aan de burgers. Na deze 6 weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij om een voorlopige voorziening is verzocht.
4. *Beroep.* De personen die zienswijzen hebben ingediend kunnen indien zij dat wensen in beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan door ieder een beroep ingesteld worden op wijzigingen die door de gemeenteraad zijn gedaan.
5. *Onherroepelijk bestemmingsplan:* De Raad van State neemt binnen 12 maanden na afloop van de beroepstermijn een besluit (indien er beroep is ingesteld). Als de Raad van State de beroepsgronden ongegrond heeft verklaard is sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan.

E. Een omgevingsvergunning aanvragen

Als u een omgevingsvergunning (voorheen ondermeer ‘bouwvergunning’ of ‘sloopvergunning’) aanvraagt, gebruikt u één digitaal aanvraagformulier voor alle activiteiten (bijvoorbeeld bouwen en slopen). Op die aanvraag volgt één besluit.

- Ga naar <https://www.omgevingsloket.nl/>
- Controleer met de vergunningcheck welke vergunningen u nodig heeft;
- Log in met DigiD (bedrijven gebruiken eHerkenning);
- Vul het aanvraagformulier in;
- Voeg de gevraagde bijlagen toe.

Vervolgens ontvangt uw gemeente de aanvraag via Omgevingsloket online. Zij beoordeelt deze en laat u binnen 8 weken weten of u een vergunning krijgt.

F. Rekenvoorbeeld

Rekenvoorbeeld Glas voor Glasregeling				
Op basis van concept 12 oktober 2012		kosten per		Kosten
<i>Tuinder in P4 perspectief wil uitbreiden van 3 naar 4 hectare netto glas (10.000 m²)</i>				
<i>Hij valt onder de regeling en wil gebruik maken van route 'anterieure overeenkomst en kwaliteitsbijdrage'.</i>				
<i>Wat zijn zijn extra kosten?</i>				
Uitbreiding met anterieure overeenkomst en kwaliteitsbijdrage				
Sloop middels kwaliteitsbijdrage (1:2)	€ 4,-/m ²		€ 80.000	
Omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing tbv uitbreiding	€ 6.000		€ 6.000	schatting
Leges omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing			pm	
Uitbreiding zelf			pm	
Totaal per uitbreiding van 1 ha.			€ 86.000	
<i>Tuinder in P4 perspectief wil uitbreiden van 3 naar 4 hectare netto glas</i>				
<i>Hij valt onder de regeling en wil gebruik maken van route 'anterieure overeenkomst en zelf slopen'.</i>				
<i>Wat zijn zijn extra kosten?</i>				
Uitbreiding met anterieure overeenkomst en zelf slopen				
Zelf slopen (1:2) - offertes aanvragen	€ 3,-/m ²		€ 60.000	
Aanpassen bestemmingsplannen: verwijderen glas	€ 2.500	per bp	€ 7.500	schatting
Omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing tbv uitbreiding	€ 6.000		€ 6.000	schatting
Leges bestemmingsplannen en omgevingsvergunning			pm	
Uitbreiding zelf			pm	
Totaal per uitbreiding van 1 ha.			€ 73.500	
<i>Tuinder in P4 perspectief wil uitbreiden van 3 naar 4 hectare netto glas</i>				
<i>Hij valt onder de regeling en wil gebruik maken van route 'voorwaardelijke bestemming en zelf slopen'.</i>				
<i>Wat zijn zijn extra kosten?</i>				
Uitbreiding met voorwaardelijke bestemming en zelf slopen				
Opstellen 1 bestemmingsplan: uitbreiding én verwijderen glas	€ 12.500	per bp	€ 12.500	schatting
Leges bestemmingsplan en omgevingsvergunningen			pm	
Zelf slopen (1:2) - offertes aanvragen	€ 3,-/m ²		€ 60.000	aanname
Uitbreiding zelf			pm	
Totaal per uitbreiding van 1 ha.			€ 72.500	
<i>Een eigenaar die kassen op zijn perceel wil slopen, een halve hectare</i>				
<i>Hij valt onder de regeling en vraagt de kwaliteitsbijdrage aan</i>				
<i>Wat levert hem dat op?</i>				
Aanvraag sloopbijdrage en zelf slopen (5.000 m²)				
Zelf slopen - offertes aanvragen	€ 3,-/m ²		€ 15.000	schatting
Aanpassen bestemmingsplan : verwijderen glas	€ 2.500	per locatie	€ 2.500	schatting
Leges aanpassen bestemmingsplan			pm	
Sloopbijdrage uit regeling	€ 4,-/m ²		€ 20.000-	
Waardevermeerdering bedrijfs- naar burgerwoning			pm	
Belasting over waardevermeerdering (indien van toepassing)			pm	
Totaal sloop van 0,5 ha.			€ 2.500-	
Een eigenaar op wiens perceel gesloopt wordt betaalt geen bijdrage aan het fonds				

Aan dit rekenvoorbeeld kunnen geen rechten worden ontleend.

G. Fiscale aspecten voor de aanvrager

De toepassing van de Glas voor Glasregeling is mede afhankelijk van de fiscale aspecten van de regeling. Deze hebben invloed op de verhouding tussen kosten en baten in de individuele gevallen van tuinders en eigenaren. Uiteraard is de afweging tussen individuele kosten en baten steeds maatwerk. In deze notitie kunnen we daarom de kaders voor de fiscaliteiten aangeven. Het gaat daarbij om de volgende vragen:

1. Is de bijdrage voor de sloop van kassen fiscaal belast? En zo ja, hoe?
2. Is de omzetting van een bedrijfswoning naar een privéwoning fiscaal belast? En zo ja, hoe?
3. De fiscale aspecten in relatie tot de Glas voor Glasregeling

Aan deze notitie kunnen geen rechten worden ontleend.

Fiscale situatie van de aanvrager

Voor het bepalen van de fiscale consequenties is eerst van belang de fiscale situatie van de aanvrager vast te stellen. Er is een onderscheid te maken tussen de aanvrager als:

- Privépersoon
- Onderneming
 - besloten vennootschap (DGA)
 - eenmanszaak of VOF

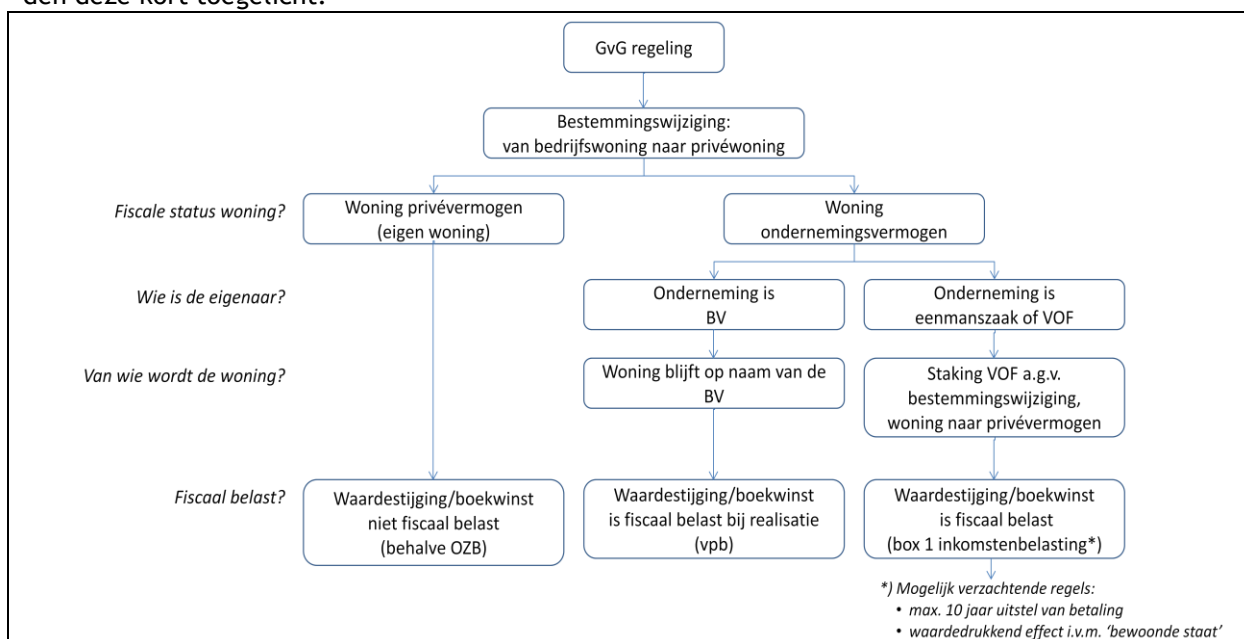
1. Is de bijdrage voor de sloop van kassen fiscaal belast? En zo ja, hoe?

Deze vraag is kort te beantwoorden:

- Nee, in het geval de aanvrager een privépersoon is.
- Ja, in het geval de aanvrager een onderneming is. De bijdrage is belast met inkomstenbelasting/vennootschapsbelasting. De kosten voor de sloop zijn voor een onderneming echter ook aftrekbaar. Het saldo is daarmee ongeveer gelijk. Voor de btw aspecten moet een fiscaal adviseur geraadpleegd worden.

2. Is de omzetting van een bedrijfswoning naar een privéwoning fiscaal belast? En zo ja, hoe?

Bij het omzetten van een bedrijfswoning naar een privéwoning vindt meestal waardevermeerdering plaats. Immers, een privéwoning is beter verhandelbaar. De wijze waarop dit wordt belast, verschilt per fiscale situatie. In onderstaande figuur zijn de meest voorkomende weergegeven. Hierna worden deze kort toegelicht.



Figuur: Fiscale belasting omzetting bedrijfswoning naar privéwoning

a. De bedrijfswoning staat op naam van een privépersoon

Dit komt bijvoorbeeld voor als de onderneming al langere tijd gestaakt is en het huis is overgegaan naar het privévermogen van de voormalig ondernemer. In dat geval is de waardestijging onbelast (behalve de OZB). Dit geldt niet indien de eigenaar heel hard heeft gewerkt/gelobbyd om de bestemmingswijziging tot stand te laten komen. In dat geval geldt de waardevermeerdering als 'resultaat uit overige werkzaamheden', te belasten in box 1 van de inkomstenbelasting. Een tweede kanttekening is dat als de onderneming nog maar kort geleden is gestaakt, en de woning kort geleden naar het privévermogen is overgedragen, de waardevermeerdering als 'nagekomen bate' kan worden aangemerkt door de Belastingdienst en alsnog belast.

b. De bedrijfswoning staat op naam van een BV

BV's blijven vaak nog langere tijd bestaan, ook als er geen activiteiten meer plaatsvinden. De woning kan dan op naam van de BV blijven. De waardevermeerdering/boekwinst zal wel worden belast in de sfeer van de vennootschapsbelasting bij realisatie daarvan. De mogelijkheid bestaat dat de woning juridisch op naam van de privépersoon staat, maar economisch in de BV. De behandeling van dergelijke situaties is fiscaal maatwerk.

c. De bedrijfswoning staat op naam van een eenmanszaak of VOF.

Het overbrengen van een woning van het bedrijfsvermogen naar het privévermogen wordt fiscaal belast. Een privéwoning in de eenmanszaak of VOF na staking aanhouden op de balans kan niet, want als binnen een eenmanszaak of VOF langere tijd geen activiteiten plaatsvinden, wordt deze 'automatisch' geacht te zijn gestaakt. Vaak zien we dat er nog op geringe schaal activiteiten in een eenmanszaak of VOF plaatsvinden, omdat het fiscaal gezien aantrekkelijk is om deze in de lucht te houden. Maar zonder kassen wordt dat lastig.

De eigenaar c.q. voormalig ondernemer moet belasting betalen over het verschil tussen de waarde in het economisch verkeer en de boekwaarde van de woning. Dit verschil geldt als 'stakingswinst' en wordt in box 1 van de inkomstenbelasting belast.

De waarde in het economisch verkeer kan onder voorwaarden worden beperkt als het om een 'zelf bewoonde' woning gaat. De staatsecretaris van Financiën heeft het beleid voor de waardering van een woning bij overbrenging van het ondernemingsvermogen naar het privévermogen in een besluit (d.d. 31 augustus 2009) geformuleerd. Indien aan de voorwaarden wordt voldaan, wordt voor de waardering uitgegaan van een vastgesteld percentage van de waarde in onbewoonde staat.

3. De fiscale aspecten in relatie tot de Glas voor Glasregeling

Bij staking van een eenmanszaak of VOF moet over de boekwinst op de bedrijfswoning inkomstenbelasting betaald worden, terwijl die boekwinst slechts op papier wordt genoten. Het is aan de aanvrager om de totale kosten (sloop, bestemmingswijziging, tijd, belastingafdracht) af te wegen tegen de totale baten (subsidie, leefgenot, woningwaarde) en daarbij het verschil in tijdstip in oogenschouw te nemen.

Deze problematiek staat echter op zich los van de Glas voor Glasregeling; zij geldt namelijk voor elke overgang van bedrijfswoningen naar privéwoningen. Door 'slim' boekhouden (het op de balans zetten van de bedrijfswoning) is de belastingafdracht met name door afschrijvingen jarenlang laag gehouden. Deze afschrijvingen worden bij staking als het ware teruggenomen en samen met de verdere waardestijging belast. Omdat dit een veel voorkomend probleem is heeft de wetgever in artikel 25 lid 16 van de Invorderingswet een regeling opgenomen waarbij betaling van heffing over niet gerealiseerde boekwinst over 10 jaar verspreid/uitgesteld kan worden.

H. Aanvraagformulier Glas voor Glasregeling

AANMELDINGSFORMULIER

Aanvraag gebruikmaking Glas voor Glasregeling Limburg

Toelichting

Bijgaand aanmeldingsformulier is opgesteld ten behoeve van de Glas voor Glasregeling Limburg, zoals vastgesteld door de gemeenten Venlo, Horst aan de Maas en Peel en Maas d.d. @@, @@ en @@.

U dient de vragen digitaal of met blokletters in te vullen en ondertekend terug te sturen naar uw gemeente.

Zorg ervoor dat het formulier volledig is ingevuld, ondertekend en dat alle noodzakelijke bijlagen zijn bijgevoegd. Een incomplete aanvraag kan niet in behandeling worden genomen.

1. AANVRAGER

1a. GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Naam en voorletters	Mevrouw / de heer
Straat en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer(s)	
E-mailadres	
Rechtsvorm ¹	Eenmansbedrijf / maatschap / V.o.f. / BV / particulier / anders, nl.
Rekeningnummer	
Tenaamstelling rekening	

¹ Wanneer er sprake is van een rechtspersoon moet de aanvraag ondertekend zijn conform het gestelde in de statuten.

1b. GEGEVENS VAN DE ADVISEUR

Indien de aanvrager wordt vertegenwoordigd door een adviseur, dienen de contactgegevens van de adviseur hier vermeld te worden.

Organisatie	
Naam en voorletters	Mevrouw / de heer
Telefoonnummer(s)	
E-mailadres	

1c. OP WELKE WIJZE WILT U GEBRUIK MAKEN VAN DE GLAS VOOR GLASREGELING?

- Onderdeel
- Uitbreiding middels overeenkomst en zelf slopen
 - Uitbreiden middels overeenkomst en storten kwaliteitsbijdrage in fonds
 - Uitbreiden middels voorwaardelijke bestemming en zelf slopen
 - Aanvragen sloopbijdrage

2. GEGEVENS VAN HET GLASTUINBOUWBEDRIJF

2a. LOCATIE VAN DE UIT TE BREIDEN KASSEN (indien van toepassing)

Straat en huisnummer	
Postcode en woonplaats	
Kadastra(a)l(e) nummer(s)	
Netto glasoppervlak	

Voeg - indien van toepassing - een uittreksel uit de Kadastrale Kaart toe (schaal 1:1000 of gedetailleerder). Geef hierop de ligging van de kassen, bedrijfsgebouwen, bouwwerken en verhardingen aan, alsmede de gewenste toekomstige situatie, door deze in te tekenen en de objecten te nummeren en weer te geven in een legenda.

2b. LOCATIE VAN DE TE SLOPEN KASSEN (indien van toepassing)

Geef in onderstaande tabel(len) aan welke kassen u wilt slopen en waarvan u de bestemming wilt veranderen, omdat u deze ofwel:

- wilt inzetten als 'kwaliteitsbijdrage', bij uitbreiding van uw bedrijf
- in aanmerking wilt komen voor een sloopbijdrage uit het Glas voor Glasfonds

Straat en huisnummer	
Postcode en woonplaats	
Kadastra(a)l(e) nummer(s)	
Netto glasoppervlak	
Bouwjaar	

Straat en huisnummer	
Postcode en woonplaats	
Kadastra(a)l(e) nummer(s)	
Netto glasoppervlak	
Bouwjaar	

Voeg - indien van toepassing - een uittreksel uit de Kadastrale Kaart toe (schaal 1:1000 of gedetailleerder). Geef hierop de ligging van de kassen, bedrijfsgebouwen, bouwwerken en verhardingen aan, alsmede de gewenste toekomstige situatie (na wegbestemmen glas en omzetten bedrijfswoning), door deze in te tekenen en de objecten te nummeren en weer te geven in een legenda.

2c. GEGEVENS BEDRIJFSACTIVITEIT

Indien u wilt uitbreiden: om welk type bedrijf gaat het?

- Glasgroenten
- Snijbloemen
- Pot- en perkplanten
- Overig, te weten:

Indien u uitsluitend wilt slopen: wanneer is het glastuinbouwbedrijf beëindigd?

- Beëindigd per:
- De verwachte beëindigingdatum is:

Indien u uitsluitend wilt slopen: is er na de sloop van de kassen nog sprake van agrarische activiteiten in bedrijfsmatige zin?

- Ja, namelijk.....
- Nee

Vinden er nieuwe activiteiten plaats op de slooplocatie?

- Ja, omschakeling naar een andere agrarische bedrijfstak, namelijk
- Ja, niet-agrarische activiteiten, namelijk
- Nee

Overige opmerkingen

AKKOORDVERKLARING

Ondergetekende(n) verklaart (verklaren):

- op de hoogte te zijn van de van de Glas voor Glasregeling;
- het glastuinbouwbedrijf te (laten) slopen (indien van toepassing);
- het glastuinbouwbedrijf uit te breiden (indien van toepassing);
- dat geen andere geldelijke bijdragen zijn of zullen worden aangevraagd of ontvangen, voor de sloop van het (voormalige) glastuinbouwbedrijf;
- in te stemmen met (voor zover nog een milieuvergunning van kracht is voor de locatie) de intrekking of wijziging van de milieuvergunning of het Besluit glastuinbouw en de intrekking of wijziging van de agrarische bouwkavel zodanig dat ter plaatse van de gesloopte bedrijfsbebouwing geen nieuwe glastuinbouw of andere economische activiteit kan worden opgericht of uitgeoefend (indien van toepassing);
- zich bereid alle gewenste informatie te verschaffen en mee te zullen werken aan controles.

ONDERTEKENING

gewaarmerkt door de persoon/personen die volgens de statuten daartoe bevoegd is/zijn.

Ik (wij) verklaar (verklaren) dit formulier en de bijlagen naar waarheid te hebben ingevuld en toegevoegd.

Naam	
Functie	
Plaats	
Datum	
Handtekening	

Maakt u deel uit van een samenwerkingsverband, dan dienen ook de andere vennoten / maten te tekenen.

Naam	
Functie	
Plaats	
Datum	
Handtekening	

Indien eigenaar en gebruiker van de slooplocatie niet dezelfde (rechts)perso(o)n(en) is/zijn dan dienen zij gezamenlijk het verzoek in te dienen en te ondertekenen.

Gebruiksgerechtigde

Naam	
Functie	
Plaats	
Datum	
Handtekening	

Deel B: Draaiboek

De stappen die de gemeente moet zetten staan punt voor punt beschreven in de regeling. Op een aantal onderdelen zijn deze in dit draaiboek verder uitgewerkt. Te weten:

- voorbeelddocumenten (voorbeeld brief, overeenkomsten)
- checklists (beoordeling, uitbetaling)
- organisatorische aspecten (fondsbeheerder, projectgroep, en communicatie)

I. Checklist beoordeling

De gemeente die de aanvraag in behandeling heeft, beoordeelt deze op de volgende punten:

- De sloop en/of uitbreiding vindt plaats in een aan de regeling deelnemende gemeente.
- De ontwikkeling is ruimtelijk wenselijk.
- Indien het om uitbreiding gaat: de uitbreiding kan niet plaats vinden binnen het vigerende bestemmingsplan, maar is op basis van het POL, het LKM en de Glas voor Glasregeling wel toegestaan (perspectieven nagaan).
- Indien het om uitbreiding gaat: De aanvrager kan aan de berekende kwaliteitsbijdrage voldoen door een storting in het fonds of heeft slooplocaties op het oog.
- Indien het om uitbreiding gaat met een storting in het fonds: zijn er voldoende reeds gesloopte vierkante meters beschikbaar?
- Indien het om uitbreiding gaat met zelf slopen: de verhouding en locaties van de sloop zijn in orde.
- Indien het om sloop gaat: de slooplocatie ligt niet in een concentratiegebied, projectvestiging of Klavertje 4.
- Indien het om sloop gaat: er is voldoende budget beschikbaar in het fonds.
- Het inschrijfformulier is volledig ingevuld.

II. Voorbeeld brief

Geachte heer/mevrouw,

Inleiding + mededeling brief

Wij danken u voor uw interesse om deel te nemen aan de Glas voor Glasregeling. Op @@ heeft u hierover gesproken met dhr./mevr. van onze gemeente.

- In deze brief zetten wij de gemaakte afspraken op een rijtje en zenden wij u een inschrijfformulier toe, waarmee u uw aanvraag formeel kunt indienen.
- De afgelopen periode hebben wij onderzocht of aan uw aanvraag voldaan kan worden. Het spijt ons om u te berichten dat dat niet het geval is. Graag motiveren wij het besluit van ons College.

Aanvraag

U heeft verzocht om deel te nemen aan de Glas voor Glasregeling voor het onderdeel:

- Uitbreiden middels overeenkomst en zelf slopen
- Uitbreiden middels overeenkomst en storten kwaliteitsbijdrage in fonds
- Uitbreiden middels voorwaardelijke bestemming en zelf slopen
- Aanvragen sloopbijdrage

U heeft aangegeven te willen uitbreiden/slopen op de locaties @@@. Het betreft circa @@ m2.

Afweging

Wij hebben uw verzoek beoordeeld op basis van:

- Ruimtelijke wenselijkheid. Wij hebben geoordeeld dat....
- Uitbreidingsmogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat....
- Het POL perspectief waarin uw ontwikkeling zich bevindt (of de Glas voor Glas regeling van toepassing is). Dit heeft tot gevolg dat.... (bepalen kwaliteitsbijdrage)
- Beschikbaarheid van het fonds (in euro's en vierkante meters). Dat betekent dat...

Conclusie

- Op basis van de informatie die u ons heeft verstrekt, verwachten wij dat u kunt deelnemen aan de Glas voor Glasregeling. Wij verzoeken u derhalve bijgevoegd inschrijfformulier in te vullen en te voorzien van de gewenste bijlagen.
- Op basis van de informatie die u ons heeft verstrekt voldoet u niet aan de voorwaarden om deel te nemen aan de Glas voor Glasregeling, omdat....
- Op basis van de informatie die u ons heeft verstrekt, kunt u alleen deelnemen aan de Glas voor Glasregeling indien....

Afsluiting

Graag willen wij uw verzoek nog eens bespreken en ons oordeel/ het vervolgtraject toelichten. Hiervoor nemen wij op korte termijn contact met u op.

Met vriendelijke groet,

Namens het College van Burgemeester en Wethouders,

@@@

III. Voorbeeld overeenkomst ‘uitbreiding’

OVEREENKOMST UITBREIDING SOLITAIR GELEGEN GLAS OP BASIS VAN DE REGELING GLAS VOOR GLAS LIMBURG

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente⁶ [...], dan wel, voor zover het gaat om publiekrechtelijke bevoegdheden, Burgemeester en Wethouders van de Gemeente [...], handelende ingevolge het besluit van Burgemeester en Wethouders van [datum], beide vertegenwoordigd door [...], hierna afzonderlijk, alsook gezamenlijk te noemen "de Gemeente";

en

2. de heer/mevrouw⁷ [...], wonende aan de [...] te [...], hierna te noemen "de Tuinder",

In aanmerking nemende dat:

- I. de Gemeente [naam] en de Provincie Limburg naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van de provincie Limburg streven, waartoe door hen gezamenlijk ontwikkelingsplanologie wordt gevoerd en een gebiedsgerichte benadering wordt gehanteerd;
- II. de Provincie Limburg, ter concretisering van de ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, beleid heeft geformuleerd, dat is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg alsmede in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering d.d. 18 december 2009, en nader is uitgewerkt in het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010;
- III. De gemeenten Horst aan de Maas, Venlo en Peel en Maas, de provincie Limburg en de Limburgse Land- en Tuinbouwbond het bij II bedoelde provinciale beleid hebben geconcretiseerd in de Regeling Glas voor Glas Limburg, die op [datum] is vastgesteld;
- IV. de Gemeente het bij II bedoelde provinciale beleid nader heeft geconcretiseerd in een gemeentelijke structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: "Wro") met de naam [naam], die op [datum] is vastgesteld door de gemeenteraad;
- V. Door de Gemeente medewerking kan worden verleend aan uitbreiding van solitair gelegen glas in de P4 t/m 9 perspectieven met meer dan 3 ha, of uitbreiding binnen het P3 perspec-

⁶ Indien de locatie van de Ruimtelijke Ontwikkeling en de locatie van de Kwaliteitsbijdrage niet zijn gelegen binnen het grondgebied van dezelfde gemeente, dienen hier twee gemeenten te worden genoemd. Het is dan raadzaam om de definities Gemeente [naam] en Gemeente [naam] te gebruiken. Verder dient de tekst van de overeenkomst hierop te worden aangepast.

⁷ Bij rechtspersonen moet dit worden: "de [type rechtspersoon], gevestigd aan de [...], te [...], hierna te noemen "de Tuinder";".

- tief, indien ter plaatse of elders, ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een naar het oordeel van de Gemeente een bevredigende kwaliteitsbijdrage wordt gerealiseerd;
- VI. de Tuinder haar glastuinbouwbedrijf gelegen in de P4 t/m 9 perspectieven met meer dan 3 ha wenst uit te breiden, of gelegen binnen de P3 perspectief wenst uit te breiden;
 - VII. voor de Ruimtelijke Ontwikkeling geen exploitatieplan in de zin van afdeling 6.4 van de Wro is vastgesteld;
 - VIII. de Gemeente [*naam*] over de Ruimtelijke Ontwikkeling op [*datum*] een positief advies heeft gegeven;
 - IX. de Ruimtelijke Ontwikkeling ter plaatse tot een zodanig verlies van de omgevingskwaliteit leidt, dat zij - op zichzelf beschouwd - zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening en van een goede ruimtelijke ordening slechts sprake kan zijn, indien het verlies van de omgevingskwaliteit wordt gecompenseerd;
 - X. met het oog op hetgeen bij IX is overwogen een compensatie in de vorm van een duurzame kwaliteitsverbetering, hierna nader uitgewerkt en gedefinieerd als "de Kwaliteitsbijdrage", is overeengekomen met de Tuinder;
 - XI. uit de Regeling Glas voor Glas Limburg, het gemeentelijke beleid en de gemeentelijke structuurvisie genoemd bij III en IV zowel de invulling van de Kwaliteitsbijdrage als de noodzaak tot koppeling van de Ruimtelijke Ontwikkeling aan de Kwaliteitsbijdrage volgt, zodat enkel bij realisatie van beide - per saldo - sprake is van een goede ruimtelijke ordening, en de Gemeente dan ook slechts kan instemmen met de door de Tuinder beoogde Ruimtelijke Ontwikkeling wanneer deze gepaard gaat met de Kwaliteitsbijdrage;
 - XII. de Tuinder zich bereid heeft verklaard de kwaliteitsbijdrage te betalen, zoals deze is beschreven in de hiervoor genoemde vastgestelde gemeentelijke structuurvisie en de Regeling Glas voor Glas Limburg;
 - XIII. De Tuinder zich bereid heeft verklaard het bestemmingsplan in procedure te brengen om de kwaliteitsbijdrage te voltooien;
 - XIV. partijen de afspraken die zij in het kader van de Ruimtelijke Ontwikkeling en de Kwaliteitsbijdrage hebben gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk vastleggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

1.1 In deze overeenkomst betekent:

Aanvang van de Bouw:	het bouwrijp maken van de locatie waarop de Ruimtelijke Ontwikkeling wordt gerealiseerd.
Kwaliteitsbijdrage:	de benodigde bijdrage voor het toestaan van uitbreiding van solitair gelegen glas, zoals beschreven in de vastgestelde "Regeling Glas voor Glas Limburg". De kwaliteitsbijdrage kan op twee manieren tot stand komen: middels het slopen van glas door de Tuinder zelf of via een financiële bijdrage in het Glas voor Glas fonds.
Netto glas:	De verticale projectie van het met glas bebouwde oppervlak met paden onder glas exclusief berm, paden, ketelruimten e.d.
Ruimtelijke Ontwikkeling:	de door Tuinder, op de locatie [...], kadastraal bekend als Gemeente [...], sectie [...], nr.(s) [...], plaatselijk bekend [...] te [...], voorgenomen realisatie van [...], zoals nader uitgewerkt in de planbeschrijving en kaarten aangehecht als <u>Bijlage 1</u> ⁸ .
Slopen:	het (doen) afbreken en verwijderen van het m ² netto glas, het afvoeren van puin en afval en het egaliseren van het perceel ter plekke van gesloopte ondergrondse voorzieningen, alsmede het, voor zover wettelijk verplicht, wegnemen van de bodemverontreiniging.

1.2 De volgende uitlegeregels gelden voor deze overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald:

- verwijzingen naar artikelen, artikelleden, paragrafen en bijlagen zijn verwijzingen naar artikelen van, artikelleden van, paragrafen van en bijlagen bij deze overeenkomst;
- verwijzingen naar wetten en andere van overheidswege uitgevaardigde, al dan niet wettelijke regelingen zijn verwijzingen naar de betreffende wetten en andere regelingen zoals die gelden op het moment waarop een beroep wordt gedaan op de bepaling waarin de verwijzing is te vinden;
- het begrip "persoon" omvat natuurlijke personen, rechtspersonen, overheidslichamen, (semi) overheidsinstellingen, samenwerkingsverbanden, joint ventures, consortia, associaties, eenmanszaken, vennootschappen onder firma, commanditaire vennootschappen en maatschappen;
- het begrip "schriftelijk" omvat alle wijzen waarop woorden duurzaam kunnen worden vastgelegd in enig leesbaar document;
- kopteksten zijn slechts opgenomen voor het gemak en hebben geen zelfstandige juridische betekenis;
- hetgeen is bepaald voor enkelvoud geldt tevens voor meervoud en omgekeerd, tenzij het aldus bepaalde betrekking heeft op enig in artikel 1.1 gedefinieerd begrip.

⁸ Toelichting: kaart- en planmateriaal over de Ruimtelijke Ontwikkeling door de Tuinder laten overleggen en dit als bijlage onderdeel te laten uitmaken van de overeenkomst.

Artikel 2: Algemene verplichtingen

- 2.1 Partijen dienen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst te houden aan de rechtsnormen opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht, de Wro en alle andere relevante wetgeving.
- 2.2 Partijen zullen zich in hun rechtsverhouding gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid.

Artikel 3: Verplichtingen Tuinder met betrekking tot de Ruimtelijke Ontwikkeling

- 3.1 De Tuinder is verplicht alles in het werk te stellen om te waarborgen en te bevorderen dat de planologische en vergunningsprocedures die zijn vereist voor de Ruimtelijke Ontwikkeling snel en ononderbroken worden doorlopen.
- 3.2 Het is de Tuinder niet toegestaan de Aanvang van de Bouw te laten plaatsvinden voordat ten aanzien van de Ruimtelijke Ontwikkeling alle noodzakelijke plannen zijn vastgesteld, alle noodzakelijke vergunningen en andere overheidstoestemmingen zijn verleend, en de betreffende plannen, vergunningen en andere overheidstoestemmingen allen onherroepelijk zijn.

Artikel 4: Verplichtingen Tuinder met betrekking tot de Kwaliteitsbijdrage

- 4.1 Tuinder verklaart zich hierbij bereid te voldoen aan de kwaliteitsbijdrage [*beschrijving maatregelen*] zoals beschreven in de “regeling Glas voor Glas Limburg”, de gemeentelijke structuurvisie [*naam*], het beleidsstuk [*naam, bv Peel en Maas*].

4.2

Bij kwaliteitsbijdrage middels het zelf slopen van glas

Tuinder sloop...m2 netto glas op de locaties zoals opgenomen in bijlage 1. De Tuinder stelt na sloop van het glas een nieuw bestemmingsplan op zodat op de gesloopte locatie de bouw van nieuw glas of andere opstallen niet meer mogelijk is.

Bij kwaliteitsbijdrage middels een storting in een fonds

Tuinder zal hiertoe een bedrag van €....,- overmaken op rekeningnummer [..]. Tuinder dient dit bedrag te voldoen voor [*datum of omstandigheid (bijv. onherroepelijke besluiten)*].

Artikel 5: Boetebepalingen

Indien de Tuinder geheel of gedeeltelijk tekortschiet in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van artikel 4.2, en zulk tekortschieten wordt ook na ingebrekestelling niet tijdig of niet volledig opgeheven, verbeurt de Tuinder zonder rechterlijke tussenkomst ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € [*bedrag*⁹] per overtreding, zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 6: Verplichtingen Gemeente

- 6.1 De Gemeente toetst op [*datum of moment*] of Tuinder heeft voldaan aan de kwaliteitsbijdrage zoals bedoeld in artikel 4.2.
- 6.2 De Gemeente is verplicht het bestemmingsplan van de Tuinder voor de realisering van de Ruimtelijke Ontwikkeling zo spoedig in procedure te brengen als na toetsing blijkt dat de Tuinder

⁹ Toelichting: hoogte van de boete is gelijk aan de totale waarde van de Kwaliteitsbijdrage.

heeft voldaan aan de kwaliteitsbijdrage als bedoeld in artikel 4.2, en zal zich ervoor inspannen om die maatregelen zo snel mogelijk te daadwerkelijk te treffen.

6.3 De Tuinder erkent en aanvaardt dat de Gemeente bij de nakoming van de verplichtingen opgenomen in artikel 6.2 steeds de wettelijke eisen in acht zal nemen waaraan de Gemeente bij de uitoefening van haar taak is gebonden.

6.4 Indien de tuinder heeft voldaan aan de kwaliteitsbijdrage, maar de Ruimtelijke Ontwikkeling gaat onverhoopt niet door, dan ontvangt de Tuinder van de Gemeente de betaalde kwaliteitsbijdrage terug.

Bij kwaliteitsbijdrage zelf slopen

6.5 Indien de aanvrager meer sloopt dan de norm die is bepaald in artikel 4.2, dan ontvangt de Tuinder een compensatie van de Gemeente vanuit het fonds van €4,- per m² netto gesloopt glas.

Artikel 7: Ontbindende voorwaarden

7.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarden dat het bestemmingsplan betreffende de Ruimtelijke Ontwikkeling door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt vernietigd.

7.2 De in artikel 7.1 omschreven ontbindende voorwaarden zijn uitsluitend ten behoeve van de Gemeente in deze overeenkomst opgenomen.

7.3 Indien na vervulling van enige ontbindende voorwaarde de Gemeente niet schriftelijk aan de Tuinder mededeelt dat zij de betreffende ontbindende voorwaarde vervallen verklaart, wordt deze overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen. De Tuinder erkent en aanvaardt dat de Gemeente bij ontbinding van deze overeenkomst ingevolge het bepaalde in dit artikel generlei verplichting heeft of zal hebben tot vergoeding van de schade die de Tuinder lijdt of zal lijden als gevolg van de vervulling van of het beroep op enige ontbindende voorwaarde.

Artikel 8: Publiekrechtelijke positie

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen van de Gemeente, dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de Gemeente, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de Gemeente in de nakoming van de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 9: Inwerkingtreding en looptijd

9.1 Deze overeenkomst treedt onmiddellijk na ondertekening in werking en blijft van kracht zolang als voor de volledige uitvoering van haar bepalingen noodzakelijk is.

9.2 Binnen twee weken na inwerkingtreding van de overeenkomst wordt de overeenkomst bekendgemaakt via een weekblad of huis-aan huis blad.

Artikel 10: Wijziging of aanvulling

Wijziging of aanvulling van deze overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden door middel van een schriftelijk, door alle partijen ondertekend document.

Artikel 11: Toepasselijk recht en geschillenregeling

11.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

11.2 Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg, al dan niet met behulp van externe adviseurs, een oplossing te vinden voor eventuele geschillen in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten. Geschillen die aldus niet binnen [aantal] dagen zijn opgelost, kunnen door de meest gereede partij worden voorgelegd aan de bevoegde rechter. De rechter in het arrondissement Maastricht is bij uitsluiting bevoegd te beslissen over geschillen in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten.

Artikel 12: Bijlagen

12.1 Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

Bijlage 1: Planbeschrijving en kaarten van de Ruimtelijke Ontwikkeling

Bij kwaliteitsbijdrage zelf slopen

Bijlage 2: Voorstel locatie, aantal m² en planning voor het te slopen glas

12.2 De in artikel 12.1 opgesomde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud op [datum] te [plaats]

Tuinder

Gemeente

IV. Voorbeeld overeenkomst ‘sloop’

OVEREENKOMST SLOOP SOLITAIR GELEGEN GLAS OP BASIS VAN DE REGELING GLAS VOOR GLAS LIMBURG

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente [...], dan wel, voor zover het gaat om publiekrechtelijke bevoegdheden, Burgemeester en Wethouders van de gemeente [...], handelende ingevolge het besluit van Burgemeester en Wethouders van [datum], beide vertegenwoordigd door [...], hierna afzonderlijk, alsook gezamenlijk te noemen "de Gemeente";

en

2. de heer/mevrouw¹⁰ [...], wonende aan de [...] te [...], hierna te noemen "de Tuinder",

In aanmerking nemende dat:

- XV. de Gemeente [naam] en de Provincie Limburg naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van de provincie Limburg streven, waartoe door hen gezamenlijk ontwikkelingsplanologie wordt gevoerd en een gebiedsgerichte benadering wordt gehanteerd;
- XVI. de Provincie Limburg, ter concretisering van de ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, beleid heeft geformuleerd, dat is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg alsmede in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering d.d. 18 december 2009, en nader is uitgewerkt in het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010;
- XVII. De gemeenten Horst aan de Maas, Venlo en Peel en Maas, de provincie Limburg en de Limburgse Land- en Tuinbouwbond het bij II bedoelde provinciale beleid hebben geconcretiseerd in de Regeling Glas voor Glas Limburg, die op [datum] is vastgesteld;
- XVIII. de Gemeente het bij II bedoelde provinciale beleid nader heeft geconcretiseerd in een gemeentelijke structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: "Wro") met de naam [naam], die op [datum] is vastgesteld door de gemeenteraad;

¹⁰ Bij rechtspersonen moet dit worden: "de [type rechtspersoon], gevestigd aan de [...], te [...], hierna te noemen "de Eigenaar";".

- XIX. Door de Gemeente medewerking kan worden verleend aan uitbreiding van solitair gelegen glas in de P4 t/m 9 perspectieven met meer dan 3 ha, of uitbreiding binnen het P3 perspectief, indien ter plaatse of elders, ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een naar het oordeel van de Gemeente een bevredigende kwaliteitsbijdrage wordt gerealiseerd;
- XX. de Eigenaar haar glastuinbouwbedrijf gelegen in de P4 t/m 9 perspectieven met meer dan 3 ha wenst te slopen, of gelegen binnen de P3 perspectief wenst te slopen;
- XXI. de Gemeente [*naam*] over de sloop op [*datum*] een positief advies heeft gegeven;
- XXII. de sloop ter plaatse tot een zodanige verbetering van de omgevingskwaliteit leidt, dat dit kan worden gezien als een Kwaliteitsbijdrage dat is opgenomen in de Regeling Glas voor Glas Limburg;
- XXIII. de Gemeente zich bereid heeft verklaard de kwaliteitsbijdrage te betalen aan de Eigenaar na sloop van het solitair gelegen glas, zoals deze is beschreven in de hiervoor genoemde vastgestelde gemeentelijke structuurvisie en de Regeling Glas voor Glas Limburg;
- XXIV. De Eigenaar bereid heeft verklaard het bestemmingsplan in procedure te brengen om de kwaliteitsbijdrage te voltooien;
- XXV. partijen de afspraken die zij in het kader van de sloop en de Kwaliteitsbijdrage hebben gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk vastleggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

1.1 In deze overeenkomst betekent:

Aanvang van sloopwerkzaamheden: Kwaliteitsbijdrage:	Het slopen van het bestaand solitair gelegen glas. de benodigde bijdrage voor het toestaan van uitbreiding van solitair gelegen glas, zoals beschreven in de vastgestelde “Regeling Glas voor Glas Limburg”. De kwaliteitsbijdrage kan op twee manieren tot stand komen: middels het slopen van glas door de Eigenaar zelf of via een financiële bijdrage in het Glas voor Glas fonds.
Netto glas:	De verticale projectie van het met glas bebouwde oppervlak met paden onder glas exclusief bermen, paden, ketelruimten e.d.
Slopen:	het (doen) afbreken en verwijderen van het m ² netto glas, het afvoeren van puin en afval en het egaliseren van het perceel ter plekke van gesloopte ondergrondse voorzieningen, alsmede het, voor zover wettelijk verplicht, wegnemen van de bodemverontreiniging.

1.2 De volgende uitlegeregels gelden voor deze overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald:

- verwijzingen naar artikelen, artikelleden, paragrafen en bijlagen zijn verwijzingen naar artikelen van, artikelleden van, paragrafen van en bijlagen bij deze overeenkomst;
- verwijzingen naar wetten en andere van overheidswege uitgevaardigde, al dan niet wettelijke regelingen zijn verwijzingen naar de betreffende wetten en andere rege-

lingen zoals die gelden op het moment waarop een beroep wordt gedaan op de bepaling waarin de verwijzing is te vinden;

- het begrip "persoon" omvat natuurlijke personen, rechtspersonen, overheidslichamen, (semi) overheidsinstellingen, samenwerkingsverbanden, joint ventures, consortia, associaties, eenmanszaken, vennootschappen onder firma, commanditaire vennootschappen en maatschappen;
- het begrip "schriftelijk" omvat alle wijzen waarop woorden duurzaam kunnen worden vastgelegd in enig leesbaar document;
- kopteksten zijn slechts opgenomen voor het gemak en hebben geen zelfstandige juridische betekenis;
- hetgeen is bepaald voor enkelvoud geldt tevens voor meervoud en omgekeerd, tenzij het aldus bepaalde betrekking heeft op enig in artikel 1.1 gedefinieerd begrip.

Artikel 2: Algemene verplichtingen

- 2.1 Partijen dienen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst te houden aan de rechtsnormen opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht, de Wro en alle andere relevante wetgeving.
- 2.2 Partijen zullen zich in hun rechtsverhouding gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid.

Artikel 3: Verplichtingen Eigenaar met betrekking tot de Ruimtelijke Ontwikkeling

- 3.1 De Eigenaar is verplicht alles in het werk te stellen om te waarborgen en te bevorderen dat de planologische en vergunningsprocedures die zijn vereist voor de sloop snel en ononderbroken worden doorlopen.
- 3.3 Het is de Eigenaar niet toegestaan de Aanvang van de Sloopwerkzaamheden te laten plaatsvinden voordat ten aanzien van de Ruimtelijke Ontwikkeling alle noodzakelijke plannen zijn vastgesteld, alle noodzakelijke vergunningen en andere overheidstoestemmingen zijn verleend, en de betreffende plannen, vergunningen en andere overheidstoestemmingen allen onherroepelijk zijn.

Artikel 4: Verplichtingen Eigenaar met betrekking tot de Kwaliteitsbijdrage

Eigenaar zal ...m2 netto glas slopen op de locaties die staan aangegeven in bijlage 1. De Eigenaar stelt na sloop van het glas een nieuw bestemmingsplan op zodat op de gesloopte locatie de bouw van nieuw glas of andere opstallen niet meer mogelijk is.

Artikel 5: Verplichtingen Gemeente

- 5.1 De Gemeente toetst op het moment van indienen van het bestemmingsplan [*datum of moment*] of Eigenaar voldoende heeft gesloopt om in aanmerking te komen voor de kwaliteitsbijdrage voor het gesloopte glas zoals bedoeld in artikel 4.
- 5.2 De Gemeente betaalt aan de Eigenaar de kwaliteitsbijdrage per m2 netto gesloopt glas als blijkt dat de Eigenaar na toetsing voldoende heeft gesloopt.
- 5.3 De Gemeente is verplicht het bestemmingsplan van de Eigenaar na de sloop zo spoedig mogelijk in procedure te brengen als na toetsing blijkt dat de Eigenaar heeft voldaan aan de sloop als bedoeld in artikel 4, en zal zich ervoor inspannen om die maatregelen zo snel mogelijk te daadwerkelijk te treffen.

- 5.4 De Eigenaar erkent en aanvaardt dat de Gemeente bij de nakoming van de verplichtingen opgenomen in artikel 5.3 steeds de wettelijke eisen in acht zal nemen waaraan de Gemeente bij de uitoefening van haar taak is gebonden.

Artikel 6: Ontbindende voorwaarden

- 6.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarden dat het bestemmingsplan na de sloop door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt vernietigd.
- 6.2 De in artikel 6.1 omschreven ontbindende voorwaarden zijn uitsluitend ten behoeve van de Gemeente in deze overeenkomst opgenomen.
- 6.3 Indien na vervulling van enige ontbindende voorwaarde de Gemeente niet schriftelijk aan de Eigenaar mededeelt dat zij de betreffende ontbindende voorwaarde vervallen verklaart, wordt deze overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen. De Eigenaar erkent en aanvaardt dat de Gemeente bij ontbinding van deze overeenkomst ingevolge het bepaalde in dit artikel generlei verplichting heeft of zal hebben tot vergoeding van de schade die de Eigenaar lijdt of zal lijden als gevolg van de vervulling van of het beroep op enige ontbindende voorwaarde.

Artikel 7: Publiekrechtelijke positie

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen van de Gemeente, dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de Gemeente, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de Gemeente in de nakoming van de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 8: Inwerkingtreding en looptijd

- 8.1 Deze overeenkomst treedt onmiddellijk na ondertekening in werking en blijft van kracht zolang als voor de volledige uitvoering van haar bepalingen noodzakelijk is.
- 8.2 Binnen twee weken na inwerkingtreding van de overeenkomst wordt de overeenkomst bekendgemaakt via een weekblad of huis-aan-huis blad.

Artikel 9: Wijziging of aanvulling

Wijziging of aanvulling van deze overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden door middel van een schriftelijk, door alle partijen ondertekend document.

Artikel 10: Toepasselijk recht en geschillenregeling

- 10.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 10.2 Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg, al dan niet met behulp van externe adviseurs, een oplossing te vinden voor eventuele geschillen in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten. Geschillen die aldus niet binnen [aantal] dagen zijn opgelost, kunnen door de meest gereede partij worden voorgelegd aan de bevoegde rechter. De rechter in het arrondissement Maastricht is bij uitsluiting bevoegd te beslissen over geschillen in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten.

Artikel 11: Bijlagen

- 11.1 Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

Bijlage 1: Voorstel locatie sloop, aantal m2, planning en hoogte exploitatiebijdrage voor het te slopen glas

11.2 De in artikel 11.1 opgesomde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud op [datum] te [plaats]

Eigenaar

Gemeente

V. Checklist uitbetaling

Aan alle in de overeenkomst genoemde punten is voldaan:

- overeenstemming over slooplocaties,
- het bestemmingsplan is vastgesteld waarbij het glas is wegbestemd
- en het glas is daadwerkelijk gesloopt

Nader uit te werken met de budgetbeheerder en budgetverantwoordelijke van de Gemeente Horst aan de Maas.

VI. Fondsbeheerder

Eén van de aangesloten gemeenten fungeert als fondsbeheerder van het Glas voor Glasfonds. Zij zorgt voor de uitkeringen en ontvangsten van het fonds. Bovendien houdt zij de administraties bij en bereidt zij de verantwoording naar de deelnemende organisaties voor.

Oprichting

Om tot oprichting van het fonds te komen:

- Richt de fondsbeheerder een nieuwe voorziening, inclusief grootboeknummer en administratie, in.
- Maakt de provincie het beschikbare budget over en levert de lijst aan met reeds onder de sloopregeling gesloopt glas.

Communicatie

Voor een effectieve werking van de Glas voor Glasregeling is een goede communicatie tussen de Fondsbeheerder en de gemeente waarin de aanvraag plaatsvindt van essentieel belang. De fondsbeheerder wordt door de gemeenten bij iedere aanvraag in een vroeg stadium betrokken, zodat naar de aanvrager kan worden gecommuniceerd of en hoeveel budget of vierkante meters er in het fonds beschikbaar zijn. De gemeente waarin de aanvraag plaatsvindt verzorgt in principe alle communicatie naar de individuele aanvrager toe.

Administratie

De fondsbeheerder beheert het fonds en administreert daartoe de volgende zaken:

- Een overzicht, voorzien van adres en kadastrale nummers van de onder de regeling ontwikkelde vierkante meters glas.
- Een overzicht, voorzien van adres en kadastrale nummers van de onder de regeling gesloopte vierkante meters glas.
- Een overzicht van de ontvangen en uitgekeerde kwaliteitsbijdragen (in euro's en vierkante meters).
- De mutaties over een kalenderjaar.
- Een overzicht dat aantoont dat de verhouding tussen uitbreiding en sloop zoals beoogd in de regeling in vierkante meters 1:2 is.
- Een overzicht van mogelijke te slopen glaslocaties.

Uitbetaling

De wijze om te komen tot een uitbetaling vanuit het fonds verloopt conform de normale gemeentelijke procedures (4 ogen principe).

Verantwoording

Minimaal tweemaal per jaar rapporteert de fondsbeheerder aan de provincie, ltb en de deelnemende gemeenten over het fonds en de voortgang van de doelstellingen. Deze verantwoording stemt

zij vooraf af met de projectgroep. De verantwoordingscyclus (accountantscontrole etc.) sluit aan bij de gebruikelijke stappen van de gemeente die als fondsbeheerder optreedt, met dien verstande dat de verantwoording wordt gericht aan alle deelnemende partijen.

VII. Projectgroep

Op ambtelijk niveau (provincie, gemeenten en lltb) wordt een projectgroep opgericht die periodiek bijeenkomt en:

- de voortgang monitort,
- het gebruik van het fonds stimuleert (communicatie)
- de verantwoording in samenspraak met de fondsbeheerder voorbereidt.
- de regeling evalueert, onder meer betrekking op de hoeveelheid sloop, uitbreiding, de stand van zaken van het fonds, de organisatie, etc.
- beleid afstemt voor gevallen waarin de regeling niet voorziet/voldoet. Bijvoorbeeld wanneer er te veel sloopaanvragen zijn hierin een keuze moet worden gemaakt.

De rol en de taken van de projectgroep staat beschreven in de samenwerkingsovereenkomst.

VIII. Communicatie

Aanleiding

Gemeenten, provincie en lltb streven een mooi en vitaal platteland na. Een aandachtspunt hierbij is de aanwezigheid van solitair gelegen kassen. Partijen hebben de handschoen opgepakt om tuinders in het buitengebied de mogelijkheid te geven om uit te breiden, maar om tegelijkertijd tot minder solitair gelegen kassen te komen. Hiertoe hebben zij de Glas voor Glasregeling opgesteld.

Om de regeling een succes te laten zijn - en de doelstelling te bereiken - zullen tuinders en eigenaren van kassen moeten worden geïnteresseerd om hiervan gebruik te maken. Met het ondertekenen van de overeenkomst wordt deze taak bij de projectgroep neergelegd. Om meteen met de communicatie aan de slag te kunnen, is in dit draaiboek een beknopt communicatieplan opgenomen, dat de projectgroep in de praktijk verder zal uitwerken.

Doel en doelgroep

Het communicatiedoel is tweeledig:

- Tuinders en eigenaren interesseren om deel te nemen aan de regeling. (doelgroep: tuinders die willen uitbreiden en eigenaren die kassen willen slopen)
- Laten zien dat overheid en sector goed samenwerken aan een vitaal platteland. (doelgroep: inwoners, bestuurders en volksvertegenwoordigers)

Boodschap

De boodschap die middels de communicatiemiddelen wordt geuit is in hoofdlijn als volgt:

De overheid (provincie en gemeenten) en de glastuinbouwsector werken samen aan een mooi en vitaal platteland. Het gezamenlijke beleid is kassen te vestigen in concentratiegebieden voor de glastuinbouw en projectvestigingslocaties. Maar ook solitair gelegen tuinders willen kunnen uitbreiden. Daarom hebben overheid en sector samen een regeling opgesteld, waarmee tuinders in het buitengebied enerzijds de mogelijkheid krijgen om uit te breiden (onder voorwaarden, waar dat eerst niet kon), en anderzijds eigenaren een bijdrage kunnen ontvangen om hun kassen te slopen. Met de regeling komen er in totaal minder kassen in het buitengebied, en kunnen de resterende bedrijven zich blijven ontwikkelen.

Communicatiemiddelen

Medium	Actiehouder	Frequentie/planning:
Websites gemeenten en lltb	Ieder i.o.m. PG	- Direct na vaststelling op de website - Daarna periodiek bijwerken
Digitaal loket per gemeente	Iedere gemeente	- Direct na vaststelling op de website - Daarna periodiek bijwerken
Nieuwsbrief	PG	- Direct na vaststelling regeling - Daarna periodiek
Blad lltb	Lltb i.o.m. PG	- Direct na vaststelling regeling - Daarna periodiek
Presentatie lltb bijeenkomsten	Lltb i.o.m. PG	- Direct na vaststelling regeling - Daarna periodiek
Factsheet	PG	- Direct beschikbaar, evt. bijwerken
Schriftelijke voortgangsrapportage (bestuurlijk)	Fondsbeheerder i.o.m. PG	- Jaarlijks
Lokale pers	PG	- Direct na vaststelling regeling - Daarna periodiek
Keukentafelgesprekken	Gemeente	- Wanneer nodig

Voorbeeldtekst voor website/factsheet/persbericht:

Glas voor Glasregling zorgt voor uitbreiding én sloop

De overheid heeft in overleg met de sector een Glas voor Glasregeling opgesteld. Hiermee kunnen tuinders in het buitengebied hun bedrijf weer uitbreiden, maar gaat het totale aantal vierkante meter kassen toch omlaag.

Waarom is de regeling opgesteld?

Gemeenten, provincie en lltb streven een mooi en vitaal platteland na. Een aandachtspunt hierbij is de aanwezigheid van solitair gelegen kassen. Twee situaties komen hierbij vaak voor. Enerzijds zijn er tuinders in het buitengebied die willen uitbreiden, maar dat om planologische redenen niet kunnen. Anderzijds zijn er kassen die niet of nauwelijks meer gebruikt worden en een nodeloze smet vormen op het landschap. De Glas voor Glasregeling wil beide problemen oplossen.

Voor wie is de regeling bedoeld?

De regeling is bedoeld voor:

- Tuinders in (delen van) het buitengebied die willen uitbreiden, maar dat volgens het bestemmingsplan niet kunnen.
- Eigenaren van kassen in (delen van) het buitengebied die deze kassen willen slopen en de bedrijfswoning willen omzetten naar een woonbestemming.

Hoe werkt de regeling?

De regeling is opgesteld door de provincie Limburg, lltb en de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo. De regeling is dan ook alleen van toepassing in deze gemeenten. De kern van de regeling is de kwaliteitsbijdrage. Deze bijdrage wordt gestort of uitgekeerd vanuit een nieuw op te richten Glas voor Glasfonds.

Tuinders in het buitengebied wordt de mogelijkheid geboden om uit te breiden, waar dat anders niet kon. Hiertoe moeten zij per uit te breiden vierkante meter (boven een drempel) een 'kwaliteitsbijdrage' voldoen. Die kwaliteitsbijdrage bestaat uit het slopen van een bepaald aantal vierkante meters glas. De sloop kan ook worden afgekocht middels een storting in het Glas voor Glasfonds. In dat geval zorgt de overheid dat er gesloopt wordt.

De regeling keert ook 'kwaliteitsbijdragen' uit aan eigenaren van kassen die deze willen slopen, hun bedrijfswoning omzetten naar een woonbestemming en het areaal glas wegbestemmen. Het is dus ook mogelijk om geld te ontvangen.

Het idee van de regeling is dat nieuwbouw en sloop aan elkaar worden gekoppeld, met in totaal een beperking van het glas in het buitengebied tot gevolg. Er komen dus minder kassen/bedrijven in het buitengebied, maar blijven de resterende bedrijven gezond. Het fonds begint met een beginkapitaal dat door de provincie beschikbaar is gesteld.

Is de regeling voor mij aantrekkelijk?

Of u gebruik kunt maken van de regeling is afhankelijk van waar uw kassen staan. De gemeente en provincie hebben het buitengebied ingedeeld in zogenaamde p-gebieden. In de regeling kunt u dit nalezen. Ook staan hier rekenvoorbeelden opgenomen die u kunt meewegen in uw beslissing.

Hoe kan ik gebruik maken van de regeling?

Bent u geïnteresseerd om deel te nemen aan deze regeling? Dan kunt u contact opnemen met uw gemeente. De regeling is te bekijken op de website van de gemeente of de lltb.

Deel C: De overeenkomst

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

tussen

Provincie Limburg

en

de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo

en de

LLTB

voor de uitvoering van de Glas voor Glas regeling Limburg

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Partijen:

De provincie Limburg, in deze krachtens.... vertegenwoordigd door, hierna te noemen: “De Provincie”

En

De gemeente Horst aan de Maas, in deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer ir. C.H.C. van Rooij

En

De gemeente Peel en Maas, in deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw W.J.G. Delissen-van Tongerlo

En

De gemeente Venlo, in deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A.S. Scholten

En

De Vereniging met volledige rechtspersoonlijkheid genaamd LLTB, gevestigd te Roermond en kantoorhoudende te Steegstraat 5, 6041 CH Roermond, in deze zaak rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer xxxxxx.

De gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, hierna individueel aangeduid als “Gemeente” en gezamenlijk als “Gemeenten”

Gemeenten, Provincie en LLTB hierna individueel ook aangeduid als “Partij” en gezamenlijk als “Partijen”;

Overwegende dat:

- a. de provincie Limburg veel glastuinbouwbedrijven huisvest en de glastuinbouw daarmee een zeer belangrijke economische sector voor de regio is.
- b. de Provincie een verdergaande concentratie en clustering van de productie in duurzame gebieden wil stimuleren en simultaan een geleidelijke afbouw van de productie op minder duurzame locaties elders in de regio wil realiseren.
- c. een aantal van de glastuinbouwbedrijven echter verspreid in de regio ligt, ook in kwetsbare gebieden.
- d. de Provincie en de Gemeenten zich daarom ten doel hebben gesteld de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren door verspreid liggend glas te concentreren in projectvestigingen, concentratiegebieden en Klavertje 4; en nieuwvestiging buiten deze aangewezen gebieden aan banden te leggen.
- e. uitbreiding van bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven in het buitengebied onder strikte voorwaarden wel mogelijk is, c.q. moet worden.

- f. er in de regio ook kassen staan die niet (meer) gebruikt worden door hun eigenaren en dat de Provincie deze eigenaren wil stimuleren om deze kassen te laten slopen.
- g. de beoogde sloop enerzijds en uitbreiding van kassen anderzijds niet gelijktijdig oplopen: in een economisch slechtere tijd is er minder vraag naar geschikte kassen en komt sloop van verouderde kassen in beeld en als de economie weer aantrekt, dan zal de vraag naar uitbreiding juist weer aantrekken.
- h. de beleidskaders met betrekking tot uitbreiding en sloop van glas zijn uitgewerkt in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) en daaruit voortvloeiend gemeentelijk beleid
- i. In het LKM het begrip 'kwaliteitsbijdrage' is geïntroduceerd, dat daarmee de uitbreiding van solitair gelegen glas mogelijk wordt onder de voorwaarde dat tegelijkertijd meer solitair glas in het buitengebied wordt gesloopt en dat aldus de doelstellingen van het begrip 'kwaliteitsbijdrage' voorzien wordt van een beleidsinstrument.
- j. de Partijen een Glas voor Glas regeling Limburg (hierna: Regeling) hebben opgesteld, om het begrip 'kwaliteitsbijdrage' te operationaliseren en aan te geven onder welke voorwaarden solitair gelegen glas uitgebreid mag worden, dan wel bestaande kassen met een bijdrage vanuit de regeling gesloopt kunnen worden.
- k. de Provincie, als uitwerking van haar beleid, in 2011 een subsidieregeling heeft opengesteld voor de sloop van kassen, dat daarmee kassen zijn gesloopt, dat er nog geld beschikbaar is en dat de Provincie zich bereid heeft verklaard het gesloopte glas areaal en het nog beschikbare budget in te willen zetten voor de Regeling.
- l. de Gemeenten zich bereid hebben verklaard werkzaamheden die voortvloeien uit de Regeling uit te voeren zonder daar extra kosten voor in rekening te brengen (bij een aanvrager van de regeling).
- m. de LLTB zich bereid heeft verklaard zich in te zetten voor het slagen van de regeling.
- n. Partijen op basis van de opgestelde conceptregeling met bijlagen thans over willen gaan tot het maken van afspraken over het openstellen van de regeling en het uitvoeren van de werkzaamheden die volgen uit de regeling.

Komen het volgende overeen:

Artikel 0. Begrippen

In deze overeenkomst betekent:

Kwaliteitsbijdrage:	De benodigde bijdrage voor het toestaan van uitbreiding van solitair gelegen glas, zoals beschreven in de vastgestelde “Regeling Glas voor Glas Limburg”. De kwaliteitsbijdrage kan op twee manieren tot stand komen: middels het slopen van glas door de Initiatiefnemer zelf of via een financiële bijdrage in het Glas voor Glas fonds.
Overeenkomst:	Schriftelijke afspraak tussen Partijen
Glas:	Het gedeelte van het grondoppervlak van een tuinbouwbedrijf dat is bebouwd met een constructie met glas (een kas) voor de productie van groente, bloemen, pot- en perkplanten, e.d.
Regeling:	Regeling Glas voor Glas Limburg, vastgesteld op d.d.<.....>
Startkapitaal	Door de Provincie ingebracht kapitaal, in de vorm van reeds gesloopte m ² glas en financiële middelen waarmee de Regeling van start kan gaan: Gemeenten kunnen voor de eerste aanvragen afspraken maken over sloopbijdragen dan wel inzet van gesloopte m ² bij uitbreiding.

Artikel 1. Doelstellingen

Partijen werken samen ter uitvoering van de Regeling, welke als bijlage is toegevoegd aan deze overeenkomst. Met de uitvoering van deze regeling streven de partijen de volgende doelen na:

- het, middels sloop verwijderen van oude, onrendabele en solitair gelegen glasopstanden in het buitengebied;
- het, onder voorwaarden, mogelijk maken van de uitbreiding van solitair glas, waardoor het buitengebied niet ‘op slot’ raakt;
- het koppelen van de uitbreidingsvraag aan de sloopvraag, waardoor het totaal areaal solitair gelegen glas afneemt.

Artikel 2. Werkingsgebied

De regeling, en daarmee de samenwerking tussen Partijen, heeft betrekking op het grondgebied dat behoort tot de Gemeenten uit deze overeenkomst. Het aantal gemeenten dat samenwerkt bij de uitvoering van de regeling, en daarmee ook het werkingsgebied, kan in de looptijd van de regeling wijzigen, zie artikel 9.

Artikel 3. Inbreng Provincie

De Provincie heeft in 2011 een slooptender uitgeschreven. De resultaten van deze tender brengt de Provincie in als startkapitaal voor de Regeling. Het startkapitaal bestaat uit:

- 84.190 m² fysiek gesloopt glas.
- € 602.638,= aan financiële middelen die de Provincie stort in het Fonds van de Regeling.

De peildatum voor deze oppervlakte en dit bedrag is 3 december 2012. De exacte bedragen kunnen tot de invoering van de regeling nog veranderen.

Artikel 4. Werkzaamheden Gemeenten

Gemeenten zorgen voor behandeling en afhandeling van de aanvragen die zij ontvangen van hun ingezetenen in het kader van de Regeling en verplichten zich tot de werkzaamheden die volgen uit de Regeling:

- Toetsen van de aanvraag aan de Regeling.
- Voeren van overleg met de aanvrager.
- Sluiten van een overeenkomst over sloop dan wel uitbreiding van glas.
- In behandeling nemen van planologische maatregelen:
 - Voor de uitbreiding van glas;
 - Voor het verwijderen van glas;
 - Voor zowel het uitbreiden als verwijderen van glas.
- Behandelen van de omgevingsvergunning.
- Onderhouden van de voorwaarden waaronder de Regeling functioneert, zoals het hebben van een geactualiseerde structuurvisie met uitvoeringsparagraaf.

Artikel 5. Werkzaamheden Fondsbeheerder

De Fondsbeheerder, zorgt voor uitkering, ontvangst en administratie van bijdragen in de sloopkosten en de administratie van het aantal m² glas dat in het kader van de Regeling is gesloopt dan wel uitgebreid. Deze werkzaamheden staan beschreven in bijlage 2. De Gemeente Horst aan de Maas treedt op als Fondsbeheerder.

Artikel 6. Werkwijze, evaluatie en organisatie

- 6.1 Gemeenten behandelen de aanvragen van hun ingezetenen voor uitbreiding dan wel sloop op de wijze zoals beschreven in de Regeling, zie bijlage 1. De Gemeenten maken daarbij gebruik van het startkapitaal (fysiek gesloopt glas en financiële middelen), zoals genoemd in artikel 3.
- 6.2 De Gemeente Horst aan de Maas treedt op als Fondsbeheerder. Zij bewaakt de inkomsten en uitgaven in het kader van de Regeling en stelt jaarlijks overzichten op waaruit resultaten van de Regeling blijken.
- 6.3 Minimaal eenmaal per jaar, in de maand <invullen>, komen de partijen bijeen in een Bestuurlijk Overleg. Op de agenda staan in ieder geval de volgende onderwerpen:
 - Resultaten over het afgelopen jaar in de zin van m² gesloopt glas en m² glasuitbreiding op basis van de Regeling.
 - Uitgaven van afgelopen jaar en omvang van het fonds uit de Regeling.
 - Evaluatie over de werking van de Regeling en het behalen van de beoogde doelstellingen.
- 6.4 Het Bestuurlijk Overleg laat zich ondersteunen door een ambtelijke projectgroep. Deze projectgroep komt minimaal tweemaal per jaar bijeen. Zij bereidt het Bestuurlijk Overleg voor. Daarnaast zorgt zij voor de promotie en de communicatie rond de Regeling, zoals beschreven in bijlage 2.
- 6.5 Indien uit de evaluaties blijkt dat het startkapitaal van de Regeling niet volledig ingezet kan worden in het kader van de Regeling, dan komt het restant van het startkapitaal ten goede aan de glastuinbouwsector. Partijen overleggen in dat geval over de wijze waarop het kapitaal de sector toekomt.

Artikel 7. Kosten

Partijen (inclusief de Fondsbeheerder) dragen de interne kosten, dat wil zeggen de kosten van alle interne uren die medewerkers van Partijen moeten maken bij de uitvoering van de werkzaamheden voortvloeiende uit de regeling.

Renteinkomsten over de tegoeden van het fonds komen aan de Fondsbeheerder toe ter (gedeeltelijke) dekking van de gemaakte personeelskosten die voortvloeien uit de rol van Fondsbeheerder.

Eventueel toekomstige kosten voor onderzoeken, adviezen en aanverwante werkzaamheden door derden aangaande de regeling worden gedragen door de Partijen, een ieder een gelijk deel.

Artikel 8. Besluitvorming

Partijen hanteren voor de besluitvorming het consensusprincipe. Besluitvorming door Partijen, in het Bestuurlijk Overleg, is denkbaar over de volgende onderwerpen:

- Aanpassing van de Regeling.
- Toetreding van een gemeente.
- Benoemen van de Fondsbeheerder.
- Stopzetten van de Regeling.

Artikel 9. Toetreding van gemeenten

Gemeenten, anders dan de Gemeenten uit deze overeenkomst, kunnen te allen tijde toetreden tot onderhavige samenwerking, mits:

- de problematiek van uitbreiding en sloop van solitair gelegen glas ook in hun gemeente speelt;
- de gemeente de doelstellingen en de werking van de Regeling onderschrijft;
- de gemeente gelegen is in de provincie Limburg.

Wijziging of aanvulling van deze overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden door middel van een schriftelijk, door alle partijen ondertekend document.

Artikel 10. Overdracht rechten

Partijen in al hun geledingen zijn niet gerechtigd de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en/of verplichtingen over te dragen aan derden.

Artikel 11. Geschillen

Alle geschillen die tussen Partijen uit deze overeenkomst voortvloeien of daarmee verband houden, waaronder de geschillen die slechts door één Partij als zodanig worden beschouwd, zullen worden beslecht door de bevoegde, gewone rechter.

Dit laat onverlet de mogelijkheid voor Partijen om een geschil op een alternatieve wijze te beslechten. Onder alternatieve geschillenbeslechting zullen partijen onder meer verstaan arbitrage, mediation en bindend advies. Alternatieve geschillenbeslechting zal niet plaatsvinden dan na schriftelijke overeenstemming tussen Partijen.

Artikel 12. Voorbehouden

Partijen gaan deze overeenkomst aan onder de opschortende voorwaarde dat partijen de benodigde goedkeuring(en) van de respectievelijke besturen, raden en directies, verkrijgen.

Artikel 13: Inwerkingtreding en looptijd

Deze overeenkomst treedt onmiddellijk na ondertekening in werking en blijft van kracht zolang als voor de volledige uitvoering van haar bepalingen noodzakelijk is.

Deze overeenkomst eindigt op het moment dat partijen tot de slotsom komen dat de Regeling:

- niet functioneert;
- niet meer functioneert;
- de doelstellingen van de overeenkomst zijn bereikt.

Het eindigen van de overeenkomst vindt plaats na onderling overleg en bij een daartoe strekkend besluit van het Bestuurlijk Overleg.

Artikel 14. Slotbepaling

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Alle bijlagen van deze overeenkomst maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. In het geval van strijd tussen de gegevens en bepalingen van de bijlagen en de bepalingen van de overeenkomst, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.

Aldus in vijfvoud opgemaakt en ondertekend te d.d. - 2012

De Provincie
Gedeputeerde Staten

De gemeente Venlo
Burgemeester

De gemeente Horst aan de Maas
Burgemeester

De gemeente Peel en Maas
Burgemeester

LLTB
Voorzitter

- Bijlage 1: Regeling Glas voor Glas Limburg
- Bijlage 2: Draaiboek