

Bestuursovereenkomst Meerstad 2017

Ondergetekenden:

1. de **Gemeente Slochteren**, zetelende en kantoorhoudende aan de Hoofdweg 10a te Slochteren, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer G.J. ten Brink, hierna te noemen: '*Slochteren*'
2. de **Gemeente Groningen**, zetelende en kantoorhoudende aan de Grote Markt 1 te Groningen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer P. den Oudsten, hierna te noemen: '*Groningen*'

nemen het volgende in aanmerking:

- A. De gebiedsontwikkeling Meerstad (hierna te noemen: '*Meerstad*') is in 2005 van start gegaan en heeft primair tot doel te komen tot aantrekkelijke woonmilieus, wijk- en commerciële voorzieningen ten behoeve van de geprognosticeerde woningvraag voor de komende decennia en het creëren van bedrijventerreinen ten behoeve van de versterking van de economische structuur van de regio met het oog op behoud en vergroting van de werkgelegenheid en daarbij het creëren van een hoogwaardig landschap ten behoeve van recreatie en natuurlijke beleving voor de inwoners van de gemeenten Groningen en Slochteren inclusief het creëren van een meer met waterbergingscapaciteit.
- B. Partijen werken al geruime tijd samen bij deze gebiedsontwikkeling; sinds 2005 op basis van een samenwerkingsovereenkomst waarbij ook andere partijen waren betrokken, sinds 2012 op basis van een overeenkomst tussen alleen henzelf: de Samenwerkingsovereenkomst Meerstad 2012.
- C. Meerstad bevond zich tot voor kort grotendeels op het grondgebied van Slochteren, maar zal zich als gevolg van een grenscorrectie (**bijlage 1**) per 1 januari 2017 grotendeels op het grondgebied van Groningen bevinden.
- D. Aanleiding voor deze grenscorrectie was onder meer dat Groningen de grootste investerings- en ontwikkelverantwoordelijkheid voor Meerstad draagt, terwijl het overgrote deel van Meerstad buiten haar grenzen viel, op het grondgebied van Slochteren.
- E. Met de herindeling van Slochteren met Hoogezand-Sappemeer en Menterwolde tot Midden-Groningen in het vooruitzicht waren partijen - mede gezien het feit dat Meerstad het grootste uitleggebied van Groningen is - ervan overtuigd dat het grootste deel van Meerstad het beste deel uit kon blijven maken van Groningen. Tegelijkertijd zijn de nabij Meerstad gelegen dorpen Lageland en Harkstede vrijwel geheel deel uit

blijven maken van het grondgebied van Slochteren.

- F. Naar aanleiding van de grenscorrectie wensen partijen hernieuwde afspraken te maken voor hun samenwerking met betrekking tot Meerstad, aangezien zij zich ook na de grenscorrectie blijvend willen inzetten om een succes te maken van Meerstad én van het omringende gebied in zowel Slochteren als Groningen.
- G. Aangezien Meerstad en Harkstede na de grenscorrectie nauw met elkaar verbonden zullen blijven op onder meer het terrein van woningbouw en voorzieningen (commercieel en publiek) is het van groot belang dat partijen met elkaar blijven afstemmen over de ruimtelijke ontwikkeling van Meerstad en de omringende gebieden.
- H. Aangezien Meerstad, Harkstede en Lageland steeds in ontwikkeling zullen blijven, zullen zich onvoorziene kansen en ontwikkelingen aandienen die beide partijen gewenst vinden. Waar dat nodig of wenselijk is, bundelen partijen hun bestuurskracht en invloed om die kansen te benutten en die ontwikkelingen voor elkaar te krijgen. Als daarvoor nog geen financiële dekking is, spannen partijen zich gezamenlijk in om aanvullende financiën te verwerven.
- I. Partijen wensen de onder F bedoelde vernieuwde afspraken over de samenwerking en de onderlinge verhouding vorm te geven met deze bestuursovereenkomst. Deze overeenkomst zal de onder B bedoelde samenwerkingsovereenkomst vervangen. In de nieuwe constellatie zien partijen geen rol meer voor de Gemeenschappelijke Regeling Meerstad. Partijen zijn dan ook voornemens die op te heffen.

Zij zijn naar aanleiding daarvan overeengekomen als volgt.

Artikel 1 Doel en toepassingsgebied van deze overeenkomst

- 1. Het doel van deze overeenkomst is om afspraken te maken over de afstemming over en uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Meerstad, Harkstede en Lageland.
- 2. Deze overeenkomst heeft betrekking op het gebied dat valt onder de grenscorrectie Meerstad, zoals met arcering aangegeven op aangehechte kaart (**bijlage 6**) en als BOK-gebied benoemd.

Artikel 2 Verdere ontwikkeling en realisatie

- 1. Vertrekpunt voor verdere ontwikkeling van Meerstad, Harkstede en Lageland zijn de huidige afspraken daarover, zoals neergelegd in de Structuurvisie Harkstede 2022 (**bijlage 2**), de Ontwikkelstrategie Meerstad (**bijlage 3**), de regionale woningbouwafspraken die zijn gemaakt in het kader van het Regionaal Instemmingsmodel van de Regio Groningen-Assen (hierna: Regionale woningbouwafspraken), zoals die gelden op 1 januari 2017, blijkend uit de planningslijsten van de gemeenten Groningen en Slochteren per 1 januari 2017 (**bijlage 4**) en de Actualisatie

Voorzieningenvisie Meerstad (hierna: Voorzieningenvisie, **bijlage 5**), die door beide partijen uitdrukkelijk erkend worden.

2. Partijen onderkennen dat de langjarige ontwikkeling van Meerstad te allen tijde onderhevig zal zijn aan marktomstandigheden, maatschappelijke veranderingen en daarmee verband houdende inzichten en financiële mogelijkheden en dat er aldus sprake zal zijn van een dynamische planontwikkeling. In verband daarmee zal de grondexploitatie Meerstad leidend zijn voor de verdere bepaling van de ontwikkelingsstrategie. Het primaat ligt – gegeven de financiële risico's die Groningen in het verleden en heden heeft genomen en die door beide partijen worden onderkend – bij de grondexploitatie Meerstad.
3. Om dezelfde redenen als genoemd in het tweede lid zullen de in het eerste lid genoemde documenten steeds aan herziening, bijstelling en vervanging onderhevig zijn. Daarnaast zullen steeds nieuwe documenten en inzichten ontstaan die de ontwikkeling van Meerstad, Harkstede en/of Lageland raken. Partijen stemmen over de ontwikkelingen in dit lid steeds af door middel van verplichte consultatie. Partijen kunnen daarnaast verzoeken om overleg over andere ontwikkelingen of beleidsvoornemens waarvan zij menen dat die de ontwikkeling van het BOK-gebied raken.

Artikel 3 Regionale woningbouwafspraken

1. Onverminderd het bepaalde in het derde lid van artikel 2 en onverminderd de procesafspraken in het kader van het Regionaal Instemmingsmodel, gaan partijen in overleg over ontwikkelingen die afwijken van de Regionale woningbouwafspraken als bedoeld in het eerste lid van artikel 2, waarbij als uitgangspunt geldt dat die ontwikkelingen de grondexploitatie Meerstad als geheel niet negatief mogen beïnvloeden of dat, indien dat wel het geval is, de ontwikkeling zal geschieden onder het voldoen van een vergoeding ter compensatie van de negatieve beïnvloeding van de grondexploitatie Meerstad.
2. De gedurende het jaar gemaakte woningbouwafspraken worden in het Regionaal Instemmingsmodel jaarlijks verwerkt in bijstellingen van de gemeentelijke planningslijsten, met als peildatum steeds 1 januari. Deze bijgestelde planningslijsten van Groningen en Slochteren worden automatisch bijlage van deze overeenkomst. Als het systeem van het Regionaal Instemmingsmodel wijzigt of wordt vervangen door een ander afsprakenstelsel waarvan Groningen en Slochteren deel uitmaken, worden ook de in dat kader gemaakte afspraken steeds bijlage bij deze overeenkomst.

Artikel 4 Voorzieningen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2 stemmen Partijen hun beleid ten aanzien van voorzieningen in Meerstad, Harkstede en Lageland met elkaar af, inclusief de uitvoering en fasering daarvan. Onderdeel van die afstemming kan zijn wederzijds gebruik van voorzieningen.

2. Zij respecteren daarvoor als vertrekpunt de Voorzieningenvisie, zoals bedoeld in artikel 2.
3. Bij de uitwerking van het bepaalde in het eerste lid maken partijen ook afspraken over de financiële consequenties van gemaakte keuzes.

Artikel 5 Infrastructuur en openbare ruimte

1. Indien ten gevolge van een ontwikkeling in het gebied van een van de partijen de infrastructuur van de andere partij – met een directe relatie tot de ontwikkeling – op een hoger niveau gebracht moet worden, dan draagt de eerste partij bij aan de redelijke toerekenbare meerkosten van deze voorziening.
2. Partijen treden in overleg over de aanpassing van deze infrastructuur en de redelijk toerekenbare meerkosten.
3. Indien een geschil ontstaat over de hoogte van de redelijke toerekenbare meerkosten wijzen partijen gezamenlijk een onafhankelijke deskundige aan.
4. Partijen gaan in overleg over het vastleggen van de bestaande onderhoudssituatie van bestaande infrastructuur.
5. Indien schade ontstaat aan de infrastructuur van een partij als gevolg van werkzaamheden in het kader van gebiedsontwikkeling door de andere partij, zal die schade vergoed worden conform de gebruikelijke aansprakelijkheidsregels van het burgerlijk recht. Bij een geschil over de hoogte van de vergoeding geldt de regeling als bedoeld in lid 3 hiervoor.

Artikel 6 Wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen

1. Indien er ruimtelijke ontwikkelingen zijn die beide partijen wenselijk achten en waarvoor geen financiële dekking is, treden partijen in overleg.
2. Partijen spannen zich in, werken samen en bundelen hun krachten om voor die ontwikkelingen externe financiële bronnen te verkrijgen en te maximaliseren.

Artikel 7 Ontwikkeling van Meerstad op Slochter grondgebied

1. Groningen voert de ontwikkeling van de delen van Meerstad op grondgebied van Slochteren uit voor eigen rekening en risico. Groningen heeft daarbij de zeggenschap over de ontwikkelstrategie en de investeringskeuzes. Slochteren blijft onverminderd bevoegd gezag, belast met onder meer de zorg voor een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen. De inrichtingsontwerpen en de plandocumentatie komen tot stand op basis van unanimiteit tussen partijen. Tenzij partijen anders afspreken verzorgt en bekostigt Groningen de totstandkoming van de inrichtingsontwerpen en de plandocumentatie.
2. Slochteren zal uiteindelijk beheerder zijn van het na de ontwikkeling resulterende openbaar gebied op haar grondgebied. Partijen maken vooraf afspraken over het tijdelijk beheer ten tijde van de plan(deel)realisatie en over de beëindiging daarvan.
3. De keuzes in ontwerp, materiaalgebruik, kunstwerken en inrichting voor het openbaar gebied komen gezamenlijk tot stand, op basis van

- unanimiteit tussen partijen, waarbij partijen oog hebben voor enerzijds het budget dat in de grondexploitatie beschikbaar is, en anderzijds voor de gerechtvaardigde belangen van Slochteren bij een doelmatig beheer.
4. Partijen maken afspraken over enerzijds de kosten die Slochteren maakt of zal maken voor de gebiedsontwikkeling door Groningen op Slochter grondgebied, waarin onder meer begrepen planschades, en anderzijds over meerkosten die Groningen maakt op verzoek van Slochteren.
 5. Slochteren heeft het recht de op bijlage 6 aangegeven ontwikkellocaties genummerd 1,2 en 3 voor haar rekening en risico te verrichten, op de navolgende voorwaarden:
 - a. de ontwikkeling zal moeten geschieden conform de fasering, het programma, en de overige geldende uitgangspunten van de betreffende ontwikkellocatie;
 - b. de overname van de ontwikkellocatie mag de grondexploitatie van Groningen voor Meerstad als geheel niet negatief beïnvloeden en zal gebeuren onder inbreng van de bijdragen die uit die deelexploitaties aan de Grondexploitatie als geheel verwacht werden;
 - c. telkens drie jaar voordat één van de betreffende locaties naar verwachting in productie genomen zal worden, doet Groningen daarvan mededeling aan Slochteren. Slochteren laat vervolgens binnen een half jaar weten of zij de grondexploitatie van die ontwikkellocatie conform de gestelde condities voor haar rekening en risico op het geplande tijdstip zal overnemen. Bij gebreke van een zodanige mededeling vervalt het recht de exploitatie van de betreffende locatie over te nemen. Als Slochteren heeft meegedeeld de grondexploitatie te willen overnemen, is zij gehouden dat op het aangegeven tijdstip te doen.

Artikel 8 Ontwikkeling van Meerstad nabij Slochter grondgebied

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2 komen de inrichtingsontwerpen voor de op bijlage 6 aangegeven ontwikkellocaties A en B tot stand, met unanimiteit tussen partijen.
2. In geval van een verdere ontwikkeling op het perceel kadastraal bekend gemeente Slochteren, sectie V, nr. 199 mag deze nieuwe ontwikkeling niet gericht zijn op de Hamweg, dat wil zeggen, eventuele opstalontwikkeling op dat perceel zal geen adres aan de Hamweg toegewezen krijgen, maar op Groninger grondgebied georiënteerd worden.

Artikel 9 Fiscale optimalisatie, uitsluiting ontbinding, uitwerking

1. Partijen wensen deze samenwerking aan te gaan zonder fiscale nadelen en de uitvoering ervan te doen plaatsvinden op de voor hen fiscaal meest vriendelijke wijze (binnen de kaders van fiscale wet- en regelgeving). Indien aanpassing dan wel aanvulling van de bepalingen van deze overeenkomst daarvoor gewenst is, zullen partijen daarover in overleg treden.
2. Partijen doen afstand van hun recht om ontbinding van de overeenkomst ingevolge artikel 6:265 BW te vorderen of te bewerkstelligen.

3. Deze overeenkomst behelst een overeenkomst op hoofdlijnen. Nadere afspraken en instemmingen op basis van deze bijeenkomst worden steeds schriftelijk tussen partijen bevestigd.

Artikel 10 Geschillen

1. Alle geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met deze overeenkomst, met uitzondering van die als bedoeld in artikel 5 lid 3 en 5, zullen worden voorgelegd aan een NfM-registermediator, tenzij partijen alsnog anders overeenkomen.
2. Als de bemoeienissen van de mediator niet binnen een redelijke termijn leiden tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing, is elk van beide partijen bevoegd het geschil voor te leggen aan de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 11 Ingangsdatum en beëindiging Samenwerkingsovereenkomst Meerstad 2012

1. Deze overeenkomst gaat in op de dag na ondertekening en duurt voort totdat partijen in onderling overleg besluiten haar te ontbinden.
2. Met de inwerkingtreding van deze overeenkomst zal de Samenwerkingsovereenkomst Meerstad 2012 zijn ontbonden.

Artikel 12 Bijlagen

Van deze overeenkomst maken onlosmakelijk deel uit de volgende bijlagen:

1. Besluiten tot Grenscorrectie d.d. 23 maart 2016 (Gemeente Slochteren) en 30 maart 2016 (Gemeente Groningen);
2. Structuurvisie Harkstede 2022 d.d. 20 februari 2014;
3. Ontwikkelstrategie Meerstad december 2011;
4. Planningslijsten Regionaal Instemmingsmodel d.d. 1 januari 2017;
5. Actualisatie Voorzieningensvisie Meerstad d.d. 21 juni 2013;
6. Kaart d.d. 1 mei 2017, met kenmerk PL.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud,

te d.d.
.....2017

.....
.....
(Slochteren)

(Groningen)

paraaf Slochteren

paraaf Groningen

