

Beleidsregeling Verplaatsing Intensieve Veehouderijen 2005

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

overwegende dat het bestuur van de provincie Noord-Brabant door middel van de uitvoering van reconstructieplannen en gebiedsplannen een integrale revitalisering van het landelijk gebied in de provincie Noord-Brabant wil realiseren, dat hierbij een belangrijk accent ligt op de bescherming en herstel van natuur-, landschaps- en milieuaarden in gebieden die gesitueerd zijn in of in de directe omgeving van de Ecologische Hoofdstructuur, de Groene Hoofdstructuur, recreatie of bewoning en dat in deze kwetsbare gebieden in de reconstructie- en gebiedsplannen veelal extensiveringsgebieden zijn aangewezen, waar (onder meer) als beleidsdoel wordt nagestreefd dat de intensieve veehouderij in deze gebieden wordt afgebouwd, het beëindigen van de intensieve veehouderij in deze kwetsbare gebieden kan worden bevorderd door het aankopen door de provincie van de bedrijven, veelal gelegen in extensiveringsgebied en van ondernemers die voldoende economisch perspectief hebben, en op een andere wel geschikte locatie een nieuw en levensvatbaar bedrijf wensen op te zetten, dat het gewenst is om de aan ons college toekomende bestuursbevoegdheid, ter zake van de afbouw van intensieve veehouderij in de extensiveringsgebieden, in te zetten door middel van deze beleidsregeling "Verplaatsing Intensieve Veehouderijen 2005"; dat Provinciale Staten bij de vaststelling van het bestuursakkoord 2003-2007 voor dit doel gelden beschikbaar hebben gesteld, dat er behoefte is aan het vaststellen van algemene regels, waar het betreft de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften, aan de hand waarvan het actief inzetten van instrumenten in het kader van deze beleidsregeling "Verplaatsing Intensieve Veehouderijen 2005" kan geschieden. gelet op de Provinciewet, gelet op de Europese Verordening 1/2004, aangaande staatssteun voor kleine en middelgrote ondernemingen die landbouwproducten produceren, verwerken en afzetten; gehoord de Commissie Ruimte en Milieu;

BESLUITEN vast te stellen de navolgende beleidsregels:

Artikel 1 (Definities)

De in de tekst van de onderstaande beleidsregels voorkomende begrippen worden gedefinieerd als aangegeven in bijlage 1 behorende bij onderhavige beleidsregels.

Artikel 2 (Grondslag voor bevoegdheid)

- 1 Ons college hanteert als grondslag voor de uitvoering van onderhavige beleidsregels, zijn bevoegdheid om overeenkomsten naar burgerlijk recht te sluiten met andere partijen, die blijkens aanmelding voor deelname, hun wil en bereidheid daartoe aan ons college te kennen hebben gegeven.
- 2 Steun wordt verleend met inachtneming van artikel 6 lid 1 en 2 van Verordening 1/2004, vastgesteld door de Europese Commissie op 23 december 2003.

Artikel 3 (Openstelling)

- 1 Aanmelding voor deelname is slechts mogelijk nadat ons college een besluit tot openstelling heeft genomen.
- 2 Openstelling geschiedt telkens door middel van openbare bekendmaking van de openstelling door ons college.
- 3 In deze bekendmaking vermeldt ons college het tijdstip waarop dan wel de periode waarin aanmelding mogelijk is en de wijze waarop aanmelding dient te geschieden. Ons college is daarbij bevoegd om bij het besluit tot openstelling te bepalen, dat zijn besluitvorming over de aanmelding voor deelname als bedoeld in artikel 7 van onderhavige beleidsregels, wordt opgeschort tot een door hem te bepalen tijdstip.
- 4 In deze bekendmaking vermeldt ons college tevens het budget dat beschikbaar is voor de bekostiging en de duur van de desbetreffende openstelling. In voornoemd budget is opgenomen het budget beschikbaar voor subsidies, te verlenen op grond van de Subsidieregeling Verplaatsingskosten Intensieve Veehouderij 2005.
- 5 Bij de openstelling maakt ons college de voorwaarden voor de toepassing van onderhavige beleidsregels, zoals verwoord in de hiernavolgende artikelen en bijbehorende bijlagen, bekend.
- 6 Bij iedere openstelling is ons college bevoegd om, waar het belang van een goede uitvoering van het Project Verplaatsing Intensieve Veehouderijen dat vereist, de voorwaarden vermeld in de bijlagen bij onderhavige beleidsregels, aan te passen dan wel aan te vullen.

Artikel 4 (Deelname)

- 1 Voor deelname komen, onverminderd het gestelde in lid 8, uitsluitend in aanmerking in de provincie Noord-Brabant gevestigde en aangemelde intensieve veehouderijbedrijven. Aangemelde bedrijven dienen daarbij te voldoen aan de criteria zoals beschreven in bijlage 2 behorend bij onderhavige beleidsregels.
- 2 Alleen bedrijven die zijn aangemeld op het tijdstip dan wel in de periode als bedoeld in artikel 3, derde lid van onderhavige beleidsregels, komen in aanmerking voor deelname.
- 3 Aanmelding geschiedt door de eigenaar van het bedrijf of door de eigenaar en gebruiksgerechtigde(n) van het bedrijf gezamenlijk.
- 4 Aanmelding geschiedt door middel van een aangetekend schrijven aan ons college dan wel door persoonlijke overhandiging van een schriftelijke aanmelding ten provinciehuize.
- 5 Een aanmelding is pas ontvankelijk nadat de aanmelder van ons college een schriftelijke bevestiging heeft ontvangen betreffende de ontvangst van een complete aanmelding.
- 6 Indien een bedrijf ook andere agrarische bedrijfstakken dan intensieve veehouderijen uitoefent, dan komen deze niet-intensieve bedrijfstakken en bijbehorende onderdelen van het bedrijf niet in aanmerking voor deelname.
- 7 Indien een bedrijf gevestigd is op meerdere locaties, komen slechts die locaties in aanmerking voor deelname, die voldoen aan het gestelde onder artikel 4, eerste, tweede en derde lid en het gestelde in bijlage 2 behorende bij onderhavige beleidsregels.
- 8 Indien een bedrijf gevestigd is op meerdere locaties, dient een bedrijf alle locaties aan te melden voor deelname, die gelegen zijn in extensiveringsgebieden, voor zover zij voldoen aan de criteria zoals beschreven in bijlage 2 bij onderhavige beleidsregels.
- 9 Indien een bedrijf gevestigd is op meerdere locaties, waarbij één of meerdere locaties gelegen zijn in andere provincies dan de provincie
- 10 In het geval lid 9 van toepassing is, aanvaardt ons college alleen aanmeldingen van bedrijven waarvan het grootste deel van de te verplaatsen veehouderij, uitgedrukt in NGE, afkomstig is uit uitplaatsings-locaties in de provincie Noord-Brabant. Bij deelname zullen alleen locaties in de provincie Noord-Brabant worden aangekocht, tenzij hierover andere afspraken gemaakt zijn met het(de) college(s) van Gedeputeerde Staten van andere betrokken provincies.

Artikel 5 (Uitsluiting van deelname)

- 1 Indien een bedrijf wordt aangemeld voor deelname en door ons college bij een eerdere openstelling reeds in staat is gesteld tot deelname en dit niet of nog niet heeft geleid tot een partijen bindende overeenkomst, dan wel tot afronding van deelname overeenkomstig de gesloten overeenkomst, komt de aanmelder van het desbetreffende bedrijf niet meer in aanmerking voor deelname met het desbetreffende bedrijf of bedrijfsonderdelen aan mogelijke latere openstellingen als bedoeld in artikel 3, lid 1.
- 2 Een locatie kan niet tegelijkertijd zijn aangemeld voor een ander project of regeling van de provincie Noord-Brabant dat betrekking heeft op beëindiging dan wel verplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven.

Artikel 6 (Prioriteit)

- 1 Gezien de beperkt beschikbare middelen, is ons college bevoegd om een onderlinge prioriteit toe te kennen aan de voor deelname aangemelde bedrijven. De prioriteit van een aangemeld bedrijf is gebaseerd op de mate waarin verplaatsing van voornoemd bedrijf bijdraagt aan uitvoering van gebieds- of reconstructieplan. Om de prioriteit van een aangemeld bedrijf te bepalen hanteert ons college de criteria voor prioritering vermeld in bijlage 3 bij onderhavige beleidsregels.
- 2 Ons college is bevoegd om de aan een bedrijf toegekende prioriteit te hanteren om de volgorde te bepalen waarin aan de aanmelders een aanbod wordt gedaan tot aankoop van het bedrijf.
- 3 Bij het vaststellen van de volgorde van de aangemelde bedrijven wordt door ons college een voorlopig bedrag toegerekend aan een aangemeld bedrijf, overeenkomend met de in redelijkheid geraamde totale kosten van gebruik-making van het desbetreffende bedrijf aan onderhavige beleidsregels. Dit is inclusief de geraamde bijdrage in de kosten, door ons college te verlenen op grond van de Subsidieregeling Verplaatsingskosten Intensieve Veehouderij 2005.
- 4 Indien de aanmeldingen voor onderhavige beleidsregels, uitgaande van het in het derde lid van dit artikel bedoelde voorlopige bedrag een groter beslag leggen op de beschikbare middelen dan de omvang van het door het college vastgestelde budget, dan komen de bedrijven met de hoogste prioriteit in aanmerking voor deelname en zo vervolgens totdat het voor de desbetreffende openstelling beschikbare budget is besteed.
- 5 Ons college houdt 10% van het totaal van het budget in reserve voor het geval het voorlopig bepaalde bedrag lager is dan de hoogte van het uiteindelijk voor de bekostiging van de desbetreffende verplaatsing vast te stellen vergoeding.
- 6 De aanmelders, die op grond van het niet beschikbaar zijn van voldoende budget niet in aanmerking komen voor het doen van een aanbod, ontvangen van ons college hierover een schriftelijke kennisgeving.

- 7 Indien na afloop van openstelling, gedurende de periode waarin de administratieve afhandeling van de aanmeldingen voor deelname plaats vindt, blijkt dat er sprake is van vrijval van voor die openstelling gereserveerd budget, is ons college bevoegd de overige aangemelde bedrijven, die voldoen aan de vereisten zoals vermeld in onderhavige beleidsregels alsnog en op volgorde van de vastgestelde prioriteit, in staat te stellen tot deelname.
- 8 Indien de aanmelding betrekking heeft op meer dan één locatie, bepaalt ons college de prioriteit voor desbetreffende aanmelding op basis van de gemiddelde prioriteit van die locaties, gewogen naar de op die locaties aanwezige productiecapaciteit, uitgedrukt in NGE.

Artikel 7 (Aanbod tot aankoop)

- 1 Ons college stelt de aanmelders in staat tot deelname door middel van het aanbieden van een koopovereenkomst.
- 2 De koopovereenkomst betreft de aankoop door de provincie Noord-Brabant van alle bedrijfsgebouwen en de sloop daarvan, die worden gebruikt voor het uitoefenen van de intensieve veehouderij of veehouderijtak met ondergrond en erf.
- 3 Ons college bepaalt de begrenzing van het te kopen object en het bedrag waartegen de provincie Noord-Brabant bereid is een koopovereenkomst met aanmelder te sluiten door toepassing van de in bijlage 4 behorende bij onderhavige beleidsregels opgenomen methode.

Artikel 8 (Verkoop van gronden in de Ecologische Hoofdstructuur)

Indien een aanmelder gronden in bezit heeft die zijn begrensd als reservataars-gebied of natuurontwikkelingsproject is de aanmelder bij deelname verplicht deze gronden te verkopen aan het Bureau Beheer Landbouwgronden. Deze verplichting vervalt indien de aanmelder ten tijde van de eigendomsoverdracht een overeenkomst ingevolge de Subsidieregeling Natuurbeheer heeft afgesloten, die leidt tot de voor het desbetreffende perceel aangegeven natuurdoel(en).

Artikel 9 (Achterwege laten van het doen van een aanbod)

Ons college is bevoegd om een aanbod achterwege te laten, dan wel een reeds eenmaal gedaan aanbod niet gestand te doen:

1. indien blijkt dat de gegevens verstrekt bij de aanmelding niet in overeenstemming zijn met de werkelijkheid.
2. indien de feiten waarover gegevens overgelegd zijn, gewijzigd zijn en de aanmelder ons college daarover niet heeft geïnformeerd.
3. als gevolg van veranderingen bij het aangemelde bedrijf, waardoor de aanmelding niet meer voldoet aan de eisen gesteld in artikel 4 en het gestelde in bijlage 2 behorend bij onderhavige beleidsregels.

Artikel 10 (Voorwaarden aankoop)

- 1 Ons college hanteert bij het doen van een aanbod tot aankoop van een bedrijf in het kader van onderhavige beleidsregels een modelkoop-overeenkomst.
- 2 In deze modelkoopovereenkomst zijn, naast algemene bepalingen gericht op een correct verloop van de aan- en verkoopprocedure, de volgende elementen uitgewerkt:
 - a. De intensieve veehouderij op de aangemelde uitplaatsings-locatie(s) wordt, binnen de termijnen zoals aangegeven in bijlage 4 behorende bij onderhavige beleidsregels, geheel beëindigd, de vergunningen ingetrokken en de bestemming veranderd in een passende bestemming die gebruik van de aangemelde uitplaatsingslocatie(s) voor intensieve veehouderij uitsluit.
 - b. De bij de intensieve veehouderij behorende gebouwen worden binnen de in bijlage 4 behorende bij onderhavige beleidsregels aangegeven termijnen gesloopt. De aanmelder ontvangt een vergoeding voor de sloopkosten. Deze wordt berekend zoals aangegeven in bijlage 4 behorende bij onderhavige beleidsregels.
 - c. De aanmelder zet binnen de in bijlage 4 behorende bij onderhavige beleidsregels aangegeven termijnen de intensieve veehouderij voort op een door hem gekozen en door ons college als duurzaam beoordeelde inplaatsingslocatie in Nederland.
 - d. De eigendomsoverdracht kan pas plaatsvinden nadat ons college heeft vastgesteld dat de door aanmelder voorgestelde inplaatsingslocatie als duurzaam kan worden aangemerkt en uit een verklaring van een financiële instelling ten genoegen van de provincie gebleken is dat verplaatsing naar die inplaatsings-locatie uitvoerbaar is. De eisen waaraan voornoemde verklaring moet voldoen zal ons college in een separaat besluit vastleggen.
 - e. De omvang van de productiecapaciteit op de inplaatsingslocatie dient tenminste 80% te bedragen van de bij aanmelding op de aangemelde uitplaatsingslocatie(s) aanwezige productiecapaciteit.

Ingeval van samenvoeging dient na verplaatsing tenminste 80% van de bij aanmelding op de aangemelde uitplaatsingslocatie(s) aanwezige productiecapaciteit te worden toegevoegd aan de productiecapaciteit op de inplaatsingslocatie.

- f. De koopsom, bestaande uit een vergoeding voor de gebouwen, de waarde van ondergrond en erf en de vergoeding voor het slopen van de bedrijfsgebouwen, wordt berekend zoals aangegeven in bijlage 4 behorende bij onderhavige beleids-regels.
In het kader van onderhavige beleidsregels alsmede in het kader van de ter uitvoering van onderhavige beleidsregels te sluiten koopovereenkomst(en) is de aldus opgebouwde koopsom ondeelbaar.
 - g. De koopsom wordt uitbetaald in twee termijnen, de eerste termijn bij de passering van de akte ter levering van het eigendom en de tweede termijn na afronding van de verplaatsing. De eerste termijn bedraagt 50% van de vergoeding voor de gebouwen, de waarde van ondergrond en erf. De tweede termijn bedraagt het restant van de vergoeding voor de gebouwen, de waarde van ondergrond en erf, en de vergoeding voor het slopen van de bedrijfsgebouwen.
- 3 De modelkoopovereenkomst is opgenomen als bijlage 5 behorende bij onderhavige beleidsregels.
 - 4 Ons college is bevoegd de standaard koopovereenkomst aan te vullen en van de daarin opgenomen regels, uitgezonderd de regels opgenomen in het tweede lid van dit artikel, af te wijken, indien de realisering van de doelstellingen van onderhavige beleidsregels door toepassing van standaard koopovereenkomst niet kan worden bereikt.

Artikel 11 (Geen doorgang vinden van een voorgenomen verplaatsing)

Het geen doorgang vinden van een voorgenomen verplaatsing kan het gevolg zijn van:

1. een beslissing, bekend gemaakt per aangetekend schrijven, van de aanmelder om zijn aanmelding in te trekken.
2. een beslissing, bekend gemaakt per aangetekend schrijven, van de aanmelder om een hem gedaan aanbod tot aankoop niet te accepteren.
3. het feit dat de aanmelder het aanbod als bedoeld in artikel 7 van onderhavige beleidsregels niet heeft aanvaard binnen de termijn die daarvoor is gesteld in de hem aangeboden overeenkomst, tezamen met een besluit van ons college om als gevolg daarvan, het aan aanmelder gedaan aanbod niet langer gestand te doen.
4. een besluit van ons college om, onder toepassing van de bevoegdheid genoemd in artikel 9, het doen van een aanbod tot aankoop achterwege te laten, dan wel het besluit van ons college om de bekrachtiging, als bedoeld in artikel 22 van de Modelovereenkomst aan een door aanmelder ondertekende overeenkomst, niet te verlenen.
5. een besluit van ons college waarbij wordt vastgesteld, dat niet voldaan is, of zal worden, aan de bij de overeenkomst tot aankoop overeengekomen verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst.

Artikel 12 (Hardheidsclausule)

- 1 Ons college is bij het beoordelen van aanmeldingen en het vaststellen van de prioriteit van deelname bevoegd om af te wijken van onderhavige beleidsregels in die gevallen, dat onverkorte toepassing van onderhavige beleidsregels voor een of meer belanghebbenden onevenredig is in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.
- 2 In het geval de prioritering in de zin van artikel 6, op grond van de criteria in bijlage 3, niet leidt tot een optimale prioritering met het oog op uitvoering van reconstructie- of gebiedsplan, kan ons college om zwaar-wegende redenen afwijken van de prioritering.
- 3 In de in het eerste en tweede lid genoemde gevallen, alsmede ten aanzien van gevallen, die niet zijn geregeld in onderhavige beleidsregels, beslist ons college naar redelijkheid en billijkheid.

Artikel 13 (advies Reconstructiecommissie)

- 1 Ons college wint inzake de prioritering als bedoeld in artikel 6 advies in bij de Reconstructie- of gebiedscommissie van het gebied, waar het voor deelname aangemelde bedrijf is gesitueerd.
- 2 De Reconstructie- of gebiedscommissie toetst, alvorens advies uit te brengen aan ons college, de aanmeldingen aan de criteria die voortvloeien uit de prioriteitstelling zoals opgenomen in bijlage 3 van onderhavige beleids-regels, in relatie met de in het desbetreffende reconstructie- of gebiedsplan opgenomen gebiedsdoelstellingen.
- 3 Ons college wint inzake de geschiktheid van de inplaatsingslocatie, als bedoeld in artikel 10, tweede lid onder c van onderhavige beleidsregels, advies in bij de Reconstructie- of gebiedscommissie van het gebied, waar de inplaatsingslocatie is gesitueerd. Indien de inplaatsingslocatie buiten de provincie Noord-Brabant is gelegen, vraagt ons college advies aan het desbetreffende bevoegd gezag.

Artikel 14 (Overgangsregeling)

- 1 Vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van onderhavige beleidsregels worden aanmeldingen voor deelname in het kader van onderhavige beleidsregels behandeld onder toepassing van onderhavige beleidsregels.
- 2 Aanmeldingen voor verplaatsing van intensieve veehouderijen die dateren van vóór de datum van inwerkingtreding van onderhavige beleidsregels, die door ons college van Gedeputeerde van Noord-Brabant nog niet zijn beoordeeld en bevestigd aan de aanmelder, worden na het tijdstip van inwerkingtreding van onderhavige beleidsregels beoordeeld onder toepassing van onderhavige beleidsregels.
- 3 Aanmeldingen ingevolge de openstelling in 2005 bij besluit van ons college d.d. 23 november 2004, worden behandeld volgens de beleidsregel Verplaatsing Intensieve Veehouderijen, vastgesteld door ons college op
- 4 Aanmeldingen die dateren van vóór de datum van inwerkingtreding van onderhavige beleidsregels, en die hebben geleid tot het door ons college in staat stellen van de aanmelder tot deelname aan een project of regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderij, vallen vanaf het tijdstip van inwerkingtreding onder de toepassing van onderhavige beleidsregels, met dien verstande dat, indien toepassing van onderhavige beleidsregels zou leiden tot een voor desbetreffende aanmelder nadeliger situatie, het oorspronkelijke aanbod van ons college van kracht blijft. Het bepaalde in artikel 5 van onderhavige beleidsregels alsmede de eerder overeengekomen afrondingsdatum gelden evenwel onverkort voor deze aanmeldingen.

Artikel 15 (Geschillen)

- 1 In geval van verschil van mening tussen de aanmelder en ons college over de toepassing van onderhavige beleidsregels, kan dit geschil worden voorgelegd aan het oordeel van het lid van ons college, belast met de portefeuille Juridische Zaken.

Deze zal de betrokkene(n) horen, bij gelegenheid waarvan hij zich desgewenst kan bij laten staan door een tweetal ambtenaren in dienst van de provincie Noord-Brabant, en brengt vervolgens advies uit over het door ons college in te nemen standpunt.

- 2 De mogelijkheid van geschilbeslechting overeenkomstig de in het eerste lid van dit artikel voorgeschreven procedure, laat uitdrukkelijk onverlet de mogelijkheid het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter.

Artikel 16 (omvang beleidsregels)

- 1 Onderhavige beleidsregels vormen één geheel tezamen met de artikels-gewijze toelichting op de onderscheiden artikelen van onderhavige beleidsregels en de bij onderhavige beleidsregels behorende bijlagen:
 - Bijlage 1 ("Definities")
 - Bijlage 2 ("Voorwaarden voor deelname en vereisten aan de aanmelding")
 - Bijlage 3 ("Prioriteitstelling")
 - Bijlage 4 ("Termijnen en bepaling koopsom")
 - Bijlage 5 ("Modelkoopovereenkomst")
- 2 De beleidsregels tezamen met de artikelsgewijze toelichting en de bijbehorende bijlagen kunnen worden aangehaald als de "Beleids-regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderijen 2005".

Artikel 17 (Bekendmaking)

Het besluit tot vaststelling van onderhavige beleidsregels alsmede besluit(en) tot openstelling als bedoeld in artikel 3 onder de leden 1 en 2 van onderhavige beleidsregels, worden bekendgemaakt door openbare bekendmaking in het Provinciaal Blad van Noord-Brabant.

Artikel 18 (inwerkintreding)

- 1 De "Beleidsregeling Verplaatsing Intensieve Veehouderijen 2005" treedt in werking de dag volgende op die van openbare bekendmaking.
- 2 De inwerkingtreding van de "Beleidsregel Verplaatsing Intensieve Veehouderijen 2005" hoeft niet samen te vallen met het tijdstip van openstelling voor deelname als bedoeld in artikel 3, de leden 1 en 2 van onderhavige beleidsregels
- 3 De Beleidsregel Verplaatsing Intensieve Veehouderij, vastgesteld door ons college op 23 november 2004, wordt ingetrokken.

's-Hertogenbosch, 27 september 2005

Gedeputeerde Staten voornoemd,

de voorzitter J.R.H. Maij-Weggen

de secretaris drs. W.G.H.M. Rutten

Bijlage 1 Definities

1. Aanmelder: de eigenaar(s) dan wel de eigenaar(s) en de gebruiksgerechtigde(n) van een bedrijf gezamenlijk, die zich overeenkomstig artikel 3 van onder-havige beleidsregels met een bedrijf heeft dan wel hebben aangemeld voor deelname in het kader van onderhavige beleidsregels en die een schrijven van ons college zoals bedoeld in artikel 4 lid 5 van onderhavige beleidsregels hebben ontvangen.
2. Afronding: het proces van administratieve handelingen waarbij wordt getoetst in hoeverre aan de verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst is voldaan en waarbij indien aan alle verplichtingen is voldaan, tot feitelijke overdracht van het verkochte onroerend goed wordt overgegaan.
3. Bedrijf: bedrijf als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel j, van de Meststoffenwet.
4. Bedrijfsgebouw: gebouw dat bestemd is voor de uitoefening van de intensieve veehouderij; in het kader van onderhavige beleidsregels vallen hieronder ook bouwwerken als mestsilos, sleufsilos en mestplaten (indien voorzien van wanden).
5. Beëindigen: het fysiek beëindigen van een intensieve veehouderij.
6. Bestaande locatie: Een locatie die, op moment van openstelling van onder-havige beleidsregels als bedoeld in artikel 3 van onderhavige beleidsregels, een onherroepelijke bestemming heeft als agrarisch bouwblok, een niet-agrarisch bouwblok of een voormalig agrarisch bouwblok, zoals bedoeld in het Streekplan 2002 "Brabant in balans", vastgesteld bij besluit van 22 februari 2002 nummer 10/02E door Provinciale Staten.
7. Bureau Beheer Landbouwgronden: het Bureau Beheer Landbouwgronden zoals omschreven in de Wet agrarisch grondverkeer.
8. Cultuurgronden: tot het bedrijf behorende oppervlakte landbouwgrond als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel q van de Meststoffenwet.
9. Deelname: deelname door een aanmelder aan een proces van onderhandeling met als doel een overeenkomst aan te gaan en de uitvoering van deze overeenkomst, zoals geregeld in deze beleidsregels met bijbehorende bijlagen.
10. Dierproductierecht: varkensrecht zoals bedoeld in de wet Herstructurering Varkenshouderij, artikel 1, letter h, of pluimveerecht zoals bedoeld in de Meststoffenwet, artikel 1, lid 1, letter aj.
11. Gecorrigeerde vervangingswaarde: de gecorrigeerde vervangingswaarde, overeenkomstig artikel 17, derde lid, tweede volzin, van de Wet waardering onroerende zaken. Bij het bepalen van deze gecorrigeerde vervangingswaarde wordt voor het bepalen van de vervangingswaarde per dierplaats de afschrijvingstermijnen en de percentages op moment van openstelling meest recente versie van de Kwantitatieve Informatie voor de Veehouderij (KWIN), als uitgangspunt genomen.
12. Inplaatsingslocatie: locatie waar in het kader van de uitvoering van onder-havige beleidsregels de intensieve veehouderij van aanmelder wordt voortgezet.
13. In productie zijn: Het bedrijf is fysiek in bedrijf en de bedrijfsvoering geschiedt op basis van:
 - a. de daartoe wettelijk vereiste vergunningen en
 - b. één of meer mestnummers en
 - c. een toereikende hoeveelheid dier- en/of mestproductierechten, die daadwerkelijk zijn aangemeld bij Bureau Heffingen te Assen.
14. Intensieve veehouderij: een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, waarin het houden van een of meer van de volgende diersoorten de hoofdzaak is:
 - a. Varken: dier van de diersoort varken aangegeven in bijlage A van de Meststoffenwet.
 - b. Pluimvee: dier van de diersoort kippen, eenden, kalkoenen of parelhoenders aangegeven in bijlage A van de Meststoffenwet.
 - c. Rundvee: dieren van de diersoort rundvee, behorende tot de diercategorieën die in bijlage A van de Meststoffenwet worden aangeduid met de nummers 110, 111, 112, 120, 121, 122, 123, 124, en 125.
 - d. Geit, dier van het diersoort geit, aangegeven in bijlage A van de Meststoffenwet.
 - e. Overige hokdieren: dier van de diersoort nerts, vos of konijn aangegeven in bijlage A van de Meststoffenwet.
15. Locatie: tot het bedrijf behorend perceel of percelen, niet zijnde cultuur-grond, waarop de gebouwen bestemd voor de uitoefening van het bedrijf gelegen zijn dan wel cultuurgrond ten aanzien waarvan een concreet voornemen bestaat om daarop in het kader van onderhavige beleidsregels gebouwen op te richten.
16. Mestproductierecht: mestproductierecht zoals bedoeld in de Meststoffenwet, artikel 1, lid 1, letter ad.
17. Milieuvergunning: onherroepelijk geworden vergunning krachtens artikel 8.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer.
18. Natuurdoel: natuurdoel, aangegeven in een natuurgebiedsplan, vastgesteld door het bevoegde College van Gedeputeerde Staten.
19. Natuurgebiedsplan: plan zoals bedoeld in artikel 13 van de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000.

-
20. Natuurontwikkelingsproject : natuurontwikkelingsproject als bedoeld in artikel 1 van de Regeling beheersovereenkomsten en natuurontwikkeling zoals het krachtens die regeling nader door de provincies is begrensd.
 21. NGE: Nederlandse Grootte Eenheid, zoals gehanteerd door het Landbouw Economisch Instituut, niveau 2000.
 22. NB-wetvergunning: onherroepelijk geworden ontheffing op grond van artikel 12 van de Natuurbeschermingswet.
 23. Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.
 24. Overeenkomst: een rechtshandeling naar burgerlijk recht waarbij twee partijen, aan de ene zijde de aanmelder en aan de andere zijde de provincie Noord-Brabant zich op basis van wilsovereenstemming verbinden om een intensieve veehouderij te verplaatsen van de ene locatie, de uitplaatsingslocatie, naar een andere, de inplaatsingslocatie, waarbij de bedrijfs-gebouwen en gronden op de uitplaatsingslocatie tegen betaling van een aankoopprijs aan de aanmelder worden aangekocht door de provincie Noord-Brabant.
 25. Productiecapaciteit: de omvang van het voortbrengend vermogen van een bedrijf, uitgedrukt in de grootte-eenheid "NGE" .
 26. Reservaatsgebied: reservaatsgebied als bedoeld in artikel 1 van de Regeling beheersovereenkomsten en natuurontwikkeling zoals het krachtens die regeling nader door de provincies is begrensd.
 27. Samenvoeging: toevoeging van de productiecapaciteit van de voor deelname aangemelde locatie(s) op een inplaatsingslocatie die op in bijlage 2 vermelde datum tot het aangemelde bedrijf behoort.
 28. Slopen: het (doen) afbreken van de agrarische bedrijfsgebouwen, het afvoeren van puin en afval, de verwijdering van erfverharding, putten en funderingen en het egaliseren van het perceel.
 29. Subsidieregeling Natuurbeheer: de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000
 - 30 . Uitplaatsingslocatie: locatie waar in het kader van de uitvoering van onder-havige beleidsregels de intensieve veehouderij van aanmelder wordt beëindigd.

Bijlage 2 Voorwaarden voor deelname en vereisten aan de aanmelding

A. Voorwaarden voor deelname

Een bedrijf kan in aanmerking komen voor deelname in het kader van onderhavige Beleidsregels Verplaatsing Intensieve Veehouderij 2005 indien het, naast het gestelde in onderhavige beleidsregels, voldoet aan de volgende vereisten:

1. Het bedrijf is per 1 mei 2004 in productie.
2. De omvang van het gedeelte intensieve veehouderij van het bedrijf bedraagt per 1 mei 2004 tenminste 70 NGE. Indien het intensieve veehouderij-gedeelte voor meer dan 75% bestaat uit het houden van varkens geldt een minimum omvang van 50 NGE.
3. In het geval het bedrijf ook andere veehouderij omvat, bedraagt de totale omvang van het bedrijf minimaal 70 NGE, waarbij tenminste 40 NGE betrekking heeft op intensieve veehouderij.
4. Iedere uitplaatsingslocatie omvat minimaal 35 NGE intensieve veehouderij. Indien het intensieve veehouderijgedeelte voor meer dan 75% bestaat uit het houden van varkens geldt een minimum omvang van 25 NGE per uitplaatsingslocatie.
5. De aangeboden locatie(s) is (zijn) bij openstelling van de regeling zoals bedoeld in artikel 3 van deze beleidsregels, volgens het vigerende reconstructieplan of gebiedsplan, dat door Provinciale Staten is vastgesteld, dan wel een uitwerking of wijziging van een reconstructieplan of gebiedsplan, dat tenminste door ons college in ontwerp is vastgesteld, gelegen in:
 - a. een extensiveringsgebied met het primaat natuur.
 - b. anderszins in een extensiveringsgebied en op een afstand kleiner dan 250 meter tot een voor verzuring gevoelig gebied ingevolge de Wet Ammoniak en Veehouderij
 - c. een verwevingsgebied voorzover:
 - i. GS een besluit hebben genomen omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan voor de desbetreffende locatie(s) waarin directe bouwrechten zijn vastgelegd vóór of op 17 juli 1992;
 - ii. het bedrijf op 22 april 2005 op de aangeboden locatie(s) nog ontwikkelingsmogelijkheden had;
 - iii. het bedrijf niet gelegen is op een duurzame locatie.

In de situatie als bedoeld onder b is deelname aan het project met desbetreffende locatie(s) alleen mogelijk mits bij aanmelding uit een schriftelijke verklaring van een derde partij (zoals een gemeente of eigenaar van een stankgevoelig object) blijkt dat deze partij een substantiële bijdrage wil leveren aan de door de provincie Noord-Brabant te betalen koopsom en deze bereidheid effectief maakt en gestand doet gedurende de looptijd van het project. Indien deelname van het bedrijf gepaard gaat met een bijdrage in de door de provincie Noord-Brabant te betalen koopsom dan geschieden de betalingen als volgt: de derde partij betaalt aan de provincie; de provincie betaalt aan de aanmelder.

6. De provincie hanteert bij de bepaling van de omvang van het bedrijf als bedoeld onder 1 de in de vigerende vergunningen opgenomen informatie over de maximale productiecapaciteit en bedrijfsomvang, tenzij de daadwerkelijk aanwezige gebouwen geringer in productiecapaciteit zijn dan vermeld in de vigerende vergunning(en). In dat geval geldt de daadwerkelijk aanwezige productiecapaciteit als grondslag voor de berekening van de productiecapaciteit.

B. Vereisten aan de aanmelding

Een aanmelding in het kader van de Beleidsregels Verplaatsing Intensieve Veehouderij 2005, zoals bedoeld in artikel 4, dient, naast het gestelde in onderhavige beleidsregels te voldoen aan de volgende vereisten:

Bij aanmelding overlegt de aanmelder de volgende bescheiden:

- a. een volledig ingevuld en ondertekend aanmeldingsformulier;
- b. een bewijs van eigendom/pacht van het bedrijf;
- c. een kadastrale kaart met daarop ingetekend de bedrijfs-gebouwen;
- d. een topografische kaart schaal 1:25.000 of gedetailleerder met daarop aangegeven de ligging van de bedrijfsgebouwen;
- e. een kopie van de vigerende milieuvergunning, inclusief bouwtekeningen, en van de eventueel vigerende NB-wetvergunning;
- f. een schriftelijke en ondertekende toelichting op de aanmelding waarin de aanmelder alle informatie vermeldt die hij relevant acht voor deelname. In deze toelichting wordt ten minste de navolgende informatie vermeld:
 - i. informatie over verschillen tussen de vergunde en daadwerkelijk aanwezige productiecapaciteit;
 - ii. indien bekend de beoogde inplaatsingslocatie;
 - iii. de gewenste termijn van afronding van de verplaatsing;

-
- iv. zijn eventuele deelname aan een eerder project of regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderij dan wel aan een project of regeling Beëindiging Intensieve Veehouderij van de provincie Noord-Brabant dan wel aan andere gelijksoortige projecten of regelingen.

Bijlage 3 Prioriteitstelling

De provincie Noord-Brabant bepaalt de prioriteit van de aangemelde bedrijven op basis van de volgende criteria:

1. Ammoniak:
 - a. hoogte depositie op het dichtstbijzijnde gelegen voor verzuring gevoelige gebied ingevolge de Wet Ammoniak en Veehouderij,
 - b. percentage emissiereductie binnen 1000 meter;
2. Kwetsbaarheid aanpalende natuur op basis natuurdoeltype van het dichtstbijzijnde gelegen voor verzuring gevoelige gebied ingevolge de Wet Ammoniak en Veehouderij;
3. Landschap:
 - a. aantal te slopen m²,
 - b. aandeel binnen 1000 meter aanwezige bebouwing,
 - c. landschappelijke doelstelling in reconstructieplan of gebiedsplan;
4. De mate waarin andere functies (dan natuur) zich verder kunnen ontwikkelen;
5. De mate waarin verplaatsing bijdraagt aan gebiedsdoelstellingen;
6. Totale kosten zijnde de te verwachten koopsom, te bepalen volgens de in bijlage 4 vermelde methode op basis van de gegevens in de aanmelding. De bijdrage in de meerkosten van benutting van een bestaande locatie blijven hierbij buiten beschouwing.

Bepaling van de score op de criteria gebeurt, aan de hand van de tabel die is opgenomen in deze bijlage, als volgt: Totaalscore = som van (Gemiddelde van de score op 1a en 1b) + (score op 2) + (Gemiddelde van de score op 3a, b en c) + (score op 4) + (score op 5), gedeeld door de score op 6.

Tabel: Score op prioriteringscriteria

criterium	Categorie	Score (punten)
1. Ammoniak		
a. Hoogte depositie	<u>400 mol / ha.jr</u>	1
	<u>800 mol / ha.jr</u>	2
	<u>1600 mol / ha.jr</u>	3
	<u>4000 mol / ha.jr</u>	4
	> 4000 mol / ha.jr	5
b. percentage emissiereductie	20%	1
	40%	2
	60%	3
	80%	4
	> 80%	5
2. kwetsbaarheid aanpalende natuur	De kritische depositie is	
	> 1750 mol / ha.jaar	1
	<u>1750 mol / ha.jaar</u>	2
	<u>1250 mol / ha.jaar</u>	3
	<u>800 mol / ha.jaar</u>	4
	<u>350 mol / ha.jaar</u>	5
3. Landschap		
a. aantal te slopen m ²	<u>1000 m²</u>	1
	<u>2000 m²</u>	2
	<u>3000 m²</u>	3
	<u>4000 m²</u>	4
	> 4000 m ²	5
b. aandeel binnen 1000 meter	Zie 1b	
c. landschappelijke doelstelling	Geen beleidscategorie	1
	Overige beleidscategorieën	3
	Belvédèregebied of RNLE	5
4. Ontwikkeling andere functies	Geen invloed op andere functies	1
	Wegnemen van belemmering voor 1 van de functies wonen, werken, recreatie of water	2
	Idem, 2 functies	3
	Idem, 3 functies	4
	Idem > 3 functies	5
5. Bijdrage gebiedsdoelstellingen	Verplaatsing is onderdeel van een groter programma of project. Naarmate de verplaatsing een cruciaal onderdeel is kan de reconstructie- of gebiedscommissie een hogere score toekennen in de range van 1- 5 punten.	

6. Totale kosten	<u>€200.000</u>	1
	<u>€400.000</u>	2
	<u>€600.000</u>	3
	<u>€800.000</u>	4
	> €800.000	5

Voor de berekeningen hanteert de provincie de volgende bronnen:

1. Ammoniak:
 - a. de vigerende milieuvergunning dan wel NB-wetvergunning.
 - b. de vigerende milieuvergunningen dan wel NB-wetvergunningen in genoemd gebied.
Indien de vigerende vergunningen verschillen in toegestane ammoniakemissie gelden de laagste getallen;
2. Het voor desbetreffende gebied vastgestelde natuurgebiedsplan.
3. Landschap:
 - a. de vigerende milieuvergunning.
 - b. De vigerende milieuvergunningen in genoemd gebied
 - c. Het reconstructieplan of gebiedsplan, dat door Provinciale Staten is vastgesteld, dan wel een uitwerking of wijziging van een reconstructieplan of gebiedsplan, dat tenminste door ons college in ontwerp is vastgesteld
Indien de daadwerkelijk aanwezige gebouwen geringer in oppervlak zijn dan vermeld in de vigerende vergunning(en), geldt de daad-werkelijk aanwezige oppervlakte als grondslag voor de berekening.
4. Informatie van de reconstructie- of gebiedscommissie in wiens gebied de uitplaatsingslocatie is gelegen.
5. Idem.
6. vigerende vergunning(en). Indien de daadwerkelijk aanwezige gebouwen geringer in productiecapaciteit zijn dan vermeld in de vigerende vergunning(en), geldt de daadwerkelijk aanwezige productiecapaciteit als grondslag voor de berekening.

Bijlage 4 Termijnen van verplaatsing en bepaling koopsom

A. Termijnen van verplaatsing

1. Afronding van de verplaatsing dient op een tussen provincie en aanmelder in verkoopovereenkomst vast te stellen datum te hebben plaatsgevonden. Deze datum ligt in alle gevallen voor 1 januari 2016.
2. Minimaal twee en maximaal drie jaar voor de overeengekomen datum van afronding van de verplaatsing vindt de juridische overdracht van het eigen-dom plaats.

B. Bepaling koopsom

De koopsom wordt opgebouwd uit de volgende elementen:

1. De gecorrigeerde vervangingswaarde van de bedrijfsgebouwen op basis van een zakelijke taxatie door de provincie Noord-Brabant na aanmelding voor deelname. Voor de leeftijd van de gebouwen en inrichting geldt het moment van openstelling. Indien de afrondingsperiode meer dan drie kalenderjaren beslaat, wordt deze leeftijd vermeerderd met het aantal volledige kalenderjaren dat de afrondingsperiode later dan na drie kalenderjaren eindigt.

Wanneer de bij taxatie aanwezige productiecapaciteit (aantal dierplaatsen) afwijkt van de aanwezige oppervlakte van gebouwen gedeeld door de oppervlakenorm uit de te hanteren KWIN, is de aanwezige productie-capaciteit uitgangspunt voor de taxatie.

Bij samenvoeging van locaties vergoedt de provincie 80% van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

2. De waarde van ondergrond en erf, bepaald op basis van de waarde in het economisch verkeer, uitgaande van cultuurgrond. De begrenzing vindt plaats op basis van wat redelijk tot erf en ondergrond kan worden gerekend en zoveel mogelijk aansluitend bij in het terrein zichtbare grenzen en zodanig dat het te kopen perceel ontsloten is of kan worden vanaf de openbare weg.

C. Bepaling vergoeding sloopkosten

De vergoeding van de kosten van de sloop van bedrijfsgebouwen op de uitplaatsingslocatie, die worden gebruikt voor het uitoefenen van de intensieve veehouderij of veehouderijtak, bedraagt € 25,-- per gesloopte m². De provincie bepaalt het te slopen oppervlakte.

Bijlage 5 Modelkoopovereenkomst

MODEL

OVEREENKOMST VAN KOOP VAN *EEN REGISTERGOED*EREN (Verplaatsing intensieve veehouderij)

1. *,

domicilie kiezende Provinciehuis, Brabantlaan 1 5216 TV 's-Hertogenbosch, handelende voor en namens de provincie Noord-Brabant onder het voorbehoud als bedoeld in artikel 22 van deze overeenkomst, daartoe gemachtigd bij besluit van de directeur van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van 16 juni 2005, nummer 1107877, partij ter ene zijde, hierna genoemd: "de provincie";

EN

2. *,

wonende te *, partij ter andere zijde, hierna genoemd: "de verkoper";

In aanmerking nemende: - dat deze overeenkomst wordt aangegaan in het kader van het provinciale beleidsregeling Verplaatsing Intensieve Veehouderij conform het besluit tot vaststelling van de "Beleidsregeling Verplaatsing Intensieve Veehouderijen (VIV) 2005"

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1

1. Verkoper verkoopt en verplicht zich in eigendom over te dragen en te leveren aan de provincie, die in koop verklaart aan te nemen het registergoed, zoals hieronder nader omschreven en schetsmatig nader aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening*en, welke uitsluitend *dient/dienen ter oriëntatie van partijen. Het register-goed omvat:
- een op het terrein afgebakend * groot * m² * perceel, kadastraal bekend gemeente *, sectie *, nummer *, met al de zich daarop bevindende opstallen, waaronder *.
2. De juiste bepaling van *de/het hiervoor vermelde *gedeeltelijke kadastrale perce*el*en zal geschieden door afbakening op het terrein door ambtenaren van de provincie Noord-Brabant.

Artikel 2

1. De koop en verkoop geschiedt voor de totale koopsom van € * (zegge: * euro), bestaande uit:
 - a. € * voor de bedrijfsgebouwen;
 - b. € * voor de gronden;in welke bedragen alle eventuele schadeloosstellingen, hoe ook genaamd, zijn begrepen. Partijen merken de aldus opgebouwde koopsom als ondeelbaar aan. Naast de koopsom zal, na overlegging van een factuur, een bedrag van € ... als vergoeding voor de sloopkosten worden voldaan, conform hetgeen in lid 7 van dit artikel is vermeld. De factuur kan worden verhoogd met de door verkoper af te dragen BTW indien hij ondernemer is in de zin van de wet op de omzetbelasting.
2. De koopsom zal, onder inhouding van een bedrag van 50% van de koopsom vóór het verlijden van de akte van levering door de provincie worden voldaan door storting op de rekening van notaris * te *, diens waarnemer of opvolger, door wie de akte van levering zal worden verleden. Verkoper zal aan de provincie voor het gedeelte van de koopsom dat door haar is voldaan kwijting verlenen.
3. Overmaking door de notaris van het gedeelte van de door de provincie voldane koopsom ten gunste van de verkoper zal eerst plaatsvinden nadat de notaris uit de openbare registers genoegzaam is gebleken, dat ten aanzien van het overgedragen registergoed geen rechten, lasten of beperkingen drukken, waarvan de verkoper in de artikelen 3 en 4 van deze overeenkomst heeft verklaard dat zij niet aanwezig zijn.
4. De eigendomsoverdracht ten overstaan van de in lid 2 genoemde notaris zal plaatsvinden minimaal twee en maximaal drie jaar voor de in artikel 15 lid 1 genoemde datum.
5. Partijen opteren, voorzover die keuze zich voordoet, niet voor een met B.T.W. belaste levering.
6. De feitelijke levering vindt plaats nadat aan alle voorwaarden uit deze overeenkomst is voldaan. Verkoper meldt schriftelijk aan de provincie aan de voorwaarden te hebben voldaan.
7. Binnen twee maanden nadat verkoper ten genoegen en ter beoordeling van de provincie heeft aangetoond dat aan alle voorwaarden uit deze overeenkomst is voldaan, zullen het restant van de koopsom en de sloopkosten door de provincie via tussenkomst van de notaris die met de aktepassering is belast door middel van een akte van finale kwijting aan verkoper worden voldaan.
8. Verkoper heeft het recht van gratis voortgezet gebruik van het verkochte tot het tijdstip van feitelijke levering. Hiervoor wordt tussen partijen een afzonderlijke overeenkomst gesloten, die aan deze overeenkomst zal worden gehecht en daarvan deel uitmaakt.

Artikel 3

1. Het verkochte zal worden geleverd en aanvaard in de staat waarin het zich ten tijde van de juridische levering bevindt met al hetgeen daaraan aard- en nagelvast is verbonden en volgens bestemming daartoe behoort.

2. Het verkochte komt eerst voor risico van de provincie, zodra de feitelijke levering plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de provincie. Verkoper is verplicht tot dat moment het verkochte ten genoegen van de provincie naar herbouwwaarde casu quo nieuwwaarde verzekerd te houden. Ten behoeve hiervan zal verkoper aan de provincie bewijs van verzekering overleggen. Verkoper dient er zorg voor te dragen dat tussen de datum van de notariële akte en de feitelijke levering in de verzekeringspolis een aantekening wordt opgenomen dat bij schade aan het verkochte de provincie als begunstigde wordt beschouwd en een eventuele herbouwverplichting vervalt.
3. Indien in het verkochte opstallen zijn begrepen die gesloopt dienen te worden, is verkoper tot het tijdstip waarop de bouwvergunningen, benodigd voor de nieuw te vestigen bedrijfslocatie onherroepelijk zijn geworden, verplicht deze opstallen ten genoegen van de provincie naar herbouwwaarde casu quo nieuwwaarde verzekerd te houden, met inachtneming van hetgeen hieromtrent in het voorgaande lid van dit artikel is bepaald. Na genoemd tijdstip kan door verkoper worden volstaan met verzekering tegen economische waarde, alsmede bijkomende kosten ingeval van calamiteit zoals bedrijfsschade, milieuschade en opruimkosten.
4. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de provincie, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht de provincie onverwijld daarvan in kennis te stellen en is de provincie gerechtigd deze overeenkomst te ontbinden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór de datum van feitelijke levering, verkoper verklaart de schade vóór de datum van levering dan wel binnen vier weken na het ontstaan van die schade, voor zijn rekening te zullen herstellen.
De juridische levering zal dan zo nodig worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet ten genoegen van de provincie plaatsvindt, heeft de provincie alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Mocht de provincie geen gebruik maken van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade ten genoegen van de provincie is hersteld.

Artikel 4

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering en is verplicht een registergoed te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging of ontbinding dan ook;
- b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kettingbedingen, beperkte rechten
- erfdienstbaarheden daaronder begrepen - kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen voortvloeiende uit feiten, welke vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers.

Artikel 5

Verkoper staat er voor in aan de provincie met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvatting door hem ter kennis van de provincie behoort te worden gebracht.

Artikel 6

Verkoper garandeert dat:

- a. op het verkochte geen andere dan de gebruikelijke zakelijke lasten rusten en dat de zakelijke belastingen die daarover worden geheven, voor wat betreft de verschijnen termijnen zijn betaald;
- b. het verkochte niet aan de gemeente waarin het verkochte is gelegen moet worden aangeboden en het verkochte niet is begrepen in een door die gemeente vastgesteld stads- of dorps-vernieuwingsplan of is aangewezen voor stads- of dorps-vernieuwing;
- c. het verkochte op de datum van de feitelijke levering geheel ontruimd is en onverminderd het bepaalde in artikel 4 van deze overeenkomst vrij is van huur en/of pacht en/of andere gebruiksrechten;
- d. hem vanwege de overheid en/of nutsbedrijven met betrekking tot het verkochte tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift is aangekondigd;
- e. ten aanzien van het verkochte geen onteigening is aangezegd.

Artikel 7

Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het verkochte geeft geen grond tot het vorderen van een vermeerdering of vermindering van de overeengekomen koopprijs.

Artikel 8

Onverminderd het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst komen alle zakelijke lasten en belastingen van het verkochte ten laste van de verkoper tot het tijdstip van feitelijke levering. Het eigenaarsgedeelte van de onroerend zaakbelasting komt echter voor rekening van de provincie met ingang van het tijdstip van het passeren van de notariële akte van levering. Het gebruikersdeel van de onroerend zaakbelasting en alle andere lasten die met het gebruik van het verkochte verbonden zijn en die aan de provincie

worden opgelegd tot het tijdstip van feitelijke levering, zullen door de provincie aan verkoper in rekening worden gebracht. Voorts zijn casu quo verblijven alle heffingen, boeten etc. met betrekking tot mestoverschotten en/of heffingen en/of boeten voortvloeiend uit de Minas-boekhouding vanaf de aktepassering tot de feitelijke levering voor rekening en risico van verkoper. Indien de provincie een aanslag met betrekking tot deze boete of heffing ontvangt, is verkoper verplicht, op eerste verzoek van de provincie, het totaalbedrag van de boete of heffing aan de provincie te voldoen.

Artikel 9

De productierechten blijven eigendom van verkoper, met uitzondering van de grondgebonden productierechten, die overgaan op de provincie.

Artikel 10

1. De kosten van de overdracht, waaronder begrepen overdrachts-belasting, het kadastraal recht en eventuele kosten van royement van hypotheeken, zijn voor rekening van de provincie.
2. De provincie doet een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter c van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer.

Artikel 11

Partijen doen uitdrukkelijk afstand van de bevoegdheid casu quo het recht om van deze overeenkomst uit welke hoofde ook de ontbinding of vernietiging te verlangen, een en ander onverminderd het recht op schadevergoeding en onverminderd het uitdrukkelijk anders in deze overeenkomst bepaalde.

Artikel 12

1. Voorzover de verkoper bekend, bevinden zich in de bodem van het verkochte geen verontreinigingen.

De provincie is gerechtigd voor de juridische overdracht van het verkochte een verkennend bodemonderzoek, gebaseerd op de Nederlandse Norm (NEN) 5725 en de Nederlandse Norm (NEN) 5740 voor bodemonderzoek, evenals een verkennend asbestonderzoek als bedoeld in de Nederlandse Norm (NEN) 5707, uit te laten voeren.

Dit onderzoek wordt zo spoedig mogelijk na ondertekening door de verkoper van deze overeenkomst, door of in opdracht van de provincie uitgevoerd. Indien de streefwaarde als bedoeld in de "Circulaire Saneringsregeling Wet bodembescherming: beoordeling en afstemming" wordt overschreden, is de provincie bevoegd een zogenaamd oriënterend onderzoek in te stellen en de uitvoering van deze overeenkomst op te schorten.

Ingeval de concentratie van verontreinigde stoffen leidt tot de conclusie dat sprake is van een verdachte locatie, is de provincie, eveneens onder opschorting van de uitvoering van deze overeenkomst, gerechtigd nader onderzoek in te stellen. Op grond van de resultaten van dit nader onderzoek heeft de provincie tot aan de datum van de notariële akte van levering, het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding om welke reden of van welke zijde dan ook.

2. Mochten de resultaten van het bodemonderzoek op de geplande datum van het passeren van de akte van levering niet bekend zijn, dan wordt de aktepassering uitgesteld tot het moment dat deze resultaten bekend zijn, zonder dat partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook.

Een recht van ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de verkoper zich, ook ingeval van ernstiger verontreiniging, verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.

3. Onder stoffen, als bedoeld in lid 1, worden niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard met uitzondering van asbest en asbesthoudende stoffen, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen en struiken.
4. Na het slopen van de op het verkochte aanwezige opstallen, zal door of in opdracht van de provincie een visueel onderzoek en een bodem-onderzoek, zoals in de vorige leden van dit artikel omschreven, worden uitgevoerd. Indien uit dat onderzoek blijkt dat er sprake is van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, is verkoper verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen - waaronder begrepen kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligings-maatregelen en sanering - tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan. Indien verkoper in deze in gebreke blijft is de provincie gerechtigd de passende maatregelen te treffen en de daaraan verbonden kosten in mindering te brengen op het nog aan verkoper uit te betalen restant van de koopsom dan wel deze te verhalen op verkoper indien de kosten het uit te betalen restant te boven gaan.

Artikel 13

Door de provincie worden generlei verzekeringen van de verkoper overgenomen. Verkoper dient op eigen kosten de aanwezige verzekeringen te beëindigen met ingang van de dag waarop het risico op de provincie overgaat.

Artikel 14

Uiterlijk op 20.. dient verkoper over een door de provincie in potentie geschikt beoordeelde inplaatsingslocatie voor zijn bedrijf te beschikken, dan wel verplichtingen te zijn aangegaan op een dergelijke locatie. Op genoemde datum dient de provincie te beschikken over een verklaring van een financiële instelling, waaruit blijkt dat verplaatsing naar de desbetreffende locatie uitvoerbaar is. Indien verkoper op voornoemde datum niet over een door de provincie in potentie geschikt beoordeelde inplaatsingslocatie voor zijn bedrijf beschikt en/of geen verplichtingen is aangegaan op een dergelijke locatie en/of niet de verklaring van een financiële instelling heeft overlegd, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden zonder dat partijen elkaar over en weer enige vergoeding verschuldigd zijn.

Artikel 15

1. Voor 20.. is verkoper verplicht tot afronding van de verplaatsing van zijn bedrijf naar een inplaatsingslocatie binnen Nederland. Onder verplaatsing wordt verstaan het verplaatsen van minimaal * NGE'n (Nederlandse Grootte Eenheid) naar de inplaatsingslocatie, in de vorm van intensieve veehouderij.

Ingeval van samenvoeging luidt lid 1:

- Voor 20.... is verkoper verplicht tot afronding van de samenvoeging van zijn bedrijf met een bedrijf gelegen te *adres en kadastrale aanduiding*. Onder samenvoeging wordt verstaan een verplaatsing van minimaal * NGE'n vanaf de inplaatsingslocatie, in de vorm van een intensieve veehouderij naar *adres en kadastrale toevoeging* waarbij de productiecapaciteit in de vorm van intensieve veehouderij toeneemt met minimaal * NGE'n.
2. Tevens moeten voor de in lid 1 genoemde datum de bij deze overeenkomst betrokken bedrijfsgebouwen op een voor het milieu verantwoorde wijze door of in opdracht van verkoper gesloopt zijn en alle afkomende bouwmaterialen moeten op rechtens toegestane wijze van het perceel verwijderd zijn, een en ander in overeenstemming met de verleende sloopvergunning.
3. Verkoper is verplicht om voorafgaand aan de sloop een kopie van de door het gemeentebestuur afgegeven sloopvergunning aan de provincie toe te sturen, door een erkend bureau een asbestinventarisatie uit te laten voeren en het rapport van deze inventarisatie aan de provincie te overleggen.
4. Na de sloop moeten stortbonnen kunnen worden overlegd, waaruit blijkt dat afkomend sloopmateriaal op rechtens toegestane wijze is verwijderd.
5. Verkoper dient aan de provincie een certificaat van de eventueel aangevoerde gronden te overleggen.

Artikel 16

1. Verkoper dient er voor zorg te dragen dat voor de in artikel 15 lid 1 genoemde datum de milieuvergunning voor de inrichting op de uitplaatsingslocatie is ingetrokken en een afschrift hiervan aan de provincie te overleggen.
2. De eventueel aan de in het vorige lid genoemde vergunning verbonden rechten mogen door verkoper alleen naar zijn inplaatsingslocatie worden verplaatst.
3. Indien er een vergunning als bedoeld in de Natuurbeschermingswet voor het gebruik van de inrichting is afgegeven, draagt de verkoper er zorg voor dat deze voor de in artikel 15, lid 1 genoemde datum is ingetrokken. Hij overlegt daarvan een schriftelijk bewijsstuk aan de provincie.

Artikel 17

Verkoper verklaart door ondertekening van deze overeenkomst, geen bezwaar te zullen maken tegen een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de daarop volgende wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening teneinde te komen tot een passende bestemming, waarbij gebruik als intensieve veehouderij is uitgesloten.

Artikel 18

1. Verkoper heeft binnen drie maanden nadat aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst is voldaan en de feitelijke levering heeft plaatsgevonden het recht van terugkoop van de gronden, zoals vermeld in artikel 1 van deze overeenkomst, met uitzondering van die gronden omschreven in artikel 19 van deze overeenkomst. De aankoop vindt plaats tegen de historische kostprijs van de grond door de provincie, te weten € *.
2. De kosten van de dan op te maken akte van levering en de verschuldigde overdrachtsbelasting zullen, ingeval er geen mogelijkheid tot vrijstelling is, door de provincie worden gedragen.

Artikel 19

Verkoper is verplicht zijn tot zijn bedrijf behorende landbouwgronden, voorzover deze zijn begrensd als reservaatgebied of natuur-ontwikkelingsproject en bij deze overeenkomst niet aan de provincie worden verkocht, te verkopen aan het Bureau Beheer Landbouwgronden, een en ander tegen een door de Dienst Landelijk Gebied te bepalen koopsom. Deze verplichting vervalt indien de aanmelder ten tijde

van de eigendomsoverdracht een overeenkomst ingevolge de Subsidiereregeling Natuurbeheer heeft afgesloten, die leidt tot de voor het desbetreffende perceel aangegeven natuurdoel(en).

Artikel 20

1. Indien verkoper na het tijdstip van de juridische levering niet of slechts ten dele aan het bepaalde in deze overeenkomst voldoet, vervallen de inhoudingen op de koopsom op grond van deze overeenkomst aan de provincie. Voorts is de provincie in dat geval gerechtigd deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling vereist is te ontbinden.
2. In geval van ontbinding zal het verkochte worden teruggeleverd en zal de koopsom worden terugbetaald, inclusief de wettelijke rente over de koopsom, gerekend vanaf het moment van aktepassering tot het moment van terugkoop (afname en aktepassering).
3. Indien het niet nakomen van deze overeenkomst leidt tot extra uitvoeringskosten voor de provincie, is de provincie gerechtigd deze kosten te verhalen op de verkoper.

Artikel 21

1. Indien verkoper als gevolg van door derden, buiten verantwoordelijkheid van verkoper, geëntameerde bezwaar- en beroepsprocedures ten aanzien van het hervestigingsplan, uiterlijk op de in artikel 15 lid 1 genoemde datum het verkochte niet kan leveren, dienen partijen schriftelijk een nieuwe datum van feitelijke levering overeen te komen. Deze nieuwe datum kan echter niet meer dan één jaar na de in artikel 15 lid 1 genoemde datum liggen.
2. Partijen kunnen in bijzondere omstandigheden een van het vorige lid afwijkende termijn overeenkomen.

Artikel 22

Deze overeenkomst van koop en verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van besluitvorming door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant zoals aan de voet van deze overeenkomst staat vermeld.

De provincie verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam ten kantore van de in artikel 2 van deze overeenkomst genoemde notaris om met recht van substitutie voor en namens de provincie Noord-Brabant de op grond van deze overeenkomst te verlijden notariële akte van levering te ondertekenen en verder alles te verrichten wat terzake voorgeschreven mocht nodig zijn, zulks nadat het ontwerp van die akte de goedkeuring van de provincie zal hebben verkregen.

Aldus opgemaakt en getekend in drievoud te

*, d.d. 's-Hertogenbosch, d.d.

De verkoper, De provincie,

*Geregistreerd partner/echtgeno(o)t(e) verkoper geeft hierbij toestemming tot vervreemding krachtens artikel 88 boek 1 Burgerlijk Wetboek, Besluit van Gedeputeerde Staten als bedoeld in artikel 22.

Aldus besloten conform het vorenstaande, krachtens het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van(datum definitieve besluit GS nog in te vullen).

's-Hertogenbosch, de 200*

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, namens deze,

mw. mr. E.M.A. van Sprang-Helmig, bureauhoofd Vastgoed