provincie Utrecht

Gemeente Zeist

Gemeente Soest

2010MME166 bijlage 2

CONCEPT

Samenwerkingsovereenkomst

VLIEGBASIS SOESTERBERG

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST VLIEGBASIS SOESTERBERG

Partijen:

1. De provincie Utrecht als rechtspersoon, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. R.W. Krol, gedeputeerde, op grond van artikel 176, tweede lid, van de Provinciewet gemachtigd door de Commissaris van de Koningin en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. xxx van gedeputeerde staten van de provincie Utrecht, tevens handelend als bestuursorgaan, hierna te noemen: de provincie;
2. De gemeente Zeist als rechtspersoon te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de xxxxxx, wethouder, op grond van artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. xxx van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist, tevens handelend als bestuursorgaan, hierna te noemen: de gemeente Zeist;
3. De gemeente Soest als rechtspersoon, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de xxxxx, wethouder, op grond van artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. xxx van burgemeester en wethouders van de gemeente Soest, tevens handelend als bestuursorgaan, hierna te noemen: de gemeente Soest;

Gezamenlijk te noemen: partijen:

CONCEPT

Partijen nemen het volgende in aanmerking.

1. Partijen zijn deelnemers aan het Bestuurlijk Platform 'Hart van de Heuvelrug' en zich als zodanig zullen inspannen voor de realisatie van de doelstellingen van het programma Hart van de Heuvelrug, waaronder begrepen de ruimtelijke herbestemming van de vliegbasis Soesterberg, welke deel uitmaakt van het geheel van de ruimtelijke afwegingen van het programma Hart van de Heuvelrug, zoals omschreven in de Raamovereenkomst van 29 juni 2004;

2. Partijen hebben in 2009 het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg opgesteld met als doel te komen tot een gezamenlijke herontwikkeling (realisering, exploitatie en beheer) van de voormalige vliegbasis Soesterberg;

3. Partijen streven een hoogwaardige kwaliteit van de voormalige vliegbasis Soesterberg na waarbij de nadruk ligt op natuurontwikkeling maar waarbij ook ruimte wordt geboden voor de functies wonen, werken, zorg en recreëren;

4. De voormalige vliegbasis Soesterberg is gelegen in het gebied Hart van de Heuvelrug waarvoor de gemeenten Soest en Zeist en de provincie gezamenlijke ruimtelijke ambities hebben geformuleerd;

5. De provincie heeft in 2009 de voormalige vliegbasis Soesterberg aangekocht van het Rijk;

6. Partijen willen ook de uitvoering van het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg gezamenlijk aanpakken;

7. Partijen hebben er voor gekozen om de samenwerking bij de uitvoering vorm te geven middels deze overeenkomst tot aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;

8. Partijen hebben er voor gekozen om over de samenwerking bij de uitvoering in de fase die volgt na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan nu geen nadere afspraken te maken;

9. Partijen hebben voor de realisatie van het museumkwartier een samenwerkingsovereenkomst getekend met defensie op 7 mei 2009. De gemaakte afspraken in de samenwerkingsovereenkomst krijgen, daar waar relevant, hun uitwerking in het bestemmingsplan.

CONCEPT

Afspraken tussen de partijen:

Hoofdstuk I: Algemene bepalingen

Artikel 1 Begrippen

Deze overeenkomst verstaat onder:

a. *Gebied*: het gebied als bedoeld in artikel 3 van de overeenkomst;
b. *Stuurgroep:* de stuurgroep als bedoeld in artikel 4;
c. *Grondexploitatie*: het overzicht van alle kosten en opbrengsten die verband houden met het ontwikkelen en realiseren en met het exploiteren en beheren van de voormalige vliegbasis Soesterberg (fase 1 en fase 2). Alle in deze grondexploitatie genoemde kosten en opbrengsten betreffen prijspeil 01-01-2009 en zijn excl.BTW;
d. *Deelgrondexploitatie*: de grondexploitatie die is vastgesteld voor de eerste fase van het project, namelijk de fase tot aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan / de beëindiging van deze overeenkomst;
e. *Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug*: de op 29 juni 2004 door zeventien partijen gesloten overeenkomst waarmee beoogd wordt tot realisering te komen van groene en rode projecten binnen het Programma Hart van de Heuvelrug.
f. *Bestuurlijk Platform Hart van de Heuvelrug:* het overleg met de bestuurlijke vertegenwoordigers van de partijen zoals bedoeld in artikel 9 van de raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug;
g. *Streekplan*: het door provinciale staten van Utrecht op 13 december 2004 vastgestelde Streekplan 2005-2015, alsmede de door gedeputeerde staten van Utrecht vastgestelde en eventueel nog vast te stellen uitwerkingsplannen;
h. *Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg*: de door de gemeenteraden van Soest en Zeist en Provinciale Staten van Utrecht op 11 juni 2009 vastgestelde visie over de herontwikkeling van de voormalige vliegbasis Soesterberg;
i. *Bestemmingsplan*: het plan, dat de bestemmingen van het gebied beschrijft en de ruimtelijke vertaling is van het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg. Formeel juridisch is hier sprake van twee bestemmingsplannen.
j. *Project*: de uitvoering van het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg, voorzover het fase 1 van de uitvoering betreft, die loopt tot aan een onherroepelijk bestemmingsplan;
k. *Beheer*: het toezicht op het beheer en de instandhouding van het gerealiseerde kwaliteitsniveau zoals bepaald in het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg door de met het beheer van het project belaste partij of partijen.
l. *Programmabureau Hart van de Heuvelrug*: het door gedeputeerde staten van Utrecht ingestelde programmabureau dat verantwoordelijk is voor het faciliteren en coördineren van het Programma Hart van de Heuvelrug als beschreven in artikel 1, vierde lid, van de Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug.
m. *Projectleider Vliegbasis Soesterberg*: de projectleider als bedoeld in artikel 5, die is belast met de uitvoering van het project;
n. *Samenwerkingsovereenkomst defensie*: de overeenkomst die is getekend op 7 mei 2009 tussen partijen en het ministerie van defensie;
o. *Uitvoeringswerkzaamheden*: die werkzaamheden, die nodig zijn in fase 1 om te komen tot een open te stellen natuurgebied. Hieronder vallen werkzaamheden als aankoop, sloop, sanering, tijdelijk beheer, informatievoorziening, proces en de werkzaamheden ten behoeve van de natuur- en recreatieve inrichting.

CONCEPT

Artikel 2 Doel

Doel van deze overeenkomst is afspraken te maken tussen partijen over de uitwerking van het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg naar een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingplan waarin aandacht is voor het cultuurhistorische verleden en voor duurzaamheid en over de uitvoeringswerkzaamheden, die plaats vinden tot het tijdstip waarop het gehele bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Artikel 3 Werkgebied

a. Het werkgebied beslaat het gebied als bedoeld in het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg en de toe te voegen gebieden, die noodzakelijk zijn ter realisering van het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg.

Hoofdstuk II: De organisatie

Artikel 4: De stuurgroep

1. Partijen stellen een bestuurlijk samengestelde stuurgroep in en benoemen ieder een vertegenwoordiger als lid.
   Elk lid van de stuurgroep heeft één stem.
2. De stuurgroep wijst uit haar midden de voorzitter aan. Het secretariaat ten behoeve van de stuurgroep zal door de projectleider als bedoeld in artikel 5 worden verzorgd.
3. Tot de taken en bevoegdheden van de stuurgroep behoort:

a. de aansturing van het project als bedoeld in artikel 2;
b. het vaststellen van de jaarlijkse begroting en jaarplanning, conform de deelgrondexploitatie;
c. ten aanzien van de RO procedure:
   (1e) de afstemming (inhoudelijk en procesmatig) van het bestemmingsplan voor de herinrichting vliegbasis Soesterberg conform het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg;
   (2e) de leden van de stuurgroep zorgen voor consultatie bij hun achterban
d. het doen van voorstellen aan de Provincie Utrecht, de gemeenten Zeist en Soest, wanneer redelijkerwijs te verwachten is dat een beroep moet worden gedaan op het bepaalde in artikel 7 lid 6;
e. het doen van voorstellen aan partijen over de informatievoorziening;
f. het vaststellen van het inrichting en beheerplan voor het natuurdeel Vliegbasis Soesterberg;
g. het doen van voorstellen aan de Provincie Utrecht, gemeenten Zeist en Soest:
   (1e) bij mogelijke financiële overschotten of tekorten op het project in afwijking van de opgestelde deelgrondexploitatie;
   (2e) bij het optreden van onvoorziene omstandigheden als bedoeld in artikel 10.

4 Wanneer de leden van de stuurgroep niet tot een unaniem besluit kunnen komen, doen zij hiervan mededeling aan de partij die zij vertegenwoordigen. Deze partijen treden met elkaar in overleg om tot een oplossing te komen.

5. De stuurgroep informeert het bestuurlijk platform Hart van de Heuvelrug minimaal twee keer per jaar over de voorgang van het project en vraagt het Bestuurlijk Platform om advies

CONCEPT

indien er naar inschatting van de stuurgroep sprake is van essentiële afwijkingen ten opzichte van het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg.

Artikel 5 De projectleider Vliegbasis Soesterberg

1. Ter verwezenlijking van het project zoals omschreven in artikel 2, stellen partijen de projectleider Vliegbasis Soesterberg aan. Deze projectleider is een te onderscheiden onderdeel van het bestaande programmabureau Hart van de Heuvelrug. De projectleider Vliegbasis Soesterberg is ambtelijk verantwoordelijk voor de uitvoering van het project Vliegbasis Soesterberg. Aan deze projectleider worden de volgende taken en bevoegdheden toegekend, voorzover deze binnen de begroting vallen:

a. het ondersteunen van de stuurgroep;
b. het voeren van een actuele boekhouding, het verzorgen van programmering, communicatie en promotie betreffende de uitvoering van het project, alsmede het bevorderen van betrokkenheid van private partijen daarbij;
c. het jaarlijks opstellen en zonodig aanpassen van een jaarbegroting en van een meerjarenbegroting, die geldt voor de periode, volgend op het jaar waarvoor de jaarbegroting geldt conform de deelgrondexploitatie;
d. het jaarlijks opstellen en zonodig aanpassen van een jaarplan waarin onder meer wordt ingegaan op de stand van zaken van uitvoering van het project, de planexploitatie en de private initiatieven bij de realisering van het project;
e. het (doen) aanleggen van alle voor de uitvoering van het project benodigde voorzieningen van openbaar nut, inclusief de met deze aanleg verband houdende nazorg, in deze handelend namens de provincie; partijen verlenen de projectleider hiertoe volmacht;
f. het verlenen van opdrachten aan derden en het aanbesteden van werken en diensten overeenkomstig de aanbestedingsregels van de provincie, in deze handelend namens de provincie; partijen verlenen de projectleider hiertoe volmacht;
g. het aanstellen van personeel, al dan niet op basis van detachering, inclusief de bevoegdheid eventueel vereiste arbeids- en detacheringovereenkomsten naar burgerlijk recht aan te gaan, partijen verlenen de projectleider hiertoe volmacht;
h. het instellen van één of meerdere projectgroepen waar minimaal alle partijen van deze overeenkomst in vertegenwoordigd zijn;
i. het afstemmen van het beheer van het natuurdeel van de vliegbasis Soesterberg met het Utrechts Landschap;
j. het afstemmen met defensie conform de afspraken die gemaakt zijn in de samenwerkingsovereenkomst defensie (artikel 1, onder n).

2. de coördinatie van het beheer van gerealiseerde onderdelen van het project, waarbij afwijking van het kwaliteitsniveau, zoals bedoeld in het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg, alleen mogelijk is na toestemming van de stuurgroep.

CONCEPT

Artikel 6 Gemeenten Zeist en Soest

1.Gemeenten Zeist en Soest stellen gezamenlijk het bestemmingsplan voor het plangebied op, zoals omschreven bij artikel 4, derde lid, onder -c, ter verwezenlijking van het project zoals omschreven in artikel 2. Formeel gaat het om twee bestemmingsplannen, die door de respectievelijke gemeenten worden opgesteld en die door de gemeenteraden, elk voor eigen grondgebied, worden vastgesteld.
2. Gemeenten Zeist en Soest stemmen deze RO procedure af met de betrokken provinciale ambtenaren en de projectleider, als genoemd in artikel 5.
3. gemeenten Zeist en Soest dragen er zorg voor dat alle relevante stukken ter besluitvorming via de projectgroep worden voorgelegd aan de stuurgroep.

Hoofdstuk III: Financiën

Artikel 7 Financiële afspraken

1. Bij het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg is een grondexploitatie vastgesteld met investeringen ter hoogte van €47 miljoen, die door opbrengsten worden opgebracht. Deze grondexploitatie heeft betrekking op fase 1 en fase 2 van de uitvoering.
2. Vanuit het programma Hart van de Heuvelrug is er een inspanningsverplichting opgenomen van € 10 miljoen boven op de in lid 1 genoemde grondexploitatie. Door optimalisatie van de opbrengsten in de beoogde rode ontwikkellocaties moet deze worden verdiend.
3. Voor de eerste fase van de grondexploitatie, dat is de fase tot aan het onherroepelijk worden van het gehele bestemmingsplan zoals omschreven in deze overeenkomst, is een bedrag noodzakelijk van maximaal €18 miljoen (excl rente) De grondexploitatie van het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg en de deelgrondexploitatie van deze eerste fase zijn bijgevoegd in bijlage I. Deze bijlage maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.
4. de drie deelnemende partijen zijn voor ieder een gelijk deel verantwoordelijk voor de kosten gemoeid met de deelgrondexploitatie van deze eerste fase. Dit betekent i.c. dat de drie partijen ieder garant staan voor maximaal € 6 miljoen (excl rente).
5. De provincie neemt de voorfinanciering op zich voor de deelgrondexploitatie. De rente, die hiervoor gerekend wordt, is het in de markt geldende rentepercentage, met een maximum gemiddelde van 5%.
6. In principe zullen de kosten (inclusief rentederving voorfinanciering) worden verevend met de algehele grondexploitatie van het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg. De inkomsten behorende bij deze grondexploitatie kunnen worden geëffectueerd na het onherroepelijk worden van het gehele bestemmingsplan. Partijen zullen over deze tweede fase nieuwe afspraken maken en deze vastleggen in een nieuwe overeenkomst.
7. Indien het bestemmingsplan niet of niet geheel de te verwachten opbrengsten zoals beschreven in de grondexploitatie kan realiseren, staan partijen garant voor ieder 1/3de deel van het tot dan toe uitgegeven budget inclusief rentederving voorfinanciering met een maximum van totaal € 18 miljoen (excl rente).
8. Indien nadat bovengenoemd lid 7 in werking is getreden, er op een later moment vanuit de exploitatie Vliegbasis Soesterberg toch opbrengsten blijken voort te vloeien, dan is over deze opbrengsten dezelfde verdeelsleutel (ieder 1/3de deel) van toepassing.

CONCEPT

Hoofdstuk IV: Slotbepalingen

Artikel 8: Inwerkingtreding

Deze overeenkomst treedt in werking de dag na ondertekening door partijen. Indien de overeenkomst niet door partijen op dezelfde datum wordt getekend, geldt als datum van inwerkingtreding de laatst opgetekende datum**.**

Artikel 9: Opzegging

Deze overeenkomst kan niet eenzijdig door partijen worden opgezegd.

Artikel 10: Onvoorziene omstandigheden

Bij het optreden van omstandigheden die op het tijdstip van ondertekening van deze overeenkomst redelijkerwijs niet waren te voorzien of konden worden voorzien en die op enigerlei wijze van invloed zijn op de nakoming van deze overeenkomst, treden partijen met elkaar in overleg. Een verzoek om overleg wordt door een partij schriftelijk gedaan. Het verzoek bevat een aanduiding van bedoelde omstandigheden.

Artikel 11: Beëindiging overeenkomst

1. De overeenkomst eindigt nadat partijen schriftelijk hebben vastgesteld dat de eerste fase van het project is gerealiseerd, te weten het onherroepelijk worden van het gehele bestemmingsplan en nadat de kosten, die gemaakt zijn in fase 1 verrekend dan wel gedekt zijn.
2. Bij het ontbreken van overeenstemming als bedoeld in het eerste lid is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 12 van toepassing.

Artikel 12 : Geschillenregeling

1. Partijen komen ten aanzien van alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van de uitvoering van deze overeenkomst overeen dat door middel van bestuurlijk overleg getracht zal worden tot een oplossing te komen.
2. Een verzoek om bestuurlijk overleg als bedoeld in het eerste lid wordt door een partij schriftelijk gedaan.
3. Wanneer het bestuurlijk overleg als bedoeld in het tweede lid niet binnen zes maanden na aanvang tot een oplossing heeft geleid, wordt het geschil behandeld overeenkomstig het NMI Mediation-reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut.
4. Indien mediation als bedoeld in het derde lid niet leidt tot oplossing van het geschil en dit door de mediator schriftelijk is vastgesteld, kan het geschil aan de bevoegde rechter worden voorgelegd.

CONCEPT

Artikel 13: Bijlage

De in deze overeenkomst genoemde bijlage 1 vormt een integraal onderdeel van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en ondertekend in drievoud, op (… 2010) te (…).

Namens de provincie, drs R.W. Krol, gedeputeerde,

Namens de gemeente Zeist, …., wethouder,

Namens de gemeente Soest, …., wethouder,

CONCEPT

Bijlage 1: Exploitatieopzet Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg
prijspeil 1-1-2009

GECORRIGEERD NAAR DE 25% plankosten:

	totaal geraamd	t/m 2009	2010	2011	2012	t/m 2012	2013 en verder	totaal
KOSTEN (exclusief 25% plankosten en incl. 10% onvoorzien)								
verwervingskosten	8.000	8.000				8.000		8.000
sloop en saneringskosten	15.200		1.000	1.000	1.000	3.000	12.200	15.200
groenontwikkeling	4.000		500	600	600	1.700	2.300	4.000
groenpassage	800					0	800	800
recreatieve routes en elementen	2.800			200	200	400	2.400	2.800
recreatieve verbinding	2.800					0	2.800	2.800
tijdelijk beheer	1.500	500	500	200	200	1.400	100	1.500
infocentrum						0		0
plankosten (25%)	7.900	2.000	500	500	500	3.500	4.400	7.900
rentekosten	4.000						4.000	4.000
	47.000	10.500	2.500	2.500	2.500	18.000	29.000	47.000
OPBRENGSTEN								
woningbouw	44.000					0	44.000	44.000
zorg/wonen/werken	1.000					0	1.000	1.000
subsidie	2.000					0	2.000	2.000
	47.000	0	0	0	0	0	47.000	47.000

Fase 1,waar deze overeenkomst betrekking op heeft, betreft de 18 miljoen, die in deze exploitatieopzet indicatief over de jaren 2009 – 2012 is weggezet

CONCEPT

CONCEPT