

**RAAMOVEREENKOMST HART VAN DE HEUVELRUG****2004REG74A****PARTIJEN:**

1. De Gemeente Amersfoort, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Burgemeester;
2. De Gemeente De Bilt, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Burgemeester;
3. De Gemeente Leusden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Burgemeester;
4. De Gemeente Soest, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Burgemeester;
5. De Gemeente Zeist, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Burgemeester;
6. De Provincie Utrecht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Commissaris van de Koningin, hierna ook te noemen: "de Provincie";
7. De Kamer van Koophandel Utrecht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door (\*);
8. De Stichting Utrechts Landschap, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door (\*);
9. De Stichting Reinaerde, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door (\*);
10. De Stichting Abrona, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door (\*);
11. De Stichting Altrecht, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door (\*);
12. De Minister van Defensie, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door (\*);
13. De Minister van Financiën, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Regionale directie domeinen West;
14. De Minister van Verkeer en Waterstaat, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Directeur Rijkswaterstaat directie Utrecht;
15. De Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door (\*);
16. De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door (\*);
17. De besloten vennootschap Railinfrabeheer B.V., tevens handelend onder de naam "ProRail", te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Regio Randstad Noord, Ir. J.J.P. Lodder.

gezamenlijk te noemen: "partijen":

**OVERWEGENDE:**

- (a) dat het Bestuurlijk Platform Hart van de Heuvelrug onder regie van de Provincie Utrecht in mei 2003 een Gebiedsvisie Hart van de Heuvelrug heeft vastgesteld;
- (b) dat het doel van deze Gebiedsvisie is het realiseren van een kwaliteitsimpuls van groen en rood door in te spelen op kansen en aanwezige kwaliteiten in het gebied;
- (c) dat deze kwaliteiten zijn neergelegd in een Kwaliteitsvisie 2030, die wordt aangevuld met een visie op de vliegbasis Soesterberg;
- (d) dat op 20 mei 2003 namens de besturen van de leden van het Bestuurlijk Platform, onder voorbehoud van goedkeuring van de betrokken gemeenteraden en Provinciale Staten, een Intentieverklaring is ondertekend waarmee uitdrukkelijk is ingestemd met de Gebiedsvisie;

- (e) dat ProRail de Gebiedsvisie onderschrijft en zodoende ook is toegetreden tot het Bestuurlijk Platform Hart van de Heuvelrug;
- (f) dat partijen in navolging van deze Intentieverklaring afspraken wensen te maken over de verder uitvoering van de Gebiedsvisie;
- (g) dat partijen met deze raamovereenkomst de randvoorwaarden wensen vast te leggen die gelden voor de uitvoering van het Project Hart van de Heuvelrug (de beoogde ruimtelijke kwaliteitsverbetering, het beginsel van de rood-groenbalans, financiële verevening tussen de projecten en de daarvoor geldende uniforme rekenregels), de clustergewijze uitvoering van de projecten (de wijze waarop een clusterovereenkomst tot stand komt), de specifieke toepassing van het compensatiebeginsel en de voorgenomen toepassing van de specifieke uitwerkingsregeling in het Streekplan (incl. de planologische uitwerking daarvan);
- (h) dat de Provincie Utrecht het beleid betreffende het Hart van de Heuvelrug, zoals neergelegd in het Streekplan, wil stimuleren en faciliteren, reden waarom de Provincie ook als medefinancier voor dat beleid zal optreden.

## **KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:**

### **Hoofdstuk I: Algemeen**

#### **Artikel 1: Definities**

1. Intentieverklaring: de intentieverklaring Hart van de Heuvelrug van 20 mei 2003, als bijlage 1 gehecht aan de raamovereenkomst;
2. Gebiedsvisie: Gebiedsvisie Hart van de Heuvelrug van mei 2003, als bijlage 2 gehecht aan de raamovereenkomst;
3. Hart van de Heuvelrug: het centrale deel van de Heuvelrug zoals aangegeven op de plankaart bij het Streekplan 2005-2015;
4. Project Hart van de Heuvelrug: het opstellen en uitvoeren van groene en rode projecten of ontwikkelingen - met als randvoorwaarde de rood-groenbalans en financiële verevening - om een kwaliteitsimpuls van groen en rood te realiseren door in te spelen op kansen en aanwezige kwaliteiten in het gebied;
5. Streekplan: het Streekplan Utrecht 2005-2015;
6. rode projecten of rode ontwikkeling: ontwikkeling van woningen, kantoor- of bedrijfsruimten en andere niet-groene functies buiten de rode bebouwingscontouren zoals aangegeven in het Streekplan binnen Hart van de Heuvelrug, die voldoet aan de gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering;

7. groene projecten of groene ontwikkeling: ontwikkeling die leidt tot bestemmingswijziging naar natuur en bos dan wel tot het opheffen van ecologische barrières binnen Hart van de Heuvelrug, die voldoet aan de gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
8. ruimtelijke kwaliteitsverbetering: de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zoals omschreven in bijlage 3, waarvan tevens de Kwaliteitsvisie 2030 deel uitmaakt;
9. rood-groenbalans: de som van de oppervlakten gemoeid met bestemmingswijzigingen van “rood” naar “groen” verminderd met de oppervlakten gemoeid met bestemmingswijzigingen van “groen” naar “rood” als gevolg van groene en rode projecten of ontwikkelingen die in het kader van Hart van de Heuvelrug worden uitgevoerd. De rood-groenbalans wordt berekend op de wijze als omschreven in bijlage 4;
10. financiële verevening: het compenseren van negatieve en positieve saldi van projecten of ontwikkelingen, zoals bepaald op de wijze omschreven in bijlage 5;
11. Cluster: een pakket groene en rode projecten die binnen één grondexploitatie worden betrokken en die leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
12. Platform: het Platform zoals bedoeld in artikel 9 van de raamovereenkomst;
13. Fonds: het Fonds zoals bedoeld in artikel 10 van de raamovereenkomst;
14. Rekenregels: de Rekenregels zoals opgenomen in bijlage 6. De rekenregels zijn vastgesteld op basis van voorcalculatorische verkenningen. Bij het sluiten van clusterovereenkomsten zal een herberekening plaatsvinden.
15. Raamovereenkomst: deze raamovereenkomst.

#### Artikel 2: Doel van de raamovereenkomst

Partijen beogen te komen tot realisering van groene en rode projecten binnen het Project Hart van de Heuvelrug, met inachtneming van de randvoorwaarden zoals vastgelegd in hoofdstuk II van deze overeenkomst. Daarmee beogen partijen de ruimtelijke kwaliteit van het Hart van de Heuvelrug te verbeteren, waarbij de prioriteit wordt gegeven aan de ontwikkeling van een robuuste groene hoofdstructuur door middel van ontsnippering en door middel van de realisatie van groene corridors ten westen en ten oosten van Soesterberg en de groene corridor Bosch en Duin. Deze overeenkomst heeft geen betrekking op het terrein van de vliegbasis Soesterberg.

#### Artikel 3: Algemene verplichtingen

Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar om, in de mate waarin zulks in de gegeven omstandigheden in redelijkheid gevegd zal kunnen worden, al datgene te doen respectievelijk na te laten, daaronder mede begrepen het sluiten van nadere overeenkomsten, hetgeen hun samenwerking zoals voorzien in deze raamovereenkomst, zal kunnen bevorderen respectievelijk belemmeren.

Partijen verplichten zich over en weer om elkaar te informeren over alle activiteiten en ontwikkelingen in het Hart van de Heuvelrug.

Partijen geven met de ondertekening van de raamovereenkomst uitdrukkelijk blijk van hun instemming met de integrale uitvoering van het Project Hart van de Heuvelrug en de randvoorwaarden die daaraan ten grondslag liggen, zoals bedoeld in hoofdstuk II van deze overeenkomst.

Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar om, indien door enige oorzaak hun samenwerking mocht worden vertraagd of verhinderd, of de dreiging daartoe aanwezig is, onverwijld met elkaar in overleg te treden teneinde gezamenlijk te bezien op welke wijze alsnog aan de bedoeling van deze overeenkomst kan worden tegemoet gekomen.

#### Artikel 4: Bijlagen

De bijlagen die aan de raamovereenkomst zijn of worden gehecht maken integraal deel uit van de raamovereenkomst.

### **Hoofdstuk II Randvoorwaarden Project Hart van de Heuvelrug**

#### Artikel 5: Algemeen

Partijen bevorderen de ontwikkeling en realisering in onderlinge relatie van groene en rode projecten binnen het Project Hart van de Heuvelrug. Projecten binnen het Hart van de Heuvelrug worden clustergewijs uitgevoerd. Een cluster moet voldoen aan de in dit hoofdstuk omschreven randvoorwaarden. In een clusterovereenkomst zal realisering van de rode en groene projecten uit een cluster nader worden geregeld. Ter uitvoering van een clusterovereenkomst worden zo nodig één of meer realisatieovereenkomsten gesloten.

#### Artikel 6: Rood-groen balans

De in bijlage 4 omschreven rood-groenbalans dient in acht te worden genomen, waarbij als randvoorwaarde geldt dat de som van de oppervlakten gemoeid met bestemmingswijzigingen van "rood" naar "groen" tenminste gelijk moet zijn aan de som van de oppervlakten gemoeid met bestemmingswijzigingen van "groen" naar "rood". De beheerscommissie als bedoeld in artikel 10 registreert de rode respectievelijk groene oppervlakten die op grond van deze overeenkomst en te sluiten clusterovereenkomsten worden gerealiseerd, een en ander overeenkomstig de berekeningswijze neergelegd in bijlage 4.

#### Artikel 7: Financiële verevening

Bij rode en groene projecten vindt financiële verevening plaats. Het saldo van ieder project wordt bepaald overeenkomstig het gestelde in bijlage 5. Uitgangspunt daarbij is dat de betrokken partijen bij een cluster streven naar een optimalisatie van de positieve saldi van rode projecten binnen een cluster binnen de gezamenlijk vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden, waarbij deze saldi volledig worden aangewend ten behoeve van de realisatie van groene projecten in het betreffende cluster dan wel eventueel ook elders in het gebied van het Hart van de Heuvelrug. Het gestelde in dit artikel laat onverlet de gemaakte financiële afspraken zoals vastgelegd in de bij partijen bekende Intentieverklaring d.d. 16 mei 2003 "Vernieuwingsimpuls in de zorg: Pilot Zorginstellingen Heuvelrug".

#### Artikel 8: Kwaliteit

Voldaan moet worden aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering zoals vastgelegd in bijlage 3. Tevens streven partijen naar realisering van de Kwaliteitsvisie 2030, die in nadere besluitvorming verder zal worden gedetailleerd.

### **Hoofdstuk III Platform en fonds**

#### Artikel 9: Platform

Partijen roepen een Platform in het leven ter monitoring van het Project Hart van de Heuvelrug. Ieder van partijen benoemt een vertegenwoordiger in het Platform. Aan het Platform wordt door de Provincie ten minste één maal per jaar verslag gedaan van de voortgang van het Project en van de gesloten en te sluiten clusterovereenkomsten en realisatieovereenkomsten. Alvorens een clusterovereenkomst wordt aangegaan, zullen de betrokken partijen het Platform hierover om advies vragen. Het Platform kan voorts gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen in verband met de uitvoering van het Project. Elke partij verplicht zich in dat kader om het Platform tijdig over een clusterinitiatief te informeren.

#### Artikel 10: Fonds

De Provincie zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk een maand na de vaststelling van het Streekplan Utrecht 2005-2015 een Beheerscommissie in het leven roepen. De Beheerscommissie bestaat uit vier leden. De gezamenlijke Rijkspartijen en de Provincie benoemen ieder één lid; de gezamenlijke gemeenten benoemen twee leden.

De Beheerscommissie roept een Fonds in het leven. De Beheerscommissie heeft als doel dit Fonds te beheren.

Partijen verplichten zich om indien uit de financiële verevening van een Cluster een financieel overschot voortvloeit, dit in het Fonds te storten. Er wordt alleen een uitkering uit het Fonds gedaan ten behoeve van de realisering van een groen project in het kader van een clusterovereenkomst.

Indien bij afronding van het Project Hart van de Heuvelrug een positief saldo in het Fonds resteert, zal dat saldo worden aangewend voor een nader te bepalen groen project binnen Hart van de Heuvelrug.

#### **Hoofdstuk IV Clusterovereenkomst/realisatieovereenkomst**

##### Artikel 11: Clusters

Voor een cluster gelden cumulatief de volgende randvoorwaarden:

- (a) ruimtelijke kwaliteitsverbetering zoals omschreven in bijlage 3;
- (b) het kader en de randvoorwaarden die in het Streekplan zijn vastgelegd;
- (c) rood-groenbalans zoals omschreven in bijlage 4;
- (d) de aanwezigheid van een globale exploitatie-opzet voor de projecten binnen een cluster die uitgaat van een toetsbare financiële verevening door uniforme toepassing van de rekenregels;

##### Artikel 12: Clusterovereenkomst

Ter realisering van de projecten binnen een cluster wordt een clusterovereenkomst gesloten, waarin de rechten en verplichtingen van de partijen bij die clusterovereenkomst zijn neergelegd. Partijen bij een clusterovereenkomst zijn steeds de Provincie Utrecht, de betrokken gemeente(n) en eventuele andere belanghebbende partijen. Voor wat betreft de projecten in een cluster wordt de clusterovereenkomst steeds gesloten onder het voorbehoud dat de noodzakelijke streekplanuitwerking daadwerkelijk tot stand komt en onder het voorbehoud van het verkrijgen van de noodzakelijke planologische medewerking voor de projecten.

##### Artikel 13: Realisatieovereenkomst

Indien de realisering van de rode en groene projecten in een cluster en de afdracht van een eventueel resterend positief saldo aan het Fonds niet onvoorwaardelijk in een clusterovereenkomst zijn vastgelegd, kan dit nader worden geregeld in één of meer realisatieovereenkomsten. De Provincie Utrecht en de betrokken gemeente(n) zijn steeds partij bij een realisatieovereenkomst.

## **Hoofdstuk V Publiekrechtelijke bevoegdheden**

### Artikel 14: Uitwerking Streekplan

De Provincie spant zich jegens de overige partijen in om, behoudens voorzover wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid zich daartegen verzetten, het Streekplan Utrecht 2005-2015 voor het gebied van een cluster uit te werken na het sluiten van een clusterovereenkomst eventueel in combinatie met één of meer realisatieovereenkomsten, wanneer die voldoende zekerheid bieden over de realisatie van de groene en rode projecten. De uitwerking van het streekplan geschiedt gelijktijdig met de provinciale medewerking aan de voor die realisatie benodigde bestemmingsplanprocedures of art. 19-procedures als bedoeld in art. 15.

### Artikel 15: Bestemmingsplan en vergunningen

De gemeenten spannen zich jegens de overige partijen in om, behoudens voorzover wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid zich daartegen verzetten, bestemmingsplannen te herzien dan wel vrijstelling te verlenen ex art. 19 WRO overeenkomstig de in artikel 14 bedoelde uitwerking van het Streekplan en voorts alle benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen te verlenen die benodigd zijn om een clusterovereenkomst en daaruit voortvloeiende realisatieovereenkomsten te effectueren. Voor zover de gemeenten deze besluiten zelf dienen te nemen, zullen zij de desbetreffende aanvragen met voortvarendheid behandelen. Voor zover andere overheden de desbetreffende besluiten dienen te nemen, zullen de gemeenten de totstandkoming daarvan zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen.

De Provincie spant zich jegens de overige partijen in om, behoudens voor zover wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid zich daartegen verzetten, ter uitvoering van een clusterovereenkomst, medewerking te verlenen aan de goedkeuring van de hiervoor bedoelde bestemmingsplanherzieningen of art. 19 WRO-vrijstellingen en de totstandkoming van benodigde besluiten met de nodige voortvarendheid te behandelen.

De Minister van LNV spant zich jegens de overige partijen in om, behoudens voor zover wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid zich daartegen verzetten, medewerking te verlenen aan het verlenen van vergunningen en ontheffingen op grond van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet en deze procedure(s) met de nodige voortvarendheid te behandelen.

Artikel 16: Geluidszone vliegveld Soesterberg

De Ministers van Defensie en van VROM zullen zich, in verband met de sluiting van het vliegveld Soesterberg in 2007, inspannen voor de nodige besluitvorming teneinde in 2006 de geluidscontouren rond dat vliegveld te doen vervallen. Genoemde Ministers stemmen er mee in dat vooruitlopend daarop reeds in de periode tot 2007 plannen worden ontwikkeld en uitgevoerd welke uitgaan van het vervallen van bedoelde geluidscontouren, mits de ingebruikname van nieuw gerealiseerde functies, zoals woningbouw, eerst plaatsvindt na 1 januari 2008.

**Hoofdstuk VI inwerkingtreding, beëindiging en toetreding**Artikel 17: Inwerkingtreding

Deze raamovereenkomst treedt in werking de dag na ondertekening door partijen van deze overeenkomst. Deze overeenkomst is ontbonden wanneer bij de vaststelling van het Streekplan Utrecht 2005-2015 een wezenlijke wijziging wordt aangebracht ten opzichte van de tekst van het ontwerp-Streekplan waar het betreft het Project Hart van de Heuvelrug. In geval van ontbinding op voornoemde grond is geen der partijen schadevergoeding aan elkaar verschuldigd.

Artikel 18: Duur en beëindiging

De raamovereenkomst eindigt tien jaren na de inwerkingtreding. Uiterlijk zes maanden voorafgaand aan de beëindiging van deze raamovereenkomst treden partijen in overleg over de voorzetting van de raamovereenkomst.

Het Fonds wordt pas ontbonden en geliquideerd nadat alle werkzaamheden die voortvloeien uit de raamovereenkomst, gesloten clusterovereenkomsten en daarop gebaseerde realisatieovereenkomsten zijn beëindigd.

Artikel 19: Toetreding

Voor gemeenten wier grondgebied grenst aan het grondgebied van de gemeenten die partij zijn bij de raamovereenkomst bestaat de mogelijkheid om als partij bij de raamovereenkomst toe te treden mits de andere partijen daarmee instemmen. Een toetredende partij dient alle rechten en verplichtingen uit deze raamovereenkomst zonder voorbehoud te aanvaarden.

Artikel 20: Uittreding

De gemeenten die partij zijn bij deze raamovereenkomst en de Provincie hebben het recht om in de periode tot 1 oktober 2004 schriftelijk aan de andere partijen bij de raamovereenkomst te berichten dat zij wegens het ontbreken van instemming met deze raamovereenkomst bij de gemeenteraad respec-



tievelijk Provinciale Staten als partij bij deze raamovereenkomst uittreden. In dat geval blijft de overeenkomst tussen de overige partijen gelden.

## **Hoofdstuk VII Rechtskeuze en geschillenregeling**

### Artikel 21: Rechtskeuze

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

### Artikel 22: Geschillenregeling

Partijen komen ten aanzien van alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst overeen dat deze eerst worden voorgelegd aan het Platform en indien partijen er niet uitkomen deze geschillen te behandelen overeenkomstig het NMI Mediation-reglement van (\*) van de Stichting Nederlands Mediation Instituut. Indien mediation niet leidt tot oplossing van het geschil kan het geschil aan de bevoegde rechter worden voorgelegd.

### Artikel 23: Openbaarheid

Binnen een maand na de ondertekening van dit convenant word de zakelijke inhoud daarvan gepubliceerd in de Staatscourant. In de Staatscourant wordt tevens medegedeeld dat het convenant ter inzage wordt gelegd op het provinciehuis van Utrecht.

Aldus overeengekomen en ondertekend in zeventienvoud, op 29 mei 2004 te Utrecht

1. De Gemeente Amersfoort
  
2. De Gemeente De Bilt
  
3. De Gemeente Leusden
  
4. De Gemeente Soest
  
5. De Gemeente Zeist
  
6. De Provincie Utrecht

7. De Kamer van Koophandel Utrecht

8. De Stichting Utrechts Landschap

9. De Stichting Reinaerde

10. De Stichting Abrona

11. De Stichting Altrecht

12. De Minister van Defensie

13. De Minister van Financiën

14. De Minister van Verkeer en Waterstaat

15. De Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit

16. De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

17. De besloten vennootschap Railinfrabeheer B.V.