

VLIEGBASIS SOESTERBERG

HET HART VAN DE HEUVELRUG

Samenwerkingsovereenkomst Vliegbasis Soesterberg



Gemeente Zeist



GEMEENTE
SOEST

Samenwerkingsovereenkomst Vliegbasis Soesterberg

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **provincie Utrecht**, als rechtspersoon te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, gedeputeerde, op grond van artikel 176, tweede lid, van de Provinciewet gemachtigd door de Commissaris van de Koning en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. van gedeputeerde staten van de provincie Utrecht, tevens handelend ter uitvoering van het besluit van Provinciale Staten d.d., tevens handelend als bestuursorgaan,

hierna te noemen: '**de provincie**';

en:

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Zeist** als rechtspersoon te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, wethouder, op grond van artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist, tevens handelend ter uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van Zeist d.d., tevens handelend als bestuursorgaan,

hierna te noemen: '**de gemeente Zeist**'

en:

3. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Soest** als rechtspersoon te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, wethouder, op grond van artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. van burgemeester en wethouders van de gemeente Soest, tevens handelend ter uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van Soest d.d., tevens handelend als bestuursorgaan,

hierna te noemen: '**de gemeente Soest**';

hierna gezamenlijk ook te noemen: '**Partijen**'.

In aanmerking nemende:

- dat de voormalige Vliegbasis Soesterberg gelegen is in het hart van het gebied Hart van de Heuvelrug, in welk gebied Partijen samenwerken aan een ruimtelijk Programma Hart van de Heuvelrug, dat bestaat uit diverse samenhangende rode en groene ontwikkelingen;
- dat het Project Vliegbasis Soesterberg, hierna nader gedefinieerd als '**het Project**' niet behoort tot het Programma Hart van de Heuvelrug, maar dat partijen ook in dit Project samenwerken;
- dat het Project voorziet in de herontwikkeling van de voormalige Vliegbasis Soesterberg met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit, bestaande uit Groene Deelprojecten, welke voorzien in natuurontwikkeling, en bestaande uit Rode Deelprojecten, welke voorzien in de realisatie van woningen, zorgvoorzieningen en recreatieve voorzieningen;
- dat partijen sinds 2009 samenwerken aan het Project ;
- dat het Project bestaat uit Rode en Groene Deelprojecten;
- dat de Groene Deelprojecten zijn Park Vliegbasis Soesterberg (in uitvoering) en Corridor Camp New Amsterdam (nog niet in uitvoering) waarbij in aanvulling daarop de gemeente Soest de mogelijkheden van een pleisterplaats onderzoekt;
- dat de Rode Deelprojecten zijn Woonwijk Vliegbasis, Kavels Dolderseweg en Kavel Amersfoortseweg, welke thans nog niet in uitvoering genomen zijn;
- dat ingevolge die samenwerking een 'Ruimtelijk plan en een Beheer- en inrichtingsplan' opgesteld zijn, het eigendom van de gronden door de provincie is verworven van het Ministerie van Defensie en de bestemmingsplannen voor de realisatie van de Deelprojecten in juni 2013 onherroepelijk zijn geworden;
- dat de Samenwerkingsovereenkomst tussen Partijen d.d. 14 april 2011 voorziet in de periode tot het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg en een maximaal investeringsvolume kent van 18 miljoen euro;
- dat uit de financiële haalbaarheidsberekening d.d. 4 februari 2015 met als onderlegger het 'Schetsontwerp Stedenbouwkundig plan Woonwijk' is gebleken dat het Project haalbaar is en dat de exploitatie van het Project sluitend is, waarin een bijdrage van 10 miljoen euro aan het Programma Hart van de Heuvelrug als kostenpost is opgenomen;
- dat de provincie Projecttrekker is van het Project met alle Deelprojecten;
- dat de provincie als Projecttrekker het Project voorfinanciert;
- dat de provincie om het beoogde resultaat op de Grondexploitatie te bereiken in 2013 heeft besloten om met ingang van 1 januari 2013 voorshands geen rente aan de door haar gedragen voorfinanciering van het Project toe te rekenen;
- dat de partijen in 2013 het 'Afsprakenkader verdere samenwerking Hart van de Heuvelrug' hebben vastgesteld, waarin zij het voornemen hebben vastgelegd om nieuwe afspraken te maken over de wijze waarop wordt samengewerkt in de transformatie van de Vliegbasis Soesterberg en de afstemming van het Project met het Programma Hart van de Heuvelrug;
- dat het 'Afsprakenkader verdere samenwerking Hart van de Heuvelrug 2013' is vastgesteld door:
 - de Gemeenteraad van Zeist op 19 december 2013 met amendement;

- Provincie Staten van Utrecht op 3 februari 2014;
 - de Gemeenteraad van Soest, op 12 februari 2014 met amendement;
- dat het Programma Hart van de Heuvelrug en het Project door dezelfde partijen worden gerealiseerd, om welke reden Partijen deze Samenwerkingsovereenkomst ondertekenen gelijktijdig met de samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug, eveneens tot stand gekomen tussen de partijen;
- dat Partijen krachtens het Afsprakenkader nadere afspraken maken ter realisatie van het Project en de verdeling van taken, bevoegdheden en risico's daarbij, welke zij in het navolgende wensen vast te leggen;

komen als volgt overeen:

Hoofdstuk I: Algemeen

Artikel 1: Definities

Partijen verstaan in deze Samenwerkingsovereenkomst onder:

- a. **Afsprakenkader:** Het Afsprakenkader verdere samenwerking Hart van de Heuvelrug 2013, in 2013 en 2014 tot stand gekomen tussen partijen, dat met raadsamendementen is aangehecht als Bijlage 1;
- b. **Bijlage:** een bijlage bij deze Samenwerkingsovereenkomst, die daarvan een onlosmakelijk onderdeel vormt;
- c. **Deelexploloitatie:** de meest actuele versie van de begrote kosten (zoals verwerving, sloop, sanering, bouw- en woonrijp maken, plankosten en overige kosten) en baten zoals verkoop- en verhuuropbrengsten en subsidies van de Rode Deelprojecten gezamenlijk, respectievelijk de Groene Deelprojecten gezamenlijk;
- d. **Deelproject:** een zelfstandig uitvoerbaar onderdeel van het Project, waarvoor een Deelprojectopdracht is vastgesteld. De Deelprojecten waarover partijen in deze Samenwerkingsovereenkomst afspraken maken, zijn opgenomen in het overzicht van de Deelprojectopdrachten en financiële factsheets dat is aangehecht als Bijlage 2;
- e. **Deelprojectopdracht:** beschrijving van het beoogde doel en resultaat van een Deelproject met daarin de financiële- en kwalitatieve randvoorwaarden, ruimtelijke uitgangspunten en kaders en het tijdsplan waarbinnen de Projecttrekker het Deelproject dient te realiseren. Alle Deelprojectopdrachten met de daarvan deel uitmakende Financiële Factsheets zijn opgenomen in Bijlage 2 bij deze overeenkomst;
- f. **Financiële Factsheet:** het financiële overzicht van een of meerdere Deelprojectopdrachten. De Financiële Factsheets zijn geheim en vormen een onderdeel van de Deelprojectopdrachten;

- g. **Groene Deelprojecten:** Deelprojecten met die aanduiding conform artikel 9;
- h. **Grondexploitatie:** het financiële overzicht van alle kosten en baten van het Project.
- i. **Programma Hart van de Heuvelrug:** het samenwerkingsverband van de Provincie Utrecht, gemeente Soest en gemeente Zeist voor de uitvoering van projecten in het centrale deel van de Utrechtse Heuvelrug, ook wel aangeduid als Programma HvdH;
- j. **Project:** De transformatie van het Projectgebied tot een natuur-, recreatie-, en woongebied en alle werkzaamheden die daartoe nodig zijn, bestaande uit meerdere Deelprojecten;
- k. **Projectgebied:** het gebied zoals aangegeven op de in Bijlage 3 opgenomen overzichtskaart van de Vliegbasis Soesterberg en omgeving, waarop de Deelprojecten gerealiseerd worden;
- l. **Projectgroep:** het door Partijen conform artikel 20 ingesteld lichaam. Een organigram van de organisatie van het Project in combinatie met de organisatie van het Programma HvdH is opgenomen in Bijlage 4;
- m. **Projectleider:** degene die conform artikel 19 lid 3 belast is met de dagelijkse aansturing van het Project;
- n. **Projecttrekker:** Partij die conform artikel 9 lid 3 belast is met de realisatie van het Project;
- o. **Rode Deelprojecten:** Deelprojecten met die aanduiding conform artikel 9;
- p. **Samenwerkingsovereenkomst:** de onderhavige overeenkomst met inbegrip van de Bijlagen daarbij;
- q. **Stuurgroep:** het door Partijen conform artikel 20 ingesteld lichaam dat bestaat uit bestuurders van Partijen.

Artikel 2: Doel van de overeenkomst

1. De Partijen beogen met deze overeenkomst te komen tot afronding van de transformatie van de Vliegbasis Soesterberg tot een waardevol natuur-, recreatie- en woongebied en daarbij de aankoop en investeringen van deze transformatie terug te verdienen met uitgifte van grond in de periode 2015-2025, met inachtneming van de randvoorwaarden zoals vastgelegd in deze Samenwerkingsovereenkomst;
2. Door in deze Samenwerkingsovereenkomst vast te leggen hoe en onder welke condities wordt samengewerkt, en in het bijzonder op welke wijze invulling wordt gegeven aan risicodeling en verantwoordelijkheden van partijen, geven die partijen aan die samenwerking een juridisch bindende vorm.
3. Partijen zullen bij de uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst, het nemen van besluiten in dat kader en het eventueel maken van aanvullende afspraken steeds de ruimtelijke kwaliteit in acht nemen, welke het Project beoogt te realiseren.

Artikel 3: Algemene verplichtingen

1. De realisatie van het Project is een gezamenlijke inspanning en opdracht voor de drie Partijen bij deze Samenwerkingsovereenkomst. Zij verbinden zich over en weer, met inachtneming van het bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst bepaalde, tot de realisatie van het Project, al dan niet in samenwerking met derden.
2. Partijen zullen elkaar steeds gevraagd en ongevraagd, adequaat, volledig en tijdig te informeren over alle activiteiten en ontwikkelingen die van belang zijn voor het Project en de daaronder vallende werkzaamheden.
3. 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 of en zo ja op welke wijze alsnog aan het doel van deze overeenkomst tegemoet kan worden gekomen.
4. Partijen verplichten zich over en weer zich in te spannen om de risico's bij het Project zo veel als mogelijk te minimaliseren en de kansen te optimaliseren, ook als de (financiële) gevolgen van deze risico's en kansen bij één van de andere partners liggen.
5. Voor zover na de totstandkoming van deze Samenwerkingsovereenkomst door de Gemeenteraad van Zeist, de Gemeenteraad van Soest en Provinciale Staten van de provincie besluiten zouden worden genomen, welke buiten de kaders van deze Samenwerkingsovereenkomst met inbegrip van onder meer een Projectopdracht vallen, laat dat de gelding van deze Samenwerkingsovereenkomst onverlet.

Artikel 4: Verplichtingen provincie

1. De Provincie zal zich tot het uiterste inspannen om het Project te realiseren met inachtneming van de Deelprojectopdrachten waaronder de Financiële Factsheets, het bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst bepaalde en rekening houdend met het Programma Hart van de Heuvelrug.
2. Het Project wordt gerealiseerd voor rekening van de provincie en conform de risicoverdeling als bepaald in artikel 15.
3. De provincie zal onverminderd haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid op de kortst mogelijke termijn medewerking verlenen aan het verlenen van alle besluiten, ontheffingen, vergunningen, feitelijke en rechtshandelingen, benodigd voor de uitvoering van het Project waarvoor haar bestuursorganen als bevoegd gezag zijn aangewezen, zonder daarbij de maximale beslistermijnen te overschrijden.

Artikel 5: Verplichtingen gemeente Soest

1. De gemeente Soest heeft een inspanningsverplichting om zodanige onderzoeken te verrichten en maatregelen te treffen dat de milieuzones, welke de ontwikkeling van het Deelproject woonwijk Vliegbasis Soesterberg beperken, tijdig opgeheven dan wel aangepast worden zodanig dat de realisatie van de Deelprojecten daardoor niet wordt belemmerd, een en ander met inachtneming van het bepaalde artikel 22.
2. De gemeente Soest zal onverminderd haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid tijdig medewerking verlenen aan het verlenen van alle vergunningen, besluiten, ontheffingen, feitelijke en rechtshandelingen, benodigd voor de uitvoering van Project waarvoor haar bestuursorganen als bevoegd gezag zijn aangewezen, zonder daarbij de maximale beslistermijnen te overschrijden.

Artikel 6: Verplichtingen gemeente Zeist

1. De gemeente Zeist zal, onverminderd haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, op de kortst mogelijke termijn medewerking verlenen aan het verlenen van alle vergunningen, besluiten, ontheffingen, feitelijke en rechtshandelingen benodigd voor de uitvoering van het Project, waarvoor haar bestuursorganen als bevoegd gezag zijn aangewezen, zonder daarbij de wettelijke beslistermijnen te overschrijden.

Artikel 7: Looptijd van deze Samenwerkingsovereenkomst

1. Deze Samenwerkingsovereenkomst eindigt op 31 december 2025 indien op die datum het Project met inachtneming van het in artikel 16 bepaalde financieel is afgerond.
2. Indien op 31 december 2025 niet aan de in het vorige lid genoemde voorwaarde voor beëindiging is voldaan, wordt deze Samenwerkingsovereenkomst verlengd tot de datum waarop aan die voorwaarden is voldaan of zoveel eerder als Partijen nader schriftelijk overeenkomen.

Artikel 8: Verhouding tot andere overeenkomsten

1. Deze Samenwerkingsovereenkomst vervangt de samenwerkingsovereenkomst Vliegbasis Soesterberg, door Partijen ondertekend op 14 april 2009, Bijlage 5. Behoudens voor zover deze Samenwerkingsovereenkomst anders bepaalt, blijven alle feitelijke en juridische handelingen, aangegane verplichtingen met derden, gemaakte kosten en genomen besluiten van de Stuurgroep onder de werking van de eerdere samenwerkingsovereenkomst Vliegbasis Soesterberg, ongewijzigd in stand en worden deze met ingang van de datum van ondertekening dezes door deze Samenwerkingsovereenkomst beheerst.
2. Partijen beogen met deze overeenkomst hun onderlinge rechtsverhouding betreffende het Project

volledig en uitputtend te regelen en alle eerdere afspraken, reeds gerealiseerde Deelprojecten en gedane investeringen in het Project met ingang van de ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst daardoor te laten beheersen.

3. Deze Samenwerkingsovereenkomst laat onverlet de gelding van overeenkomsten met of aanspraken van derden met (elk van) partijen, waaronder de samenwerkingsovereenkomst met het Ministerie van Defensie d.d. 7 mei 2009, partijen genoegzaam bekend.
4. Partijen onderschrijven de noodzaak van een gecoördineerde uitvoering van het Project en het Programma HvdH, niet alleen tussen de Deelprojecten onderling en het Programma HvdH, maar ook met andere ruimtelijke ontwikkelingen welke van invloed kunnen zijn op de kansen en risico's welke aan het Programma HvdH verbonden zijn.
5. Partijen zullen de uitvoering van beide overeenkomsten onderling op elkaar afstemmen in de meest brede zin des woords, onder meer op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, planning en fasering, besluitvorming en financiële verantwoording.. Behoudens het bepaalde in artikel 14 kennen beide samenwerkingsovereenkomsten hun eigen grondexploitaties.

Hoofdstuk II: Deelprojecten

Artikel 9: Project

1. De volgende Deelprojecten zijn thans in uitvoering:
 - Park Vliegbasis Soesterberg (Groen Deelproject)
2. De volgende Deelprojecten zijn thans nog niet in uitvoering:
 - Camp New Amsterdam (Groen Deelproject)
 - Woonwijk (Rood Deelproject)
 - Kavels Dolderseweg (Rood Deelproject)
 - Kavels Amersfoortseweg (Rood Deelproject)
3. De provincie is Projecttrekker.
4. De gemeente Soest onderzoekt de mogelijkheid om in het Projectgebied een pleisterplaats te realiseren, waarvoor de Stuurgroep om medewerking zal worden verzocht.
5. De bij de Deelprojectopdracht horende Financiële Factsheet beschrijft de financiële randvoorwaarden op het niveau van hoofdkosten. Voor de Rode Deelprojecten gezamenlijk is één Financiële Factsheet opgesteld. Ook voor de Groene Deelprojecten gezamenlijk is één Financiële Factsheet opgesteld.
6. De Grondexploitatie, de Deelexploitaties en de Financiële Factsheets en zijn geheim en mogen niet openbaar gemaakt worden, waartoe niet gerekend wordt vertrouwelijke ter inzageverstrekking aan de leden van Gemeenteraden en staten van Partijen. Partijen stellen de uitgangspunten van de Grondexploitatie vast middels ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 10: Wijziging Deelprojectopdracht

1. Binnen de kaders van een Deelprojectopdracht kan de Projecttrekker zelfstandig handelen.
2. Voorziet een partij wijzigingen waarmee buiten de in de Deelprojectopdracht en/of de Financiële Factsheets gestelde kaders wordt getreden, dan wordt dit zo snel als mogelijk (tussentijds) voorgelegd aan de Stuurgroep op de wijze als aangegeven in lid 3.
3. Een voorstel tot wijziging van een Deelprojectopdracht wordt door een partij voorgelegd aan de Stuurgroep. Dit voorstel is in ieder geval voorzien van:
 - a. een onderbouwing van de oorzaak of aanleiding van de voorgestelde wijziging;
 - b. de kwantitatieve, kwalitatieve en financiële effecten op het Project, andere Deelprojecten in het Project, het Programma HvdH en/of eventuele gevolgen voor andere projecten buiten het Project;
 - c. een voorstel voor de nieuwe kaders en randvoorwaarden en de eventueel gewijzigde verdeling van verantwoordelijkheden en risico's;
 - d. het concept voor de nieuwe Deelprojectopdracht waaronder de nieuwe Financiële Factsheet.
4. Alleen met een unaniem besluit van de Stuurgroep kan een Deelprojectopdracht worden gewijzigd.

- Bij dat besluit kunnen nadere voorwaarden worden vastgesteld, waaronder financiële.
5. Indien en zodra de gemeente Zeist en de gemeente Soest niet langer delen in de risico's van het Project bedoeld in artikel 15 (risicoregeling) vormen de financiële effecten van een wijziging op het Project voor de gemeentes geen reden om niet met de wijziging in te stemmen.
 6. Ontwikkelingen van buiten het Project die van invloed kunnen zijn op het Project of Deelprojecten worden aan de Stuurgroep voorgelegd teneinde het Project en/of deze ontwikkelingen onderling af te kunnen stemmen. Daarbij wordt inzicht gegeven in de mogelijke kwalitatieve of financiële effecten die dit heeft op het Project of de Deelprojectopdrachten, of projecten buiten de scope van het Project.
 7. In ieder geval één keer per jaar, tegelijk met de herziening van de Grondexploitatie, conform artikel 12 wordt op voorstel van de Projecttrekker door de Stuurgroep getoetst of bijstelling van de Deelprojectopdrachten aan de orde is.

Artikel 11: Bindend advies

1. In gevallen waarin krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst een unaniem besluit van de Stuurgroep vereist is en dit besluit niet unaniem wordt aangenomen in de Stuurgroep, kan de meest gereede partij binnen twee maanden na de datum waarop de Stuurgroep daarover heeft beslist de kwestie bij de andere partijen voordragen voor bindend advies door een daartoe gekwalificeerde, onafhankelijke en onpartijdige externe adviseur. Partijen stellen gezamenlijk een bindend adviseur aan en formuleren gezamenlijk de opdracht tot het geven van bindend advies. Indien partijen geen overeenstemming bereiken over de te benoemen externe adviseur en/of de formulering van de bindend adviesopdracht, is sprake van een geschil als bedoeld in artikel 27 van deze overeenkomst.
2. Partijen geven de externe adviseur opdracht tot het uitbrengen van een bindend advies, welke opdracht is opgenomen in een bindend advies overeenkomst, welke tevens door de bindend adviseur(-s) wordt ondertekend. In die overeenkomst is de vraagstelling aan de externe adviseur(-) opgenomen, de duur van de procedure en het verloop ervan. De externe adviseur(-s) nemen bij het uitvoeren van de opdracht in acht het beginsel van hoor en wederhoor, zij zullen het bindend advies in schriftelijke vorm en voorzien van een voldoende dragende motivering ondertekend en gedagtekend uitbrengen aan partijen met inachtneming van een in de bindend advies overeenkomst opgenomen termijn. De kosten van de bindend adviseur worden door partijen voor gelijke delen gedragen, tenzij op verzoek van een van partijen de bindend adviseur in zijn bindend advies anders beslist.
3. Het gegeven advies is bindend voor Partijen en staat gelijk aan een besluit van de Stuurgroep.

Artikel 12: Grondexploitatie

1. De Grondexploitatie geeft op het niveau van hoofdkosten inzicht in de kosten en opbrengsten van het Project. Een samenvatting van de Grondexploitatie in de vorm van Financiële Factsheets is aangehecht als Bijlage 2.
2. De Grondexploitatie wordt jaarlijks herzien door de Projecttrekker waarbij alle relevante ontwikkelingen in het Project in beeld worden gebracht.
3. De Grondexploitatie wordt jaarlijks, zoveel mogelijk in het eerste kwartaal na afloop van het voorgaande jaar per de datum 1 januari krachtens unaniem besluit vastgesteld door Stuurgroep.
4. Vanwege de expliciete informatie over de Deelprojectopdrachten die de concurrentiepositie kunnen beïnvloeden, is de grondexploitatie geheim. Met de Grondexploitatie wordt een openbaar te verspreiden document vastgesteld waarin op hoofdlijnen wordt gerapporteerd.
5. Jaarlijks, uiterlijk per 15 september wordt door de Projecttrekker een 'Tussenrapportage grondexploitatie' opgesteld en verstrekt aan de Stuurgroep, die inzicht geeft in de belangrijkste financiële ontwikkelingen van het afgelopen half jaar en de verwachtingen uitspreekt over de ontwikkelingen voor het komende half jaar inclusief te verwachten wijzigingen die bij de eerstvolgende herziening van de grondexploitatie zullen worden verwerkt.

Artikel 13: Risicomanagement

1. Om de bekende alsook nog onbekende risico's van het Project zoveel mogelijk te beheersen zal de Projecttrekker:
 - a) jaarlijks een analyse van de actuele risico's en kansen binnen de Projectopdracht, inclusief een jaarlijks geactualiseerde grondexploitatie aan de hand van een inschatting van de effecten en gevolgen voor het Project en de beschrijving van de te treffen beheersmaatregelen; en
 - b) toezien op de naleving van de geformuleerde beheersmaatregelen.
2. In de Tussenrapportage en de Grondexploitatie worden de Gemeenteraden en Provinciale Staten geïnformeerd over de omvang en de stand van zaken van de risico's van de deelnemende partners in het Project.
3. Partijen stemmen af op welke wijze met de risico's in hun eigen financiële documenten wordt omgegaan zodat in de diverse jaarrekeningen een eenduidig beeld ontstaat.

Artikel 14: Koppeling met Programma Hart van de Heuvelrug

1. In de Grondexploitatie is voorzien in de eenmalige bijdrage ter grootte van tien miljoen euro per uiterlijk 31 december 2025. Deze bijdrage wordt ten laste van de Grondexploitatie ten gunste van het Programma Hart van de Heuvelrug geboekt.
2. Partijen gaan uit van een fiscaal neutrale bijdrage ten gunste van het Programma Hart van de

Heuvelrug, waarbij het risico dat de bijdrage of delen daarvan belast zijn zonder dat de provincie een beroep kan doen op enige vrijstellingsregel, ontheffing, korting of anderszins voor rekening van het Project respectievelijk de provincie komt. Partijen zullen bij het bepalen van het moment waarop de bijdrage wordt overgeboekt kiezen voor de fiscaal voor de provincie meest gunstige variant, welke variant mede kan omvatten een daarvoor door partijen gezamenlijk of door één van hen op te richten juridische entiteit.

Artikel 15: Risicoverdeling, extra opbrengsten

1. De totale kosten van de Groene Deelprojecten zijn opgenomen in de Grondexploitatie. Dat bedrag wordt gedekt door het batig saldo (kosten en opbrengsten) van de Rode Deelprojecten. Het risico dat het batig saldo van de Rode Deelprojecten bij de financiële afronding van het Project conform artikel 16, thans voorzien per 31 december 2025, onvoldoende toereikend is om de totale kosten van de Groene Deelprojecten te dekken is als volgt verdeeld: :
 - o mocht op dat moment het batig saldo van de Rode Deelprojecten lager zijn dan 28 miljoen euro, dan wordt het verschil tussen dat daadwerkelijke saldo en 28 miljoen euro tussen Partijen voor gelijke delen (ieder 1/3e) gedeeld. Het restant is voor risico en rekening van de provincie;
 - o mocht op dat moment het batig saldo van de Rode Deelprojecten 28 miljoen euro of meer zijn, dan vervallen de gedeelde risico's voor de drie Partijen
2. De hoogte van het in het vorige lid bedoelde bedrag is als volgt tot stand gekomen:
 - a) een al geïnvesteed bedrag van ca. 18 miljoen euro ten behoeve van de aankoop, sloop en sanering en natuurontwikkeling van de Vliegbasis.
 - b) de afdracht aan het programma Hart van de Heuvelrug met een maximum van 10 miljoen euro.
3. Partijen stellen vast dat de totale kosten en lasten van het Project thans nog niet gerealiseerd zijn. Bij de vaststelling van de Grondexploitatie bij de afronding van het Project als bedoeld in artikel 16 zullen de op dat moment gerealiseerde en eventueel nog te verwachten kosten en lasten worden vastgesteld.
4. Het saldo op de Grondexploitatie, rekeninghoudend met het gestelde in lid 1, komt ten gunste respectievelijk ten laste van de provincie.
5. Overige baten uit Groene Deelprojecten, waaronder de opbrengsten uit de verkoop van gronden in het Projectgebied worden opgenomen in de Grondexploitatie, waartegenover een afdracht verplichting aan de provincie ten behoeve van het beheerfonds Hart van de Heuvelrug van dezelfde omvang wordt vermeld.
6. Partijen streven naar fiscaal neutrale uitkeringen van bedragen ten gunste van het Project en het beheerfonds en zullen zo veel als mogelijk een beroep doen op mogelijke vrijstellingsregels ontheffingen, kortingen of anderszins. Zo nodig werken Partijen mee aan een voor het Project (fiscaal) meest gunstige variant.
7. Per 31 december 2025 of zoveel eerder neemt de Stuurgroep een unaniem besluit over het geheel

of gedeeltelijk vervallen respectievelijk afrekenen van de krachtens dit artikel gedeelde risico's. Tenzij in het hier bedoelde besluit anders wordt bepaald, zijn de alsdan over en weer verschuldigde bedragen direct opeisbaar verschuldigd.

8. Indien deze Samenwerkingsovereenkomst ingevolge artikel 7.2 op 31 december 2025 wordt verlengd en het gedeelde risico als bedoeld in dit artikel is nog niet vervallen, dan zal de Stuurgroep op 31 december 2030 of zoveel eerder als Partijen nader overeenkomen wederom een besluit nemen als bedoeld in lid 4 van dit artikel.

Artikel 16. Financiële afronding van het Project

1. Uiterlijk 18 maanden voor 31 december 2025 treden partijen in overleg met het oog op de vaststelling van de afrondende Grondexploitatie door de Stuurgroep per 31 december 2025 ter afronding van het Project.
2. Het doel van partijen is om per 31 december 2025 te komen tot algehele afronding van het Project en op die datum de deze Samenwerkingsovereenkomst met inachtneming van de risicoregeling uit artikel 15 te doen eindigen.
3. Indien deze Samenwerkingsovereenkomst ingevolge artikel 7.2 op 31 december 2025 wordt verlengd, zal de Stuurgroep op 31 december 2030 of zoveel eerder als partijen nader overeenkomen wederom een besluit nemen als bedoeld in lid 1 van dit artikel.
4. Besluiten tot vaststelling van de afrondende Grondexploitatie en beëindiging van deze samenwerkingsovereenkomst worden unaniem door de Stuurgroep genomen.

Artikel 17: Accountantscontrole

1. Na het sluiten van deze Samenwerkingsovereenkomst zullen Partijen afspraken maken met de accountant omtrent de beoordeling van Deelprojectopdrachten en het Project. Deze afspraken worden vastgelegd in een accountantsprotocol, dat uiterlijk op 1 januari 2016 wordt vastgesteld door de Stuurgroep. Deze afspraken zullen de wijze van beoordelen vastleggen, de hiervoor gevraagde documenten beschrijven en inzicht geven op welke wijze de tussentijdse besluiten vastgelegd gaan worden.
2. Bij de afronding van het Project wordt een onafhankelijke beoordeling gemaakt van het behaalde financiële resultaat. Deze beoordeling zal vooral inzicht moeten geven in de rechtmatigheid van de toegerekende kosten en de gerealiseerde opbrengsten. Het behaalde resultaat zal bovendien worden vergeleken met het op de Grondexploitatie begrote resultaat bij het afsluiten van de Samenwerkingsovereenkomst in 2015 en de tussentijdse besluiten van de Stuurgroep.

Artikel 18. Projectorganisatie, kosten

1. Vertegenwoordigers van Partijen vormen de Projectgroep die geleid wordt door de Projectleider. Teneinde een optimale afstemming tussen het Project en het Programma HvdH te bewerkstelligen, neemt de Projectleider deel aan het Coördinatieteam van het Programma HvdH, een en ander zoals weergegeven op het als Bijlage 4 aangehechte organigram van de projectorganisaties van Project en Programma HvdH.
2. Ieder der partijen draagt de eigen kosten van zijn ambtelijke en bestuurlijke werkzaamheden bij de uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst.
3. De kosten van de Projectleider en door de Projectleider ingeschakelde derden komen ten laste van de Grondexploitatie.

Artikel 19: Projectgroep

1. De Projecttrekker is verantwoordelijk voor het aanwijzen van een projectleider, instellen en organiseren van een Projectgroep. Over de aanwijzing van de projectleider vindt afstemming plaats in de Stuurgroep.
2. Partijen zijn vertegenwoordigd in de Projectgroep.
3. De Projectgroep staat onder leiding van een Projectleider en heeft als taak het Project uit te voeren binnen de in de Projectopdracht genoemde kaders.
4. De Projectgroep rapporteert aan de Stuurgroep.

Artikel 20: Stuurgroep Vliegbasis Soesterberg

1. Partijen stellen een Stuurgroep in en benoemen ieder als lid een bestuurder, welke bij voorkeur tevens plaatsneemt in de stuurgroep van het Programma HvdH.
2. De voorzitter van de Stuurgroep is de Provincie Utrecht.
3. De realisatie van het Project is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de Stuurgroep.
4. De Stuurgroep kent de volgende taken:
 - opdrachtgever voor de Projecttrekker;
 - vaststellen van de (tussenrapportage) Grondexploitatie en het jaarverslag;
 - besluitvorming over (wijziging) van Deelprojectopdrachten;
 - besluitvorming over de monitoring van de voortgang bij het Project, waaronder wordt verstaan 'het voortdurend bezien of de uitvoering van het Project verloopt overeenkomstig de afspraken in deze Samenwerkingsovereenkomst';
 - besluitvorming over thema's die betrekking hebben op de bewaking van ruimtelijke kwaliteit;

- besluitvorming over het afstemmen van berichtgeving aan en het ter besluitvorming voorleggen van stukken aan de Gemeenteraden, Provinciale Staten en de interne ambtelijke organisatie;
 - besluitvorming in onvoorziene gevallen.
- 5. Tenzij bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald, beslist de Stuurgroep met een volstrekte meerderheid van stemmen. Elke partij bij deze Samenwerkingsovereenkomst heeft een (ondeelbare) stem in de Stuurgroep
- 6. Besluiten van de Stuurgroep worden schriftelijk vastgelegd.
- 7. In Bijlage 7 is een lijst opgenomen van besluiten van de Stuurgroep welke krachtens deze overeenkomst unaniem worden genomen.

Artikel 21: Samenwerking met andere partijen

1. Partijen bij deze Samenwerkingsovereenkomst kunnen overeenkomsten met een niet aan deze Samenwerkingsovereenkomst deelnemende partij (derde) aangaan wanneer dat met het oog op de realisering van het (deel)project noodzakelijk wordt geacht.
2. Alleen de partij die een overeenkomst met een andere partij aangaat is aan deze overeenkomst gebonden. Voordat de samenwerkingspartner wordt gekozen en de samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten wordt de Stuurgroep hierover geïnformeerd en om instemming gevraagd. De Stuurgroep zal haar instemming niet op onredelijke gronden weigeren, maar is bevoegd nadere voorwaarden te stellen aan de inhoud van de afspraken die een partij maakt met derden voor zover die afwijken van deze Samenwerkingsovereenkomst.
3. Het verzoek om instemming als bedoeld in het tweede lid wordt gedaan voorafgaand aan het sluiten van een bindende overeenkomst met een of meerdere derden onder overlegging van de concept overeenkomst.
4. Het bepaalde in het tweede en derde lid van dit artikel is niet van toepassing op intentieovereenkomsten, voor zover de laatstgenoemde overeenkomsten uitsluitend inspanningsverplichtingen bevatten.
5. Indien in enig contract dat een partij met een derde partij aangaat, de betreffende partij haar zeggenschap over het Project deelt met een derde, laat dat de werking van de bepalingen uit deze Samenwerkingsovereenkomst onverlet. In de betreffende overeenkomsten zal ten gunste van die overeenkomsten door de betreffende partij een voortdurend voorbehoud worden opgenomen, in die zin, dat geen besluiten, feitelijke of rechtshandelingen zullen worden verricht door de betreffende partij, voor zover deze strijdige zijn met deze Samenwerkingsovereenkomst waar het Project deel van uitmaakt.

Artikel 22: Besluitvorming Milieuhinderzones

1. Partijen stellen vast, dat in de Grondexploitatie een reservering is opgenomen ter dekking van de aan de in artikel 5.1 omschreven maatregelen verbonden kosten en dat de gemeente Soest daarnaast rijksmiddelen ter beschikking heeft voor de herontwikkeling van Soesterberg-Noord, welke middelen geheel of gedeeltelijk ter dekking van deze maatregelen zijn of kunnen worden aangewend. De gemeente Soest aanvaardt de inspanningsverplichting om in nauwe samenwerking met de Projectleider alle vereiste maatregelen te realiseren.
2. Alle maatregelen, besluitvorming en rechtshandelingen welke de gemeente Soest neemt ter uitvoering van de in artikel 5.1 genoemde maatregelen, waarvan de kosten geheel of gedeeltelijk ten laste worden gebracht van de Grondexploitatie, zullen steeds voorafgaand aan de Stuurgroep worden voorgelegd.
3. Indien een partij een overschrijding van de voor deze maatregelen in de Grondexploitatie voorziene kosten voorziet, zal zij dit tevens gemotiveerd voorleggen aan de Stuurgroep, die in dat geval over de budgettering van de betreffende maatregel een unaniem besluit neemt.

Hoofdstuk V: Slotbepalingen

Artikel 23: 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 24: Opzegging, ontbinding

1. Deze overeenkomst kan door partijen niet eenzijdig worden opgezegd.
2. Ontbinding van deze Samenwerkingsovereenkomst ingeval een partij tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, geschiedt nadat de nalatige partij daartoe schriftelijk in gebreke is gesteld bij deurwaardersexploot of aangetekende brief, waarin aan de nalatige partij een redelijke termijn is geboden de betreffende verplichting alsnog na te komen, tenzij de tekortkoming gezien haar aard en ernst de ontbinding niet rechtvaardigt.
3. Ontbinding ingevolge dit artikel heeft geen terugwerkende kracht en laat, indien de tekortkoming bij een van de partijen voordoet, deze overeenkomst tussen de resterende partijen onverminderd van kracht.
4. Ingeval van ontbinding of het intreden van verzuim krachtens dit artikel, is de nalatige partij gehouden alle schade welke de andere partijen als gevolg van de ontbinding lijden te vergoeden. Behoudens tegenbewijs kennen partijen voor het bepalen van de omvang van de schade in dat geval dwingende bewijskracht toe aan de meest recente door de Stuurgroep vastgestelde versie van de Grondexploitatie.

Artikel 25: Initiatiefrecht van de provincie

1. Partijen stellen vast, dat de provincie de belangrijkste risicodragende partij is in het Programma en dat in deze Samenwerkingsovereenkomst ernaar gestreefd wordt deze risico's beheersbaar te maken. Daarnaast worden de risico's van de gemeente Zeist en de gemeente Soest bij de uitvoering van het programma in deze Samenwerkingsovereenkomst geregeld.
2. Indien naar het oordeel van de provincie sprake is van onvoorziene wijzigingen in de feiten en omstandigheden, op grond waarvan het risico van de provincie bij de uitvoering van het Programma substantieel toeneemt, dan wel onhoudbaar wordt, heeft de provincie het initiatiefrecht om wijzigingen voor te stellen in deze Samenwerkingsovereenkomst en latere besluiten welke door partijen genomen zijn in het kader van deze Samenwerkingsovereenkomst.
3. Het initiatiefrecht als bedoeld in het vorige lid is gericht op het zoveel mogelijk wegnemen van de nadelige gevolgen van in het vorige lid bedoelde gewijzigde omstandigheden en /of toegenomen risico's.
4. De provincie zal van dit recht slechts gebruik maken, indien de in lid 2 van dit artikel omschreven omstandigheden zodanig van aard zijn, dat de gemeente Zeist en / of de Gemeente Soest naar

maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mogen verwachten.

5. Op voorstellen aan de Stuurgroep ingevolge dit artikel is het bepaalde in artikel 10 (wijziging Projectopdracht) van overeenkomstige toepassing.

Artikel 26: Onvoorziene omstandigheden

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 25 zullen partijen bij het optreden van omstandigheden die op het tijdstip van ondertekening van deze overeenkomst niet waren voorzien of niet konden worden voorzien en die op enigerlei wijze van invloed zijn op de nakoming van deze overeenkomst, met elkaar in overleg treden. Een verzoek om overleg wordt door een partij schriftelijk gedaan. Het verzoek bevat een aanduiding van bedoelde omstandigheden. Partijen nemen bij deze Samenwerkingsovereenkomst en de uitvoering daarvan de wet zoals de Wet Markt en Overheid en de Europese en (Europese) regels met betrekking tot staatssteun en aanbesteding in acht.
2. Voor zover enige bepaling van deze Samenwerkingsovereenkomst of feitelijke of rechtshandeling ter uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst om welke reden ook nietig of vernietigbaar zou zijn, laat dat de gelding van de overige bepalingen van deze overeenkomst onverlet. Partijen zullen alsdan in overleg treden om, handelend naar de eisen van redelijkheid en billijkheid aanvullende afspraken te maken ter vervanging van het aldus vernietigde of nietig verklaarde gedeelte, zulks zoveel mogelijk met inachtneming van de voorwaarden, taken en risicoverdeling krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 27: Toepasselijk recht, uitleg, geschillenregeling

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Bij twijfel over de uitleg van de Samenwerkingsovereenkomst en de gevolgen daarvan beslist de Stuurgroep. Besluitvorming ingevolge dit artikel vindt plaats op basis van unanimiteit.
3. 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. Partijen kunnen daarbij mediation overeenkomen overeenkomstig het NMI Mediation reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut.
4. De bevoegde rechter te Utrecht is steeds bevoegd van alle geschillen tussen Partijen kennis te nemen, tenzij het geschil ingevolge artikel 11 door middel van bindend advies wordt beslecht.
5. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de bevoegdheid van elk van partijen om ingeval onverwijlde spoed een voorlopige voorziening vergt, het betreffende geschil in kort geding aan de voorzieningenrechter voor te leggen.

Aldus overeengekomen en ondertekend in viervoud, op..... te

Namens de provincie Utrecht,

Namens de gemeente Zeist,

Namens de gemeente Soest,

BIJLAGEN

Bijlage 1: Afsprakenkader

Bijlage 2: (Deel)projectopdrachten inclusief (geheime) Financiële Factsheets

Bijlage 3: Kaart Projectgebied

Bijlage 4: Organigram projectorganisatie VBS-HVDH

Bijlage 5: Samenwerkingsovereenkomst Vliegbasis Soesterberg 2009

Bijlage 6: Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug (zonder Bijlagen)

Bijlage 7: lijst unanieme besluiten van de Stuurgroep