
MEMO

Aan: Stuurgroep Hart van de Heuvelrug
Van: Programmabureau
Datum: 11 maart 2014
Onderwerp: Duiding besluitvorming Afsprakenkader en amendementen

De raden van Zeist en Soest, en de staten van de provincie Utrecht hebben ingestemd met het Afsprakenkader als uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de samenwerkingsafspraken. In Zeist en Soest zijn met het besluit amendementen aangenomen die aanvullende kaders bevatten. In deze notitie wordt de invloed van beide amendementen op het Afsprakenkader, en de opdracht voor het uitwerken van het kader nader geded. Beide amendementen zijn in de bijlage opgenomen. De Stuurgroep wordt gevraagd kennis te nemen en de conclusies ten aanzien van deze invloed te delen. Indien gewenst kan deze notitie worden aangepast om ter informatie aan raden en staten te sturen.

Zeist

De raad van Zeist heeft ingestemd met het Afsprakenkader als uitgangspunt voor de verdere uitwerking. Daarbij is expliciet aangegeven dat het risico voor de gemeente Zeist maximaal 1/3 van de 10 miljoen euro is. Het amendement is als aanvulling opgenomen bij het besluit over het afsprakenkader. Kort reagerend op de punten:

- blijft de rood-groenbalans uitgangspunt en worden de groene projecten gerealiseerd (al is er wel druk ontstaan door de ontwikkelingen bij Dennendal (niet vergroenen) en bij Kamp van Zeist in relatie tot COA en Leeuwenhorst);
- vindt de optimalisatie van de opbrengsten plaats binnen de huidige rode hectares;
- is de beschrijving van alle taken, rollen en bevoegdheden expliciet onderdeel van de uitwerking;
- vormt de Mastergrix 2014, met onderliggend de fasering van de woningbouwopgave, uitgangspunt voor de verdere uitwerking.
- en dienen finale afspraken gemaakt en vastgelegd te worden over extra risico's boven de 10 miljoen euro en de renteafspraak met de provincie.

Het Afsprakenkader staat derhalve overeind, Zeist hanteert een maximum van 1/3 over 10 miljoen euro. De aanvulling betreft aanscherpende kaders die bij de uitwerking zullen worden meegenomen.

Soest

Ook de raad van Soest heeft ingestemd met het Afsprakenkader als uitgangspunt voor verdere uitwerking. Het amendement is duidelijk over een aantal zaken. Wezenlijk daarbij is dat Soest aangeeft geen risico loopt en ook niet gaat lopen bij Hart van de Heuvelrug. Mogelijke tekorten en risico's binnen de clusters of het gehele programma komen geheel voor rekening van de provincie.

Men is bereid om op de Vliegbasis een extra bijdrage te leveren om het tekort Hart van de Heuvelrug op te lossen. Dit acht men in lijn met de afspraak inzake de drietrapsraket. Vanuit de grondexploitatie van de Vliegbasis dient éénmalig 10 miljoen euro te worden vrijgemaakt en per direct beschikbaar gesteld aan de Mastergrix Hart van de Heuvelrug. De risico's liggen dan bij het project vliegbasis en dus voor rekening van de bij de vliegbasis verbonden partijen.

Soest stelt een aantal nadere kaders voor de uitwerking:

1. Hart van de Heuvelrug en Vliegbasis blijven volledig gescheiden
2. De eventuele tekorten en risico's van programma, clusters en projecten van Hart van de Heuvelrug komen blijvend niet voor rekening van Soest
3. De rol van de raad bij wijziging van de afspraken binnen de cluster Soest wordt nadrukkelijk in acht genomen;
4. de grondexploitatie van de vliegbasis wordt door de drie partijen zodanig gewijzigd dat de €10 miljoen kunnen worden onttrokken. De 0% rente van de provincie moet ook gelden voor de Vliegbasis.
5. Raden en staten worden betrokken bij de verdere ontwikkeling en uitwerking van de Vliegbasis en de fasering van de uitvoering (eerst verdienen, dan uitgeven).
6. Pas na veiligstelling van zowel woningbouwopbrengsten ter hoogte van de garantstelling van in totaal € 18 miljoen als de € 10 miljoen bijdrage aan Hart van de Heuvelrug, wordt overgegaan tot andere uitgaven ten behoeve van de vliegbasis.

Effecten op het vervolg

De amendementen hebben ook betrekking op het project Vliegbasis. Hier worden alleen de effecten op het programma nader beschreven. Elke partij is natuurlijk vrij nadere kaders te stellen voor het vervolg, maar dat wil dit niet zeggen dat deze kaders ook automatisch gelden voor de andere partijen.

Op dit moment zijn de Raamovereenkomst en Clusterovereenkomsten de bindende documenten voor de samenwerking. De uitwerking van het Afsprakenkader moet leiden tot nieuwe samenwerkingsafspraken. De beide amendementen richten zich op die uitwerking. Duidelijk is dat daarbij finale afspraken gemaakt moeten worden over de huidige en mogelijke toekomstige tegenvallers en kansen. Betere afspraken dan de huidige.

Principieel gezien is de stellingname van Soest een andere dan die van Zeist en de provincie. Soest ziet geen risico voor haar organisatie in het programma, de andere twee een gedeeld risico met afspraken hoe hier mee om te gaan. Het Afsprakenkader spreekt niet over het risico bij overschrijding van de 10 miljoen euro. Beide gemeenten maximeren het gezamenlijke extra risico op 10 miljoen, beiden zien een oplossing op de Vliegbasis. De basis van het Afsprakenkader staat daarmee overeind.

Ten tijde van het tot stand komen van het Afsprakenkader was duidelijk dat er een nauwere relatie zou ontstaan tussen het Programma en de Vliegbasis. Daarmee is de vraag of het verstandig is beiden samen te voegen opportuun. Het afsprakenkader geeft hier geen uitsluitel over. Dit verdient aandacht bij de uitwerking, al is voor het verkrijgen van de juiste mate van afstemming tussen de projecten een samenvoeging geen noodzaak.

Met de Mastergrex 2014 is het gevoel ontstaan dat hiermee een goede basis is gelegd voor de toekomstige samenwerking. De uitgangspunten worden gedeeld en, naar beste kennis op dit moment, reëel geacht. Het stedenbouwkundig plan van de Vliegbasis met de financiële doorrekening geven aan dat de opgave van 10 miljoen euro ook haalbaar lijkt. Dit geeft een goede basis om de nieuwe samenwerking vorm te geven.

De groene ambitie staat overeind, waarbij nog een flinke opgave bestaat ten aanzien van Kamp van Zeist en Dennendal en de daarmee samenhangende rode projecten. Voor wat betreft de rode opgave is helder dat de optimalisatie betrekking heeft op het zo goed mogelijk realiseren van de huidige rode projecten, en niet betekent dat er extra rode hectares bij komen.

Bezien vanuit het programma staat het Afsprakenkader overeind: de afspraken over kostenbeheersing, opbrengstoptimalisatie en samenwerking worden aangescherpt maar niet aangetast. De drie partners gaan voor verdere samenwerking.

Aanvulling afsprakenkader Hart van de Heuvelrug

Behorende bij het raadsbesluit d.d. 19 december 2013, bijlage 3

1. Bij alle ontwikkelingen zal de Rood/Groen balans moeten kloppen conform de oorspronkelijke intenties.
2. De nu geplande Groen projecten moeten worden gerealiseerd. Niet alleen een inspanningsverplichting aan de financiële kant maar ook een inspanningsverplichting aan de Groene kant.
3. De realisatie van het Boele Staal viaduct moet worden opgenomen in de planning (datum), zodat er een sluitende natuurcorridor tot stand komt.
4. Geen uitbreiding van het aantal vierkante meters "Rood" in het plan Vliegbasis Soesterberg. De bebouwing blijft binnen de huidige rode contouren.
5. Duidelijke beschrijving van de rol van de raad, indien er afspraken wijzigen binnen een cluster.
6. Bij behandeling van de nieuwe raamovereenkomst is een gecombineerde, actuele Mastergrex beschikbaar, met de informatie die zal gelden op het moment dat de raamovereenkomst in gaat.
7. Een overzicht van de fasering in tijd van de verschillende projecten, waaruit blijkt dat de projecten elkaar niet beconcurreren.
8. Een duidelijke beschrijving hoe wordt omgegaan met tegenslagen binnen clusters waarbij de vraag wordt beantwoord of de inspanningsverplichting geldt op clusterniveau of op projectbureau niveau.
9. Een duidelijke uitspraak dat de rentetoezegging gestand blijft tot aan de realisatie van het laatste cluster.

Bijlage II Amendement Soest



AMENDEMENT

Agendapunt 12, RV 13-51: Afsprakenkader Hart van de Heuvelrug

De hieronder vermelde fracties stellen voor het voorstel tot besluit aan te vullen met het hieronder vermelde onder "besluit".

De Raad van de gemeente Soest, in vergadering bijeen op 12 februari 2014

Overwegende:

Overwegingen met betrekking tot de samenwerking binnen het programma Hart van de Heuvelrug:

1. Standpunt is en blijft dat gemeente Soest haar medewerking blijft verlenen aan de uitvoering van de gesloten overeenkomsten.
2. Deze medewerking houdt het volgende in:
 - a. treffen planologische en andere juridische werkzaamheden;
 - b. leveren van benodigde bestuurlijke en ambtelijke capaciteit;
 - c. realiseren afgesproken projecten en het daarbij afstaan van meeropbrengsten van die projecten ten gunste van aanleg EHS en andere natuur.
3. Maar zowel op grond van gesloten overeenkomsten als nadien meermalen gegeven toelichting door opeenvolgende colleges van GS cq betrokken gedeputeerden staat de gemeente niet met eigen middelen in voor eventuele tekorten in het programma of de clusters dan wel voor risico's ter zake.
4. Deze tekorten en risico's komen geheel voor rekening van de provincie die ter afdekking daarvan naast in de eerste plaats bezuinigingen in de projecten ook gebruik kan maken van de zogenaamde drietrapsraket en dus zo nodig op het grondgebied van het totale programma ook extra verdienlocaties kan aanwijken.

Overwegingen met betrekking tot het voorgestelde afsprakenkader:

5. Gezien de bijzondere situatie die bij de uitvoering van het programma Hart van de Heuvelrug is ontstaan en gegeven de bereidheid van de drie hoofdpartners provincie, Zeist en Soest om te komen tot een nieuw afsprakenkader is ook Soest bereid eenmalig een onverplichte extra bijdrage te leveren aan de oplossing van de tekorten in Hart van de Heuvelrug.
6. Dat krijgt invulling via het afzonderlijke project ruimtelijk plan vliegbasis Soesterberg dat ook door genoemde partijen wordt ontwikkeld en uitgevoerd. De facto is deze bijdrage te beschouwen als een toepassing van de derde trap van de calamiteitenregeling, de drietrapsraket.
7. Daartoe wordt dat project zodanig aangepast dat vanuit de grondexploitatie van dat project éénmalig € 10 mln wordt vrijgemaakt en per direct beschikbaar gesteld aan de mastergrex Hart van de Heuvelrug. De risico's die aan het project vliegbasis en dus aan deze dotatie zijn verbonden blijven voor rekening van de bij de vliegbasis verbonden partijen als eerder is overeengekomen.

Bijlage II Amendement Soest

Besluit:

Aan het éénmalig vrijmaken van € 10 mln ten behoeve van de mastergrex Hart van de Heuvelrug de volgende voorwaarden en eisen te stellen, te betrekken bij de uitwerking van het nieuwe afsprakenkader in nog op te stellen aangepaste samenwerkingsovereenkomsten:

- a) de beide genoemde projecten en bijbehorende grondexploitaties blijven verder volledig gescheiden;
- b) de eventuele tekorten en risico's van programma, clusters en projecten van Hart van de Heuvelrug komen blijvend niet voor rekening van Soest, hoe dan ook;
- c) de rol van de raad bij wijziging van de afspraken binnen de cluster Soest wordt nadrukkelijk in acht genomen;
- d) de grondexploitatie van de vliegbasis wordt door de drie partijen zodanig gewijzigd dat de € 10 mln kunnen worden onttrokken (volgens laatste grex in bewerking: inkomsten uit woningbouw verlagen naar € 37 mln en totale uitgaven door schrappen in- en versoberen van het ruimtelijk plan verlagen naar € 27 mln of op andere wijze die bedoelde € 10 mln veiligstellen).
Uitgangspunt daarbij is dat voor deze € 10 mln binnen de exploitatie van de vliegbasis geldt dat de rente op 0% wordt gesteld, zoals ook voor de rest van de grondexploitatie Vliegbasis conform het afsprakenkader gaat gelden
- e) met betrekking tot de vliegbasis worden de raden en staten betrokken bij:
 - de aanpassingen van de plannen voor zowel woningbouw als de verdere inrichting van het gebied en dus ook over de invulling van de bezuinigingen die noodzakelijk zijn;
 - de fasering van de uitvoering, waarbij aan de uitgavenkant in eerste instantie alleen die werkzaamheden aan de orde zijn die benodigd zijn om woningbouw opbrengsten te realiseren of waar de veiligheid op de vliegbasis in het geding is;
pas na veiligstelling van zowel woningbouw opbrengsten ter hoogte van de garantstelling van in totaal € 18 mln als de € 10 mln bijdrage aan Hart van de Heuvelrug, wordt overgegaan tot andere uitgaven ten behoeve van de vliegbasis.

De fracties van GGS, VVD, CDA, D66, GL, LAS, Burgerbelangen en CU-SGP