

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Ruimte, Groen en Water

DATUM	3 oktober 2017	REFERENTIE	Carla Bisseling
ONS NUMMER	81BEEB4A	DOORKIESNUMMER	2750
NUMMER PS	2017RGW106	E-MAILADRES	carla.bisselingprovincie- utrecht.nl@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE:		PORTEFEUILLEHOUDER	Maasdam-Hoevers

Onderwerp Statenbrief: verkoop Park Vliegbasis Soesterberg

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Aanleiding

In 2009 heeft de provincie Utrecht het grootste deel van de voormalige Vliegbasis Soesterberg (ca 400 ha) gekocht van het ministerie van Defensie met als doel een bijzonder natuurgebied te ontwikkelen met behoud en beleving van cultuur(historie) en erfgoed. Het gebied werd in de jaren daarna omgevormd tot 'Park Vliegbasis Soesterberg' en is vanaf december 2014 opengesteld voor publiek. Bezoekers kunnen hier sindsdien genieten van de natuur en van de historische objecten en structuren die zo kenmerkend zijn voor dit gebied. Een klein deel van de voormalige vliegbasis, ca 20 ha, heeft de bestemming 'wonen' gekregen. Hier ontwikkelen wij in nauwe samenwerking met de gemeenten Zeist en Soest een nieuwe duurzame woonwijk die qua sfeer en beleving past bij het bijzondere landschap.

Vanaf de aankoop van Defensie, is het altijd de bedoeling geweest het park op termijn te verkopen aan een natuur behorende organisatie. Gezien de vergaande afspraken met HUL hierover in het verleden hebben wij op 4 oktober 2016 besloten om de onderhandelingen met HUL over de verkoop van Park Vliegbasis Soesterberg te starten. Nu kunnen wij uw Staten melden dat wij deze onderhandelingen succesvol hebben afgerond met als resultaat een verkoopcontract dat wij op 2 november aanstaande zullen ondertekenen. De actepassing vindt plaats aan het einde van dit jaar. Aan dit verkoopcontract is geheimhouding opgelegd overeenkomstig art. 55 van de Provinciewet. Het stuk is als geheim stuk door u in te zien in de Griffiekamer. De reden voor de geheimhouding is dat het verkoopcontract vertrouwelijke gegevens bevatten. Door het openbaar te maken zou inzage geven worden in de onderhandelingsstrategie van de provincie bij grondtransacties. Daaruit zouden conclusies getrokken kunnen worden over de strategie van de provincie in vergelijkbare situaties. Hiermee worden economische / financiële belangen van de provincie geschaad.

Voorgeschiedenis

Vanwege vergaande afspraken in het verleden met HUL over de verkoop van Park Vliegbasis Soesterberg hebben wij oktober 2016 besloten om het verkooptraject met HUL te starten. Twee particulieren hebben daarop een kort geding aangespannen. HUL heeft zich aangesloten bij dit kort geding en lopende het kort geding zijn wij niet gestart met de verkoopgesprekken. Wij hebben gewacht op de uitspraak welke kwam op 7 december 2016. De Rechtbank Midden Nederland heeft toen bij vonnis de vorderingen van de twee particulieren afgewezen, waarna het ons vrij stond de verkoopgesprekken met HUL te starten.

Ondertussen zijn wij in de afgelopen periode gestart met een laatste inrichtingsslag om het park zo goed mogelijk op te leveren aan de nieuwe eigenaar. Met middelen van het IGP-budget, van de Cultuurnota en van de groene grondexploitatie van de vliegbasis zetten we o.a. in op het verbeteren van de recreatieve voorzieningen zodat er betere wandel- en fietsroutes komen in het park en er een betere zonering ontstaat in relatie tot flora en fauna. Ook voeren wij nog groot onderhoud uit aan een deel van de opstallen (de zogenaamde '14 iconen') om deze te kunnen behouden voor de toekomst. Daarnaast is tijdens de onderhandelingsgesprekken nog een aantal 'opruimacties' afgesproken op milieugebied (asbesthoudende kitvoegen, restanten van asbest in gebouwen, verspreid liggende puinresten) en wordt Spotters Hill nog door ons opgeknapt. Al deze maatregelen voeren wij deze winter/komend voorjaar uit waarmee de inrichting van Park Vliegbasis Soesterberg voor ons is afgerond.

Essentie/samenvatting:

Wij hebben de onderhandelingen met HUL over de verkoop van Park Vliegbasis Soesterberg succesvol afgerond. Ondertekening van het contract is voorzien op 2 november aanstaande. Levering vindt einde dit jaar plaats. Het verkoopbedrag komt overeen met de door drie taxateurs gezamenlijk bepaalde waarde van €4,7 mln. Het verkoopbedrag is daarmee marktconform. De voormalige vliegbasis is in 2009 door de provincie voor € 8 mln. gekocht. Echter deze aankoop betrof niet alleen het natuurdeel, maar ook het deel waar woningbouw is voorzien en waar dus inkomsten uit te verwachten zijn.

Aan het verkoopcontract is constructief overleg met HUL vooraf gegaan. Alle aspecten die van belang waren voor beide partijen zijn daarbij aan de orde gekomen: milieu, natuur, recreatie, erfgoed en cultuur. Over deze onderwerpen zijn nadere afspraken vastgelegd in het verkoopcontract. Majeure discussiepunten waren:

- Milieuaspecten: hoe om te gaan met asbesthoudende kitvoegen in betonplaten start- en landingsbanen en met chroom-6 houdende verf op de deuren van de shelters en munitiegebouwen?
- De mogelijke (aansprakelijkheids-)risico's als gevolg van mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven.
- De onderhoudsplicht gedurende 25 jaar van de 14 iconen (historische objecten en structuren).

HUL is als toekomstig eigenaar een goede en betrouwbare partij. Zij is een gecertificeerd natuurbeheerder en voert al sinds januari 2011 op professionele wijze het beheer in Park Vliegbasis Soesterberg. Met HUL als toekomstig eigenaar verwachten wij dat Park Vliegbasis Soesterberg in goede handen is.

In februari 2014 hebben Gedeputeerden Staten bij de vaststelling van de nieuwe kaders voor Hart van de Heuvelrug uw Staten toegezegd dat eventuele meevallers binnen het Programma Hart van de Heuvelrug zouden worden ingezet voor de realisatie van geschrapte onderdelen van de herinrichting van de voormalige vliegbasis. Met alle investeringen die nu nog gedaan worden, zoals het verbeteren van de wandel- en fietsroutes en het groot onderhoud aan de 14 iconen, beschouwen wij deze toezegging als ingelost. De inrichting van Park Vliegbasis Soesterberg is hiermee immers voltooid.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Verkoop van Park Vliegbasis Soesterberg (ca. 373 ha.) aan de beoogde eindbeheerder voor een marktconforme prijs.

Financiële consequenties

Omdat van het HUL als maatschappelijke organisatie niet verwacht kan worden dat het mogelijke risico's als gevolg van overheidshandelen over kan nemen, hebben wij ervoor gekozen dat wij als overheidspartij voor de komende 25 jaar onze verantwoordelijkheid nemen wanneer nieuwe milieuverontreinigingen aan het licht komen. Hiervoor zullen wij u voorstellen om in het weerstandsvermogen van de provincie een bedrag van € 200.000,- op te nemen. Dit bedrag wordt gefinancierd vanuit de verkoopopbrengsten. Met dit bedrag kunnen zo nodig komende jaren saneringen plaats vinden van verontreinigingen in bodem en grondwater die ten tijde van de leveringsdatum aan HUL nog niet waren signaleerd.

Het overige deel van de netto opbrengst van de verkoop komt ten gunste van Programma Hart van de Heuvelrug/Vliegbasis Soesterberg omdat de aankoop ook hieruit is gedekt.

Vervolgprocedure/voortgang

- Ondertekenen verkoopacte op 2 november 2017.
- Notariële actepassing december 2017.

Concreet voorliggende vraag aan Statencommissie/Provinciale Staten
Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,

De secretaris,