

PS2010WMC08 bijlage 2

Convenant bestuurlijke afspraken

Behorend bij Masterplan Soesterberg, 23 april 2009

8 juni 2009

1. De partners

- De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Soest, te dezen krachtens volmacht van de burgemeester de heer A. Noordergraaf: rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T. Middelkoop (wethouder) en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. 14 april 2009 van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Soest, tevens handelend als bestuursorgaan, hierna te noemen de gemeente.
- De publiekrechtelijke rechtspersoon de provincie Utrecht, te dezen krachtens volmacht van de Commissaris van de Koningin de heer R.C. Robbertsen: rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. W.M. de Jong (gedeputeerde) en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. 2 juni 2009 van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht, tevens handelend als bestuursorgaan, hierna te noemen: de provincie.

2. Het Masterplan Soesterberg

In het Masterplan Soesterberg (hierna te noemen: Masterplan) is de hoofdlijn uitgewerkt van de toekomstvisie op de ontwikkeling van Soesterberg. Het plan geeft antwoord op de vraag "*Hoe willen we dat het dorp Soesterberg er over twintig jaar uitziet*". Het Masterplan is opgesteld in nauwe samenwerking tussen gemeente en provincie en in samenspraak met betrokkenen en belanghebbenden. Het Masterplan is vastgesteld in de gemeenteraad van Soest op 23 april 2009 en besproken in Gedeputeerde Staten van Utrecht op 2 juni 2009.

Het Masterplan is ontwikkeld in samenhang met het Ruimtelijk Plan voor de Vliegbasis. De realisatie van het Masterplan is nodig om het Ruimtelijk Plan Vliegbasis tot een succes te maken. Het omgekeerde is eveneens aan de orde.

Het Masterplan is tot stand gekomen onder leiding van de Stuurgroep Masterplan Soesterberg. In deze stuurgroep participeren bestuurders van gemeente en provincie. Deze stuurgroep is ingesteld op 16 juli 2008.

Het Masterplan is bestemd voor en dient ruimte en richting te geven aan het handelen door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Soest, de provincie Utrecht, bedrijven, particulieren, bewoners en belangengroeperingen in Soesterberg. Het Masterplan beoogt ook samenhang aan te brengen tussen verschillende ontwikkelingen, zodat deze elkaar kunnen versterken.

Het Masterplan vormt de basis voor de verdere planvorming voor het dorp Soesterberg. Het Masterplan is een plan op hoofdlijnen. Dit plan dient daarom nog nader te worden uitgewerkt in deelplannen en in deexploitaties, in bestemmingsplannen en zo nodig in een Milieueffectrapportage (MER). De uitgangspunten in het Masterplan dienen daarvoor als kader.

3. Uitgangspunten en constatering

Gedurende de periode van begin 2008 tot en met april 2009 hebben gemeente en provincie nauw met elkaar samengewerkt om tot een vastgesteld Masterplan te komen. Gemeente en provincie hebben hun commitment voor de realisatie van dit Masterplan uitgesproken.

Voor de daadwerkelijke uitvoering van dit Masterplan maken gemeente en provincie in dit convenant nadere afspraken over samenwerking, rollen en verantwoordelijkheden.

Voorafgaand aan deze nadere afspraken, zijn hierna de relevante uitgangspunten en constatering verwoord.

- Het Masterplan kent de volgende vastgestelde prioriteitenladder:
 1. Aanpak barrièrewerking N237.
 2. Herstructurering Soesterberg-Noord.
 3. Realisatie Dorpshart-campus-kop.
 4. Dorpsuitbreiding.
- De provincie neemt het voortouw voor de realisatie van de eerste prioriteit, het aanpakken van de barrièrewerking van de N237. De betekenis van deze afspraak is hierna nader uitgewerkt (zie paragraaf 4.1).
- De gemeente heeft het voortouw voor de herstructurering van Soesterberg-Noord, de realisatie van de Dorpshart-campus-kop en de dorpsuitbreiding. De gemeente Soest verkent hiervoor de mogelijkheden van publiek-private samenwerking. (Zie paragrafen 4.2, 4.3 en 4.4.)

4. Verklaringen

Over de volgende punten maken de partners nadere afspraken voor de realisatie van het Masterplan.

- 4.1 Aanpak barrièrewerking N237.
- 4.2 Herstructurering Soesterberg-Noord.
- 4.3 Realisatie Dorpshart-campus-kop.
- 4.4 Dorpsuitbreiding.
- 4.5 Uitvoeringsorganisatie, financiën en planning.
- 4.6 Ruimte voor herijken van afspraken.

4.1 Aanpak barrièrewerking N237

Voor de aanpak van de barrièrewerking van de N237 ligt het voortouw bij de provincie, ook in financiële zin. De provincie zal zich maximaal inspannen om de financiering van deze opgave te realiseren. De opgave is geraamd op een bedrag van € 12 à 14 miljoen.

Het aanpakken van deze barrièrewerking houdt in het verdiepen van de N237 en het realiseren van drie overgangen over deze provinciale weg. De verbeelding van deze opgave is opgenomen in het Masterplan.

Met de uitvoering van deze opgave wordt gestart kort na de vaststelling van het Masterplan. De provincie levert een projectleider die verantwoordelijk is voor dit deelproject binnen het Masterplan.

In het kader van de projecten in het programma Hart van de Heuvelrug is het noodzakelijk dat er een nieuw kruispunt, inclusief toeleidende wegen, wordt gerealiseerd ter hoogte van het terrein van Dorrestein. Dit kruispunt op de N237 voorziet in de ontsluiting van de nieuwe woonwijk Sterrenberg, van de nieuwe woningen op de vliegbasis, van het Camp New Amsterdam, van de ontwikkeling op het terrein van Dorrestein, van de westkant van Soesterberg Noord en waarschijnlijk ook van het woonwagencentrum Beukbergen.

De betrokken partijen (gemeenten Zeist en Soest, provincie Utrecht, het Ministerie van Defensie en Abrona) maken in het verband van Hart van de Heuvelrug nadere afspraken over de projectleiding en de financiering van de opgave van het tweede kruispunt (aanleg en beheer), inclusief de toeleidende wegen.

4.2 Herstructurering Soesterberg-Noord

De gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor het herstructureren van het bedrijventerrein Soesterberg-Noord tot een aantrekkelijk woon-werkgebied. Hiervoor ontwikkelt de gemeente een faciliterende strategie en verkent de gemeente de mogelijkheden tot publiek-private samenwerking, op basis van de volgende uitgangspunten:

- Aansluiting bij wensen van individuele bedrijven.
- Voorbereiding intentieovereenkomst(en):
 - Nader onderzoek naar financiële haalbaarheid
 - Stimulansen voor zelfrealisatie
 - Afspraken over tijdpad, prioritering en fasering
 - Cruciale randvoorwaarden (ruimtelijke kwaliteit, infrastructuur, duurzaamheid, uitstraling, functionaliteit)
- Besparen van kosten, door:
 - Actief aanbieden alternatieve locaties voor uit te plaatsen bedrijven uit SBN
 - Stimuleren tot zelfrealisatie
 - Functieverandering van bestaande gebouwen (verbouw, in plaats van sloop en nieuwbouw).
- Maximaliseren van inkomsten, door aanpassen segmentering woningbouw.

De gemeente Soest pakt de herstructurering van Soesterberg-Noord gefaseerd aan. Prioriteit ligt bij het herstructureren van de 'oostelijke kamer' (gebied ten oosten van de Postweg en ten westen van de Veldmaarschalk Montgomeryweg) en de kop van de 'middelste kamer' (gebied tussen Batenburgweg, Postweg, Schooldwarsweg en Sterrenbergweg).

Het Masterplan Soesterberg en het Ruimtelijk Plan Vliegbasis zijn in samenspraak met elkaar ontwikkeld. Ook tijdens de fase van realisatie zal sprake zijn van afstemming. Dat betekent voor de herstructurering van Soesterberg-Noord dat nadere prioritering en fasering van deze opgave in onderling overleg tot stand komt.

Onder verantwoordelijkheid van de aan te stellen programmamanager (zie ook punt 4.5 van dit convenant) en in samenspraak met de Stuurgroep Masterplan Soesterberg, wordt een realisatiestrategie uitgewerkt voor de herstructurering van Soesterberg-Noord. Deze realisatiestrategie zal ook het voorstel voor de nadere prioritering en fasering van de herstructureringsopgave bevatten. Deze uitgewerkte realisatiestrategie is onderwerp van gesprek tijdens het eerste herijkmoment van 1 januari 2010 (zie punt 4.6 van dit convenant).

Richelleweg

Als onderdeel van de faciliterende strategie voor de herstructurering van Soesterberg-Noord moeten alternatieve locaties beschikbaar zijn voor bedrijven die zelf bereid zijn om ruimte te maken op Soesterberg-Noord. In het overleg van de Stuurgroep Masterplan Soesterberg is door de gemeente de wens uitgesproken dat het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein aan de Richelleweg toegankelijk en beschikbaar komt voor uit te plaatsen bedrijven uit Soesterberg-Noord. Gemeente en provincie beschouwen dit als een gezamenlijke opgave. De gemeenschappelijke belangen zijn het hoogwaardig ontwikkelen van het bedrijventerrein aan de Richelleweg en het faciliteren van de herstructurering van Soesterberg-Noord.

Het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein aan de Richelleweg kan mogelijk betekenis hebben voor de vestiging van verplaatsende bedrijven uit Soesterberg-Noord. De planologische kaderstelling, op grond waarvan de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk wordt, is echter nog niet afgerond. Er loopt een beroepsprocedure bij de Raad van State inzake het bestemmingsplan Hart voor Groen 2005 (waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de huidige militaire-doeleindenbestemming om te zetten in een bedrijfsdoeleindenbestemming). Ook een procedure voor de effectuering van die wijzigingsbevoegdheid zal nog moeten worden doorlopen.

De ontwikkeling van de Richelleweg maakt deel uit van het programma Hart van de Heuvelrug. Afspraken tussen provincie en de gemeente(n) Soest (en Zeist) hierover zijn neergelegd in de clusterovereenkomst Soest I. De ingestelde stuurgroep Hart van de Heuvelrug Soest I is verantwoordelijk voor de planvorming, ontwikkeling en uitgifte van het terrein. Een multidisciplinair samengestelde projectgroep bereidt relevante besluitvorming voor (provincie en gemeente zijn vertegenwoordigd in deze projectgroep). In praktische zin geven partijen invulling aan hun eigen rol en verantwoordelijkheid. De provincie Utrecht koopt de grond aan, levert een projectleider en loopt de risico's in financiële zin. De gemeente Soest verzorgt de eerste intake van belangstellende bedrijven (de loketfunctie).

Bij een kansrijke match tussen enerzijds een bedrijf en zijn bouwplan en anderzijds het bedrijventerrein en de daarvoor alsdan geldende kaderstelling (grondprijzen; eisen op het gebied van kwaliteit, duurzaamheid etc.) zal via de projectgroep aan de stuurgroep Soest I instemming gevraagd worden voor vestiging/gronduitgifte. Vervolgens kan de gemeente Soest de procedure voor de bouwvergunning doorlopen en kan de provincie Utrecht, als eigenaar van de grond, de grondverkoop uitvoeren. Daarbij zal gelden dat afgifte van de bouwvergunning maatgevend zal zijn voor de levering van de grond. Planvorming, ontwikkeling en gronduitgifte voor Richelleweg vindt aldus plaats in nauwe samenwerking tussen de gemeente Soest en de provincie Utrecht.

De provincie Utrecht en de gemeente Soest faciliteren de verplaatsing van bedrijven uit Soesterberg-Noord door elkaar proactief te wijzen op eventueel beschikbare alternatieve vestigingslocaties.

Kaders voor planvorming en de feitelijke ontwikkeling van het bedrijventerreinproject Richelleweg zijn neergelegd in de 'Nota van Uitgangspunten voor de Richelleweg', zoals vastgesteld in het overleg van de Stuurgroep Hart van de Heuvelrug van 16 april 2009. Het gaat daarbij zowel om inhoudelijke uitgangspunten en kaders (voor de planvorming) als ook om nadere afspraken over de rolverdeling, projectorganisatie en financiën.

Tammer-locatie

Partners hebben de afgelopen periode steeds benadrukt dat zowel voor de realisatie van het Masterplan als van het Ruimtelijk Plan voor de Vliegbasis het uitplaatsen van Tammer (Verlengde Tempellaan 1) vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit zeer wenselijk is.

In het overleg van de Stuurgroep Masterplan Soesterberg is afgesproken dat de provincie zich verplicht een uiterste inspanning te doen om ontwikkelingen op of rondom deze locaties mogelijk te maken.

Partners spannen zich in eerste instantie gezamenlijk in om mogelijkheden te benutten tot het inperken van de bedrijfsvoering op deze locatie om daarmee de milieuhinder in te perken. Dat biedt ruimte om ontwikkelingen rondom de Tammer-locatie te realiseren. Dit betekent dat overheden nader onderzoek doen naar de haalbaarheid hiervan en voorwaardenscheppend optreden in de richting van Tammer.

4.3 Realisatie Dorpshart-campus-kop

Voor de versterking van de economische structuur van het dorp Soesterberg is in het Masterplan Soesterberg de ontwikkeling van een Dorpshart-campus-zone opgenomen. Het gaat hier om het concentreren van detailhandel, horeca, sociaal-maatschappelijke voorzieningen en een parkeervoorziening, gecombineerd met woningbouw. Voor effectief (meervoudig) ruimtegebruik worden de mogelijkheden verkend voor het realiseren van een ondergrondse parkeervoorziening. Zie het Masterplan voor een nadere beschrijving van deze opgave.

Voor de realisatie van de Dorpshart-campus-kop heeft de gemeente het voortouw. De gemeente verkent hiervoor de mogelijkheden van publiek-private samenwerking. Vanuit de provincie kan hiervoor steun geleverd worden in de vorm van expertise en deskundigheid vanuit het aanjaagteam Woningbouw.

4.4 Dorpsuitbreiding

Voor de realisatie van de dorpsuitbreiding heeft de gemeente het voortouw. Dit betekent dat wanneer nieuwe kansen zich voordoen voor aankoop van locaties, dat rechtstreeks door de gemeente Soest wordt gedaan. De dorpsuitbreiding heeft betrekking op de volgende locaties:

- Apollo-Noord (Kontakt der Kontinenten en Open Ankh). Over opbrengsten in het kader van de ontwikkeling van deze locaties zijn reeds afspraken gemaakt over verevening in het kader van Hart van de Heuvelrug. Voor de ontwikkeling van deze locaties zal faciliterende steun en expertise worden geleverd in het kader van Hart van de Heuvelrug. (Zie ook clusterovereenkomst voor cluster 1.)
- Soesterberg-Noord: transformatie naar minder werken en meer wonen.
- Dorpsplein (lopende ontwikkeling in samenwerking met Dura, Portaal en de Drie Eiken).
- Dorpshart, inclusief herontwikkeling evenemententerrein: versterken centrumfunctie. Zie de tekst van het Masterplan voor een nadere beschrijving van dit onderdeel.

De opgave van dorpsuitbreiding is nader beschreven in het Masterplan.

4.5 Uitvoeringsorganisatie, financiën en planning

Uitvoeringsorganisatie

Partners komen overeen de Stuurgroep Masterplan Soesterberg in stand te houden voor de uitvoering van het Masterplan. Deze stuurgroep kent de volgende samenstelling:

- Teun Middelkoop, wethouder Soest, voorzitter
- Paul Lemmen, wethouder Soest
- Wouter de Jong, gedeputeerde Utrecht
- Hans Schoemaker, stedelijke vernieuwing, provincie Utrecht
- Jaap van Gent, adjunct-secretaris/directeur gemeente Soest
- Mustafa Hamurcu, afdeling Staf, projectmanager gemeente Soest
- Programmamanager, verantwoordelijk voor de realisatie van het Masterplan Soesterberg.

De rol van deze stuurgroep laat zich als volgt omschrijven:

- De aansturing van de uitvoeringsorganisatie.
- Het formuleren van deelprojecten en het vaststellen van de deeltuitwerkingen per prioriteit.
- Het borgen van de samenhang:
 - tussen de verschillende onderdelen binnen het Masterplan Soesterberg
 - met het Ruimtelijk Plan voor de Vliegbasis
 - met lopende projecten en actuele ontwikkelingen in en rond Soesterberg.
- Het bewaken van een heldere rol- en taakverdeling tussen partners.
- De afstemming over financieel sluitende uitwerkingsplannen per onderdeel.
- De sturing op financiën en risico's.
- De bewaking van de kwaliteit.

Over de inrichting van een uitvoeringsorganisatie maken de partners de volgende afspraken:

- De stuurgroep stelt, op voordracht van de gemeente, een programmamanager aan op het niveau van het totale Masterplan. De programmamanager geeft leiding aan de uitvoeringsorganisatie en is verantwoordelijk voor de realisatie van het Masterplan. Hij of zij stuurt de deelprojectleiders aan en rapporteert aan de stuurgroep. Hij of zij zorgt voor de uitwerking van het Masterplan in deelplannen per prioriteit, ontwikkelt een sluitende grondexploitatie en is in staat de aanvullende financiering te verwerven, die nodig is voor een succesvolle realisatie van het Masterplan. De programmamanager weet een effectieve vorm te ontwikkelen van publiek-private samenwerking voor de herstructurering van Soesterberg-Noord, de realisatie van de Dorpshart-campus-kop en de dorpsuitbreiding.
- De provincie levert een deelprojectleider voor de aanpak van de barrièrewerking van de N237.
- De gemeente stelt deelprojectleiders aan voor de overige onderdelen (de herstructurering van Soesterberg-Noord, de realisatie van de Dorpshart-campus-kop en de dorpsuitbreiding).
- Voor de realisatie van het Masterplan stelt de provincie desgevraagd zo mogelijk specifieke deskundigheid en capaciteit beschikbaar vanuit het aanjaagteam Woningbouw (bijvoorbeeld op juridisch vlak of op het terrein van planeconomie). Deze hulp heeft zowel betrekking op de fase van planvorming als op de fase van realisatie.

Financiën

De vier prioriteiten binnen dit Masterplan hangen nauw met elkaar samen en vragen dus om een aanpak in samenhang met elkaar, als integrale gebiedsontwikkeling. Dat betekent ook dat sprake is van verevening tussen de verschillende prioriteiten binnen dit Masterplan. Voor de ontwikkeling van de 'Dorpshart-campus-kop' en voor de realisatie van de dorpsuitbreiding geldt als taakstelling deze ontwikkelingen budgettair neutraal te realiseren, in samenwerking met marktpartijen. Wanneer deze ontwikkelingen een positief resultaat opleveren, wordt dat ingezet voor de realisatie van andere prioriteiten binnen het Masterplan, met name de versterking van het dorpshart en de herstructurering van Soesterberg-Noord. Dit betekent dat eventuele opbrengsten in Soesterberg elders in het dorp geïnvesteerd worden.

De financiële bijdrage vanuit de provincie aan het Masterplan wordt geormerkt voor de aanpak van de N237. Met de realisatie van deze opgave is een bedrag gemoeid van € 12 à 14 miljoen.

Voor de financiering van deze opgave worden ook middelen benut vanuit het Fonds Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven en het Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen.

Wanneer voor de opgave van de N237 middelen beschikbaar komen vanuit de 'Pakketstudie Verder' verkennen gemeente en provincie de mogelijkheden om aanspraken te doen op de hierboven genoemde fondsen voor de realisatie van andere onderdelen van het Masterplan.

De eerder gedane aanvraag vanuit het fonds Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven voor de uitplaatsing van een tankstation op de Rademakerstraat blijft van kracht.

De rijksoverheid (het Ministeries van VROM en EZ) leveren een bijdrage van € 10 miljoen voor de gebiedsgerichte ontwikkeling van Soesterberg (met name de herstructureringsopgave van het bedrijventerrein Soesterberg-Noord), in het kader van de stimulering van ruimtelijk-economische projecten. Deze rijksbijdrage vereist cofinanciering van gemeente en provincie.

De gemeente maakt binnen de eigen begroting voor de realisatie van het Masterplan een bedrag vrij van € 5 miljoen. Het realiseren van een voorziening voor sociaal-culturele activiteiten en de herstructurering van de Rademakerstraat zijn voor Soesterberg belangrijke prioriteiten, die het gemeentebestuur van Soest met deze bijdrage gerealiseerd wil zien.

De aanpak van integrale gebiedsontwikkeling, betekent ook dat sprake is van het ontwikkelen van een exploitatie op het niveau van het totale Masterplan en van verevening tussen de verschillende prioriteiten binnen het Masterplan.

De provincie laat een subsidiescan uitvoeren naar de mogelijke aanvullende financieringsbronnen

Wanneer de provincie aanvullende mogelijkheden ziet voor het genereren van financiële middelen voor de realisatie van het Masterplan, dan zal dat zeker niet worden nagelaten. Gemeente en provincie blijven alert op mogelijke (aanvullende) financieringsbronnen vanuit 'Den Haag' of 'Brussel'. Wanneer dat gezamenlijke inspanningen vergt, trekken partijen gezamenlijk op.

Uiterste inspanningen van de gemeente en de provincie zijn erop gericht om aanvullende financiering te verwerven, bijvoorbeeld door alert te zijn op mogelijkheden binnen reguliere begrotingen en vanuit onderhoudsbudgetten.

Proces- en organisatiekosten (plankosten, onderzoekskosten, voorbereidingskosten, en de benodigde investeringen voor de inzet van programmamanager en (deel)projectleiders) maken onderdeel uit van de totale planexploitatie, waaraan gemeente en provincie bijdragen.

Planning

Een start met de uitvoering van het Masterplan op korte termijn (2009/2010) is een vereiste om de toegezegde € 10 miljoen vanuit de Rijksoverheid veilig te stellen. Partners gaan zo voortvarend mogelijk van start met de uitvoering van het Masterplan.

4.6 Ruimte voor herijken van afspraken

De koers voor de toekomst van het dorp Soesterberg is met elkaar afgesproken en de partners maken in dit convenant nadere afspraken over inspanningsverplichtingen om dit gewenste toekomstbeeld te realiseren. Dat betekent dat deze afspraken rechtens niet afdwingbaar zijn. Toekomstbeeld en ambities zijn verwoord in het Masterplan. De partners willen zich sterk maken om dit Masterplan kwalitatief hoogwaardig te realiseren.

Dit convenant beoogt de verdeling van hoofdverantwoordelijkheden voor de realisatie van het Masterplan vast te leggen. Partners spreken af de afspraken in dit convenant jaarlijks te herijken. Zo ontstaat ruimte om tussentijds te kunnen bijsturen. Een eerste herijkmoment is 1 januari 2010. Op dat moment wordt een nader uitgewerkte realisatie- en financieringsstrategie besproken en vastgesteld. De uitkomsten van de subsidiescan en een uitgewerkte grondexploitatie dienen dan beschikbaar te zijn, evenals een uitgewerkte realisatiestrategie voor de herstructurering van Soesterberg-Noord (inclusief voorstel voor nadere prioritering en fasering). Vervolgens kan dan bepaald worden wat de eventuele consequenties zijn voor de oorspronkelijke ambities van het Masterplan.

Slotbepaling

Eventuele persberichten of publieke aankondigingen in verband met de inhoud en uitvoering van dit convenant zullen uitsluitend door partijen in onderling overleg (en zoveel mogelijk gezamenlijk) worden gedaan.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders
van Soest

namens dezen,

T. Middelkoop
Wethouder

Datum:

Gedeputeerde Staten van Utrecht

namens dezen,

Drs. W.M. de Jong
Gedeputeerde

Datum: