

## INTENTIEOVEREENKOMST INZAKE DE OVERDRACHT VAN DE VliegBASIS SOESTERBERG

### Partijen:

1. De staatssecretaris van Defensie, handelend als bestuursorgaan en als vertegenwoordiger van de Staat der Nederlanden als rechtspersoon, hierna te noemen: Defensie;
2. De minister van Financiën, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur van de Regionale Directie Domeinen West, hiertoe gemachtigd door de Minister van Financiën bij brief van 3 november 2006, kenmerk DMN 2006-683, handelend als bestuursorgaan en als vertegenwoordiger van de Staat der Nederlanden als rechtspersoon, hierna te noemen: Financiën;
3. De provincie Utrecht als rechtspersoon, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koningin, handelend ter uitvoering van het besluit d.d. 31-10-2006 van gedeputeerde staten van de Provincie, hierna te noemen: Provincie;

### In aanmerking nemende dat:

1. Betrokken partijen alle deelnemers zijn van het Bestuurlijk Platform 'Hart van de Heuvelrug' en zich als zodanig zullen inspannen voor de realisatie van de doelstellingen van het programma Hart van de Heuvelrug, te weten;  
De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied dat begrepen is in het programma Hart van de Heuvelrug, 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 van de groene corridor Bosch en Duin.  
De ruimtelijke herbestemming van de vliegbasis Soesterberg maakt daarmee deel uit van het geheel van de ruimtelijke afwegingen in het programma Hart van de Heuvelrug;
2. Betrokken partijen streven naar een hoogwaardige herontwikkeling van de vliegbasis Soesterberg, passend bij de ligging in de ecologische hoofdstructuur;
3. Betrokken partijen zich hebben uitgesproken om samen te werken met als doel de verkoop van de vliegbasis Soesterberg door de Staat der Nederlanden aan de Provincie.

### Afspraken tussen de partijen:

#### **Artikel 1**

Het is de intentie van de Staat der Nederlanden vrijkomende terreindelen gelegen op de huidige vliegbasis Soesterberg voor zover eigendom van de Staat der Nederlanden in eigendom aan de Provincie over te dragen.

#### **Artikel 2**

De volgende terreindelen vallen buiten de in artikel 1 bedoelde eigendomsoverdracht: de hangars en het direct omliggende terrein in het 'museumkwartier' (nog nader te bepalen, zie artikel 5), de herdenkingsplaats en Camp New Amsterdam (CNA), zoals is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte kaart.

#### **Artikel 3**

Het is de intentie om de eigendomsoverdracht plaats te laten vinden op 1 januari 2008 of op een datum zo spoedig mogelijk daarna. Voor eigendomsoverdracht zullen partijen een plan van overdracht opstellen waarin opgenomen, de datum van de overgang van het risico, baten, lasten en eventueel tijdelijk beheer. Feitelijke levering zal plaats vinden uiterlijk zes maanden na de officiële datum van overdracht van Defensie aan Financiën.



## Artikel 4

Voor de levering van de vrijkomende terreindelen geldt het volgende:

1. Ervan uitgaande dat de gehele vliegbasis Soesterberg de bestemming 'natuur' krijgt, wordt de prijs bepaald op de prijs van natuurgebied. Indien desalniettemin op de vliegbasis 'rode' ontwikkelingen gerealiseerd worden, dient er over de mogelijke meerwaarde en de verdeling daarvan een aanvullende afspraak gemaakt te worden tussen de Staat der Nederlanden en Provincie in het licht van de herontwikkeling van de gehele vliegbasis;
2. Betrokken partijen zullen in overleg de noodzaak en de omvang van het uitvoeren van een opsporingsonderzoek naar Niet Gesprongen Explosieven (NGE's) en het ruimen van aangetroffen NGE's vaststellen. De resultaten van het opsporingsonderzoek worden betrokken in de opstelling van het ruimtelijk plan. Het ruimtelijk plan en de daarin voorziene bouwlocaties en nieuwe verkeersinfrastructuur zijn leidend in de behoefte naar verder opsporingsonderzoek en eventuele ruiming. Opsporing en ruiming van NGE's zullen worden uitgevoerd in opdracht van Defensie en komen voor rekening en risico van de Staat der Nederlanden;
3. De kosten van sanering van eventuele bodemvervuiling zijn voor rekening en risico van de Provincie. Ten behoeve van de eigendomsoverdracht heeft Defensie een bodemonderzoek laten uitvoeren. Dit onderzoek geeft inzicht in de onderzochte locaties en de mate van bodemverontreiniging. Het eventuele restrisico is voor rekening van de Staat der Nederlanden, overeenkomstig de standaard bodemrichtlijnen van de Staat der Nederlanden;
4. Indien er vervuiling wordt aangetroffen in de tot heden niet onderzochte terreindelen dan treden partijen in overleg;
5. Defensie betaalt indien nodig een bijdrage in de investeringen van de bovenwijkse voorzieningen (zoals ontsluiting) die benodigd zijn in het kader van de voorzieningen (museum, CNA) onder artikel 2 genoemd, overeenkomstig de toetsingscriteria genoemd in de wet Grondexploitatie.

## Artikel 5

Teneinde partijen op korte termijn tot overeenstemming te laten komen over een goede inpassing van het museumkwartier in het omliggende gebied en over een goede ontsluiting inclusief de daarbij behorende financiële afspraken, biedt Defensie op korte termijn inzicht in haar plannen omtrent:

1. Het ruimtebeslag van het museum inclusief de daar omliggende terreinen, zoals indicatief is aangegeven op bijgevoegde kaart;
2. De bestemming van de hangars die geen deel uitmaken van het Defensiemuseum;
3. De voorziene inrichting van bijbehorende functies waaronder parkeergelegenheid en toeleidende wegen.

## Artikel 6

Provincie neemt de inspanningsverplichting op zich om, met inachtneming van wettelijke procedures en eisen van zorgvuldigheid, te bevorderen dat op voortvarende wijze en binnen zo kort mogelijke termijn de planologische mogelijkheden worden geschapen voor aangepaste Defensiedoeleinden, met name de realisatie van museum en CNA. De provincie zal hiertoe afspraken maken met de betreffende gemeenten Soest en Zeist. Voor CNA zal Defensie een stedenbouwkundig plan overleggen dat voldoet aan de uitgangspunten van het programma Hart van de Heuvelrug, waarbij rekening wordt gehouden met het tracé, de vorm en inrichting van de westelijke corridor ter plekke van CNA. Het stedenbouwkundig plan voor CNA heeft een oppervlakte van 63 ha (exclusief de corridor), een maximale bebouwingspercentage van 20% en een maximale bouwhoogte van 20 meter.

## Ontbinding:

## Artikel 7

Deze overeenkomst kan met wederzijds schriftelijke instemming van partijen worden ontbonden.





### Onvoorziene omstandigheden:

#### **Artikel 8**

Bij het optreden van omstandigheden die op het tijdstip van ondertekening van deze overeenkomst redelijkerwijs niet waren te voorzien of konden worden voorzien en die op enigerlei wijze van invloed zijn op de nakoming van deze overeenkomst, treden partijen met elkaar in overleg binnen drie maanden nadat deze omstandigheid zich voordoet. Een verzoek om overleg wordt door een partij schriftelijk gedaan. Het verzoek bevat een aanduiding van bedoelde omstandigheden.

### Economische uitvoerbaarheid:

#### **Artikel 9**

1. Voordat de Staat der Nederlanden en de Provincie besluiten over het aangaan van de koopovereenkomst, moet er duidelijkheid bestaan over de economische uitvoerbaarheid, inclusief mogelijke financiële risico's, van de hoogwaardige herontwikkeling van de vliegbasis Soesterberg.
2. Wanneer één der partijen van oordeel is dat de in het eerste lid bedoelde uitvoerbaarheid onvoldoende is verzekerd, kan zij besluiten de koopovereenkomst niet aan te gaan.

### Beëindiging overeenkomst:

#### **Artikel 10**

De intentieovereenkomst eindigt wanneer:

1. Geen koopovereenkomst tussen de Staat der Nederlanden en de Provincie totstandkomt binnen een jaar na de officiële overdracht van Defensie naar Financiën of,
2. De eigendomsoverdracht van de vliegbasis Soesterberg door de Staat der Nederlanden aan de Provincie overeenkomstig artikel 3.89 Burgerlijk Wetboek heeft plaatsgevonden.

### Inspanningsverplichting:

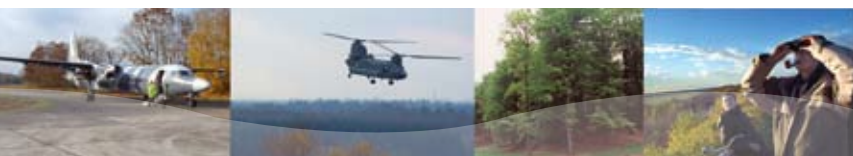
#### **Artikel 11**

Partijen verklaren zich maximaal te zullen inspannen om de gemaakte afspraken na te komen.

### Geschillenregeling:

#### **Artikel 12**

1. Eventuele geschillen welke mochten ontstaan bij de uitvoering van deze overeenkomst zullen partijen in minnelijk overleg trachten op te lossen.
2. Mochten partijen niet binnen redelijke termijn tot een minnelijke oplossing komen, dan zullen partijen hun geschil voorleggen aan een gezamenlijk te benoemen mediator.
3. Partijen zullen geen gebruik maken van hun bevoegdheid om nakoming van deze overeenkomst bij de burgerlijke rechter te eisen.





**Inwerkingtreding:**

**Artikel 13**

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.

Aldus overeengekomen en ondertekend in drievoud op 9 november 2006 te Soesterberg.

De staatssecretaris van Defensie,

C. van der Knaap

Namens de Minister van Financiën,

A.T.A. Koet RA, Directeur van de Regionale Directie Domeinen West,

Namens de provincie Utrecht,

mr. B. Staal, Commissaris van de Koningin

