



Bestuursovereenkomst afkoopsom bouwrijp maken

Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne

I. de publiekrechtelijke rechtspersoon, DE PROVINCIE ZEELAND, zetelende en kantoorhoudend Abdij 6, 4331 BK Middelburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. J.M.M. Polman Commissaris van de Koning van Zeeland, die hierbij handelt ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Zeeland d.d. 9 juni 2015, hierna te noemen: “de Provincie”;

II. de Staat der Nederlanden, te dezen vertegenwoordigd door de Commandant Commando DienstenCentra, de heer drs. L.H. Kok, te dezen handelend namens de Minister van Defensie, hierna te noemen “Defensie”;

Overwegende dat:

- a.** de van Braam Houckgeestkazerne in Doorn dateert uit WO II en sinds 1946 in gebruik is bij het Korps mariniers, maar inmiddels door wijzigende eisen en toegenomen gebruik ernstige tekortkomingen vertoont en nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- b.** in 2011 de minister van Defensie en de Commissaris der Koningin van de provincie Zeeland een gezamenlijke werkgroep instelden, die in haar rapport van 1 maart 2012 positief heeft gerapporteerd over de mogelijkheden voor een nieuwe kazerne in de provincie Zeeland;
- c.** de minister van Defensie de Tweede Kamer in zijn brief van 10 april 2012 heeft laten weten op basis van genoemde studie te kiezen voor de verwezenlijking van een nieuwe kazerne op de locatie Buitenhaven bij Vlissingen;
- d.** de minister van Defensie bij brief van 31 augustus 2012 (referentie BS/2012027993) de Tweede Kamer heeft geïnformeerd over de uitgewerkte behoeftestelling en zijn besluit tot de bouw van een kazerne op de locatie Buitenhaven te Vlissingen;



- e. de Provincie activiteiten bevordert om te komen tot een dynamische Zeeuwse economie die de basis vormt voor werkgelegenheid en welvaart en die bijdraagt aan de ontwikkeling van de provincie Zeeland;
- f. de Provincie en de gemeente Vlissingen het mede uit oogpunt van het genoemde onder overweging e. wenselijk achten dat Defensie in de provincie Zeeland een kazerne realiseert;
- g. in bestuurlijk overleg tussen de Provincie en de minister van Defensie de toezegging is gedaan, dat voor de kazerne gronden budgetneutraal en bouwrijp beschikbaar worden gesteld;
- h. de Provincie en Defensie er de voorkeur aan geven het bouwrijp beschikbaar stellen van de in overweging g. bedoelde gronden praktisch vorm te geven middels betaling van een afkoopsom door de Provincie aan Defensie;
- i. Provinciale Staten bij besluit van 15 november 2013 een bedrag van in totaal € 15.000.000 beschikbaar hebben gesteld als maximaal door de Provincie aan het project kazerne te besteden middelen;
- j. de gemeenteraad van Vlissingen bij besluit van 27 februari 2014 een bedrag van in totaal € 3.000.000 beschikbaar heeft gesteld als maximaal door de gemeente Vlissingen aan het project kazerne te besteden middelen;
- k. de kazerne is geprojecteerd op gronden, zoals aangegeven op de als bijlage 1 opgenomen kaart, hierna te noemen "exploitatiegebied", deels bestaande uit door de Provincie aan Defensie "in erfpacht uit te geven gronden", gelegen aan de Buitenhaven in Vlissingen;
- l. in het licht van het hiervoor onder overweging g. genoemde de Provincie de regie voert opdat gronden beschikbaar kunnen worden gesteld aan Defensie;
- m. deze regie aldus wordt ingevuld dat de Provincie particuliere gronden in eigendom verwerft en gronden van de gemeente Vlissingen en het Waterschap Scheldestromen in erfpacht neemt, teneinde deze gronden middels (onder)erfpacht beschikbaar te stellen aan Defensie;
- n. de gronden binnen het Exploitatiegebied op grond van de vigerende bestemmingsplannen niet als kazerne kunnen worden ingericht en bebouwd;
- o. de Provincie bereid is voor de kazerne het bestemmingsplan te herzien door een provinciaal inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen, in het geval een goede ruimtelijke ordening en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid kunnen worden aangetoond;



- p. het hiervoor onder o. genoemde door de Provincie in overleg met Defensie wordt voorbereid; nader: per 25 februari 2015 is het inpassingsplan inmiddels onherroepelijk geworden.
- q. het voor Defensie van belang is dat binnen een passende afstand van de te vestigen kazerne voldoende oefengelegenheden aanwezig zijn;
- r. de Provincie en Defensie voornemens zijn hun toezeggingen en afspraken vast te leggen in een drietal overeenkomsten, te weten een bestuurlijke overeenkomst waarin onder meer de afspraken over het bouwrijp maken nader worden geregeld, een erfpachtovereenkomst en een overeenkomst inzake de financiële bijdrage;
- s. de Provincie en Defensie vooruitlopend op de onder r. bedoelde overeenkomsten toezeggingen en afspraken hebben vastgelegd in de “Bestuursovereenkomst Michiel Adriaanszoon De Ruyterkazerne” d.d. 19 juni 2014
- t. Provincie en Defensie zich er voor willen inzetten dat de vestiging van de kazerne optimaal bijdraagt aan de sociaal-economische ontwikkeling van Zeeland;
- u. de onderhavige overeenkomst de onder r. bedoelde overeenkomst is waarin onder meer de afspraken over het bouwrijp maken nader worden geregeld;

Komen het volgende overeen:

Artikel 1. Vestiging kazerne

1.1. Defensie verbindt zich tot de vestiging van een kazerne met toebehoren op de locatie Buitenhaven te Vlissingen. De realisering van de kazerne vindt, in aanvulling op het gestelde in de bestuursovereenkomst d.d. 19 juni 2014, in beginsel plaats in de periode 2015 – 2019.

Artikel 2. Beschikbaarstelling gronden plangebied

2.1. De Provincie verbindt zich gronden in erfpacht aan Defensie uit te geven. De Provincie en Defensie sluiten hiertoe separaat een overeenkomst, zoals ook in overweging r genoemd. De betreffende gronden zijn op de als bijlage 1 opgenomen kaart aangeduid als “in erfpacht uit te geven gronden”.



Artikel 3. Bouwrijp maken / afkoopsom

3.1. De in artikel 2.1 bedoelde in erfpacht uit te geven gronden worden opgeleverd in de staat zoals in de erfpachtakte is vastgelegd. Het bouwrijp maken van deze gronden, geschiedt door of vanwege Defensie. Ter compensatie van de hiermee gemoeide kosten ontvangt Defensie van de Provincie een zogenoemde afkoopsom ten bedrage van € [REDACTED] (inclusief BTW). De betaling van deze afkoopsom vindt plaats in twee tranches, te weten 50% per 1 januari 2016 en 50% per 1 januari 2017.

3.2. De Provincie zal voor eigen rekening en risico met de gemeente Vlissingen zorg dragen voor de werkzaamheden die tot het bouwrijp maken kunnen worden gerekend maar buiten de in erfpacht uit te geven gronden dienen te worden verricht, te weten: de ontsluiting van deze gronden op de openbare weg en de ontsluiting van deze gronden op nutsvoorzieningen een en ander zoals verwoord in art. 4 en art. 5 van deze overeenkomst.

3.3. De Provincie zal voor eigen rekening en risico met de gemeente Vlissingen zorg dragen voor het slopen van de woningen gelegen aan Havenweg 4 en 6. Tevens draagt de Provincie zorg voor het slopen van de overdekte stal liggend aan de Oostelijke Bermweg en de bebouwing op de locatie waar nu nog de Naturistencamping is gevestigd.

3.4. De Provincie zal zich tot het uiterste inspannen om in overleg met het waterschap en de RUD de vergunde geurbelasting vanwege de RWZI Vlissingen terug te brengen tot een voor Defensie acceptabel niveau, dat wil zeggen een verkleining van de 1,5 OU/m³-contour tot onder de Havenweg, zoals aangegeven in de bijgevoegde brieven d.d. 25 februari 2015 en 31 maart 2015 (bijlage 2). De vergunningsaanvraag met deze verkleining zal volgens planning van het Waterschap Scheldestromen voor 1-8-2015 ingediend zijn.

Artikel 4. Ontsluiting op de openbare weg

4.1. Tenzij de Provincie en Defensie anders overeenkomen ingevolge het bepaalde in artikel 4.2 van deze overeenkomst, draagt de Provincie voor eigen rekening en risico zorg voor de ontsluiting van de in erfpacht uit te geven gronden op de openbare weg. Deze ontsluiting vindt, tenzij de Provincie en Defensie anders overeen komen ingevolge het bepaalde in artikel 4.2 van deze overeenkomst, plaats via de Oostelijke Bermweg, welke zal worden aangelegd tot aan de Havenweg, een en ander zoals aangegeven op de als bijlage 3 opgenomen tekening. De weg zal een breedte hebben van 7 meter, uitgevoerd worden in verkeersklasse 600 en voorzien zijn van een vrijliggend fietspad. De weg zal uiterlijk op 1 januari 2017, dan wel zoveel later als de Provincie en Defensie nader overeenkomen, gereed zijn voor gebruik als bouwweg. Uiterlijk per 1 oktober 2019, dan wel zoveel later als de



Provincie en Defensie nader overeen komen, zal de weg geheel gebruiksgereed (in de zin van 'woonrijp') zijn.

4.2. De Provincie en Defensie zijn bekend met het gegeven dat ten gevolge van nieuw Rijksbeleid ten aanzien van waterkeringen, er in de nabije toekomst een dijkverzwaring zal dienen plaats te vinden die een belemmering kan vormen voor de aanleg van de ontsluiting op de wijze als in artikel 4.1 beschreven. De Provincie en Defensie zullen gezamenlijk met het Waterschap Scheldestromen en de Gemeente Vlissingen in overleg treden teneinde hier een kostenefficiënte alternatieve oplossing voor te vinden. Wat betreft de bekostiging van deze oplossing komen de Provincie en Defensie overeen dat, onverminderd de verantwoordelijkheid van het Waterschap Scheldestromen in deze, de bijdrage van de Provincie en de gemeente Vlissingen maximaal € 2.130.000 zal bedragen. Wat betreft de inhoud van deze oplossing komen de Provincie en Defensie overeen dat zij zich er voorts voor inspannen dat deze oplossing optimaal bijdraagt aan de vorming van een adequate verbinding tussen de bestaande marinekazerne en het exploitatiegebied.

Artikel 5. Ontsluiting op nutsvoorzieningen

5.1. De Provincie draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de ontsluiting van de in erfpacht uit te geven gronden op nutsvoorzieningen. Hieronder wordt verstaan:

a. tot aan de op de perceelsgrens gelegen locatie, welke uiterlijk op 01 juli 2016 door de Provincie aan Defensie zal worden aangegeven, ligt een rioolaansluitpunt met een capaciteit van 35 m³/hr;

b. tot aan de op de perceelsgrens gelegen locatie, welke uiterlijk op 01 juli 2016 door de Provincie aan Defensie zal worden aangegeven, ligt een gasaansluitpunt met een capaciteit van 400 m³/hr;

c. tot aan de op de perceelsgrens gelegen locatie, welke uiterlijk op 01 juli 2016 door de Provincie aan Defensie zal worden aangegeven, ligt een electriciteitsaansluitpunt met een capaciteit van 3 maal 80 A;

d. tot aan de op de perceelsgrens gelegen locatie, welke uiterlijk op 01 juli 2016 door de Provincie aan Defensie zal worden aangegeven, ligt een waterleidingaansluitpunt met een capaciteit van 60 m³/hr.

5.2. De onder 5.1.a tot en met 5.1.d bedoelde nutsvoorzieningen zullen per uiterlijk op 1 januari 2017, of zoveel later als de Provincie en Defensie nader overeen komen, beschikbaar zijn.



Artikel 6. Looptijd overeenkomst

6.1. Deze overeenkomst loopt af op het moment dat de kazerne op de locatie Buitenhaven te Vlissingen in gebruik is genomen.

Artikel 7. Ontbinding

7.1. In geval van ontbinding van de erfpachtovereenkomst incl. recht van opstal Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne, zal deze overeenkomst worden ontbonden.

7.2. In geval van ontbinding van deze overeenkomst is de Provincie niet gehouden de in artikel 3.1 bedoelde afkoopsom te betalen aan Defensie, c.q. zal Defensie de in artikel 3.1 bedoelde afkoopsom onverwijld en in zijn geheel terugbetalen aan de Provincie onder aftrek van de inmiddels dan door Defensie c.a., in het kader van het bouwrijp maken, daadwerkelijk gemaakte kosten.

7.3. In geval van ontbinding van deze overeenkomst is de Provincie niet gehouden zorg te dragen voor de realisering van in artikel 3.2, 4 en 5 bedoelde werken en werkzaamheden. In geval van ontbinding van deze overeenkomst na realisering van de in artikel 3.2, 4 en 5 bedoelde werken en werkzaamheden, zal Defensie de Provincie de helft van de met deze werken en werkzaamheden gemoeide kosten vergoeden.

Artikel 8. Geschillen

8.1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing;

8.2. Elk geschil betreffende de totstandkoming, de uitleg of de uitvoering van deze overeenkomst, dat daaruit mocht voortvloeien, alsmede elk ander geschil ter zake van of in verband met deze overeenkomst, hetzij juridisch, hetzij feitelijk, zal in eerste aanleg ter beslechting aan de bevoegde rechter van het Arrondissement Den Haag worden voorgelegd. De Provincie en Defensie zullen echter niet eerder een beroep op de rechter doen dan nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen om dit geschil in onderling overleg te beslechten;

8.3. De Provincie en Defensie kunnen overeenkomen dat een geschil, als in artikel 8 lid 2 bedoeld, wordt onderworpen aan arbitrage volgens een op te maken akte van compromis of dat daarover een bindend advies wordt gevraagd. Elk der partijen draagt in dit verband haar eigen kosten;

8.4. Een geschil is aanwezig indien één der partijen dit in een aangetekende brief aan de wederpartij kenbaar maakt.



Deze overeenkomst treedt in werking met ingang van de dag van ondertekening door beide partijen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend:

Middelburg, 19 juni 2015

Middelburg, 19 juni 2015

de heer drs. L.H. Kok

de heer drs. J.M.M. Polman

Bijlagen:

Bijlage 1: Tekening totaaloverzicht erfpachtsgebied

Bijlage 2: Brief Waterschap Scheldestromen dd 25-02-2015, kenmerk 2015005181, geurcontour en brief Provincie Zeeland dd 31-03-2015, kenmerk 15004568

Bijlage 3: Ontsluiting exploitatiegebied