

Aanbieding Samenwerkingsovereenkomst Groene Zone

Tussen de bebouwing van de gemeente Wassenaar en Katwijk ligt de zogenaamde Groene Zone. De Groene Zone is onderdeel van het unieke en afwisselende Duin Horst & Weide landschap, met uitgestrekte weilanden, zichtlijnen naar de duinen, en met waardevolle ecologische en archeologische kwaliteiten. Elementen van het voormalig Vliegkamp Valkenburg en restanten van de Duitse bezetting dragen bij aan het bijzondere karakter van het gebied.

Na de sluiting van het vliegkamp in 2006 werd besloten het gehele gebied tussen Katwijk en Wassenaar te herontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardige locatie voor wonen, werken en recreëren.

Het Rijksvastgoedbedrijf, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Katwijk en Wassenaar hebben besloten om bestuurlijk samen te werken om de beoogde herontwikkeling te kunnen realiseren (hierna: "de vier samenwerkende partijen").

De vier samenwerkende partijen hebben besloten dat de gemeente Wassenaar regie voert in de ontwikkeling van de Groene Zone.

De gemeenteraad van Wassenaar heeft op 4 maart 2021 een Nota van Uitgangspunten voor de Groene Zone (NvU) vastgesteld. De NvU geeft de kaders voor het programma en de (her)ontwikkeling van de Groene Zone, waarbij integraliteit tussen programma, ruimtelijke en cultuurhistorische beleving, en haalbaarheid van een duurzame Groene Zone voorop staat.

De gemeente Wassenaar heeft inmiddels de regie op zich genomen om de NvU te vertalen naar een uitvoeringsprogramma en bestemmingsplan waarlangs de ontwikkeling van de Groene Zone in samenwerking en samspraak met de stakeholders in het gebied op gang kan komen.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de Groene Zone aangemerkt als het gebied waar het Rijksvastgoedbedrijf de, voor de woonlocatie 'Valkenhorst' benodigde, mitigerende en compenserende maatregelen in het kader van de Wet natuurbeheer (Wnb) en oppervlaktewater zal realiseren. Maatregelen die ondersteunend kunnen zijn aan de ontwikkeling van de Groene Zone zelf.

Tegen voornoemde achtergrond en intenties hebben de gemeente Wassenaar en het Rijksvastgoedbedrijf over en weer uitgesproken samen te willen werken en dit vast te leggen in bijgevoegde samenwerkingsovereenkomst (SOK) waarbij ieders middelen en mogelijkheden onder één gezamenlijke noemer worden gebracht.

De gezamenlijke ambitie strekt ertoe om de realisatie en het gebiedsproces (verder) op gang te brengen. Een gebiedsproces waar de andere stakeholders en partijen die het waardevolle natuur- en landschapsgebied - straks ook - duurzaam kunnen beheren, nadrukkelijk voor zijn uitgenodigd, zoals Staatsbosbeheer, agrariërs en andere gebruikers.

Samenwerkingsovereenkomst Groene Zone

tussen

de Gemeente Wassenaar

en

de Staat der Nederlanden (het Rijksvastgoedbedrijf)

Inhoud

1.	DEFINITIES, INTERPRETATIES EN CONTEXT	5
2.	DOELEN, ALGEMENE UITGANGSPUNTEN EN AFBAKENING	6
3.	ROLVERDELING	9
4.	ORGANISATIE, OVERLEG EN WERKPLAN	10
5.	DUUR VAN DE OVEREENKOMST	12
6.	INFORMATIEUITWISSELING	12
7.	TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENREGELING	12
8.	SLOTBEPALING	13
9.	OVERDRAAGBAARHEID	13
10.	CONSIDERANS EN BIJLAGEN	13
11.	ONDERTEKENING	14

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE WASSENAAR, zetelende aan te (2242 CP) Wassenaar op het adres Raadhuislaan 22, te dezen vertegenwoordigd door haar wethouder de heer K. Wassenaar, handelende ter uitvoering van het besluit ex art. 160 lid 1 onder e Gemeentewet van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wassenaar d.d. [datum],
de "Gemeente".
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon DE STAAT DER NEDERLANDEN, zetelende te Den Haag, te dezen vertegenwoordigd door de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, namens deze de projectdirecteur van het Rijksvastgoedbedrijf (zetelende te 2511 CW Den Haag op het adres Korte Voorhout 7), de heer [REDACTED],
het "Rijksvastgoedbedrijf".

De Gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf hierna gezamenlijk nader aan te duiden als "Partijen" en hierna afzonderlijk ook te noemen "Partij".

OVERWEGENDE DAT:

- Partijen beiden de ambitie hebben om de realisatie en het gebiedsproces voor de ontwikkeling van Groene Zone (verder) op gang te brengen;
- ieder der Partijen uit de respectievelijke eigen opgave en rol hieraan een bijdrage levert maar door samen te werken op de onderwerpen waar beider opgaven en rollen overlappen, en deze samenwerking vast te leggen, beider opgaven beter zijn gediend en geborgd, terwijl tegelijkertijd meer ruimte en flexibiliteit kan ontstaan om de samenwerking met en tussen de andere stakeholders (zoals agrariërs, (natuur)beheerders) in het gebied te faciliteren;
- het Rijksvastgoedbedrijf thans als eigenaar en beheerder, namens de Staat der Nederlanden, voor eigen rekening en risico toeziet op het beheer van zijn eigendommen inclusief opstallen gelegen binnen de Groene Zone en dat deze eigendommen momenteel nog niet publiek toegankelijk zijn;
- de Gemeente vervolg wil geven aan de uitvoering en planologische verankering van de ambities vastgesteld in de NvU voor de Groene Zone;
- de Gemeente voornemens is publiekrechtelijk medewerking te verlenen aan plannen van grondeigenaren voor ruimtelijke ingrepen in de Groene Zone passend binnen de door de gemeenteraad vastgestelde NvU en Partijen nadere afspraken maken over planuitwerking, ruimtelijke

ingrepen en planologische medewerking van de gemeente (i.c. wijzigen bestemmingsplan);

- het Rijksvastgoedbedrijf in het kader van de woonlocatie 'Valkenhorst' een-vergunning/ontheffing Wnb zal aanvragen en het bevoegd gezag (Provincie Zuid-Holland) en de handhaver (omgevingsdienst Haaglanden) zekerheid wenst te geven over naleving van het toegezegde beheer op de toegezegde maatregelen;
-
- het Rijksvastgoedbedrijf nakoming van zijn verplichtingen op het gebied van water- en natuurcompensatie in (proces)afspraken en planologische kaders verankerd wil zien;
- de Gemeente de water- en natuurcompensatie tijdig planologisch mogelijk wil maken en van de juiste kaders wil voorzien maar ook verantwoordelijk is voor de realisatie van de EVZ welke zich – tevens – uitstrekt over de eigendommen van het Rijksvastgoedbedrijf;
- Partijen tegelijkertijd eerder gemaakte afspraken uit 2016 (vgl. 'overeenkomst locatie Valkenburg', Partijen genoegzaam bekend), 2018 (vgl. 'bestuurlijke afspraken over (de ontwikkeling van) UMV', Partijen genoegzaam bekend) en 2020 (vgl. 'bestuurlijke Afspraak Voortgang locatie Valkenburg', Partijen genoegzaam bekend) een praktische uitwerking wensen te geven;
- de Gemeente op basis van de NvU constateert dat de financiële mogelijkheden van de Gemeente zeer beperkt zijn, en dat aanvullende financiering door betrokkenen en belanghebbenden noodzakelijk is om alle ruimtelijke ambities te kunnen realiseren;
- de Gemeente positief staat tegenover toekomstig beheer van het waardevolle natuur- en landschapsgebied door bij de ontwikkeling van de Groene Zone betrokken derden binnen het gebied, zoals Staatsbosbeheer en/of Dunea en/of agrariërs, te betrekken.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1. DEFINITIES, INTERPRETATIES EN CONTEXT

- 1.1. In deze SOK wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de in bijlage a opgenomen onderstreepte woorden en uitdrukkingen met een hoofdletter de betekenis toegekend zoals deze in die bijlage staan vermeld.
- 1.2. Definities kunnen zonder verlies van betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.

de Gemeente

het Rijksvastgoedbedrijf

- 1.3. De titels en kopjes in deze SOK dienen slechts voor het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van deze SOK. Partijen kunnen aan de titels en kopjes in deze SOK geen rechten ontleen.
- 1.4. Verwijzingen naar wettelijke bepalingen betreffen verwijzingen naar wettelijke bepalingen zoals deze luiden bij het aangaan van deze SOK.

2. DOELEN, ALGEMENE UITGANGSPUNTEN EN AFBAKENING

Doelen

- 2.1. Doel van Partijen is een bijdrage te leveren aan een samenhangende ontwikkeling van de Groene Zone.
- 2.2. Doel van deze overeenkomst is vast te leggen hoe Partijen zullen samenwerken en welke deelinitiatieven worden betrokken om het onder 2.1 geformuleerde doel te realiseren en tegelijkertijd de groene en blauwe verplichtingen die uit de woonlocatie 'Valkenhorst' voortvloeien, waaronder begrepen de verplichtingen/afspraken die reeds in eerdere overeenkomsten tussen Partijen zijn vastgelegd, ook inhoudende de recreatieve en ecologische doelstellingen.

Deelinitiatieven

- 2.3. Partijen nemen een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de onderstaande deelinitiatieven binnen de Groene Zone. Partijen zullen de hiervoor benodigde voorbereiding, uitvoering, planologische besluiten en vergunningen oppakken met respect voor - en uitgaande van - ieders rol, bevoegdheden, kaders en mogelijkheden:
 - a. het aanhelen/herstellen van de Tankgracht, alsmede de herinrichting van het cultuurhistorisch monument Tankgracht, inclusief de realisatie van een EVZ¹ op en rond de Tankgracht welke deel uit gaat maken van de NNN;
 - b. de aansluiting van de Tankgracht op de hoofdwaterstructuur van woongebied Valkenhorst;
 - c. de aanleg van open water als bijdrage aan de realisatie van de binnen Wassenaars grondgebied, voor de woonlocatie benodigde, en door het Hoogheemraadschap van Rijnland geëiste, watercompensatie [REDACTED];

¹ Streven is om in 2022 te starten met de realisatie.

- d. het in samenhang met de historische agrarische functie realiseren van natuurcompensatie in de vorm van nieuwe leefgebieden voor doelsoorten in samenhang met genoemde historische agrarische functie, conform de door de Provincie Zuid-Holland aan het Rijksvastgoedbedrijf te verstrekken vergunning/ontheffing Wnb, met als doel het realiseren van [REDACTED] weidevogelgebied in duurzaam natuurbeheer;
- e. het creëren van een goed functionerend en wederkerig overganglandschap tussen de EVZ/NNN en de woonlocatie Valkenhorst, dat logisch aansluit op de groene overgangszone die in deelgebied 2 van de woonlocatie is gedefinieerd. Dit onder andere door de aanplant van bomen als onderdeel van het Wortmanbos teneinde voldoende luwte te creëren voor het nieuw aan te leggen groen in de woonlocatie Valkenhorst;
- f. het realiseren van doorgaande recreatieve verbindingen met de woonlocatie Valkenhorst, met als streefbeeld de in de NvU opgenomen langzaam verkeersstructuur;
- g. het overdragen van eigendommen en (natuur)(beheer)verplichtingen van het Rijksvastgoedbedrijf op een wijze die aansluit bij een duurzame invulling van de Groene Zone.

Afbakening

- 2.4. De overeenkomst beperkt zich:
 - a. in ruimte tot de eigendommen van het Rijksvastgoedbedrijf op het voormalig Vliegekamp, die in de Groene Zone en binnen de gemeentegrenzen van de Gemeente Wassenaar en de gemeente Katwijk zijn gelegen (ca. 60 ha), dan wel de aanvullend te verwerven eigendommen of anderszins relevante eigendommen van de Gemeente of derden;
 - b. in maatregelen tot de compenserende maatregelen die het Rijksvastgoedbedrijf in het kader van de vergunning/ontheffing Wnb duurzaam moet invullen [REDACTED];
 - c. in maatregelen in de Groene Zone die de landschaps- en natuurbeleving verhogen;
 - d. in tijd tot zolang het Rijksvastgoedbedrijf eigenaar en beheerder is van gronden in de Groene Zone binnen de gemeente Wassenaar;
 - e. in bevoegdheden en mogelijkheden tot de reikwijdte en de (planologische/financiële) instrumenten die Gemeente als bevoegd gezag en als regisseur van de Groene Zone tot haar beschikking heeft.
- 2.5. Hoewel Partijen de ambitie hebben dat de landschappelijke overgang tussen de Groene Zone en Valkenhorst op een logische en hoogwaardige wijze wordt

ingevuld, valt de uitwerking van het grensgebied aan de zijde van woonlocatie "Valkenhorst" buiten de scope van deze SOK². Via de stuurgroep Groene Zone (waar ook de gemeente Katwijk aan deelneemt, zie artikel 4) vindt geregeld afstemming plaats over de voortgang, afstemming en mogelijke dilemma's en knelpunten.

Algemene uitgangspunten

- 2.6. Partijen hanteren voor de Groene Zone de hieronder opgenomen algemene uitgangspunten, welke als algemeen kader voor Partijen gelden.
- 2.7. Voor het Rijksvastgoedbedrijf gelden als algemene uitgangspunten dat zij:
 - a. de Gronden Rijksvastgoedbedrijf, met inachtneming van gemaakte afspraken en de NvU respecterend, maximaal en met prioriteit inzet ten behoeve van de voor Valkenhorst benodigde water- en natuurcompensatie;
 - b. voor de Gronden Rijksvastgoedbedrijf al haar eigen kosten (inclusief leges) draagt doch financieel niet bijdraagt aan de deelprojecten of -gebieden van andere initiatiefnemers binnen (het Uitvoeringsprogramma voor) de Groene Zone, behalve wanneer die initiatieven -direct of indirect- bijdragen aan het bereiken van haar doelstellingen, dit ter beoordeling van het Rijksvastgoedbedrijf;
 - c. Gronden Rijksvastgoedbedrijf, binnen het plangebied van het Bestemmingsplan Valkenhorst, volledig, binnen de kaders van de bestuurlijke afspraken (2018 en 2020), tot ontwikkeling kan brengen;
- 2.8. Voor de Gemeente gelden als algemene uitgangspunten dat:
 - a. Partijen de onder meer in 2016, 2018 en 2020 gemaakte afspraken, ook die met de 4 samenwerkende partijen zijn gemaakt, worden nagekomen;
 - b. de in sub a genoemde afspraken, voor zover deze betrekking hebben op de Groene Zone en in het werkplan³ (zoals bedoeld in Artikel 4.2), worden voorzien van een realistische planning, rekening houdend met de prioritering in Artikel 2.9;
 - c. de EVZ moet voldoen aan de richtlijnen die de Provincie Zuid-Holland in het kader van de NNN hieraan heeft gesteld;

² In dit kader wordt wel opgemerkt dat Partijen separaat (los van deze SOK) afspraken hebben gemaakt en vastgelegd in onder meer de Bestuurlijke afspraken over (de ontwikkeling van) Unmanned Valley 2018 en de Bestuurlijke Afspraak Voortgang locatie Valkenburg 2020 over de betrokkenheid van de Gemeente bij de totstandkoming van het Stedenbouwkundig raamwerk gericht op een goede aansluiting van de woningbouwlocatie en de Groene Zone, ook binnen de kaders van het bestemmingsplan Valkenhorst.

³ Denk daarbij bijvoorbeeld aan nog te nemen besluiten over definitieve inpassing van het testveld Unmanned Valley (500x500m), de vormgeving van de grens van de Groene Zone en Valkenhorst en het aanhelen van de Ruigelaan.

- d. de ontwikkelingen voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar zijn;
 - e. zij financieel niet bijdraagt aan voorbereiding, uitvoering en proceskosten van derden voor de maatregelen die onder Artikel 2.5 staan vermeld.
- 2.9. Partijen constateren dat de (wettelijke) verplichtingen, doelen, ambities en (nieuwe) initiatieven met elkaar kunnen conflicteren. Mocht er rond inhoudelijke keuzes of faseringsvraagstukken een belangenconflict ontstaan dan wordt overeengekomen dat er geprioriteerd zal worden. De prioritering verloopt conform de hieronder opgesomde volgorde:
- 1. nakoming van de (juridische) verplichtingen en (vergunnings/ontheffings)eisen Wnb en watercompensatie;
 - 2. cultuurhistorie;
 - 3. recreatieve verbindingen;
- 2.10. "Voorliggende samenwerkingsovereenkomst heeft betrekking op het in bijlage 2 aangegeven gebied in de gemeente Wassenaar. Partijen achten het wenselijk om over het zuidelijke deel van deelgebied 2 van het bestemmingsplan Valkenhorst nadere afspraken te maken. Met inachtneming van de Bestuurlijke Afspraak UMV uit 2018 en de positie van de gemeente Katwijk als bevoegd gezag, beogen Partijen nadere afspraken te maken over ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor de planuitwerking van het zuidelijke deel van deelgebied 2. Partijen zullen gezamenlijk in overleg treden met de gemeente Katwijk. Partijen streven ernaar om deze afspraken met de gemeente Katwijk te bekrachtigen voor het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Valkenhorst."

3. ROLVERDELING

- 3.1. Het Rijksvastgoedbedrijf zal geheel voor eigen rekening en risico (laten) voorbereiden en realiseren:
- a. de maatregelen noodzakelijk in het kader van de watercompensatie;
 - b. de maatregelen noodzakelijk in het kader van de natuurcompensatie (voortvloeiend uit de vergunning/ontheffing Wnb);
 - c. het beheer (en mogelijk herinrichten) van het terrein tot aan het moment van overdracht aan derden;
 - d. de uitwerking en inrichting van de Overgangszone (in overleg met de Gemeente alsmede de gemeente Katwijk).
- 3.2. De Gemeente zal de herontwikkeling voor zover deze ziet op de Gronden Rijksvastgoedbedrijf faciliteren en in dat kader:

- a. zich inspannen om de Ontwikkeling publiekrechtelijk mogelijk te maken en zo nodig daartoe de bestemming te wijzigen;
 - b. zich inspannen de provinciale subsidie voor de EVZ definitief te verkrijgen;
 - c. zich inspannen en bemiddelen met de eigenaren en pachters/huurders van 'Gronden Derden' [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED];
 - d. zorgdragen voor de afstemming van de Ontwikkeling met de eigenaren of pachters/huurders van de 'Gronden Derden'; en
 - e. de Gemeente zal de afspraken uit deze samenwerkingsovereenkomst, voor zover van toepassing, meenemen in het (nog op te stellen) uitvoeringsprogramma en het bestemmingsplan voor de Groene Zone.
- 3.3. Partijen dragen in principe hun eigen kosten, direct en indirect verband houdend met deze SOK.
- 3.4. Mocht desondanks gaandeweg blijken dat de ontwikkelingen op Gronden Rijksvastgoedbedrijf, die het gevolg zijn van het bestemmingsplan voor de woonlocatie 'Valkenhorst', voor Gemeente leiden tot meer dan reguliere kosten dan zal Rijksvastgoedbedrijf deze in beginsel vergoeden. Doch pas nadat Gemeente en Rijksvastgoedbedrijf hierover overeenstemming hebben bereikt. Besluitvorming vindt plaats in het bestuurlijk overleg op basis van een voorstel met onderbouwing.
- 3.5. Partijen zullen de Ontwikkeling afstemmen op de overige ontwikkelingen die in en rondom het Plangebied plaatsvinden.
- 3.6. Partijen zullen zich gezamenlijk inzetten voor de samenwerking met en het faciliteren van derden die een rol (kunnen) hebben bij het realiseren van ambities in de Groene Zone, een en ander zoals onder meer verwoord in de NvU. Partijen denken hierbij aan de Provincie Zuid-Holland, de gemeente Katwijk, Dunea, het hoogheemraadschap van Rijnland, Staatsbosbeheer, agrariërs, overige gebruikers en grondeigenaren (Vgl. Artikel 4).

4. ORGANISATIE, OVERLEG EN WERKPLAN

Organisatie

- 4.1. Partijen wijzen ieder een (project)manager aan die belast zal zijn met de coördinatie van de werkzaamheden en tevens het eerste ambtelijke aanspreekpunt is.
- 4.2. Partijen hebben afgesproken een gezamenlijk werkplan op te stellen waarin de deelprojecten die uit deze SOK voortvloeien, inclusief de daarbij behorende procesafspraken tussen partijen zijn opgenomen.

- 4.3. Bijlage b bevat het raamwerk voor het werkplan.
- 4.4. In het kader van de SOK en de ontwikkeling van de Groene Zone geldt als overlegstructuur:
 - a. het Bestuurlijk Overleg (Artikel 4.5 - 4.8), en
 - b. de Stuurgroep Groene Zone (Artikel 4.9 - 4.12).

Het Bestuurlijk Overleg

- 4.5. Het Bestuurlijk Overleg ziet toe op de naleving en de voortgang van de afspraken in deze SOK, daarin worden de besluiten genomen die in het kader van deze SOK aan de orde komen en het Bestuurlijk Overleg stelt het gezamenlijke werkplan vast.
- 4.6. In het Bestuurlijk Overleg hebben ten tijde van het tot stand komen van deze SOK tenminste zitting:
 - a. één gemandateerd persoon namens de Gemeente, zijnde de portefeuillehouder in het college van B&W;
 - b. één gemandateerd persoon namens het Rijksvastgoedbedrijf, zijnde de verantwoordelijk Projectdirecteur.
 - c. Het Bestuurlijk Overleg komt tenminste 2 keer per jaar bijeen.
- 4.7. De Gemeente zorgt voor bekrachtiging van besluiten in haar gemeenteraad voor zover de bekrachtiging noodzakelijk of wenselijk is.
- 4.8. De deelprojecten uit het gezamenlijke werkplan worden opgenomen in het te zijner tijd nog, door de Gemeente, te zijner tijd op te stellen uitvoeringsprogramma voor de Groene Zone.

Stuurgroep Groene Zone

- 4.9. De Stuurgroep Groene Zone is een voortzetting van de stuurgroep die op initiatief van Gemeente is gestart in het kader van de Bestuurlijke Afspraak Voortgang Locatie Valkenburg d.d. 5 maart 2020.
- 4.10. Partijen hebben afgesproken de samenwerking met alle stakeholders in het gebied te willen bevorderen en om derhalve met de activiteiten van de Stuurgroep Groene Zone te richten op ontwikkeling van de Groene Zone als geheel, waarbinnen de afspraken gemaakt in deze SOK een belangrijke bouwsteen zijn.
- 4.11. In de Stuurgroep Groene Zone vindt afstemming plaats over de ontwikkeling van de Groene Zone, realisatie en verdere uitwerking van de NvU en over de initiatieven die door diverse stakeholders in het gebied aan de orde zijn.

4.12. In de Stuurgroep Groene Zone hebben tenminste zitting:

- a. één voor de Herontwikkeling verantwoordelijk directielid of manager van de Gemeente Wassenaar, die wordt belast met het voorzitterschap;
- b. de voor de ontwikkeling verantwoordelijke projectmanager namens het Rijksvastgoedbedrijf;
- c. eventueel en zo nodig (vertegenwoordigers van) betrokken of belanghebbende (semi-)overheden, waaronder de Provincie Zuid-Holland, de gemeente Katwijk, Staatsbosbeheer, Dunea en/of het Hoogheemraadschap van Rijnland;
- d. eventueel en zo nodig: (vertegenwoordigers van) in het gebied actieve agrariërs en grondeigenaren.

5. EINDE VAN DE OVEREENKOMST

- 5.1. De overeenkomst loopt door totdat deze eindigt op basis van een in de wet of een in dit Artikel bepaalde grondslag.
- 5.2. De overeenkomst eindigt op het moment waarop de eigendommen van het Rijksvastgoedbedrijf die in de Groene Zone zijn gelegen zijn overgedragen aan nieuwe eigenaren of zoveel eerder op het moment dat Partijen eendrachtig besluiten dat de gezamenlijke ambities voor de Groene Zone géén bijzondere onderlinge coördinatie meer vragen, of op basis van een andere door Partijen naar overeen te komen reden.

6. INFORMATIEUITWISSELING

Partijen zullen alle externe communicatie omtrent de ontwikkelingen in de Groene Zone welke voortvloeien uit, of verband houden met, deze SOK gezamenlijk voorbereiden en pas uitvoeren en naar buiten brengen na wederzijdse goedkeuring door Partijen.

7. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENREGELING

- 7.1. Op deze SOK is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 7.2. Een geschil bestaat indien één de Partijen zulks schriftelijk aan de andere Partij mededeelt, onder aanduiding van het/de geschilpunt(en).
- 7.3. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze SOK dan wel naar aanleiding van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn en waar Partijen zelf, ook na escalatie binnen de eigen organisatie, geen oplossing in weten te bereiken, zullen in eerste aanleg worden beslecht door de Rechtbank Den Haag.

8. SLOTBEPALINGEN

- 8.1. Geen wijziging van of toevoeging aan deze SOK zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij schriftelijk vastgelegd en ondertekend door ieder der Partijen.
- 8.2. Indien één of meer bepalingen in deze SOK ongeldig of op andere wijze niet bindend zou(den) zijn, wordt daardoor de geldigheid van de overige bepalingen niet aangetast. Partijen zullen alsdan in gezamenlijk overleg en wederzijdse instemming – en in de geest van deze SOK – de SOK voor zover nodig aanpassen, in die zin dat de niet-verbindende bepalingen worden vervangen door bepalingen die zo min mogelijk verschillen van de betreffende niet-verbindende bepalingen.
- 8.3. De inhoud van deze SOK, de totstandkoming daarvan en de daaraan gerelateerde voorafgaande correspondentie tussen en/of namens Partijen is strikt vertrouwelijk en zal niet met derden op welke wijze ook worden gedeeld, behoudens met voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij of voor zover anders is vereist op de grond van de wet of ter uitvoering van deze SOK. Het voorgaande staat er niet aan in de weg dat Partijen uitvoering geven aan hun wettelijke informatie- en motiveringsplichten, zoals die kunnen voortvloeien uit onder meer het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, de Wet Openbaarheid van Bestuur, de Algemene wet bestuursrecht, de Gemeentewet of fiscale wetgeving. Tevens staat het vorenstaande niet in de weg aan interne informatieverstrekking/interne verantwoording van (medewerkers van) Partijen. In geval van een geschil met betrekking tot deze SOK, zijn Partijen gerechtigd de rechter/arbiter/bindend adviseur/mediator alsmede hun (externe) adviseurs over de inhoud van deze SOK, de totstandkoming daarvan en de daaraan gerelateerde voorafgaande correspondentie alsmede de uitvoering ervan, te informeren.

9. OVERDRAAGBAARHEID

- 9.1. Zolang deze overeenkomst bestaat, zijn de rechten en verplichtingen uit de SOK door het Rijksvastgoedbedrijf zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet overdraagbaar;

10. OVERWEGINGEN EN BIJLAGEN

- 10.1. De overwegingen ("Overwegende dat") en de in Artikel 10.2 genoemde Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze SOK. Bij tegenstrijdigheid geldt de volgende volgorde (van boven naar beneden):

de Gemeente

het Rijksvastgoedbedrijf

- a. Artikelen 1 t/m 9
- b. Overwegende dat
- c. (de) Bijlagen

10.2. Bijlagen:

- a. gebruikte definities, interpretaties en context
- b. nul-versie werkplan
- c. kaart

11. ONDERTEKENING

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend als hierna bepaald:

Namens de Gemeente	Namens het Rijksvastgoedbedrijf
Naam:	Naam:
Functie:	Functie:
Plaats, datum:	Plaats, datum:

de Gemeente

het Rijksvastgoedbedrijf

Bijlage a gebruikte definities en termen

- a) Artikel: een artikel van deze SOK.
- b) (het) (vigerende) Bestemmingsplan: het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (2015) en het vigerende 'Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar - Panden, objecten en archeologie' (2016)
- c) (de) Bestuurlijke Afspraken UMV: de "Bestuurlijke afspraken over (de ontwikkeling) van UMV" d.d. 19 december 2018 (Bijlage 2).
- d) (het) Bestuurlijke Overleg (Groene Zone): het bestuurlijk overleg zoals bedoeld in Artikel 4.5
- e) Bijlage(n): een bijlage(n) bij deze SOK.
- f) EVZ: Ecologische Verbindingszone welke de duinen met het Groene Hart verbindt.
- g) (de) Groene Zone: het plangebied zoals aangeduid in bijlage c.
- h) (de) Gronden Rijksvastgoedbedrijf: de gronden in eigendom bij het Rijksvastgoedbedrijf, gelegen binnen de Gemeente Wassenaar, zoals aangeduid in Bijlage c.
- i) (de) Gronden Gemeente: de gronden in eigendom bij de gemeente Wassenaar zoals aangeduid in Bijlage c.
- j) (de) Gronden Derden: de gronden in eigendom bij derden.
- k) (duurzaam) Natuurbeheer: het duurzaam cq blijvend in stand houden van natuur.
- l) NNN: NatuurNetwerk Nederland: het samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland waar de EVZ deel van uit zal maken.
- m) NvU: de nota van uitgangspunten Groene Zone zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente op 4 maart 2021.
- n) Natuurcompensatie: de voor de woonlocatie benodigde en door Rijksvastgoedbedrijf vervangende leefgebieden voor natuurdoelsoorten zoals vastgelegd in de Wnb.
- o) (de) Ontwikkeling: de integrale ontwikkeling van het Plangebied de Groene Zone.
- p) (de) Overeenkomst locatie Valkenburg: de 'overeenkomst locatie Valkenburg' (2016).
- q) (de) Overgangszone. De overgangszone waarin de grens van de Woonlocatie op passende wijze wordt aangesloten op de Groene Zone.
- r) (het) Plangebied: het gebied zoals aangeduid op Bijlage c, bestaande uit de Gronden Rijksvastgoedbedrijf, de Gronden Provincie en de Gronden Derden.
- s) (de/deze) SOK: deze samenwerkingsovereenkomst tussen de Gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf.
- t) (de) Provincie: de publiekrechtelijke rechtspersoon 'Provincie Zuid-Holland'
- u) (de) Raad: de gemeenteraad van de Gemeente Wassenaar

- v) (de) Stuurgroep (Groene Zone): de stuurgroep als bedoeld in artikel 4.9
- w) (het) Toekomstig bestemmingsplan: het nog door de gemeente op en vast te stellen bestemmingsplan voor het plangebied van de Groene Zone welke op ter mijn in de plaats zal treden van het vigerende bestemmingsplan.
- x) (het) Uitvoeringsprogramma: het nog door de gemeente op te stellen uitvoeringsprogramma met de maatregelen en deelprojecten gericht op de ontwikkeling van de Groene Zone.
- y) UMV: Unmanned Valley.
- z) Valkenhorst: de woonlocatie, Partijen genoegzaam bekend.
- aa) Watercompensatie: de, als gevolg van de ontwikkeling van Valkenhorst, door het hoogheemraadschap van Rijnland voorgeschreven toe te voegen areaal aan oppervlaktewater.
- bb) Weidevogelgebied: het gebied aangewezen en noodzakelijk voor het duurzaam in stand houden van de weidevogelpopulatie zoals bedoeld in de Wnb vergunning.
- cc) (de) Woonlocatie: het plangebied voor het toekomstig woongebied 'Valkenhorst'.
- dd) (het) Werkplan: het gezamenlijke werkdocument met daarin de voorgenomen en onderhanden deelprojecten en afspraken.
- ee) Wnb Wet natuurbeheer.
- ff) vergunning/ontheffing Wnb: vergunning/ontheffing in het kader van de Wnb welke het Rijksvastgoedbedrijf zal aanvragen voor de ontwikkeling van de woonlocatie valkenhorst.

Bijlage b nul-versie werkplan

tankgracht	Planning	2021-2022	Ontwerp / subs die EVZ/NNN
		2022-2023	Aanhelen Tankgracht en inrichting EVZ op rijkeigendommen
		2022- ...	(her)inrichting tracé ten westen en oost rijkeigendom
	Gemeente		Regie EVZ /NNN en subsidie
	Rijksvastgoedbedrijf		Engineering en realisatie op rijkeigendommen
	Andere partijen		Gemeente Katwijk, Staatsbosbeheer, Dunea, hoogheemraadschap
overgangszone tussen tankgracht en grens woonlocatie	Planning	2021	inrichtings- en beheerplan (incl natuurcompensatie)
		2022-2024	gefaseerde herinrichting en beheer
		> 2023	beheer
	Gemeente		(planologisch) faciliteren
	Rijksvastgoedbedrijf		regie, realisatie en beheer
	Andere partijen		pm
weidevogel- beheer	planning	2022	PvA en behoeftebepaling
		2022-..	geschikt maken weidevogelgebied Rijksgroden
		2022-2023	verkenning beheer buiten rijkeigendommen
	Gemeente		faciliteert
	RVB		regie en realisatie
	anderen		potentiele beheerders (Staatsbosbeheer, agrarers)



Bijlage D
Impressie mogelijke maatregelen en onderzoeksgebieden

