



Onderwerp: motie vreemd van de lokale politieke partijen POS en DSN uit Soest en Seyst.nu en NDZ uit Zeist, getiteld: “Uitruil plangebied Oude Tempel en plangebied Kamp van Zeist.”

De gemeenteraad van Soest, in vergadering bijeen op 11 april 2019.

Constaterende dat:

- er grote maatschappelijke weerstand bestaat tegen bestemmingsplan Oude Tempel in Soesterberg; onderdeel van het plan ‘Hart van de Heuvelrug’;
- in de hoofdlijnen van het klimaatakkoord het volgende vermeld staat: “de uitstoot van broeikasgassen vermindert ook door meer bomen te laten groeien”;
- het kappen van bos op gespannen voet staat met het klimaatakkoord;
- een uitruil van twee gebieden binnen het plan ‘Hart van de Heuvelrug’, namelijk landgoed Oude Tempel en Kamp van Zeist, tegemoetkomt aan maatschappelijke weerstand in Soesterberg en woningbouw wensen uit Zeist en dat dit ook wenselijk is in het kader van het klimaatakkoord;
- de Oude Tempellaan in Soesterberg bij uitvoering van het bestemmingsplan Oude Tempel belast wordt met een forse verkeerstoename;
- uit voorlopige berekeningen blijkt, op basis van openbare cijfers, dat er een financieel voordeel valt te behalen van 6,7 miljoen euro;
- dat batig saldo ten goede kan komen van Hart van de Heuvelrug.

Verzoekt het college:

- een onderzoek in te stellen naar de mogelijkheden om plangebied Oude Tempel uit te ruilen tegen Kamp van Zeist, uitruil in die zin dat plangebied Oude Tempel ‘groen’ blijft (bos en natuur) en plangebied Kamp van Zeist deels ‘rood’ blijft (bebouwd met woningen c.a.) en deels ‘groen’ met natuur;
- de financiële consequenties van deze uitruil, in alle facetten en aspecten, door te laten rekenen door projectbureau Hart van de Heuvelrug;

- in overleg te treden met het college van de andere in deze betrokken gemeente, dus college Soest met dat van Zeist en omgekeerd, en samen met dat andere college af te spreken op korte termijn in overleg te treden met de Provincie Utrecht, de resultaten van dit overleg vóór het zomerreces via een raadsinformatiebijeenkomst terug te koppelen naar de gemeenteraad, elk college naar de eigen raad, en eventuele financiële consequenties van deze uitruil te betrekken bij het opstellen van de Kadernota 2020.

En gaat over tot de orde van de dag.

De fracties van POS, DSN, Seyst.nu en NDZ.

- Inleiding

In het kader van het project Hart van de Heuvelrug is 15 jaar geleden besloten tot een rood-voor-groen uitruil: versnipperde natuurgebieden worden waar mogelijk weer aaneengesloten en de kosten daarvoor worden terugverdiend met bouwprojecten (woningen, bedrijven, zorginstellingen) binnen de bebouwde omgeving van Soest en Zeist. In Soesterberg heeft deze aanpak ertoe geleid dat grote groene delen van het dorp getransformeerd werden en worden tot woonwijken.

- Probleemstelling

In 2017 ontstond in Soesterberg grote weerstand tegen de plannen om ook het groene plangebied 'Oude Tempel', oud en historisch bos, te transformeren naar woningbouw. Het heeft geleid tot handtekeningenacties, procedures bij de Raad van State, de verkiezing van een blanco lijst in de gemeenteraad van Soest en de uiteindelijke oprichting van Partij Ons SOESTerberg (POS).

Ondertussen heeft de gemeente Zeist een woningbouwopgave die lastig te realiseren is. Om tegemoet te komen aan de weerstand in Soesterberg tegen de plannen voor de Oude Tempel en tegelijk aan de wensen in Zeist om extra woningbouw te realiseren, roepen wij beide colleges en de provincie Utrecht op om de mogelijkheid van uitruil van "groen" en "rood" tussen Kamp van Zeist en plangebied Oude Tempel te onderzoeken.

- Beoogde maatschappelijke effecten

Doel van dit voorstel is tegemoet te komen aan zowel de wens van een groot deel van de Soesterbergse inwoners tot behoud van landgoed/bos, de Oude Tempel, als aan de wens van Zeist tot voldoen aan de bouwopgave van Zeist. Het terrein van Kamp van Zeist dat volgens de plannen binnen Hart van de Heuvelrug moet worden teruggegeven aan de natuur is groter dan het plangebied Oude Tempel (29 ha versus 13 ha).

Door behoud van de Oude Tempel blijft een groene long behouden voor de kern van Soesterberg. Betreffend dorp ligt ingeklemd tussen de A28 en de N237. Zowel in het kader van de gezondheid van de inwoners (opname stikstof, uitgifte zuurstof), als in het kader van klimaatadaptie (vasthouden regenwater, verkoeling van buitenlucht) zijn positieve effecten te verwachten.

Kamp van Zeist is echter, in tegenstelling tot de Oude Tempel, al grotendeels 'versteend' en alle infrastructuur (boven- en ondergronds) is aanwezig; dit in tegenstelling tot de Oude Tempel, waar alle voorzieningen nog aangebracht moeten worden.

Kamp van Zeist heeft geen sleutelpositie in de aaneenschakeling van natuurgebieden en migratieroutes van dieren in de richting van bestaande ecoducten over de A28 zullen naar verwachting niet worden gehinderd. Ook in de ogen van stichting Milieuzorg Zeist is behoud van de Oude Tempel de uitruil, op het gebied van natuurbehoud, beter dan een teruggave van Kamp van Zeist aan de natuur.

Positief effect is verder dat betreffende nieuwe woonwijk mogelijk aantrekkelijker is voor kopers, gezien de aanwezigheid van grote natuurgebieden in de zeer nabije omgeving. De bewoners van de nieuwe woonwijk Kamp van Zeist zullen door de ligging naar verwachting op Soesterberg georiënteerd zijn. Immers, alle voorgaande bewoners van het Kamp van Zeist, denk aan het AZC, waren ook op Soesterberg georiënteerd. De uitruil zal derhalve geen negatieve gevolgen hebben voor de middenstand in Soesterberg. Sterker nog, de effecten zijn mogelijk zelfs positiever omdat mogelijk een groter gebied benut kan worden voor woningbouw.

Daarnaast zal de uitruil positieve effecten hebben op verkeersafwikkeling in Soesterberg daar een nieuwe woonwijk op Kamp van Zeist direct ontsloten kan worden op de Richelleweg en de Kampweg. De Oude Tempellaan wordt daarmee niet belast met een, naar verwachting, forse verkeerstoename naar 5.500 verkeersbewegingen per dag als de Oude Tempel een woonwijk wordt.

- Financieel, dekking en risico

Een eerste, onderbouwde, inschatting is, dat een uitruil van de plangebieden ook financieel gunstig is voor zowel de provincie als de belastingbetaler: het gaat zelfs mogelijk om miljoenen euro's voordeel ten opzichte van het oorspronkelijke plan zoals verankerd binnen de plannen van Hart van de Heuvelrug. Uit eigen berekeningen blijkt, op basis van openbare informatie, dat een uitruil 6,7 miljoen euro kan opleveren.

Dat wordt onder andere verklaard omdat er geen kosten hoeven te worden gemaakt voor het bouwrijp maken van de Oude Tempel enerzijds, maar ook demontagekosten van het terrein van Kamp van Zeist anderzijds. Op Kamp van Zeist zou gebruik kunnen worden gemaakt van aanwezige infrastructuur en zullen kosten voor het bouwrijp maken, naar verwachting, aanmerkelijk minder zijn. Er wordt uitgegaan van een woonwijk van tussen de 230 en 300 woningen met een gelijke oppervlakte. Daar het terrein van Kamp van Zeist dat terug moet worden gegeven aan de natuur, groter is dan de Oude Tempel, is het wellicht mogelijk om opbrengsten verder te vergroten.

Behandelwijze:

Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad.

Gemeente Soest

Gemeente Zeist

Fracties van POS en DSN

Seyst.nu en NDZ .