



Soest/Soesterberg, 14 september 2026

Betreft: Vragen over de mededeling ruil van gronden Oude tempellaan

---

Geacht college,

Tijdens de zomervakantie heeft de fractie van POS meerdere malen schriftelijke vragen gesteld over de gebiedsontwikkeling Oude Tempel. Een aantal belangrijke ontwikkelingen en werkzaamheden rond het gebied heeft juist tijdens het zomerreces en de vakantieperiode in hoog tempo plaatsgevonden. Zowel wij als veel inwoners hebben onze verbazing en zorgen uitgesproken over die timing en over de snelheid waarmee de ontwikkelingen elkaar opvolgen.

Dat geldt ook voor de mededeling over de voorgenomen grondruil. Deze is gepubliceerd in de vakantieperiode, met een reactietermijn van twintig dagen. Een termijn van twintig dagen is weliswaar gangbaar, maar geen juridisch vaststaande ondergrens. Bij een complexe grondruil als deze, die bovendien samenhangt met natuurcompensatie en de ontwikkeling van Oude Tempel, vinden wij die termijn erg kort. Een eventuele belanghebbende moet binnen die periode de mededeling kunnen beoordelen, zo nodig juridisch advies kunnen inwinnen en een eventuele procedure zorgvuldig kunnen voorbereiden en starten. Dat vraagt bij een zaak van deze omvang en complexiteit aanzienlijk meer tijd en voorbereiding dan bij een eenvoudige grondtransactie.

De voorgenomen grondruil staat niet op zichzelf, maar houdt rechtstreeks verband met de uitvoering van de door de raad gestelde kaders voor de woningbouwontwikkeling op landgoed Oude Tempel. Naar aanleiding van de mededeling over de ruil van gronden aan de Oude Tempellaan hebben wij daarom de volgende vragen aan het college.

Voor zover beantwoording van onderstaande vragen of verstrekking van de gevraagde stukken vanwege financiële, economische of onderhandelingsbelangen van de gemeente niet in openbaarheid kan plaatsvinden, verzoeken wij het college in de beantwoording gemotiveerd aan te geven welke informatie dit betreft en op welke wijze deze informatie onder geheimhouding aan de raad kan worden verstrekt.

1. Op grond van artikel 4.1 ('Rolverdeling') en artikel 6 ('Aankoopbeleid') van de Nota Grondbeleid dient het college de raad vooraf te informeren bij transacties boven €750.000. Wat is de financiële omvang van deze transactie en wordt daarbij de grens van €750.000 overschreden? Indien dat het geval is, op welke wijze is de raad hierover vooraf geïnformeerd?
2. Op grond van artikel 5.7.1 ("Marktconformiteit") van de Nota Grondbeleid dient de gemeente transacties tegen marktconforme waarde aan te gaan. Kan het college onderbouwen op welke wijze is vastgesteld dat deze grondruil marktconform en voor de gemeente zakelijk verantwoord is? Welke taxaties en andere gegevens liggen aan die beoordeling ten grondslag? Wij ontvangen graag de onafhankelijke taxatierapporten die aan deze beoordeling ten grondslag liggen.
3. Kan het college, mede gelet op de artikelen 2.2.3, 2.3 en 3.2.7 van de Notitie procedure bij uitgifte van onroerende zaken gemeente Soest (Didamnota), toelichten op grond van welke criteria voor deze grondruil en deze wederpartij is gekozen en hoe is vastgesteld dat de transactie aan deze criteria voldoet? Wij ontvangen graag de vastgelegde afweging en motivering die hieraan ten grondslag liggen.

4. Volgens de mededeling is de grond van de koper als enige geschikt voor natuurcompensatie. Kan het college onderbouwen waarom juist deze grond daarvoor noodzakelijk is, welke alternatieven zijn onderzocht en op basis van welke criteria deze zijn afgefallen? Wij ontvangen graag de onderliggende afweging van de onderzochte alternatieven.
5. Heeft het college beoordeeld of de voorgenomen grondruil ingrijpende gevolgen voor de gemeente kan hebben in de zin van artikel 169, vierde lid, Gemeentewet? Zo ja, wat was de uitkomst van die beoordeling? Indien het college van oordeel is dat afzonderlijke betrokkenheid van de raad niet nodig is, bijvoorbeeld vanwege de bestaande grondexploitatie en de daarover met de provincie gemaakte afspraken, kan het college toelichten waarop dit oordeel is gebaseerd?

In verwachting van een spoedig antwoord op uw vragen.

Met vriendelijke groet,

Gerben Stormbroek, fractie POS

Willem Oorschot, fractie POS