



College van Burgemeester en wethouders gemeente Soest
Postbus 2000
3760 CA SOEST

Deze brief is tevens per fax verzonden dd 19 mei 2009 (nr 035- 6093689)

cc. Raadsleden gemeente Soest.

Utrecht, 19 mei 2009
Kenmerk: 28/09/CH/205.4 Soest
Betreft: reactie ontwerp Structuurvisie Soest

Geacht college,

Met belangstelling hebben de Natuur en Milieufederatie Utrecht, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en Het Utrechts Landschap kennisgenomen van uw Ontwerp Structuurvisie Soest. We hebben waardering voor uw ambitie om te komen tot een samenhangende visie voor Soest in 2020, met als missie een groen en levendig dorp. We maken ons echter zorgen over een aantal aspecten van de structuurvisie, omdat hiermee het groene karakter van het dorp juist wordt aangetast. In deze reactie zetten wij onze zorgen uiteen.

Bouwen binnen of buiten de bebouwde kom

In de structuurvisie staat dat bouwen binnen de bebouwde kom de voorkeur geniet in het provinciale beleid. Dat is niet voor niets: de verstedelijking heeft de grenzen van de waardevolle landschappen nu al bereikt. Dit betekent dat ook in Soest binnenstedelijk bouwen onontkoombaar is. Er staat in de structuurvisie dat 'het open, ruime en groene karakter van Soest zich niet verdraagt met een voortschrijdende verdichting'. En: 'Ook valt te betwijfelen of vergaande verdichting haalbaar is'. Kennelijk twijfelt de gemeente nog en weet ze nog niet of verdichting haalbaar is. Wij betreuren deze twijfel, omdat dit juist in het kader van deze structuurvisie onderzocht had moeten worden. Nu lijkt sprake van een veronderstelling met verregaande consequenties, zonder dat daar een gedegen onderzoek aan vooraf is gegaan.

Binnenstedelijk bouwen is niet het volbouwen van plantsoenen en trapveldjes. Er is ruimte te winnen door slimme oplossingen te bedenken voor parkeren (niet meer op maaiveld), infrastructuur beter te benutten, te intensiveren rond OV-haltes (in Soest bijvoorbeeld bij station Zuid), meer woningen terugbouwen bij herstructurering, benutten van leegstaande panden, benutten van de vrije ruimte op platte daken, clustering van voorzieningen, volgtijdelijk gebruik van ruimte enzovoorts. Tal van architecten en stedenbouwkundigen hebben goede ideeën voor het bouwen binnen bestaand stedelijk gebied. Mét behoud van de waardevolle groene gebieden binnen Soest en de uitlopers naar het groene buitengebied is in Soest wel degelijk verdichting te realiseren.

Het is opvallend dat in de structuurvisie de bouw mogelijkheden voor locaties buiten de bebouwde kom uitvoeriger zijn uitgewerkt, dan voor de binnenstedelijke locaties. Het lijkt er sterk op dat het onderzoek naar de mogelijke inrichting van deze locaties veel meer aandacht heeft gekregen dan die naar de binnenstedelijke locaties. Of deze veronderstelling nu juist is of niet, we zouden in de structuurvisie veel meer aandacht willen voor de kansen van binnenstedelijk bouwen. De argumenten waarom dat in Soest zo lastig is, zijn nu onvolledig en niet gebaseerd op een gedegen analyse.

Overigens wordt de locatie Koninginnelaan/Jachthuislaan op pagina 10 ten onrechte als een locatie binnen de rode contour aangemerkt. Deze ligt er echter (deels) buiten, en staat terecht dan ook niet op de kaart op pagina 9.

De 'Groene Mantel'

We onderschrijven de analyse dat het nodig is om het landschap aan de rand van Soest te versterken, om te voorkomen dat door sluipende ontwikkelingen er verrommeling optreedt. Het landschap dient echter versterkt te worden vanuit de huidige kwaliteiten en de waardevolle functie als uitloopegebied. Het idee van een Groene Mantel spreekt ons bijzonder aan, geredeneerd vanuit het versterken van het groen. Het is echter de omgekeerde wereld om het landschap te versterken, met als doel het toevoegen van woningbouw binnen de Groene Mantel. Daarmee worden de groene kwaliteiten juist weer teniet gedaan.

De suggesties die in de visie worden gedaan om het landschap te versterken, namelijk het maken van een geleidelijke overgang tussen besloten en open gebied, toevoeging van houtwallen, landschapselementen, waterpartijen en vernatte veengebieden zijn uitstekend. Het is van belang om hiervoor financiering te vinden zonder daarvoor rood in het gebied toe te laten. Met de instrumenten van de nieuwe Wro kan ook bovenplanse verevening toegepast worden, zodat niet groen opgeofferd hoeft te worden om hetzelfde groen (zogenaamd) te versterken.

Specifieke woningbouwlocaties en kwaliteit groene gebieden

Gezien bovenstaande wijzen wij woningbouw buiten de rode contour af. We vragen om het landschap te versterken zonder daar woningbouw aan te koppelen in datzelfde landschap. Dit is ook conform het provinciale beleid zoals in de Structuurvisie (voorheen streekplan) en de ontwerp Provinciale Ruimtelijke Verordening is opgenomen. Wellicht is er op kleine schaal een en ander mogelijk, als het past binnen de 'Ruimte voor Ruimte' regeling of de landgoederenregeling. Hieronder gaan wij in op de specifieke locaties waar u woningbouw wil toestaan.

Het Jachthuislaangebied is een ecologisch waardevol gebied, onderdeel van de Laagte van Pijnenburg. Het gebied grenst direct aan de Ecologische Hoofdstructuur en heeft zelf belangrijke ecologische en landschappelijke waarden. Het gebied vormt een grotendeels intact overgangsgebied tussen hoog en droog (gradiënt richting de Eng) en laag en nat (weilanden Jachthuislaan). Hierdoor is er een grote biologische diversiteit aanwezig. We willen voor de verdere beschrijving verwijzen naar de uitvoerige beschrijving van de kwaliteiten van dit gebied, zoals opgenomen in de reactie van de Stichting Mooi Soestdijk.

De Laagte van Pijnenburg is een essentiële ecologische schakel op de Heuvelrug, het vormt de verbinding tussen de Vuursche en het zuidelijk deel van de Heuvelrug én de verbinding tussen

de Heuvelrug en het Eemdal. Juist dit gebied is een relatief smalle en kwetsbare zone, met tegelijkertijd een hoge recreatieve druk. Het gebied kent veel versnippering door infrastructuur. Het herstellen van de overgang naar het Eemdal en van de kwel in de flanken van de Heuvelrug is noodzakelijk om de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het gebied te versterken. Openhouden van de zone is essentieel. Tegelijkertijd kunnen de recreatieve potenties worden verbeterd (zie ook Uitvoeringsprogramma Noordelijke Heuvelrug, 2003).

De natuurwaarden van het restveenweidegebied langs de Wieksloterweg/ Soesterveen en de bijzondere gradiënt van nat veengebied naar droog zand zijn bijzonder hoog. Dit gebied is een zeer waardevolle overgangszone en verbindingszone. Het Soesterveen is zeer waardevol voor natuur en landschap en heeft grote potenties voor natuurontwikkeling. Aangezien het grenst aan de Heuvelrug (landgoed Pijnenburg) is Soesterveen ook van direct belang voor deze gebieden. Grote delen van Soesterveen vallen onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), deels als bestaande en deels als nieuwe natuur. Gestreefd wordt naar een natuurgebied, met afwisselend recreatiewaarde en natuurparels in een herkenbaar natuurhistorisch landschap. De waterhuishouding is van groot belang voor behalen van de natuurdoelen van het Soesterveen. Bovendien is het een belangrijk uitloopgebied voor de bewoners van Soest. Kortom: een waardevol gebied dat gekoesterd moet worden.

Het toestaan van woningbouw in bovenstaande gebieden, opgenomen in de Groene Mantel, heeft een negatief effect op de huidige natuur- en landschapswaarden van de gebieden en de ontwikkelingsmogelijkheden. We pleiten dan ook zeer sterk voor het openhouden (niet bebouwen) van de Groene Mantel en het versterken van de ecologische en recreatieve verbindingen in dit gebied.

Groengebieden binnen de bebouwde kom

We steunen de wens om de Soester Eng open te houden, als waardevol groen en cultuurhistorisch belangrijk gebied. Dit moet gepaard gaan met een visie op dit bijzondere gebied, waarin ook uitspraken over de randen van de Eng worden gedaan. Deze zijn van essentieel belang voor de landschappelijke kwaliteit en beleving van de Eng. Hetzelfde geldt voor de andere groengebieden binnen de bebouwde kom; we adviseren u om deze in kaart te brengen en een visie te ontwikkelen voor behoud en versterking.

Recreatie

We steunen de ambitie van Soest om de recreatieve kansen van de groene omgeving beter te benutten. Hierbij vragen we wel aandacht voor de natuurwaarden van deze gebieden. Zo is bijvoorbeeld als uitgangspunt opgenomen dat de Korte en Lange Duinen verder recreatief worden benut. Wat verstaat de gemeente daaronder? Dit gebied is een waardevol onderdeel van de EHS en de draagkracht van de natuur dient te worden gerespecteerd. Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling van grote recreatieve trekkers (voorzieningen en/of evenementen), hierbij zijn de waardevolle natuurwaarden van belang. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid deze waarden te behouden.

Werkgelegenheidslocaties

De NMU staat positief tegenover het voornemen om het bedrijventerrein te intensiveren. Bij het onderzoek naar deze intensivering is het uitdrukkelijk aan te bevelen niet alleen naar de openbare ruimte te kijken, maar juist ook naar de ruimte op private kavels. Dat moet echter meer inhouden dan het toestaan van een grotere bouwhoogte. Om echt ruimtewinst te behalen

zullen bedrijven én grondeigenaren in het herstructurerings- en intensiveringsproces betrokken moeten worden. De Provincie Utrecht doet momenteel pilots hierover in andere gemeenten, waar Soest haar voordeel mee zou kunnen doen.

Wat opvalt bij het geformuleerde beleid voor bedrijvigheid, is dat op geen enkele wijze wordt verwezen naar regionale samenwerking. Dit staat haaks op de onlangs gelanceerde adviezen van de Taskforce Herstructurering Bedrijventerreinen (commissie Noordanus), en op het Afsprakenkader bedrijventerreinen dat het rijk (VROM/EZ), de provincies en de gemeenten (VNG) zeer binnenkort zullen vaststellen.

Een bijzonder ongelukkige formulering treffen wij aan op pagina 7: "Soesterberg is dankzij de ligging aan de autosnelweg geschikter dan Soest voor grootschalige kantoren (ofschoon kantorenlocaties bij voorkeur bij een (intercity-)station liggen)". Het mag duidelijk zijn het stimuleren van dit type werkgelegenheid bij de autosnelweg ongewenst is, maar dat wordt in de structuurvisie zelf ook al gesteld, gezien de zin tussen haakjes. Dit soort formuleringen getuigt niet van het maken van heldere en logische keuzes en hoort absoluut niet in de structuurvisie thuis.

Mobiliteit en bereikbaarheid

Op het punt van mobiliteit en bereikbaarheid worden in de structuurvisie geen heldere keuzen gemaakt. Uiteraard verdient het opheffen van knelpunten aandacht. Positief is dat zaken in regionaal verband worden bekeken, en dat de gemeente streeft naar het stimuleren van ketenmobiliteit. Maar wat nu de kern van de gemeentelijke visie op mobiliteit is, blijft onduidelijk. De wens wordt uitgesproken om de capaciteit op de wegen richting Amersfoort, Utrecht en Hilversum te vergroten, en daarnaast wil de gemeente het gebruik van fiets en openbaar vervoer 'van meet af aan' stimuleren. Volgens de NMU moeten fiets en openbaar vervoer prioriteit hebben, en kan een HOV-verbinding richting Amersfoort prima in plaats komen van een capaciteitsvergroting van de N221. Soest is één van de gemeenten in de provincie Utrecht met het grootste autogebruik: er is dus nog heel wat te winnen op dit punt. Mobiliteit heeft ook een relatie met de gekozen locaties voor woningbouw: door meer te kiezen voor binnenstedelijke verdichting kan het draagvlak voor het gebruik van openbaar vervoer en de fiets toenemen.

Wij vragen u om bovenstaande reactie te verwerken in de structuurvisie. Met name het bouwen buiten de bebouwde kom in de waardevolle groene gebieden baart ons zorgen. Het voorkomen van verrommeling en versterken van de groene kwaliteiten van de 'Groene Mantel' steunen we van harte. We wijzen het echter af om dit via bebouwing te realiseren, aangezien dit de kwaliteiten van deze gebieden juist zal aantasten.

Met vriendelijke groet,

Namens de Natuur en Milieufederatie Utrecht,
Mede namens Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en Het Utrechts Landschap,

Ir. J.A.C. Hogenboom
Directeur