

Opwaardeerverzoek & Technische vragen m.b.t. SB opvolging motie behoud Landgoed Oude Tempel

| Fractie | # | Vraag/input | Antwoord/reactie |
|---------|---|---|---|
| Volt | 1 | <p><u>Opwaardeerverzoek:</u> We waarderen de aandacht van GS voor de motie. Tegelijk begrijpen we uit het schrijven (ref. ingezonden stukken RGW, nr. 5) van de fractievoorzitter van Partij Ons SOESTerberg (POS) dat er mogelijke alternatieve locaties zijn die naar mening van POS niet afdoende zijn meegenomen in de overwegingen en het onderzoek van GS. Dit is voor ons nieuwe informatie en dus grond voor dit opwaardeerverzoek. POS vertegenwoordigt een aanzienlijk deel van lokale kiezers, en dus belangrijk voor het lokale draagvlak. We begrijpen tevens dat PvdD eenzelfde lijst met alternatieve locaties heeft ingediend bij een opwaardeerverzoek van dit agendapunt. We willen daarom graag met Gedeputeerde in gesprek hierover. We vragen ons af waarom deze locaties buiten beschouwing zijn gelaten. We begrijpen dat voor de uitvoering van de motie is gekeken naar locaties waar 300 woningen kunnen worden gerealiseerd: het doel van 300 woningen zou echter ook kunnen worden gehaald middels een optelsom van verschillende kleinere locaties met een degelijke financiële onderbouw en minimale impact op de natuur. Ondanks de uitgesproken voorkeur van GS om het bestaande plan doorgang te laten vinden, zouden wij nog steeds graag inzicht krijgen in de financiële consequenties, haalbaarheid, lokaal draagvlak, en vergelijkende impact op de natuur, van alle mogelijke alternatieve locaties. De tijdslijnen genoemd in de SB (5-10 jaar vertraging bij nieuwe locatiekeuze) zien wij ook graag beter onderbouwt.</p> | <p>In de motie van 28 juni 2023 zijn voorwaarden genoemd waar een alternatieve locatie aan moet voldoen. De locaties aangedragen door POS en PvdD zijn beoordeeld op deze voorwaarden en voldoen hier niet aan. Dit betreft met name de randvoorwaarden potentiële opbrengst en het niet schaden van bos en natuur. Daarbij is in de stuurgroep Hart van de Heuvelrug 'tijd' als derde component bepaald, omdat de alternatieve locatie wel binnen enkele jaren moet kunnen worden ontwikkeld.</p> <p>Een deel van de aangedragen locaties (met uitzondering van Sortie 16 en Kamp van Zeist) zijn in eigendom van derden en bieden geen opbrengstpotentie. Eventuele opbrengsten vloeien namelijk terug naar de eigenaar. In dit geval zijn dat niet de provincie Utrecht, gemeente Zeist of gemeente Soest. De aangedragen locaties liggen daarnaast buiten de contouren van het stedelijke gebied. Ook zijn voor een aantal locaties specifieke plaatsgebonden redenen aanleiding waardoor de locatie niet als vervanging van Oude Tempel gezien kan worden zoals bijvoorbeeld hindercirkels en geluidcontouren. Tevens zijn een aantal locaties al opgenomen in de woondeal die de regiopartijen met de Provincie hebben afgesproken. Deze locaties herontwikkelen met extra woningen vraagt nieuwe procedures en leidt tot grote vertraging van deze woningbouwprojecten.</p> <p>In onderstaand schema zijn ter informatie de doorlooptijden van een woningbouwontwikkeling weer gegeven. Dit is exclusief eventuele bezwaar- en beroepsprocedures die enkele jaren kunnen duren. Uitgangspunt in dit schema is dat de grond reeds in eigendom is.</p> <p>De geplande woningbouw op Oude Tempel heeft de procedures bijna doorlopen en realisatie kan binnen 1,5 jaar starten.</p> |

| | | Globaal planproces gebiedsontwikkelingen | | | | | |
|------------|---|---|---|---|--|---|--------------------------|
| | | Initiatief-fase | Definitiefase | Ontwerpfase | Voorbereidings-fase | Realisatiefase | Beheerfase |
| | | - Studiefase - Startdocument | - Visie - Programma van Eisen - Onderzoeken - Vroegste start bestemmingsplan en vergunningprocedures (excl. Bezwaar en beroep) | - Stedenbouwkundig Plan - Tenderfase - (bouw)plan - Ontwerp - Ontwerp openbare ruimte - nadere onderzoeken | - Bestek en aanbesteding - Technische voorbereiding - Verkoop woningen - Omgevingsvergunning bouwen | - Uitvoering woningen - Richting Openbare ruimte | - Beheer openbaar gebied |
| | | Resolutievorming BBW/Raad Resolutievorming GS/PS | Resolutievorming BBW/Raad Resolutievorming GS/PS | Resolutievorming BBW/Raad Resolutievorming GS/PS | Resolutievorming BBW/Raad Resolutievorming GS/PS | Resolutievorming GS/BBW | |
| | | Ongeveer 1 – 2 jaar | Ongeveer 1 - 3 jaar | Ongeveer 1 – 3 jaar | Ongeveer 1 – 2 jaar | Ongeveer 1 - 3 jaar | Overdracht |
| | | o.a. besluitvorming, budget, partners, scope | o.a. besluitvorming, participatie, inkoopprocedures, bezwaar- en beroep | o.a. besluitvorming, participatie, inkoopprocedures, bezwaar- en beroep | o.a. bezwaar- en beroep, haalbaarheid | o.a. technische beperkingen | |
| UtrechtNu! | 2 | <p><u>Opwaardeerverzoek:</u> Wij verwachten dat dit onderwerp de nodige discussie zal oproepen en zou graag aan die discussie kunnen deelnemen.</p> | | | | | |
| 50PLUS | 3 | <p><u>Opwaardeerverzoek:</u> Op 29 augustus 2023 is er een SB gepubliceerd waarin ingegaan wordt op de opvolging van de motie ‘Behoud Oude Tempel’ met 2 bijlagen. Wij verzoeken om opwaardering van dit agendapunt zodat het volgende besproken kan worden met de andere fracties en GS:</p> <p>In de Statenbrief en bijlagen wordt concreet ingegaan op 2 mogelijke locaties, Kamp van Zeist en Vliegbasis Soesterberg. Beide worden niet geschikt geacht door GS. Na lezing van de Statenbrief en bijbehorende bijlagen is onze fractie van oordeel dat er nog onvoldoende gekeken is naar andere potentiële locaties, zowel binnen het project Hart van de Heuvelrug, alsook daarbuiten.</p> <p>Dat er meerdere locaties voor woningbouw zijn die in aanmerking zouden komen, blijkt ook uit ingekomen stukken voor de RGW-commissievergadering van 25 oktober 2023 die direct verband houden met de uitvoering van de motie Behoud Oude Tempel. Deze stukken zijn niet in de RGW-commissievergadering van 6 september behandeld. Een van deze stukken betreft een reactie van de dhr. Stormbroek, Fractievoorzitter Partij Ons SOESTerberg (POS), met daarin onder meer een lijst van locaties die als mogelijk alternatief zouden kunnen dienen voor de bouw bij Landgoed Oude Tempel. Deze locaties zijn niet door GS onderzocht. De fractie Partij voor de Dieren heeft deze locaties geïnventariseerd en heeft deze lijst gedeeld met andere fracties en GS.</p> <p>We merken daarbij op dat de zoekcriteria voor potentiële andere locaties beperkt zijn geformuleerd in de Statenbrief en bijlagen.</p> | | | | | |
| | | <p>GS hebben gekeken welke mogelijke alternatieve locaties er beschikbaar zouden zijn. Daarbij is niet alleen gekeken naar grote locaties waar 300 woningen gerealiseerd kunnen worden, maar ook naar kleinere locaties (zoals de Dijnselfburg) en locaties waar al woningbouw voorzien is (zoals Soesterberg Noord en woonwijk Vliegbasis) waar mogelijk extra woningen gerealiseerd zouden kunnen worden. Ook zijn er in Soest kleinere locaties bekeken, die echter ook in beeld zijn voor het realiseren van flexwoningen.</p> <p>Er is bewust gekeken naar de gemeenten Zeist en Soest omdat deze gemeenten samenwerkingspartners zijn in de gebiedsontwikkeling Hart van de Heuvelrug. Alle natuurontwikkeling en bouwprojecten liggen in dit gebied.</p> <p>Woningbouw in Zeist en Soest is enerzijds nodig om te voorzien in de woningbehoefte in deze gemeenten en daarnaast nodig voor het op peil houden van het voorzieningsniveau van de kernen (i.c. Soesterberg). Woningbouwontwikkeling in andere Utrechtse gemeenten draagt daar niet aan bij.</p> <p>Voor reactie op de aangedragen locaties van POS en PvdD verwijzen we de beantwoording van naar vraag 1.</p> <p>De afdracht aan het beheerfonds dient ter compensatie van de reeds gedane investeringen in natuurprojecten in het programma. Voor ieder rood project is een afdracht bepaald in de Samenwerkingsovereenkomst HvdH en Samenwerkingsovereenkomst VBS. De afdracht van Oude Tempel zou <i>in theorie</i></p> | | | | | |

| | | | |
|-----------------------|---|--|---|
| | | <p>De motie stelt niet dat GS op zoek moet naar 'een locatie van 16 hectare voor 300 woningen', maar dat er gezocht moet worden naar 'alternatieve woningbouwlocaties in beeld te brengen met potentiële opbrengst' (tekst motie). Door de mogelijke financiële opbrengsten per alternatieve locatie in beeld te brengen kan PS zich een goede afweging maken van de mogelijkheden en beperkingen van per scenario. Deze opdracht is niet uitgevoerd door GS.</p> <p>Tot slot wil onze fractie een gesprek over de onderbouwing van het bedrag van EUR 18 miljoen, zonder het over de bedragen te hebben waar geheimhouding op ligt. In het totale bedrag zit namelijk ook de afdracht aan de Hart van de Heuvelrug opgenomen, een bedrag dat ook opgebracht kan worden uit een alternatieve woningbouwproject.</p> | <p>ook uit een alternatief bouwproject bekostigd kunnen worden. Binnen het programma HvdH/ VBS zijn geen locaties waaruit een dergelijke bijdrage afgedragen kan worden. Bij een alternatieve locatie buiten het programma of met een andere grondeigenaar dan de provincie of gemeenten gaat de winst van een dergelijke ontwikkeling dan ook naar die eigenaar.</p> |
| PvdA | 4 | <p><u>Opwaardeerverzoek:</u> De PvdA fractie hoort graag van het college hoe het staat met de voortgang van de (voorbereiding op de) bouw van de woningen, en met de verkenning om meet betaalbare woningen te realiseren</p> | <p>Het planproces voor Oude Tempel is weer opgestart door de gemeente i.s.m. de ontwikkelende partijen. Daarnaast loopt het onderzoek naar de das nog steeds, welke nog enkele weken gaat duren.</p> |
| Partij voor de Dieren | | <p><u>Opwaardeerverzoek:</u> Op 29 augustus 2023 is er een SB gepubliceerd met waarin wordt ingegaan op de opvolging van de motie 'Behoud Oude Tempel' met 2 bijlagen. In de Statenbrief en bijlagen wordt concreet ingegaan op 2 mogelijke locaties, Kamp van Zeist en Vliegbasis Soesterberg. Beide worden niet geschikt geacht.</p> <p>Wij verzoeken om opwaardering van deze SB + bijlagen + gerelateerde ingekomen stukken op basis van de volgende punten.</p> <p>Na lezing van de Statenbrief en bijbehorende bijlagen, stellen wij ons op het standpunt dat er nog onvoldoende gekeken is naar andere locaties, zowel binnen het project Hart van de Heuvelrug, alsook daarbuiten. In het debat op 6 september is niet onderbouwd waarom is nagelaten andere mogelijke locaties te onderzoeken.</p> <p>Wij wijzen daarbij op de ingekomen stukken die voor 25 oktober 2023 op de agenda staan die direct verband houden met de uitvoering van de motie Behoud Oude Tempel. Deze stukken zijn niet in de RGW-commissievergadering van 6 september behandeld, maar wel degelijk relevant. Een van deze stukken betreft een reactie van de</p> | <p>Zie hiervoor vraag 1 en 3</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>dhr. Stormbroek, Fractievoorzitter Partij Ons SOESTerberg (POS), met daarin onder meer een lijst van locaties die als mogelijk alternatief zouden kunnen dienen voor de bouw bij Landgoed Oude Tempel. Dit betreffen meer en andere locaties dan die door GS zijn onderzocht.</p> <p>Wij hebben als PvdD-fractie deze locaties op een rij gezet met omvang en waar mogelijk met extra beschikbare informatie (bijgevoegd als bijlage).</p> <p>Daarnaast merken wij op dat de zoekcriteria voor potentiële andere locaties zo zijn geformuleerd waardoor de mogelijke alternatieven zeer beperkt blijven. Echter, de motie stelt niet dat GS op zoek moet naar 'een locatie van 16 hectare voor 300 woningen', maar dat er gezocht moet worden naar 'alternatieve woningbouwlocaties in beeld te brengen met potentiële opbrengst' (tekst motie). Dit betekent dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - meerdere locaties tezamen als alternatief kunnen dienen, die dus gezamenlijk kunnen bijdragen aan de noodzakelijke opbrengsten; - andere soorten woningbouw overwogen kunnen worden (meerlaags, meer verdicht bouwen, etc); - buiten HvdH-project gekeken kan worden en ook buiten de deelnemende gemeenten. <p>Daarnaast geeft de genoemde EUR 18 miljoen aan kosten bij het stopzetten van de bouwplannen bij Landgoed Oude Tempel een verkeerd beeld. Strikt genomen hebben we op dit moment alleen te maken met de kosten voor de oorspronkelijke grondaankoop en proceskosten. Het bedrag dat moet worden afgestort in het HvdH-fonds staat los van project Oude Tempel en kan uit de opbrengsten van een nieuwe bouwlocatie betaald worden.</p> <p>Om die reden is het belangrijk dat de alternatieve locaties in beeld gebracht moeten worden met daarbij een inschatting van de mogelijke opbrengsten in relatie tot de kosten die al zijn gemaakt voor Landgoed Oude Tempel.</p> | |
| | | |