

Vragen en opwaarderingen m.b.t. SB Actualisatie mastergrondexploitatie Hart van de Heuvelrug en grondexploitatie Vliegbasis Soesterberg 2024

Fractie	#	Vraag/input	Antwoord/reactie
SGP	1	<u>Opwaardeerverzoek</u> : We gaan graag met de commissie en de gedeputeerde in gesprek over de voortgang in het programma. Daarnaast valt het op dat het vervallen van de vrijstelling van de Haas, het konijn en de marterachtigen zorgt voor extra juridische risico's aldus het document. Daarom de volgende vragen:	
	2	Klopt dit voor alle deelprojecten?	Voor alle deelprojecten binnen het programma HvdH/VBS wordt momenteel aanvullend onderzoek uitgevoerd of deze soorten aanwezig zijn. Indien deze diersoorten aanwezig zijn moeten mitigerende maatregelen getroffen worden of een aanvullende vergunning in het kader van Flora en Fauna activiteiten onder de Omgevingswet worden aangevraagd (voorheen ontheffing wet natuurbescherming). Deze vergunning staat dan open voor bezwaar en beroep.
	3	Betekent dit voor alle bouwprojecten in de provincie dat er extra juridische risico's gelopen worden?	Voor lopende (bouw)projecten zal aanvullend onderzocht moeten worden of deze diersoorten aanwezig zijn en indien deze diersoorten aanwezig zijn moeten mitigerende maatregelen getroffen worden of een (aanvullende) vergunning aangevraagd moeten worden. Dan hebben partijen te maken met extra juridische risico's. Voor bouwprojecten die net opstarten kan deze wijziging meegenomen worden bij de omgevingsvergunning. Voor extra informatie zie ook de nieuwsbrief: Nieuwsbrief Vergunningverlening Natuur en Landschap provincie Utrecht – Maart 2024.pdf (provincie-utrecht.nl)
	4	Hoe kunnen we voorkomen dat het vastloopt op procedures?	Er is helaas geen overgangsrecht mogelijk. Indien soorten aanwezig zijn en een vergunning aangevraagd dient te worden, dan staat deze open voor bezwaar en beroep. We doen er alles aan om dit zoveel mogelijk te voorkomen.
VVD	5	<u>Opwaardeerverzoek</u> : De VVD wil graag het agendapunt grondexploitatie Hart van Heuvelrug opwaarderen. De reden hiervoor is dat er soms twijfel is over de invulling van woningbouwlocaties om tot daadwerkelijke uitvoering te komen hetgeen grote financiële consequenties kan hebben. Wij willen graag de risico's en scenario's daarvoor politiek bespreken.	
	6	In de Statenbrief wordt kort genoemd dat het verwijderen van de soorten haas, konijn en kleine marterachtigen van de vrijstellingslijst direct gevolgen voor het programma heeft. Er wordt onder andere het doen van onderzoeken genoemd. Is er al enig zicht op	Nee de omvang is nog niet inzichtelijk. We zijn voor de verschillende deelgebieden aan het onderzoeken of de soorten aanwezig zijn. Indien de soorten aanwezig zijn kijken we welke maatregelen we kunnen treffen

		de omvang van dergelijke onderzoeken, de mogelijke gevolgen van de uitkomsten en de vertraging en andere gevolgen (zoals kosten) die dit kan hebben?	en/ of we een aanvullende vergunning moeten aanvragen. Te treffen maatregelen zijn mede afhankelijk van het landelijk kennisdocument voor haas en konijn. Deze wordt opgesteld door BIJ 12 en is naar verwachting in 2025 beschikbaar. Vooruitlopend hierop stellen we een provinciale handleiding op, waarmee partijen aan de slag kunnen. Deze provinciale handleiding is naar verwachting voor de zomer van 2024 mei gereed.
	7	In hoeverre worden hier al maatregelen voor getroffen en/of rekening mee gehouden?	Zie vraag 6
PvdD	8	<p><u>Opwaardeerverzoek</u>: In het stuk staan een aantal opvallende (nieuwe) zaken ten aanzien van Oude Tempel, bijvoorbeeld de geboorte van jonge dassen. Ook wordt verwacht dat er in de komende periode met Portaal een SOK worden gesloten en start er een traject voor ontheffingen op de wnb. In 2024 wordt gestart met bouwrijp maken en gronduitgifte van het 1e deel. Er wordt bovendien gesproken over een aantal risico's: "Om de risico's te beperken is gekozen voor een gefaseerde aanpak en om het draagvlak te vergroten wordt gestart met de natuurontwikkeling."</p> <p>De fractie wil met GS en PS in gesprek over de huidige stand van zaken en beschreven risico's ten aanzien van Oude Tempel; Het blijft een risicovolle onderneming wat ons betreft om op deze manier gaten in de begroting op te vullen voor reeds gerealiseerde natuur. We zijn 20 jaar verder en de risico's, voor het bouwen van woningen, die we lezen in de projectrapportage zijn niet mals: er worden nieuwe dieren toegevoegd aan de lijst met beschermde diersoorten (konijn en marterachtigen), stijgende kosten ivm schaarste aan personeel en materieel en mogelijke restricties als gevolg van aanpassing de berekeningen. En uiteraard ook maatschappelijk: een veranderde kijk op de waarde van natuur, zeker met in ons achterhoofd de natuuropgave van honderden, honderden hectaren.</p>	
	9	Hoe weegt GS al die risico's?	De weging van de risico's vindt plaats in de risicoanalyse. Deze is bijgevoegd als geheime bijlage bij de grondexploitaties. De risico's worden bekeken per project en per fase waarin het project zich bevindt. Daar waar mogelijk nemen we beheersmaatregelen om de risico's te minimaliseren. Dit wordt bekeken in het totaal van het programma: risico's versus eindsaldo en te realiseren belangen/ doelstellingen. De geactualiseerde

			<p>grondexploitatie 2024 laat een stabiel financieel beeld zien.</p> <p>De planvorming van het deelproject Oude Tempel loopt ook door. We zijn alert op ontwikkelingen in de markt en binnen het project en stellen waar nodig de risico's bij.</p>
	10	En wegen de risico's nog op tegen eventuele baten?	We zijn van mening dat de risico's op dit moment beheersbaar zijn in het licht van het totale programma (eindsaldo en gerealiseerde doelstellingen/ belangen).
	11	Ook horen we graag de svz voor wat betreft het bezwaar tegen de wijziging in ontheffing als het gaat om de uitzet van de dassen. Wat zijn de risico's als het gaat om de noodzakelijke wnb vergunningen/ontheffingen?	<p>De bezwaren zijn behandeld in de Awb commissie. We volgen het advies van de commissie op. We</p> <p>1) hebben de bezwarschriften ontvankelijk en gegrond verklaard;</p> <p>2) laten het besluit van 1 september 2024 (wijziging ontheffing wet natuurbescherming) in stand.</p> <p>Daarmee is de aangepaste ontheffing bruikbaar voor de gemeente Soest.</p>
ChristenUnie	12	Opwaardeerverzoek: Graag opwaarderen zodat er een inhoudelijk gesprek kan plaatsvinden over de politieke en bestuurlijke wensen rondom de Oude Tempel.	
BBB	13	Er wordt onder 2.1 een verbetering van het grondresultaat verondersteld van 0,4 mln. Waar is dit op gebaseerd?	Dit is gebaseerd op het eindsaldo van alle deelprojecten voor Hart van de Heuvelrug gezamenlijk. In 2023 was het eindsaldo – 1,0 mln. In 2024 is dat eindsaldo verbeterd naar -0,6 mln.
	14	Is onder 2.2, bij de opbrengsten, voor alle projecten rekening gehouden met het feit dat 1/3 sociaal en 1/3 middenhuur?	Deze uitgangspunten gelden niet voor het programma HvdH en VBS omdat het woningbouwprogramma en de financiële afspraken al voor die tijd zijn vastgelegd. Het woningbouwprogramma van Hart van de Heuvelrug voldoet aan de eerder vastgelegde ambities van provincie en gemeenten om 50% van de nieuwbouw in het sociale en middensegment te realiseren. Waar mogelijk binnen de financiële uitgangspunten wordt betaalbare woningbouw toegevoegd zoals bij de woonwijk VBS en Sortie 16.
	15	Er wordt een denktank van experts opgezet, wie en welke inhoudelijke kennis wordt daarvoor uitgenodigd?	Dat wisselt per onderwerp. Gedacht wordt aan juridische kennis voor soortenbescherming of bv aeriusberekeningen voor stikstof. We willen de opgedane kennis benutten in de verschillende deelprojecten zodat niet iedere partij "opnieuw het wiel uit moet vinden" en tijd kwijt is met inwerken van de experts.