



Aan:

De heer R.G.J. Dercksen, Partij voor de Vrijheid

In afschrift aan:

Provinciale Staten van Utrecht

DATUM 10-4-2018
NUMMER 81CBC699
UW BRIEF VAN 12-3-2018
UW NUMMER 81CB04BA
BIJLAGE -

DOMEIN FLO
REFERENTIE Carla Bisseling
DOORKIESNUMMER +31 30 258 2570
E-MAILADRES Carla.bisseling@provincie-utrecht.nl
ONDERWERP BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE VRAGEN
betreffende Amersfoortsestraat 47-49 te Soesterberg

Geachte heer Dercksen,

Toelichting:

Hierbij ontvangt u onze reactie op uw vervolgvragen over verkoop kavels Amersfoortsestraat 47 – 49 te Soesterberg.

1. Graag vernemen wij ten behoeve van welke doelgroepen Philadelphia deze ontwikkeling gaat gebruiken? In hoeverre is daarover met de omgeving gecommuniceerd?

Antwoord:

In het verkoopcontract d.d. 2-12-2016 is opgenomen dat koper voornemens is het verkochte te gaan gebruiken voor de ontwikkeling van een zorgcomplex. Dit is passend binnen het bestemmingsplan waar deze kavel de bestemming 'gemengd' heeft gekregen. Op basis van deze bestemming kunnen op het perceel lichte vormen van bedrijvigheid, woningen of een woonzorgvoorziening worden gerealiseerd. Ten tijde van de verkoop van het kavel hebben we als verkoper zelf geen contact gehad met de omgeving. De bestemming was immers conform het vigerende bestemmingsplan. Uit onze recente contacten met de verkoper en de burens is gebleken dat de Stichting Philadelphia meerdere keren overleg heeft gehad met de burens i.v.m. de 'uitrit-kwestie', helaas zonder een door beide partijen gedragen resultaat. Als provincie hebben we hierin nu een bemiddelende rol op ons genomen en proberen we een oplossing te vinden die voor beide partijen aanvaardbaar is.

2. U meldt dat er één op één met Philadelphia is gesproken? Hebben ook andere zorgverleners deze ontwikkeling aangeboden gekregen ten einde binnen deze doelgroepen te komen tot opbrengstmaximalisatie of is er, net als bij de kavels in Huis ter Heide, maar één koper benaderd? Waarom acht u een één op één benadering voor de hand liggend? Waarom en door wie is er voor Philadelphia gekozen? Loopt er binnen de gemeente Soest (formeel of informeel) een onderzoek naar het functioneren van een aan de provincie Utrecht gelieerde (al dan niet externe)(ex-) medewerker?

Antwoord:

Wij hebben de kavels in Huis ter Heide openbaar verkocht via een biedingenprocedure waaraan zowel particulieren als projectontwikkelaars konden meedoen. Bij de verkoop van het kavel aan de Amersfoortsestraat is gekozen voor verkoop aan een zorginstelling. Dit betekende een andere procedure dan verkoop voor woningbouw. Eén op één contacten liggen dan meer voor de hand.



Andere zorgverleners hebben deze ontwikkeling niet actief aangeboden gekregen. De kopende partij, Stichting Philadelphia Zorg, was als zorginstelling al vanaf 2013 in beeld voor invulling van de bestemming. Zoals we in onze antwoorden op uw eerdere vragen hebben aangegeven, heeft de gemeente Soest destijds de eerste kennismaking met deze stichting gedaan. De gemeente Soest heeft de stichting later in verbinding gebracht met de provincie als grondeigenaar van het perceel. Na vaststelling van de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) Vliegbasis Soesterberg (juni 2015) zijn de verkoopgesprekken met Philadelphia voortgezet, wat uiteindelijk geleid heeft tot ondertekening van het verkoopcontract op 2 december 2016 en actepassing op 30 december 2016. Ten aanzien van uw vraag over een onderzoek naar het functioneren van een aan de provincie Utrecht gelieerde (al dan niet externe)(ex-) medewerker: wij hebben hierover navraag gedaan bij de gemeente Soest en daaruit is geen informatie naar voren gekomen die hierop duidt.

3. Is het duidelijk hoe de ontsluiting van de kavel vormgegeven gaat worden? Dienen daarvoor bomen te worden gekapt? Bent u bereid om een kapvergunning te verlenen voor de bomen langs de provinciale weg? In hoeverre past dat binnen de overeenkomst die de provincie getekend heeft met de Stichting Wegh der Weegen waarin het cultuurhistorisch belang wordt bevestigd?

Antwoord:

Recent zijn enkele van onze medewerkers op bezoek geweest bij de burens die zorgen hebben over de ontsluiting van de kavel van Philadelphia. Samen met hen hebben we de situatie ter plekke bekeken. Ook met Philadelphia zijn we in gesprek. Hoewel de ontsluiting van het perceel de verantwoordelijkheid is van Philadelphia, willen we op deze manier samen met betrokkenen werken aan een oplossing die voor beide partijen aanvaardbaar is. De verwachting is dat, gezien de situatie ter plekke, er een nieuwe ontsluiting gemaakt moeten worden op de kavel van Philadelphia die aansluit op de gemeenschappelijke inrit op het publieke terrein langs de provinciale weg. Deze gemeenschappelijke inrit zal daarvoor verbreed / aangepast moeten worden. Op details van deze oplossing wordt in technische zin nog gestudeerd. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met de bomen langs de provinciale weg.

Wanneer een voor beide partijen aanvaardbare oplossing gevonden is en technisch is uitgewerkt, dan is het de rol van Philadelphia om voor het veranderen van de uitweg op publiek terrein een aanvraag in te dienen bij de provincie. De provincie, in haar rol als wegbeheerder, zal dit verzoek dan beoordelen en vervolgens, bij een positieve beoordeling, voor het publieke deel de uitvoering op zich nemen.

Op uw vraag of we bereid zijn een kapvergunning te verlenen is het antwoord dat dit nu niet aan de orde is. Het is de bedoeling dat de monumentale boom aan de provinciale weg, die direct naast de openbare inrit staat, wordt gespaard. De technische haalbaarheid daarvan wordt momenteel bekeken, mede met het oog op de verkeersveiligheid.

4. Het betreft een gevaarlijke ontsluiting. Is er met Philadelphia overeengekomen dat eventuele aanpassingen aan de uitrit en de provinciale weg voor hun rekening komen of bestaat er de mogelijkheid dat de kosten daarvoor voor rekening van de provincie (de belastingbetaler) komen? Hoe verhoudt zich dat dan met de koopsom?

Antwoord:

Indien aanpassingen aan de uitrit op openbaar terrein gedaan moeten worden dan komen deze kosten in beginsel voor rekening van Philadelphia. De provincie heeft immers de grond verkocht in de huidige staat. De verantwoordelijkheid voor het bouwplan, inclusief ontsluiting ligt bij Philadelphia. We zijn nu in gesprek met beide partijen (Philadelphia en de burens) over een oplossing die voor beiden acceptabel is. Over de kosten voor aanleg ontsluiting is in dit stadium van overleg nog niets bekend. Naar onze mening is er geen relatie tussen de kosten voor de ontsluiting en de koopsom.

5. Bent u bereid Philadelphia er op te wijzen dat de bestaande uitrit niet behoort tot het gekochte en dat zij geen gebruik daarvan mogen maken en bent u bereid om daarover, teneinde escalatie te voorkomen, met partijen te communiceren? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord:**

De grenzen van het aan Philadelphia verkochte perceel zijn bekend en kadastraal vastgelegd, zoals gebruikelijk bij verkoop van percelen. De perceelgrens van het verkochte loopt voor een klein deel over de bestaande niet-publieke deel van de uitrit. "de openbare uitrit ligt daarentegen voor het grootste gedeelte in het verlengde van het perceel van Philadelphia. De situatie vraagt een zorgvuldige inrichting waarbij de kadastrale grens tussen de percelen wordt gerespecteerd. Momenteel zijn we met beide partijen in gesprek om samen met hen een oplossing te zoeken. Het kadaster zullen we in het kader van het bemiddelingstraject vragen om de eigendomsgrenzen in het veld uit te zetten. Zie verder ons antwoord bij vraag 3.

6. Op 3 december meldden wij u in onze vragen dat er sprake was van bomenkap. U gaf aan van niets te weten. Heeft u in de afgelopen 3 maanden wat met onze melding gedaan en heeft u vastgesteld dat er illegale kap heeft plaatsgevonden en welke actie heeft u daarop ondernomen?

Antwoord:

Tezamen met de burens hebben we ter plekke de bomenkap bekeken. Het bleek te gaan om een berk die is weggehaald ten behoeve van sonderingen. Tevens hebben we opnieuw navraag gedaan of er een kapmelding is binnengekomen. Dit blijkt zo te zijn. Op 28 februari jl. is bij de provincie als bevoegd gezag een kapmelding binnen gekomen voor 13,2 are van dit terrein in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze melding is een jaar geldig. De RUD controleert t.z.t. of de werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de melding.

Hoogachtend,
Gedeputeerde staten van Utrecht,

Voorzitter,

Secretaris