

Bijeenkomst presentatie RV&O

Plannen mogelijke nieuwbouw Clemensstraat te Soest

Datum: 05 november 2019

Tijd: 19:30 uur

Locatie: theater Idea te Soest

Aanwezig:	Bewoners direct omwonenden: Herderstaf, Hofsteding Clemensstraat. Klarinet, Turfstreek en Wieksloterweg Gemeente Soest; Mevrouw O. de Man Medewerkers van Projectontwikkelaar RV&O Natuurmonumenten (Tim vd Broek)
Gespreksleider:	Mevrouw M. Van der Voort, Communicatieadvies Amersfoort

Agenda

- 1 Opening
- 2 Presentatie RV&O; eerste schets, rand- en beleidsvoorwaarden Gemeente
→ Reactie vanuit de Gemeente
- 3 Vragenronde vanuit de zaal
- 4 Schetsplan bekijken en ideeën ophalen in kleinere groepen
- Sluiting

1 Opening

De gespreksleider opent de vergadering.

Deze bijeenkomst is in aansluiting op de informatie die RV&O bij een aantal direct omwonenden persoonlijk heeft opgehaald middels een enquête omtrent de goedkeuring van de Gemeente aan een participatietraject voor mogelijke nieuwbouw aan de Clemensstraat is deze informatieavond door RV&O geïnitieerd.

2 Presentatie RV&O; eerste schets, rand- en beleidsvoorwaarden Gemeente

De heer Rademakers van RV&O wordt gevraagd waarom er voor de Clemensstraat is gekozen. Zijn reactie is dat dit een mooi en groot gebied is binnen de rode contouren waardoor er gebouwd mag worden zonder dat hiervoor de instemming van de Provincie nodig is. Ook is dit volgens hem het laatste grotere gebied binnen Soest dat nog bebouwd kan worden.

De heer Rademakers presenteert diens eerste schets waarbij er 98 woningen ingetekend zijn. Het plan is om 80-120 woningen te realiseren, met een mix van grote en kleine woningen en met de focus op starters en senioren op de woningmarkt.

De heer Rademakers geeft aan dat de rand- en beleidsvoorwaarden van de Gemeente zijn dat dit voornamelijk laagbouw dient te zijn, parkeerplaatsen op eigen terrein, een nieuwe openbare aansluiting op de zuidzijde en waar het groen zo veel als mogelijk gewaarborgd dient te blijven.

De heer Rademakers geeft aan dat de reacties van de direct omwonenden, bij een informatierondje huis-aan-huis, zich voornamelijk toespitsten op het uitzicht, voor welke doelgroep de woningen zullen worden gebouwd, het waterbehoud en de natuur.

RV&O wordt gevraagd wat de status van het plan is. De heer Rademaker geeft aan dat het plan nog in schetsfase bevindt. Daarmee staat er nog niets vast en kan er nog met wooneenheden geschoven worden.

De sloten, het looppad en de bosstrook ter hoogte van de Hofsteding zullen behouden blijven. De woningen zullen weids opgezet worden. De starters- en seniorenwoningen worden gerealiseerd in (een pand met de uitstraling van) een boerderij waarin zich een 3-laags appartementencomplex bevindt.

➔ **Reactie van de Gemeente, mevrouw De Man**

Mevrouw de Man geeft aan dat sprake is van woningnood. De Gemeente dient 1.000 woningen te realiseren voor jaar 2022. In verband met deze target is de Gemeente aan het onderzoeken waar deze woningen gerealiseerd kunnen worden. Project Clemensstraat is een van de mogelijke locaties. De Gemeente geeft nadrukkelijk aan dat Gemeente er voor de burger is, ook om ervoor te zorgen dat het een prettige Gemeente is om in te wonen. De Gemeente is daarom benieuwd naar de reacties van de direct omwonenden op het voorgestelde project en wil dan ook onderzoeken op welk draagvlak dit project kan rekenen bij de direct omwonenden.

Voor het 1^e deel van het gebied/project heeft de Raad in het verleden besloten dat de Gemeente, onder voorwaarden, hier mag gaan bouwen. Inventarisatie is dus voor het gehele gebied.

Mevrouw de Man van de Gemeente heeft 4 dagen voor deze informatieavond de getoonde planschets ontvangen vanuit RV&O en heeft nog geen mogelijkheid gezien om hier gezamenlijk als Gemeente een reactie op te geven.

Als de Gemeente akkoord zou gaan dient dit voorstel ingediend te worden bij het College en zal het College een besluit nemen over het project Clemensstraat.

3 Vragenronde vanuit de zaal

➔ **Statement Herdersstaf (zie bijlage 1)**

Korte samenvatting: de bouwplannen staan haaks op de ontwikkelingen van dit gebied die zijn bedacht door de Gemeente. Bouwplannen zijn onder geen enkele voorwaarde bespreekbaar.

➔ **Statement Hofsteding en Turfstreek (zie bijlage 2)**

Korte samenvatting: de bouwplannen zullen een aanzienlijk deel van het naastgelegen bijzondere agrarisch gebied, met zeer hoge natuurwaarde, ernstig en onomkeerbaar aantasten. Bebouwing is hierom onder geen enkele voorwaarde bespreekbaar.

Het statement van de Hofsteding en Turfstreek werd door ongeveer 75% van de aanwezigen (ca. 80 personen) duidelijk ondersteund. De overigen onthielden zich van instemming (beroepsmatig) of waren niet tegen het voorstel. Aangezien dit betekent dat de bouwplannen van RV&O op geen enkele voorwaarde bespreekbaar zijn, betekent dit ook dat de bewoners niet bereid zijn om over verdere invulling van de plannen van RV&O te praten. Dit is een principekwestie.

→ **Reactie van een niet-direct-omwonende en natuurliefhebber**

Ook niet-direct-omwonende mensen alsmede de natuurliefhebbers maken zich ernstig zorgen over de genoemde bouwplannen, omdat dit een uitzonderlijk mooi natuurgebied betreft waar zelfs natuurliefhebbers vanuit Zeist, Hilversum en omstreken naar toe komen.

→ **Reactie Natuurmonumenten**

RV&O heeft in het verleden enkel een keer in gesprekken genoemd dat er plannen voor woningbouw in dit gebied zijn. Er is met RV&O geen enkele keer inhoudelijk overleg geweest over dit project.

Natuurmonumenten maakt zich dan ook ernstige zorgen over deze plannen.

Dit project ligt tegen het (beschermde) ingerichte natuurgebied van Natuurmonumenten aan en zal de verdere plannen van Natuurmonumenten voor dit agrarische gebied negatief beïnvloeden. RV&O geeft aan dat dit elkaar niet zal raken, daar is Natuurmonumenten het echter absoluut niet mee eens. De bouwplannen zoals deze nu voorliggen zullen de natuurwaarde van het gehele gebied ernstig en definitief aantasten. Het mag worden verwacht dat uitvoer van dit plan leidt tot verdroging van een veel groter gebied; ook het als natuur ontwikkelde gedeelte.

Natuurmonumenten is bezig met ontwikkeling van natuurgebieden. Het Soesterveen is het laatste stukje Hoogveen wat nog over is in Utrecht. Momenteel ligt er een belangrijk stukje veengrond richting het bos; op de plek waar in het plan huizen zijn gesitueerd. Uit het onderzoek van een ecohydroloog naar de kansen om het veen voor de toekomst te behouden is nadrukkelijk naar voren gekomen dat het hoogveen in dit gebied (dus binnen de rode contouren dat nu onderdeel is van de bouwplannen) de hoogste potentie heeft en essentieel is voor het behoud van het veen.

De toekomstkansen voor veenontwikkeling liggen met name in het gedeelte waar nu woningbouw is ingetekend; met name omdat dit het laagstgelegen gebied is. Natuurmonumenten zou het liefste deze grond zelf willen kopen met het oog op veenontwikkeling en de daarmee nog te ontwikkelen natuurwaarde.

4 Schetsplan bekijken en ideeën/input ophalen in kleine groepen

De gespreksleider stelt, na inventarisatie onder de direct omwonenden, de terechte vraag of men nog mee wil denken in het schetsplan en input geven op de plannen. Circa 95% van de aanwezigen steekt de hand op om aan te geven hier niet in mee te willen denken, omdat bebouwing van dit gebied voor hen geen optie is.

Hiermee is voor deze mensen de plenaire vergadering gesloten en is nog een beperkt aantal mensen met RV&O in gesprek gegaan om vragen te stellen en input te geven.

- Dit was tevens de sluiting van de avond. De gespreksleider sluit de vergadering -
-

BIJLAGE 1: Statement Herderstaf

RV&O is bekend met de strijdigheden. De gemeente (college) wil geen voorgesprekken met de ontwikkelaar. Beide partijen weten hoe de zaak er voor dit gebied beleidsmatig uitziet. Voor (grootschalige) woningbouw is dat (met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheid voor het 'terrein Van Oest') niet gunstig. De gemeente heeft tot nu toe altijd vol ingezet op behoud van natuurwaarden.

Het heeft daarom geen zin om in dit stadium mee te denken met de plannen van RV&O. Dat zou aan de gemeente het signaal kunnen afgeven dat wij bereid zijn mee te denken over plannen die zich uitstrekken in het natuurgebied Soesterveen. Het is aan de gemeente om een afweging te maken tussen behoud van natuurwaarden en de opgave voor wonen. Beiden zijn onderdeel van het algemeen belang dat de gemeente dient. Het is een politieke keuze.

Er zijn echter genoeg alternatieve bouwlocaties. De voormalige luchtmachtbasis en de binnenstedelijke projecten die al door RV&O worden ontwikkeld zijn daar voorbeelden van. Het is belangrijk om (in dit stadium van participatie) op duidelijke wijze aan te geven dat het groteske plan bij de behandeling daarvan domweg niet zomaar door de gemeente kan worden geaccepteerd zonder dat daar (grote) juridische - en politieke haken en ogen aan zitten.

BIJLAGE 2: Statement Hofsteding en Turfstreek

Het is al enkele jaren bekend dat het voormalige Van Oest-terrein bebouwd mag worden volgens het bestemmingsplan voor dat terrein. De toen doorlopen procedure met uitgebreide participatie heeft duidelijk gemaakt dat er geen enkel draagvlak was voor een groter plan. De informatie die ontvangen is door bewoners van Herderstaf, Hofsteding, Clemensstraat en Turfstreek maakt duidelijk dat daar nu voortgang wordt geboekt. De schetsen die er nu liggen vervullen ons (bewoners van voornoemde straten) echter met zeer grote zorg.

Het te ontwikkelen gebied is aanmerkelijk groter dan het voormalige Van Oest-terrein. Het doorvoeren van deze plannen betekent dat naast dit terrein een aanzienlijk deel van het naastgelegen agrarische gebied wordt omgevormd tot woongebied. Dat betekent een ernstige aantasting van dit bijzondere gebied met een zeer hoge natuurwaarde. De hoge (grond)waterstand maakt dit gebied uitzonderlijk doordat de waterminnende vegetatie een belangrijke voedsel- en schuilplaats is voor veel dieren en vogels. De grote natuurwaarde van dit gebied is ook onderschreven door de Provincie en Natuurmonumenten. De vorming van dit landschap in de afgelopen eeuwen heeft geleid tot een prachtig voorbeeld van een slagenlandschap en heeft daarmee ook een belangrijke cultuurhistorische waarde.

Deze overwegingen hebben ertoe geleid dat bebouwing van het voorgestelde gebied voor de voornoemde bewoners onder geen enkele voorwaarde bespreekbaar is. Naar onze stellige overtuiging dient de grote natuurwaarde én de cultuurhistorische waarde van dit gebied gerespecteerd te worden en daarmee in zijn huidige vorm bewaard te blijven; in ieder geval als natuurgebied in stand te blijven.