

Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg

Inspraak Ronde Tafel 5 oktober 2010 Vereniging Bosch en Duin en omstreken

1. Algemeen

Wat een mooi plan ligt er voor de herinrichting van de voormalige vliegbasis Soesterberg! Dit is wat je noemt een echt kwalitatief hoogwaardige invulling van een bijzonder gebied.

Het doet ons dan ook genoeg over de uitgangspunten van het bestemmingsplan van dit gebied in te spreken.

Vooraf echter een kritische noot. Wij hebben in eerdere inspraakronden vragen gesteld en het valt op dat hierop bijna nooit een rechtstreeks antwoord komt maar een algemeen verhaal. Zou het niet van behoorlijk bestuur getuigen als wij concreet antwoord krijgen op de door ons gestelde vragen? Zo hebben wij gevraagd naar afzonderlijke opgave van de post bodemsanering. Wij worden echter met het verhaal dat - ik citeer: “aanvullend onderzoek heeft plaatsgehad en de aard, omvang en kostenraming van de door defensie in beeld gebrachte vervuilingslocaties zijn onderzocht en op basis hiervan de kostenraming is bijgesteld” het bos in gestuurd.

Onze inspraak gaat over 3 punten:

1. De financiële basis van het plan
2. Rood
3. Vereiste waarborgen

2. Financiële basis

Al eerder wezen wij op de wankelende financiële basis van het plan. Niet alleen moeten volgens ons de kosten omlaag, ook de opbrengsten worden veel te optimistisch ingeschat. Hoe dek je € 47 miljoen aan kosten met € 44 miljoen aan opbrengsten door de bouw van 450 woningen? Dat is een gemiddelde NETTO opbrengst van € 100.000 per woning! In gewoon Nederlands: wishful thinking.

Dit plaatje klopte een jaar geleden al niet, inmiddels ligt de bouw van woningen grotendeels stil en wijzen prognoses erop dat de vraag naar nieuwbouwwoningen pas weer in 2015 en 2016 op gang zal komen. In Leidsche Rijn is de bouw helemaal gestopt, in Sterrenberg en Dennendal (vergelijkbaar met woningen die op de vliegbasis zullen komen) loopt de verkoop uitermate stroef.

Wij doen dus een dringende oproep om onmiddellijk de tering naar de nering te zetten: minder opbrengsten betekent minder geld uitgeven. Pas als de woningbouw weer aantrekt en er uitzicht is op inkomsten kan er weer gedacht worden aan het maken van kosten.

Hiermee komen wij als vanzelf op ons tweede punt – het zal u niet verbazen – namelijk de voorgenomen bouw ofwel ‘rood’ in dit natuurgebied.

3. Rood

3.1 In het plan is woningbouw de ‘cash cow’. Mocht het financiële plaatje niet kloppen dan ligt het voor de hand om de inkomstenbron te vergroten (want in de regel leidt dit soort projecten niet tot minder maar eerder tot meer kosten, zie de kostenoverschrijdingen bij het merendeel van grootschalige overheidsprojecten). Dus meer woningen.

In de beantwoording op onze reactie op het Ruimtelijk Plan staat letterlijk “Toevoeging van extra rode locaties is gezien de saldobenadering niet mogelijk”. Dit is in deze Nota niet terug te vinden. Tegen de zoiest geschetste achtergrond zou dit zonder meer moeten gebeuren.

3.2 Op diverse plaatsen is de Uitgangspuntennotitie uitermate vaag over de geplande bouw. Ik noem er drie.

(i) **Hinderzone**: voor een gedeelte van de zone ter grootte van 3 ha zal een wijzigingsbevoegdheid naar 'woongebied' worden opgenomen. Het is volstrekt onduidelijk waar het over gaat. Een nadere invulling hiervan is, voordat deze Nota kan worden vastgesteld, noodzakelijk.

(ii) **Hoek Amersfoortsestraat / Van Weerden Poelmanweg**: hierover staat letterlijk "20% van het gebied voor bebouwen met bestemming 'gemengd'" en dan "De bebouwingsoppervlakte en hoogte mogen nog worden bepaald". Ook hier dienen hoogte en oppervlakte nader te worden aangegeven en de bestemming 'gemengd' worden gedefinieerd.

(iii) **Markeringspunten**: op maar liefst 4 plekken op de vliegbasis kunnen deze verschijnen. Twee bladzijden verder (blz 9) staat zelfs dat er **nog 3** bijzondere markeringspunten komen. Ook omdat het hierbij om 'karakteristieke plekken' zou gaan, dient nader te worden ingevuld dat het hier NIET om gebouwen gaat, laat staan over hoogbouw. Dit is nu alleen het geval met betrekking tot het uitzichtpunt bij Den Dolder ("zonder gebouw/bouwwerk").

Wij zijn op dit punt heel duidelijk: ONDER GEEN BEDING HOOGBOUW op de basis!

3.3 Last but not least: het Defensiemuseum. Wij durven te stellen dat de kans dat dit museum er op korte termijn komt vrij klein is. Weliswaar zit dit onderdeel in de Defensiebegroting en niet in het plan van de Vliegbasis, het heeft er wel alles mee te maken.

Het is bekend dat op Defensie verder zal worden bezuinigd, het niet laten doorgaan van het museum komt ongetwijfeld als een van de eerste posten in aanmerking waarop zal worden gekort. Het is daarom zaak om van de Rijksoverheid een ondubbelzinnige bevestiging te krijgen dat de middelen om dit museum te realiseren binnen een termijn van 10 jaar (dit is de 'termijn van orde' volgens de WRO) beschikbaar kunnen en zullen worden gesteld.

Zonder deze bevestiging mag het museum domweg niet in het huidige plan worden opgenomen.

Mocht het museum er in de toekomst wel komen, dan kan worden volstaan met een planwijziging.

Wij moeten immers voorkomen dat er nu een bestemming 'rood' komt die uiteindelijk niet voor het museum wordt gebruikt maar – u raadt het - voor woningbouw.

4. Waarborgen

Samenvattend dringen wij aan om de volgende waarborgen in de Nota op te nemen:

- opname van het uitgangspunt: geen toevoeging van extra rode locaties en nooit meer dan 450 woningen;
- nadere invulling van een aantal plekken waarop gebouwd gaat worden (hinderzone, plek naast Spottershil, markeringspunten worden geen gebouwen)
- geen hoogbouw
- NOOIT woningbouw op de plek van het museum

en een herhaling van onze eerder gedane verzoek:

- aanwijzing van het terrein van de voormalige vliegbasis tot natuurmonument op grond van de Natuurbeschermingswet en voordracht bij de EU als Natura 2000 gebied.

Tenslotte gaat hierbij een lijstje met een aantal concrete voorstellen om de Nota op onderdelen te wijzigen.

Met dank voor uw aandacht.

Bosch en Duin, 5 oktober 2010

J.M. Voorberg, voorzitter

Ir. H.M. de Jong, lid commissie RO

Wijzigingsvoorstellen

- Met betrekking tot de gehele nota: het woord “verbeelding” vervangen door “plankaart”.
- Hoofdstuk 3.1 Vormgeving toekomstig bestemmingsplan: 5^{de} zin (“Uitgangspunt is hierbij dat de natuurwaarden op peil blijven”) het woord “uitgangspunt” vervangen door “randvoorwaarde”.
- Zelfde hoofdstuk: tweede alinea eerste zin toevoegen: “met vastlegging van het maximale volume van de bebouwing, in het bijzonder de maximale hoogte”.
- Hoofdstuk 3.3 8^{ste} bullet 4^{de} zin “Alleen het markeringspunt Soesterberg krijgt de kans een eigen gezicht te vormen naar de vliegbasis toe” te vervangen door “Alleen het markeringspunt Soesterberg, met een ‘open’ constructie, zal een uitzichtpunt krijgen richting vliegbasis”.
- Hoofdstuk 3.3.1. letter g: het woord “worden” aan het eind van de zin schrappen. Aan de laatste zin inzake een parkeerplaats voor de zweegvliegfunctie dient het maximaal aantal parkeerplaatsen te worden toegevoegd.
- Hoofdstuk 3.3.3 letter e: tweede zin over het zonodig benutten van de verharding van de voormalige runways voor tijdelijke extra parkeerruimte schrappen, aangezien het voornemen bestaat deze runways geheel te verwijderen.

-.-.-