

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Ruimte, Groen en Water/Wonen

DATUM	31-3-2020	REFERENTIE	I. Vliegenberg
ONS NUMMER	8207B532	DOORKIESNUMMER	06 - 36 47 31 95
NUMMER PS	2020RGW65	E-MAILADRES	Iris.vliegenberg@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	nee	PORTEFEUILLEHOUDER	van Muilekom

Onderwerp Statensbrief:

Start onderhandelingen aankoop Kamp van Zeist en stand van zaken kavels Westflank

Voorgestelde behandeling:

Ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

In de opgave Hart van de Heuvelrug spelen een tweetal zaken waarover wij u willen informeren. Dit betreft:

- A. de start onderhandelingen aankoop van het terrein Kamp van Zeist;
- B. de stand van zaken kavels Westflank.

A. Besluitvorming Kamp van Zeist

GS hebben ingestemd met de start van de onderhandelingen voor de aankoop van het Kamp van Zeist van Defensie. De provincie koopt dit terrein aan, laat het herinrichten en levert het door aan het Utrechts Landschap voor beheer van de natuur. Het gaat om een transformatie van een "rood" gebied naar natuur en er wordt 18,8 hectare natuur toegevoegd.

Er zullen verschillende parallelle onderhandelingstrajecten naast elkaar lopen met een onderlinge afhankelijkheid: provincie Utrecht -Defensie (aankoop terrein), provincie Utrecht -Het Utrechts Landschap (doorlevering terrein), Het Utrechts Landschap-Altrect (grondovereenkomst Willem Arntz Hoeve). Eén onderhandelingsteam voert de gesprekken voor zowel aankoop van Defensie als doorlevering aan het Utrechts Landschap en borgt de financiële afdracht van Altrect aan het beheerfonds Hart van de Heuvelrug. Daarbij is het belangrijk dat er geen (inhoudelijke) discrepantie ontstaat tussen de verschillende trajecten. GS hebben duidelijke kaders meegegeven voor de onderhandelingen.

Voorgeschiedenis

In de Hart van de Heuvelrug Clusterovereenkomst Zeist II (2007) spraken provincie Utrecht (PU), Defensie, Het Utrechts Landschap (HUL) en de gemeenten Zeist en Soest af dat Provincie Utrecht het 'groene' gedeelte van Kamp van Zeist inclusief opstallen koopt van Defensie om het vervolgens direct 'om niet' door te leveren aan Het Utrechts Landschap. Na overdracht zou Het Utrechts Landschap het terrein herontwikkelen tot natuurgebied met natuurgerichte recreatie. Dit omvat in ieder geval de ontmanteling van de door Defensie geplaatste gebouwen, infrastructuur en eventuele aanvullende sanering. Deze afspraken zijn ook opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug uit 2015. De aankoop- en herontwikkelingskosten worden gefinancierd vanuit de Mastergrondexploitatie Hart van de Heuvelrug.

Essentie / samenvatting:

De provincie Utrecht koopt het terrein Kamp van Zeist om het te transformeren naar 18,8 hectare natuur. Daarbij wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van het groene netwerk van Hart van de Heuvelrug. Oorspronkelijk afspraak was dat de provincie het terrein van Defensie zou kopen en direct 'om niet' zou doorleveren aan het Utrechts Landschap. Het Utrechts Landschap zou het terrein saneren en inrichten voor natuur (zgn. ABC constructie). Dit is echter vanwege aanbesteding technische regelgeving niet meer mogelijk. Daarom koopt nu de provincie het terrein aan van Defensie, waarna de provincie het vervolgens herinricht en daarna 'om niet' doorlevert aan het Utrecht Landschap (zgn. AB-BC constructie). Deze constructie is juridisch onderzocht (zowel aanbesteding technisch als qua staatssteun). Op deze wijze worden de afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug door alle gebiedspartners nagekomen. Zowel Defensie als HUL hebben aangegeven in te stemmen met deze aanpassing van dit onderdeel in de overeenkomst.

Er zullen in dit project meerdere onderhandelingstrajecten parallel lopen. GS hebben duidelijke kaders meegegeven voor de onderhandelingen en deze onderhandelingen worden gevoerd vanuit één onderhandelingssteam.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

De geplande natuurontwikkeling op Kamp van Zeist resulteert in versterking van de grote natuurkern van bos- en heidegebied, dat via twee grote corridors verbonden is met het noorden van de Utrechtse Heuvelrug. Er wordt 18,8 hectare natuur toegevoegd.

Financiële consequenties

De kosten voor de aankoop en herinrichting van het terrein worden gefinancierd uit de grondexploitatie van het programma Hart van de Heuvelrug.

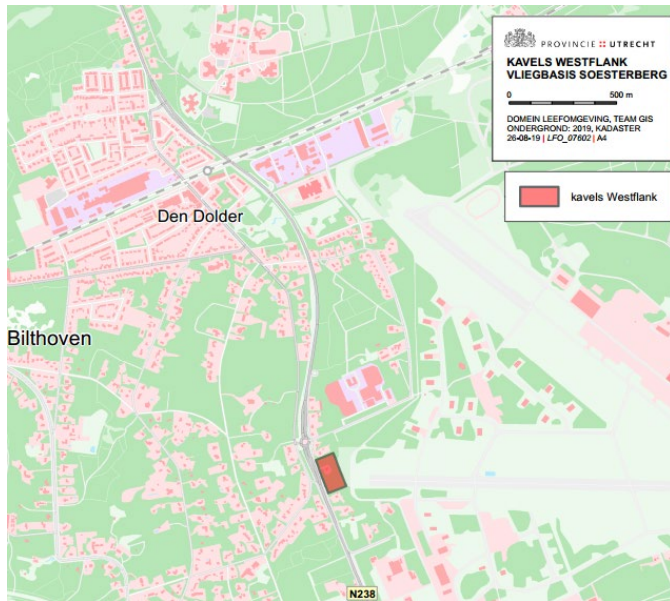
Vervolprocedure / voortgang

Er worden overeenkomsten opgesteld voor de aankoop en doorlevering van het terrein. Verwachting is dat dat eind 2020 gereed is en dat het terrein medio 2021 geleverd wordt. De provincie kan dan starten met de herinrichtingswerkzaamheden. Uitvoering dient plaats te vinden uiterlijk 2025.

B. Stand van zaken kavels Westflank

In een eerdere Statenbrief (d.d. 15-10-2019) hebben we aangegeven u op de hoogte te houden van de vorderingen van het project kavels Westflank Vliegbasis Soesterberg (zie onderstaande kaart). De planvorming voor de ontwikkeling van de kavels Westflank is opgestart. Vanuit Gedeputeerde Staten is een verzoek geweest om de provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) een advies op hoofdlijnen te laten opstellen over de ruimtelijke kwaliteitskaders bij de verkoop van de kavels Westflank. De reeds geplande informatiebijeenkomst met bewoners en andere belangstellenden van 7 april 2020 zal, gezien de huidige richtlijnen rondom het Coronavirus, worden verplaatst naar een nader te bepalen tijdstip. Tijdens deze informatiebijeenkomst staat de invulling van de ruimtelijke kwaliteitskaders voor de verkoop van de kavels centraal. De ARK zal tijdens de bewonersbijeenkomst zijn advies presenteren. De aanwezigen krijgen de gelegenheid om hierop te reageren. Na de bewonersbijeenkomst zal het advies over de ruimtelijke kwaliteit gedeeld worden op de webpagina van het project: www.provincie-utrecht.nl/kavelswestflankvliegbasissoesterberg.

De inbreng van de omwonenden, belanghebbenden en het advies van de ARK vormen allen input voor het uitwerken van de ruimtelijke kaders en uitgangspunten voor de te bebouwen kavels Westflank. Het memo met deze kaders en uitgangspunten wordt rond de zomer 2020 ter besluitvorming voorgelegd aan Gedeputeerde Staten en ter informatie aan Provinciale Staten toegezonden.



Kavels westflank Vliegbasis Soesterberg

Concreet voorliggende vraag aan Statencommissie / Provinciale Staten

Wij vragen u kennis te nemen van:

- A. het besluit van GS over de start van de onderhandelingen voor Kamp van Zeist; en
- B. de stand van zaken van de kavels Westflank.

Om de onderhandelingspositie van de provincie te beschermen zijn een aantal onderliggende bijlagen geheim en informeren wij u in deze brief op hoofdlijnen over de ontwikkelingen van Kamp van Zeist. Door middel van een geheime informatiesessie zult u meer uitvoerig over dit project worden geïnformeerd. In deze sessie zult u ook bijgepraat worden over de mastergrondexploitatie Hart van de Heuvelrug/Vliegbasis Soesterberg. Hierover ontvangt u een aparte Statenbrief. In overleg met de Griffie zal hiervoor een geschikt moment gezocht worden.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,

De secretaris,