

Ontwikkelingen Oude Tempel Soesterberg

Aan de plannen voor een nieuw, natuurinclusief woongebied in het bos achter landgoed Oude Tempel in Soesterberg wordt al een tijd gewerkt. De afgelopen maanden is nieuwe kennis opgedaan over natuurontwikkeling. Op basis van reacties uit de omgeving en gesprekken met deskundigen op het gebied van dassen, ecologie en bomen zijn nieuwe ideeën ontstaan.

Meer groen, minder woningen en de das blijft zitten

Heel kort gezegd komt dat neer op een plan met meer groen en minder woningen. Meer groen wil zeggen dat een groter deel van het plan hoogwaardige natuur wordt. Daarin krijgen de dassen een belangrijke plek. De dassen worden dus niet verplaatst. Waardevol groen krijgt meer aandacht in de plannen. Het totaal aantal woningen neemt af van 265 naar ongeveer 220 woningen, maar het aantal huurwoningen in het plan neemt toe.

Eerst ontwikkeling natuur, daarna huurwoningen en vrije kavels

Het nieuwe plan bestaat uit vier fases. De eerste fase is de aanleg van het natuurgebied. Fase 1 voert de gemeente zelfstandig uit. In fase 2 worden huurwoningen en vrije kavels gerealiseerd. Woningcorporatie Portaal bouwt de huurwoningen in deze fase. Er komen sociale huurwoningen en middenhuur woningen. Voor de fasen 3 en 4, die later in de tijd worden gerealiseerd, zoekt de gemeente een nieuwe marktpartij als samenwerkingspartner. Van de huidige marktpartij Ter Steege Bouw Vastgoed wordt afscheid genomen.

Gemeente sluit geen koopovereenkomst met ontwikkelaar

Ter Steege Bouw Vastgoed en de gemeente gingen in april 2023 een samenwerkingsovereenkomst met elkaar aan met daarin afspraken over de ontwikkeling van het nieuwe woongebied. Onderdeel van die afspraken was een proces om te komen tot het sluiten van een koopovereenkomst. Met die koopovereenkomst zou Ter Steege Bouw Vastgoed de grond van de gemeente kopen voor de nieuwe woningen. De gemeente en Ter Steege zijn daarna in overleg gegaan over deze koopovereenkomst. Helaas hebben partijen geen overeenstemming bereikt over de te maken afspraken en is besloten de samenwerking te beëindigen.

Woningcorporatie Portaal bouwt duurzame en circulaire huurwoningen

Uit het recente woningmarktonderzoek voor gemeente Soest blijkt dat er een grote behoefte is aan sociale woningbouw. Met de realisatie van 35 sociale huurwoningen door woningcorporatie Portaal leveren we een bijdrage aan deze behoefte. Daarnaast volgt uit onderzoek dat voor de kern Soesterberg behoefte is aan middenhuur woningen. Daarom hebben we besloten om 25 middenhuur woningen in het plan op te nemen.

De visie van Portaal sluit aan bij de hoge ambities van de gemeente Soest op het gebied van natuurontwikkeling, ecologie en natuurinclusief bouwen. Bijzonder is dat de duurzame en circulaire sociale huurwoningen volledig van hout zijn.

Voor de ontwikkeling van het plangebied sluiten wij met Portaal een samenwerkingsovereenkomst. In 2024 werken partijen de plannen verder uit.

Samen met omwonenden en toekomstige bewoners werken aan groengebied

Waar meestal begonnen wordt met woningbouw, starten we hier met het inrichten van het centrale groengebied. Dat sluit goed aan bij het programma Hart van de Heuvelrug waar deze locatie deel van uitmaakt. Binnen het totale programma is ook veel groen gerealiseerd, vooruitlopend op (woning)bouwontwikkelingen.

De gemeente gaat eerst samen met omwonenden en de toekomstige bewoners werken aan een groengebied in het plan. Mensen kunnen meedenken en inbreng geven op het concept-plan voor de invulling van het groengebied. Bijvoorbeeld over de inrichting van natuur en landschap, de

aansluiting van het plan op de omgeving, beheer van het groengebied en het plan voor een ontmoetingspunt. Zij krijgen hiervoor binnenkort een uitnodiging. Half mei vindt de eerste bijeenkomst plaats. Meer informatie over hoe mensen kunnen meedenken over de plannen staat op participatieparkwonen.nl (vanaf donderdagochtend 18 april 9.00 uur live).

Ruimte voor woningbouw zonder grote gevolgen voor de natuur

Door te investeren in de natuurontwikkeling kunnen de dassenburchten blijven en blijft er ruimte voor de rode eekhoorn, vleermuizen en de hazelworm. De afname van het bosgebied wordt goedge maakt door de ecologische kwaliteit te vergroten in het natuurgebied en door de verbinding te maken met Park Vliegbasis Soesterberg. Daarmee wordt aangesloten op de natuurontwikkeling in het programma Hart van de Heuvelrug. Dat is beter voor de natuur en er ontstaat ruimte voor een mooie woonomgeving.

Investerings in de natuur worden betaald uit opbrengst van de bouwontwikkelingen

Het nieuwe woongebied maakt deel uit van het programma Hart van de Heuvelrug. Hierin worden in totaal 1700 woningen gebouwd op acht locaties. Ongeveer de helft van de woningen is opgeleverd. Er is 700 hectare aan natuur bijgekomen met natuurprojecten waaronder Landgoed de Paltz, het Kodakterrein en Park Vliegbasis Soesterberg. Met de opbrengst van de bouwontwikkelingen worden investeringen in de natuur betaald. Op plekken waar de natuur dit het hardst nodig heeft, worden gebieden teruggegeven aan de natuur. Dit verbetert de overlevingskansen voor planten en dieren.

Meer informatie

Kijk voor meer informatie op www.soest.nl/oudetempel (deze pagina wordt donderdagochtend 18 april 9.00 uur geactualiseerd).



Heeft u vragen over dit onderwerp? Neemt u dan contact op met wethouder Osman Suna