

ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies: Marijke Bokdam, Reinier Kalt	Zaaknummer 2334379	Afdeling: Ruimte	Datum: 21 april 2020
--	------------------------------	----------------------------	--------------------------------

Onderwerp:

Communicatie en Participatie project Oude Tempel behorend bij Bestemmingsplan en aanbestedingsprocedure

Voorstel tot besluit:

- Vaststellen van de communicatie en participatie aanpak zoals beschreven in deze adviesnota voor het project Oude Tempel als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure en aanbestedingsprocedure.
- Kennis nemen van de infographics Oude Tempel 2004 tot en met 2019 (bijlage 1) en Oude Tempel 2020 en het vervolgproces (bijlage 2).

Advies secretaris:

Te bespreken

Beslissing

Conform besloten

Document	Openbaar	Alleen invullen indien geheim		
		reden (art. 10 WOB)	tot hoelang	bekrachtiging raad
Besluit	Ja			
Adviesnota	Ja			
Bijlage(n)	Ja			

		B&W verg.d.d.					
Bijzondere aspecten	Nee	2020.04.21	RM	AT	LvA	NK	HD
Portefeuillehouder	Nermina Kundic	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Ja communicatie	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Geen						

Bijlage(n)

1. Infographic Oude Tempel 2004 tot en met 2019 (2334385)
 2. Infographic Oude Tempel 2020 en het vervolgprocedure (2334386)
-

Voorstel tot besluit

1. Vaststellen van de communicatie en participatie aanpak zoals beschreven in deze adviesnota voor het project Oude Tempel als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure en aanbestedingsprocedure.
2. Kennis nemen van de infographics Oude Tempel 2004 tot en met 2019 (bijlage 1) en Oude Tempel 2020 en het vervolgproces (bijlage 2).

Inleiding

Samen met de adviesnota's voor het nieuwe bestemmingsplan Oude Tempel (kenmerk 2292049) en de adviesnota voor de aanbesteding van Oude Tempel (kenmerk 2334399) vormt deze inhoudelijke adviesnota over communicatie en participatie een drieluik voor de aanpak van het project Oude Tempel. Waar de adviesnota's over het bestemmingsplan en de aanbesteding juridisch van aard zijn, is het de bedoeling van deze adviesnota om inzichtelijk te maken welke stappen afgelopen jaren zijn gemaakt in het project Oude Tempel en welke stappen we samen met de Soesterbergse samenleving gaan maken om tot een natuur inclusieve woonwijk op Oude Tempel te komen rekening houdende met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en de wens van bewoners en stakeholders om actiever betrokken te zijn bij de tot stand koming van de nieuwe woonwijk.

Hart van de Heuvelrug

Het project Oude Tempel is onderdeel van het Programma Hart van de Heuvelrug. Het doel van het programma is de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van de Utrechtse Heuvelrug te versterken. Hart van de Heuvelrug is gestart in 2004 vanuit een samenwerking tussen 17 partijen die een gezamenlijke ambitie hadden: 22 projecten realiseren in het Hart van de Heuvelrug waardoor de rood-groen balans verbetert. Rode projecten (wonen, bedrijvigheid en zorg) moeten geld opleveren voor de realisatie van nieuwe verbonden natuur. De kwaliteitsimpuls voor de natuur van de afgelopen 10 jaar is mogelijk dankzij rode ontwikkelingen die in aanleg zijn (bedrijventerrein Richelleweg, Thermen Soesterberg en De Groene Hoogte) en nog in uitvoering moeten komen. Oude Tempel, destijds genoemd, 'Apollo Noord', is hiervan een voorbeeld.

Inzicht in communicatie en participatie van 2004 tot 2021

Er is veel gebeurd sinds de start van het programma Hart van de Heuvelrug. Veel inwoners zijn hier niet vanaf de start bij betrokken en zijn dus niet meer op de hoogte van het lange voortraject. In de infographics in bijlage 1 en in bijlage 2 wordt het proces geschetst van 2004 tot aan 2021.

De eerste infographic (bijlage 1) geeft een tijdlijn van het hele proces vanaf 2004. Het laat zien welke overwegingen er ter grondslag lagen aan het programma en welke stappen er gezet zijn in de periode naar de aankoop en opstelling van het gebied. En vervolgens de weerstand die ontstaat rondom het eerste bestemmingsplan. Er wordt vaak gesuggereerd dat het bos/landgoed al sinds lange tijd een wandelgebied is. Niets is minder waar, tot 2017 was het gebied afgesloten voor inwoners. De infographic helpt ons om te laten zien wat voor een lange looptijd het project heeft en welke stappen er in het verleden genomen zijn die het maken waarom we nu staan waar we staan. Uitgangspunt is dat er woningbouw komt op Oude Tempel conform de afspraken vanuit het programma Hart van de Heuvelrug en vanuit de behoefte aan meer woningen in Soesterberg vanwege de aanhoudende druk op de woningmarkt.

In de tweede infographic (bijlage 2) wordt het vervolgproces uitgebreider beschreven. De komende periode zijn twee juridische sporen van belang; de aanbestedingsprocedure en bestemmingsplanprocedure. Centraal staat echter de communicatie en participatie met Soesterbergers. Dit drieluik helpt ons om inwoners te vertellen hoe het vervolgproces is ingericht en in welke mate en wanneer inwoners kunnen participeren. De aanbestedingsprocedure en bestemmingsplanprocedure zijn als het ware de kaders voor de participatie.

Beoogd resultaat

Met deze communicatie en participatie zorgen we voor een goede relatie met Soesterbergers rondom het onderwerp Oude Tempel. Immers de woningmarkt is nog steeds krap en de locatie Oude Tempel is al lang geleden aangewezen als mooie groene woonlocatie. Door de ontwikkeling van Oude Tempel wordt het dorp Soesterberg een geheel. De proactieve communicatie en participatie aanpak zorgt voor transparantie en betrouwbaarheid.

Met onder andere infographics, themabijeenkomsten, informatiebrieven en stakeholdersgesprekken willen we inwoners en andere betrokkenen op een laagdrempelige manier de lange voorgeschiedenis van het project laten zien. Daarnaast willen we voor hen overzicht bieden voor hetgeen wat nog komen gaat en hen hier bij betrekken via participatie.

Middels de infographics gaan we inwoners informeren over de planning en participatie rondom Oude Tempel. We willen ze duidelijk uitleggen welke zeggenschap zij als inwoner hebben over de plannen voor de toekomstige woonwijk. De spelregels van participatie moeten helder zijn bij alle deelnemers.

Argumenten

Over de woonwijk Oude Tempel wordt al lang gesproken. Eerst vanuit de Apollo projecten en nu onder de naam Oude Tempel zoals het bestemmingsplan ook heet.

De woonwijk wordt een prachtige natuur inclusieve woonwijk met een geheel eigen karakter. Het valt daarmee niet te vergelijken met andere woonwijken in Soesterberg. Juist nu de woningmarkt enorme tekorten in aanbod kent (bron: behoefte onderzoek woningmarkt 2019) is het belang van snelle realisatie van woningen op deze bijzondere locatie gewenst. Uiteraard dient daarbij rekening gehouden te worden met de landschappelijke en culturele waarde van het Landgoed Oude Tempel. Daartoe is een nieuw bestemmingsplan opgesteld en een aanbestedingsprocedure uitgezet naar de markt.

Samen met omwonenden, Soesterbergers en stakeholders gaan we uitwerking geven aan de inpassing van de woningbouw op deze locatie. Dat vraagt een heldere kijk op de communicatie en participatie. Welk mandaat hebben inwoners? Wat wordt er straks met hun input gedaan tijdens en na de themabijeenkomsten? De input van de inwoners is een advies voor het college van burgemeester en wethouders. Deze uitleg is noodzakelijk om later bij het keuzemoment nog steeds als betrouwbaar te worden gezien als bestuur. We realiseren de toekomstige woonwijk dan echt samen met de Soesterbergers. Met duidelijke communicatie en heldere spelregels over de participatie bouwen we verder aan de relatie tussen inwoners en de gemeente.

Kanttekeningen/risicobeheersing

Niet alle tegenstanders worden door verbeterde communicatie voorstanders. Sommige bewoners willen geen woningen op Oude Tempel. Met de nieuwe communicatie en participatie aanpak worden zij naar verwachting alsnog geen voorstander van het plan. Wel willen we zo helder en respectvol mogelijk met hen communiceren. Via de interviews is er voor inwoners met zorgen, klachten of vragen de mogelijkheid om hun zorgen te delen en vragen te stellen.

De input van inwoners tijdens de themabijeenkomsten biedt voor hen geen 100% garantie voor succes. Inwoners hebben geen mandaat voor het nemen van een besluit. Door in de communicatie te noemen dat we dit 'samen met inwoners willen doen' kan de suggestie gewekt worden dat de uitkomsten of misschien wel alle uitkomsten worden verwerkt in het plan. Hier zullen we heel helder in moeten zijn wat betreft 'verwachtingsmanagement' bij besluitvormende momenten.

Uiteraard is de communicatie en participatie aanpak afhankelijk van de procedure rondom het bestemmingsplan voor Oude Tempel. En dat op zijn beurt heeft weer invloed op het aanbestedingstraject. Het drieluik zoals weergegeven in infographic 2 zal dus up-to-date moeten blijven om te weten waar we in het proces staan.

Het coronavirus heeft een onduidelijk maatschappelijk en financieel economische effect op het succes van het project Oude Tempel en op de wijze van communicatie en participatie. Bijeenkomsten en één-op-één gesprekken lopen op dit moment lastig vanwege de geldende afstand- en groepsregels. Er wordt actief bekeken (reeds op meerdere dossiers) hoe we middels nieuwe technieken toch tot het juiste niveau van communicatie en participatie kunnen komen.

Voor alle werkzaamheden voor Oude Tempel geldt dat het bestuurlijke afsprakenkader, de Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug (juni 2015) en de jaarlijks vastgestelde Grondexploitaties voor Oude Tempel de basis is waarvan niet afgeweken kan worden zonder een passen Stuurgroep besluit.

Bestuurlijke vernieuwing

Afgelopen tijd is de Soesterbergse samenleving geïnformeerd over het aanpassen en opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Ook is een inwonersavond georganiseerd in het Cenakel. Op die avond is er helaas niet de kans geweest om met bewoners in gesprek te gaan over voor hen belangrijke onderwerpen als verkeer, geluid, natuur inclusief ontwerpen en idee vorming voor de inrichting van de toekomstige woonwijk. Middels de in deze adviesnota getekende communicatie en participatie aanpak kunnen we alsnog in gesprek komen met Soesterbergers.

Naast de communicatie en participatie aanpak voor het project Oude Tempel wordt ook voor geheel Soesterberg gewerkt aan een nieuw communicatieplan. Dat om goed in contact te komen en blijven met de inwoners van een dorp waar ongelooflijk veel ruimtelijke ontwikkelingen elkaar in rap tempo opvolgen. Deze adviesnota loopt daarop vooruit vanwege de projectplanning voor Oude Tempel.

Gezamenlijk met de partners uit het programma Hart van de Heuvelrug wordt gewerkt aan een communicatie en informatiepakket voor de reeds gerealiseerde groene projecten en de daarvoor nog uit te voeren rode projecten uit het programma Hart van de Heuvelrug.

Uitvoering van de communicatie en participatie aanpak Oude Tempel

Deze paragraaf geeft een overzicht van de communicatie- en participatieaanpak voor deze fase in het proces om te komen tot woningen op Oude Tempel. Het gaat uitdrukkelijk niet over de uitvoeringsfase van de plannen omdat daarvoor eerst door het college van burgemeester en wethouders nog beslissingen gemaakt moeten worden. Die verwachten we in het voorjaar van 2021 wanneer er zicht is op een onherroepelijk bestemmingsplan en de markt haar visie heeft gegeven op de beoogde ontwikkeling van woningen op Oude Tempel. In onderstaande paragraaf wordt inhoudelijk ingegaan op de stappen die de aankomende tijd gezet worden.

Doel van deze aanpak

Met behoud van veel groen en de monumentale bomenlanen willen we samen met de inwoners van Soesterberg een woongebied realiseren in het gebied Oude Tempel. Welk type woningen moet er komen en hoe moet de openbare ruimte eruit zien? Via themabijeenkomsten geven inwoners hun mening. De input van de inwoners wordt meegegeven aan het college van burgemeester en wethouders voor de besluitvorming over de aanbesteding voor de planuitwerking. We informeren alle inwoners van Soesterberg over het woningbouwproject Oude Tempel zodat zij op de hoogte zijn van de planning en invulling. Daarnaast zijn ze op de hoogte van de participatie-activiteiten en weten zij in welke mate zij kunnen meedenken over het plan.

Communicatiemiddelen: Hoe informeren we de inwoners van Soesterberg?

Projectwebsite

De website www.oudetempel.nl komt eind april in de lucht voor inwoners om hen te informeren over het proces. De website biedt ons de mogelijkheid om ook in beeld te laten zien hoe het proces eruit ziet en inwoners per stap mee te nemen in het plan.

Infographics (praatplaat)

Het woningbouwplan Oude Tempel is een ingewikkeld proces met een tijdlijn van een bestemmingsplanprocedure en een tijdlijn van een aanbestedingsprocedure. Dit zijn de kaders voor participatie. Binnen deze kaders vindt participatie met inwoners van Soesterberg plaats. De infographic laat zien wat de planning is en wat de spelregels zijn en waar we samen naartoe werken. Deze infographic komt op de website en wordt ook gebruikt ter ondersteuning van presentaties en gesprekken met stakeholders.

Informatiebrief

Om ervoor te zorgen dat de informatie echt bij de omwonenden van Oude Tempel van Soesterberg terecht komt, sturen we hen persoonlijk een brief voor de belangrijke participatiemomenten. De direct omwonenden hebben tenslotte een belang bij de plannen en zullen daarom actief geïnformeerd willen worden en wellicht ook willen participeren.

→ De eerstvolgende informatiebrief staat gepland voor eind april en de volgende voor halverwege juni.

Persberichten en persgesprekken

Een persgesprek met de wethouder en de projectleider biedt een journalist de mogelijkheid om vragen te stellen en onduidelijkheid weg te nemen. Het biedt de wethouder de mogelijkheid om het verhaal van de Gemeente Soest te vertellen en toe te lichten. Het meest recente persgesprek was in maart. De (lokale en regionale) pers informeren we per stap via een persbericht.

- ➔ Het eerstvolgende persbericht staat gepland voor eind april na de vaststelling van de adviesnota's over Oude Tempel.

Informatiepagina Gemeente Soest – Soester Courant

Alle informatie en updates plaatsen we ook op de informatiepagina van de Gemeente Soest in de Soester Courant.

Participatie activiteiten: Hoe betrekken we de inwoners van Soesterberg?

Individuele gesprekken

We voeren individuele gesprekken aan met alle stakeholders rondom Oude Tempel. Het voeren van de gesprekken is tijdelijk stil gevallen toen de coronamaatregelen van start gingen. Nu blijkt dat het langer door gaat, gaan we in aangepaste vorm door. Dat doen we digitaal of in persoon waarbij de richtlijnen van het RIVM (afstand houden) gehanteerd worden. Het voeren van deze gesprekken blijft doorlopen. Tijdens het hele vervolgproces zorgen we dat we stakeholders regelmatig blijven spreken. Zo horen we waar behoefte aan is in de Soesterberg.

- ➔ De gesprekken staan gepland op diverse data de aankomende maanden

Themabijeenkomsten

Na het raadsbesluit over het bestemmingsplan vragen we Soesterbergers om mee te denken over de planuitwerking. We verwachten een Raad van State procedure, in de behandelperiode gaan we met Soesterberg in gesprek. De input die opgehaald wordt, wordt meegegeven in de voorbereidingen voor de definitieve aanbesteding. Uiteraard kan die stap pas gemaakt worden wanneer het bestemmingsplan voor Oude Tempel onherroepelijk wordt. We gaan in meerdere themabijeenkomsten met de inwoners van Soesterberg in gesprek.

Themabijeenkomst 1 en 2 (juli 2020): bestemmingsplan: uitleg kaders en proces

Experts leggen uit welke aanvullende onderzoeken het afgelopen jaar uitgevoerd zijn en met welk resultaat. Zo zorgen we ervoor voor dat belangstellenden op de hoogte zijn van alle actuele projectinformatie. Ze hoeven niet zelf alle bestemmingsplanstukken door te nemen, maar kunnen zicht laten informeren door experts. Ook is er ruimte voor het stellen van vragen. Tot slot nemen we hen mee in het proces; hoe gaat de komende periode eruit zien?

- ➔ De themabijeenkomst staat gepland voor juli 2020 voor de start van de zomervakantie. Onderwerpen gaan over natuur, cultuurhistorische waarde, bomen en ecologie, verkeer en geluid.

Themabijeenkomst 3 en 4 (oktober/november 2020): Type woningen en inrichting van de wijk

- type woningen: binnen het financiële kader zit ruimte om te schuiven in het type woningen, duurdere woningen betekent meer ruimte voor groen, goedkopere (beter betaalbare) woningen betekent minder ruimte voor groen. Gezamenlijk met Soesterbergers bespreken we de mogelijkheden en consequenties van de keuze.
- Inrichting van de wijk: infrastructuur, openbare ruimte, uitstraling en natuur. We vragen Soesterbergers aan te geven wat zij belangrijk vinden in de wijk. Zijn dat klassieke hoge lantaarnpalen of bijvoorbeeld grondverlichting zodat dieren in het gebied hier minder last van hebben?
 - ➔ De themabijeenkomst staat gepland voor oktober/november 2020. Onderwerpen zijn type woningen, inrichting openbare ruimte, natuur inclusieve uitstraling, infrastructuur.

Communicatie

Deze communicatie en participatie aanpak is geschreven op basis van de volgende uitgangspunten:

- Normaliseren van de relatie met tegenstanders
- Ruimte voor het horen van voorstanders
- Bouwen aan vertrouwen voor het vervolgproces.

Dit doen we door de komende periode veel in contact te zijn en te blijven met Soesterbergers. We voeren individuele gesprekken met uiteenlopende stakeholders om hun zorgen, wensen en behoeften voor het

vervolgproces op te halen. Daarnaast organiseren we op meerdere momenten in het komende jaar bijeenkomsten. Informatieve themabijeenkomsten na het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad en participatie themabijeenkomsten in aanloop naar de aanbesteding in het voorjaar van 2021.

We brengen omwonenden en belangstellenden via buurtbrieven en een persbericht op de hoogte van actuele stand van zaken. Aanvullend wordt gewerkt aan een nieuwe projectwebsite waarmee we Soesterbergers beter kunnen informeren. De gemeenteraad van Soest wordt geïnformeerd middels een raadsinformatiemail.

Evaluatie en verantwoording

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

Middels grondexploitatie Oude Tempel binnen het programma Hart van de Heuvelrug

Referendabel ja/nee

Nee.

Kernboodschap

Het project Oude Tempel is onderdeel van het Programma Hart van de Heuvelrug. Het doel van het programma is de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van de Utrechtse Heuvelrug te versterken.

Sinds 2004 is er planvorming voor woningbouw op het Landgoed Oude Tempel. De druk op de woningmarkt is onverminderd hoog en er is behoefte aan kwalitatief hoogwaardige woningen. Afgelopen jaar is gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor Oude Tempel en is een aanbestedingstraject uitgestippeld.

Met behoud van veel groen en de monumentale beukenlanen willen we samen met de inwoners van Soesterberg een woongebied realiseren in het gebied Oude Tempel dat verbonden is met de bestaande bebouwde omgeving van Soesterberg.

Op basis van een proactieve communicatie en participatie aanpak willen we de samenwerking zoeken met de omwonenden van het Landgoed Oude Tempel, stakeholders en inwoners van Soesterberg.

De input van de omwonenden, inwoners en stakeholders, in combinatie met de adviezen van experts en de diverse vakdisciplines van de gemeente Soest, wordt meegegeven aan het college van burgemeester en wethouders van Soest voor de besluitvorming over de definitieve aanbesteding voor de planuitwerking aan marktpartijen. Die marktpartijen gaan uiteindelijk de woningen realiseren op Oude Tempel.