

# ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

<b>Steller advies:</b> S.F. Supusepa	<b>Zaaknummer</b> 2198931	<b>Afdeling:</b> Ruimte	<b>Datum:</b> 29-05-2019
---	------------------------------	----------------------------	-----------------------------

**Onderwerp:**  
Vervolgstappen reparatie bestemmingsplan 'Oude Tempel'

**Voorstel tot besluit:**

1. Het bestemmingsplan te repareren op de drie thema's, die tot vernietiging hebben geleid: verkeer, geluid en bescherming van de landschappelijke- en cultuurhistorische waarden;
2. Akkoord te gaan met memo voor gemeenteraad;
3. Bewonersbijeenkomst agenderen voor project Oude Tempel;
4. Stuurgroep Hart van de Heuvelrug informeren middels adviesnota en bijlagen.

**Advies secretaris:**

Te bespreken.

**Beslissing**

Conform besloten

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

		B&W verg.d.d.					
Bijzondere aspecten	Nee	03.06.2019	RM	AT	LvA	NK	HD
Portefeuillehouder	Nermina Kundić	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Ja, Van Der Feltz Advocaten, Rho Adviseurs	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Ruimte						

Bijlage(n) 1.a. Memo aan gemeenteraad inclusief concept raadsbrief (1.a.1);  
1.b. Brief aan direct betrokkenen/omwonenden;  
1.c. Concept persbericht.

### Voorstel tot besluit

1. Het bestemmingsplan te repareren op de drie thema's, die tot vernietiging hebben geleid: verkeer, geluid en bescherming van de landschappelijke- en cultuurhistorische waarden;
2. Akkoord te gaan met memo voor gemeenteraad;
3. Bewonersbijeenkomst agenderen voor project Oude Tempel;
4. Stuurgroep Hart van de Heuvelrug informeren middels adviesnota en bijlagen.

### Inleiding

Op 21 december 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Oude Tempel' (hierna: bestemmingsplan) vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan zijn zes beroepschriften, waarvan één ondertekend door meerdere personen, ingediend bij de Raad van State.

Op 17 april 2019 heeft de Raad van State in een uitspraak het bestemmingsplan vernietigd. Hierdoor is het vorige bestemmingsplan 'Soesterberg' weer van toepassing op het terrein van de Oude Tempel.

In de uitspraak van de Raad van State zijn elf onderwerpen beoordeeld:

1. Procedureel
2. Ladder voor duurzame verstedelijking
3. Wet natuurbescherming
4. Gasloos bouwen
5. Natuurnetwerk Nederland
6. Landelijk gebied
7. Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden
8. Verkeer
9. Geluidhinder
10. Lichthinder
11. Inblik/aantasting privacy

De Raad van State heeft het bestemmingsplan op acht van de bovenstaande onderwerpen in orde bevonden. Drie onderwerpen waren reden voor de Raad van State om het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan te vernietigen:

### **7. Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden**

Er is onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat de instandhouding, versterking en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden voldoende gewaarborgd is zoals de Provinciale Ruimtelijke Visie voorschrijft.

- Er ontbreekt een **specifieke bestemming die bescherming** biedt.
  - Het instandhouden, versterken en ontwikkelen van de aanwezige landschappelijke- en cultuurhistorische waarden is niet geregeld in de bestemmingen 'Groen-Wijkgroen' en 'Woongebied-Oude Tempel'.
  - Voor de bestemming 'Natuur' geldt dat wel wordt gestreefd naar instandhouding van deze waarden, maar dat de versterking daarvan niet is geregeld.
- Het bestemmingsplan staat niet in de weg dat wordt gebouwd in de strook langs de **sorties**.
  - Er is onvoldoende gewaarborgd dat er geen bouwwerken van 5 tot 10 meter hoog kunnen komen direct grenzend aan de cultuurhistorisch waardevolle sorties.
  - In het bestemmingsplan is niet vastgelegd dat ook vergunningsvrije bouwwerken niet toegestaan zijn ondanks dat dit juridisch wel tot de mogelijkheden van een bestemmingsplan behoort.
  - De dubbelbestemming "Waarde-Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht" bevat geen waarborgen om vergunningsvrij bouwen tegen te gaan.
- De **verwijzing naar de APV** biedt onvoldoende publiekrechtelijke middelen om de instandhouding, versterking en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden te waarborgen. Het kavelpaspoort zoals dat in het bestemmingsplan staat wordt niet gezien als een publiekrechtelijke waarborg.

### **8. Verkeer**

Er is niet inzichtelijk gemaakt of het plangebied op een verkeersveilige wijze kan worden ontsloten op de Oude Tempellaan en of de toekomstige verkeersintensiteit aanvaardbaar is. Er is onvoldoende gemotiveerd dat het toekomstige aantal verkeersbewegingen van 5.045 motorvoertuigen per etmaal juist is.

## **9. Geluid**

Onze verwachting over de toekomstige verkeersintensiteiten lag ook ten grondslag aan de akoestische onderzoeken. Omdat onzekerheid bestaat over de toekomstige verkeersintensiteiten, kan op basis van die onderzoeken niet met zekerheid worden gesteld dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### Argumenten

*1. Om te voldoen aan de uitspraak van de Raad van State dienen de volgende stappen te worden ondernomen;*

- a. Het artikel over instandhouding, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke- en cultuurhistorische waarden moet worden gewaarborgd met een specifieke dubbelbestemming;
- b. Er dient een nieuwe prognose te worden gemaakt van de toekomstige verkeersintensiteiten op de Oude Tempellaan;
- c. Op basis van de nieuwe verkeersprognose dienen de akoestische onderzoeken opnieuw te worden uitgevoerd.

*2. Middels memo wordt uitspraak Raad van State aan de gemeenteraad nader toegelicht;*

In de memo wordt aangegeven wat wij als gemeente precies moeten doen om het bestemmingsplan te repareren. Kortheidshalve wordt verwezen naar de memo (zie 1.a).

*3. De gemeente organiseert een bewonersbijeenkomst, omdat er veel zorgen en wensen zijn over de plannen voor het landgoed achter Oude Tempel;*

Het college wil graag persoonlijk in gesprek met mensen die zorgen en/of wensen hebben. Waar mogelijk kunnen we in de uitwerking van de plannen daar aan tegemoet komen. Belangrijk daarbij is wel om ook helder te zijn over dat er wel woningbouw komt op de locatie Oude Tempel. Zie ook het kopje communicatie en participatie en de uitnodigingsbrief.

*4. Informatievoorziening aan Stuurgroep Hart van de Heuvelrug;*

Stuurgroep Hart van de Heuvelrug informeren middels adviesnota en bijlagen.

### Beoogd resultaat

Het vaststellen van een aangepast bestemmingsplan 'Oude Tempel' conform uitspraak Raad van State. Daarmee dragen we bij aan de woonruimtebehoefte in Soesterberg, de ontwikkeling van het dorp én voldoen we aan de bestuurlijke afspraken uit het programma Hart van de Heuvelrug, vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug 2015.

### Bestuurlijke vernieuwing

Een brief naar de direct betrokkenen/omwonenden wordt gelijktijdig verstuurd met het informeren van de raadsleden. In deze brief staat vermeld dat er een bewonersbijeenkomst wordt georganiseerd om met hen in gesprek te gaan en bij te praten over het aangepaste bestemmingsplan en het proces.

### Aanpak/uitvoering

#### **Verkeer**

Voor de aanpassing van het bestemmingsplan is een verkeersonderzoek opgestart naar de toekomstige verkeersintensiteiten op de Oude Tempellaan. In het kader van dit onderzoek wordt, door het bedrijf Sweeco, in de periode 13 tot en met 26 mei 2019 een verkeerstelling op de Oude Tempellaan uitgevoerd. Na deze verkeerstelling worden door Royal Haskoning DHV alle resultaten in een model gezet. Vervolgens wordt duidelijk wat dit betekent voor Oude Tempellaan in 2030. Dit alles is rond 19 juli gereed.

#### **Geluid**

Met het verkeersonderzoek van Royal Haskoning zal een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. Dit onderzoek zal ongeveer drie weken in beslag nemen. Rond 9 augustus is dit onderzoek naar verwachting afgerond.

#### **Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden**

In overleg met Van der Feltz Advocaten worden de plantoelichting, planregels en verbeelding van het bestemmingsplan aangepast aan de opmerkingen van de Raad van State. Met de provincie wordt overlegd of het aangepaste bestemmingsplan past in de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

### Besluitvorming aangepast bestemmingsplan

De planning is om het bestemmingsplan op 10 oktober 2019 in de besluitvormende raadsvergadering aan de gemeenteraad voor te leggen.

### Communicatie en participatie

Een deel van de Soesterbergse bewoners maakt zich zorgen over de plannen bij Oude Tempel. Sommigen zouden het liefst zien dat er niks wordt gebouwd. Hoewel we niet aan die wens kunnen voldoen, heeft wethouder Kundic namens het college wel aangegeven dat ze met bewoners in gesprek wil.

Daarom organiseren we een bijeenkomst waarvoor we omwonenden, de indieners van het beroep en stakeholders die betrokken waren bij het opstellen van het Masterplan uitnodigen. Doel is om nogmaals persoonlijk van mensen te horen welke zorgen en wensen zij hebben. En waar mogelijk kunnen we daar in de uitwerking van de plannen aan tegemoet komen.

De bijeenkomst krijgt een informeel karakter met een inloop. Op die manier kunnen bezoekers met de wethouder en aanwezige medewerkers in gesprek over wat hen persoonlijk bezighoudt. Dat is namelijk lastig tijdens plenaire bijeenkomsten die veelal door de belangen van een beperkt aantal sprekers worden gedomineerd.

In de bijlagen bij deze adviesnota vindt u de volgende communicatiemiddelen:

- Een uitnodigingbrief voor omwonenden (1.b). Hierin duiden we de uitspraak van de Raad van State, nodigen we mensen uit voor de bijeenkomst en trachten we de verwachtingen te managen over wat we voor mensen kunnen betekenen als ze met ons in gesprek gaan. We kunnen niet aan alle wensen voldoen. Voorgesteld wordt om bij de uitnodigingsbrief een bijlage te doen waarin we de context schetsen. Waarom is de ontwikkeling goed voor Soesterberg, waarom is het goed in het kader van het programma Hart van de Heuvelrug en hoe gaat het er straks ongeveer uitzien (artist impressions in plaats van een bestemmingsplankaart). Niet iedereen zal naar de bijeenkomst kunnen en willen komen en dan is het goed om ook voor die mensen de context te schetsen.
- Een concept persbericht (zie 1.c). Hierin duiden we de uitspraak van de Raad van State en geven we aan dat we bewoners uitnodigen voor een bijeenkomst. Ook voor de pers wordt voorgesteld om de bijlage met context toe te voegen. Dan heeft ook de pers het verhaal compleet en hoeven zij geen achtergronden op te zoeken mochten zij een item over Oude Tempel maken.
- Een concept begeleidend schrijven voor de raad (zie 1.a1). Voorgesteld wordt om de raad de inhoudelijke memo te sturen en ter informatie de bewonersbrief.

Daarnaast willen we op basis van de uitnodigingsbrief een mail aan de stakeholders in Soesterberg sturen. De stakeholders waren veelal betrokken bij het opstellen van de plannen en we houden hen op de hoogte van ontwikkelingen. Ook hen nodigen we uit voor de bijeenkomst omdat we niet alleen rekening moeten houden met de belangen, zorgen en wensen van direct omwonenden maar ook van de andere bewoners en ondernemers in Soesterberg.

### Evaluatie en verantwoording

n.v.t.

### Kosten, baten, dekking

n.v.t.

#### **Kosten**

Aan dit besluit zijn geen kosten verbonden.

#### **Baten**

Aan dit besluit zijn geen baten verbonden.

### Referendabel ja/nee

nee

### Kernboodschap

Voor het gebied Oude Tempel repareren we het bestemmingsplan op de thema's verkeer, geluid en bescherming van de landschappelijke- en cultuurhistorische waarden. Ook gaan we met bewoners in gesprek.