

ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies: A. Peters	Zaaknummer 2292049	Afdeling: Ruimte	Datum: 21.04.2020
-------------------------------------	------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Onderwerp:
Bestemmingsplan Oude Tempel

Voorstel tot besluit:

1. In te stemmen met de Nota van wijzigingen (behorende bij het bestemmingsplan Oude Tempel);
2. Bestemmingsplan Oude Tempel, nota van wijzigingen, raadsvoorstel en -besluit voor te leggen aan de gemeenteraad;
3. De gemeenteraad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd.

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)				

Bijzondere aspecten		B&W verg.d.d.					
			RM	AT	LvA	NK	HD
	<i>Ja, 21 april definitieve behandeling in college / niet eerder naar de pers</i>	2020.04.22					
Portefeuillehouder	Nermina Kundić	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Ja, met Van der Feltz advocaten	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Ruimte						

Bijlage(n)	1.a. adviesnota 'Vervolgstappen reparatie bestemmingsplan Oude Tempel' (verseon 2198931)
	1.b. Nota van wijzigingen (verseon 2306432)
	1.c. Bestemmingsplan Oude Tempel (incl. bijlagen)
	1.d. Raadsvoorstel
	1.e. Raadsbesluit

Voorstel tot besluit

1. In te stemmen met de Nota van wijzigingen (behorende bij het bestemmingsplan Oude Tempel);
2. Bestemmingsplan Oude Tempel, nota van wijzigingen, raadsvoorstel en -besluit voor te leggen aan de gemeenteraad;
3. De gemeenteraad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd.

Inleiding

Op 21 december 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Oude Tempel vastgesteld. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn zes beroepschriften bij de Raad van State ingediend, waarvan één ondertekend door meerdere personen. Op 17 april 2019 heeft de Raad van State in een uitspraak het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Oude Tempel vernietigd. De Raad van State heeft het bestemmingsplan Oude Tempel op acht onderwerpen in orde bevonden. Drie onderwerpen waren reden voor de Raad van State om het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan te vernietigen:

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.

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.

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.

In overleg met de advocaat van Van der Feltz Advocaten, die de gemeente heeft bijgestaan in de behandeling van het beroepschriften bij Raad van State, is het bestemmingsplan Oude Tempel op de drie bovenstaande punten aangepast.

Stikstof

Op 1 januari is de Spoedwet aanpak stikstof in werking getreden. Ondanks dat dit onderwerp niet vernietigd is door de Raad van State is alsnog een nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd.

Beoogd resultaat

Het project Oude Tempel is in 2005 gestart als onderdeel van Apollo Noord, een gebiedsontwikkeling binnen het programma Hart van de Heuvelrug. Eerst is de Sauna Soesterberg verplaatst naar een locatie achter Kontakt der Kontinenten. Daarna is de Groene Hoogte door Heilijgers in ontwikkeling gegaan (na de financieel economische crisis van 2009 tot 2014). Daarna is een bestemmingsplan voor Oude Tempel gemaakt en vastgesteld in december 2017. Medio 2019 is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad van State vernietigd op drie onderdelen.

Op het gebied van verkeer en geluid en stikstof zijn nieuwe onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken liggen ten grondslag aan het vernieuwde bestemmingsplan. Daarnaast is aan de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden op Oude Tempel in het bestemmingsplan extra aandacht besteed. De resultaten van het voorgaande hebben hun weerslag gekregen in aanpassing van de regels, verbeelding en toelichting. Door het beperkt houden van de wijzigingen ten opzichte van het vernietigde bestemmingsplan kan middels een verkorte procedure dit nieuwe bestemmingsplan rechtstreeks aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijken namelijk geen significante wijzigingen of problemen te ontstaan.

Het vernieuwde, nog steeds globale bestemmingsplan is de planologisch basis voor verdere ontwikkeling van Oude Tempel als toekomstige natuurinclusieve woonwijk voor Soesterberg en past binnen de bestuurlijke kaders zoals die zijn vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug.

Samen met inwoners, betrokkenen en anderen wordt een intensief communicatie en participatietraject opgestart om gezamenlijk te komen tot een mooie, natuurinclusieve woonwijk voor Soesterberg.

Argumenten

1.1 In te stemmen met de Nota van wijzigingen

In de bijgevoegde 'Nota van wijzigingen staan de voorgestelde aanpassingen uitgebreid beschreven. Samengevat komt dat neer op:

1. Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden

Op het gebied van Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden zijn de plantoelichting en planregels aangepast. In de plantoelichting zijn de sorties en bomen uitgebreider beschreven. In de planregels is de bestemming 'Bos-Bostuin' langs de Oude Tempellaan en Apollo toegevoegd. In de bestemming 'Bos-Bostuin' langs de Oude Tempellaan is de sortie op de verbeelding aangegeven, net als in de bestemming 'Natuur' langs de Korndorfferlaan. Daarnaast is er een uitgebreider omgevingsvergunningstelsel en een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels, ter bescherming van de natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden.

2. Verkeer

Voor het bestemmingsplan is een nieuw onderzoek opgestart naar de toekomstige verkeersintensiteiten op de Oude Tempellaan. In het kader van dit onderzoek is door het bedrijf Sweeco een verkeerstelling op de Oude Tempellaan uitgevoerd. Met deze verkeerstelling is door Royal Haskoning DHV alles in een model gezet en doorgerekend wat dit betekent voor het plangebied Oude Tempel in 2030. Uit het model blijkt dat er een toename van gemotoriseerd verkeer zal plaatsvinden op de omliggende wegen in de omgeving van het plangebied. Zowel de wegvakken als de kruispunten kunnen de toekomstige intensiteiten goed en veilig verwerken.

3. Geluid

Met het verkeersonderzoek van Royal Haskoning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Met de actuele verkeersgegevens is nogmaals gekeken naar de toename van geluidsbelasting voor de bestaande woningen aan het noordelijk deel van de Oude Tempellaan. Uit dit onderzoek blijkt dat sprake is en blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4. Stikstof

Er is door het bureau Lievense CSO een nieuw onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie. Uit dit onderzoek blijkt dat zowel de gebruiksfase als de aanlegfase van het plan Oude Tempel niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Het plan heeft bijgevolg geen significante

effecten op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. De Wet natuurbescherming vormt, vanuit het aspect stikstofdepositie, geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

2.1 Een nieuwe uitgebreide procedure is niet vereist en ongewenst

Uit de jurisprudentie volgt dat een ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage moet worden gelegd als de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht tot gevolg hebben dat sprake is van een wezenlijk ander plan. Alleen indien de afwijkingen naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. Anders gezegd; als geen sprake is van wezenlijke wijzigingen worden de appellanten niet in hun belangen geraakt als zij niet opnieuw in de gelegenheid worden gesteld om een zienswijze in te dienen. Evenmin zijn er andere belanghebbenden die er door in hun belangen worden geraakt. Vanuit andere belanghebbenden is een nieuwe uitgebreide procedure daarom ook onwelkom. Het zou andere belanghebbenden onzekerheid kunnen brengen over de onderdelen die niet (meer) in geding zijn.

3.2 Tegen een herstelbesluit uitsluitend beroep mogelijk tegen de wijzigingen

Het is vaste jurisprudentie van de ABRvS dat tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan uitsluitend beroepsgronden kunnen worden ingediend die betrekking hebben op de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd ten opzichte van het oorspronkelijke besluit. Er kunnen dus geen nieuwe gronden worden aangevoerd die ook tegen het oorspronkelijke besluit naar voren hadden kunnen worden gebracht.

3.3 Tegen het herstelbesluit staat alleen beroep open voor (rechts)personen die beroep hebben ingesteld tegen het oorspronkelijke besluit

Volgens vaste jurisprudentie kunnen (rechts)personen die geen beroep hebben ingesteld tegen het oorspronkelijke besluit, in beginsel evenmin beroep instellen tegen het herstelbesluit (zie hiervoor ECLI:NL:RVS:2019:547).

Kanttekeningen/risicobeheersing

1.1 Tegen het bestemmingsplan Oude Tempel staat opnieuw beroep open

Indieners die eerder beroep hadden ingediend kunnen weer beroep indienen tegen het bestemmingsplan. De indieners kunnen geen nieuwe gronden naar voren brengen die ook niet tegen het oorspronkelijke besluit naar voren hadden kunnen worden gebracht. Dit betekent dat de discussie zich naar alle waarschijnlijkheid zal beperken tot de wijzigingen die in het plan worden aangebracht en de aanvullende onderzoeken die zijn verricht.

Bestuurlijke vernieuwing

N.v.t.

Aanpak/uitvoering

Na uw besluit wordt het bestemmingsplan Oude Tempel gezonden aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Communicatie en participatie

De indieners van de beroepsschriften worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan en ontvangen een kopie van het vaststellingsbesluit. Omwonenden en belanghebbenden worden schriftelijk geïnformeerd over de planning en wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Een brief naar de omwonenden wordt gelijktijdig verstuurd met het informeren van de raadsleden.

Evaluatie en verantwoording

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

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 is het bestemmingsplan Oude Tempel vernieuwd. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State in 2019 is een onderzoek naar de toekomstige verkeersintensiteiten op de Oude Tempellaan uitgevoerd. Daarnaast is opnieuw een akoestisch en stikstofonderzoek uitgevoerd. Tevens is in het plan meer aandacht besteed aan het behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daardoor zijn de planregels in het bestemmingsplan, de verbeelding (kaart waar groen beschermd wordt en waar onder voorwaarden gebouwd mag worden) en passages van de toelichting (uitleg van de regels) aangepast.

Het bestemmingsplan wordt direct naar de gemeenteraad gestuurd ter vaststelling. Omwonenden en belanghebbenden worden schriftelijk geïnformeerd over de planning en het moment waarop het bestemmingsplan wordt vastgesteld.