

ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies	Zaaknummer	Afdeling:	Datum:
Reinier Kalt	2476886	Ruimte	06-03-2021

Onderwerp:

Rapportages en documenten inzake project Oude Tempel Soesterberg

Voorstel tot besluit:

1. Kennis te nemen van de rapportage Team Copijn over project Oude Tempel (bijlage 1).
2. In te stemmen met beantwoording van artikel 46 vragen DSN (bijlage 2) conform antwoordbrief (bijlage 3) inzake rapportage Team Copijn over project Oude Tempel (bijlage 1).
3. Kennis te nemen van de uitspraak Rechtbank Midden Nederland over het beroep met zaaknummer UTR 20 / 784 WOB V85. (bijlage 4)
4. In te stemmen met het publiceren en het toezenden aan de eiser van de aangepaste conceptversie van de Bomen Effectanalyse met rapportnummer B7302 conform uitspraak Rechtbank Midden Nederland (bijlage 5) en niet in hoger beroep te gaan tegen de uitspraak met zaaknummer UTR 20 / 784 WOB V85.
5. Kennis te nemen van de presentatie (bijlage 6) aan de samenleving (informatiebijeenkomst van 29 maart j.l) met daarin de terugkoppeling van het participatietraject dat gevoerd is voor het project Oude Tempel.
6. Kennis te nemen van het deskundigenverslag van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (bijlage 7) inzake verkeerseffecten en geluid(hinder) met betrekking tot de procedure bij de Raad van State voor het Bestemmingsplan Oude Tempel. En geen aanvullende zienswijze in te dienen bij de Raad van State.

Advies secretaris:

Te bespreken

Beslissing

Conform advies 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.					
		20-04-2021	RM	AT	LvA	NK	HD
Bijzondere aspecten	Nee						
Portefeuillehouder	Nermina Kundić	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Nee	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Ruimte						

Bijlage(n)

1. De Oude tempel rapport team Copijn 2021-02-01
2. Artikel 46 vragen DSN recent rapport Copijn Landgoed Oude Tempel 15-03-2021
3. Antwoordbrief Artikel 46 vragen DSN inzake rapportage team Copijn
4. Uitspraak WOB verzoek Oude Tempel rapport Copijn 2021-03-16
5. Aangepaste concept BEA versie B7302 n.a.v. uitspraak WOB procedure
6. Presentatie samenleving bijeenkomst 29 maart 2021 OT
7. Brief van Raad van State d.d. 19 maart 2021 + rapport STAB Oude Tempel
8. Persbericht

Voorstel tot besluit

1. Kennis te nemen van de rapportage Team Copijn over project Oude Tempel (bijlage 1).
2. In te stemmen met beantwoording van artikel 46 vragen DSN (bijlage 2) conform antwoordbrief (bijlage 3) inzake rapportage Team Copijn over project Oude Tempel (bijlage 1).
3. Kennis te nemen van de uitspraak Rechtbank Midden Nederland over het beroep met zaaknummer UTR 20 / 784 WOB V85. (bijlage 4)
4. In te stemmen met het publiceren en het toezenden aan de eiser van de aangepaste conceptversie van de Bomen Effectanalyse met rapportnummer B7302 conform uitspraak Rechtbank Midden Nederland (bijlage 5) en niet in hoger beroep te gaan tegen de uitspraak met zaaknummer UTR 20 / 784 WOB V85.
5. Kennis te nemen van de presentatie (bijlage 6) aan de samenleving (informatiebijeenkomst van 29 maart j.l) met daarin de terugkoppeling van het participatietraject dat gevoerd is voor het project Oude Tempel.
6. Kennis te nemen van het deskundigenverslag van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (bijlage 7) inzake verkeerseffecten en geluid(hinder) met betrekking tot de procedure bij de Raad van State voor het Bestemmingsplan Oude Tempel. En geen aanvullende zienswijze in te dienen bij de Raad van State.

Inleiding

Afgelopen maanden is er inhoudelijk veel werk verricht voor het project Oude Tempel dat onderdeel uit maakt van het programma Hart van de Heuvelrug. Er is gewerkt aan een aangepaste grondexploitatie voor 2021, deze is reeds aangenomen door de Stuurgroep en als niet openbaar stuk aan de gemeenteraad van Soest toegezonden.

Daarnaast is een rapportage opgeleverd door Team Copijn, niet te verwarren met het Bomendeskundigenbureau Copijn dat eerdere bomenrapportages heeft geschreven, over een "droom" invulling van het Landgoed Oude Tempel. Dat dromen over een toekomstige natuurinclusieve woonomgeving kon vanwege het niet hoeven rekening te houden met alle besluiten die al genomen zijn in het dossier Oude Tempel zoals het bestemmingsplan en de Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug 2015. De rapportage is opgesteld om te bekijken hoe het gebied ontwikkeld kan worden op de meest natuurinclusieve manier die volgens Team Copijn mogelijk is op deze plek in Soesterberg.

Naast dit natuurinclusieve beeld van Team Copijn is ook verder gewerkt aan de procedure die loopt bij de Raad van State. Alle stukken zijn aangeleverd aan de Stichting Advisering Bestuursrecht (STAB) en inmiddels is daarvan de rapportage ook opgeleverd aan de Raad van State. Wachten blijft nu op een verdere behandeling van de procedure door de Raad van State.

Al deze puzzelstukjes, te samen met de reeds bekende puzzelstukjes geven een gezamenlijk beeld dat is gevat in een concept beeldkwaliteitsplan voor Oude Tempel. De beelden daarvan zijn gepresenteerd aan de gemeenteraad van Soest op 22 maart j.l. en op 29 maart j.l aan de samenleving via een informatiebijeenkomst.

In de tussentijd zijn er in de samenleving geluiden doorgekomen van het werk dat team Copijn in opdracht van de gemeente heeft uitgevoerd voor Oude Tempel. Daarover zijn artikel 46 vragen gesteld door de fractie van DSN. Bij deze adviesnota zijn daarom niet alleen de rapportages bijgevoegd van team Copijn en van de STAB, maar is tevens een antwoordbrief gevoegd op de vragen van DSN.

Ook heeft er een rechtszaak gelopen aangaande een WOB verzoek over de bomen effect analyse op basis van het vorige Stedenbouwkundige kader uit 2018. Dat ambtelijke beeld is destijds opgesteld en vervolgens voorgelegd om aandachtspunten op te halen van de boomspecialisten van bureau Copijn. De ambtelijke conceptstukken van die analyse zijn niet gedeeld met de samenleving op basis waarvan een WOB procedure is gestart bij de Rechtbank Midden Nederland. Die uitspraak is inmiddels ook binnen en bijgevoegd bij deze adviesnota. Een deel van de uitspraak geeft richting aan het geen de gemeente nu verder openbaar dient te maken. Dat is gebeurd in de aangepaste vrijgave van de toenmalige bomen effect analyse (BEA). Deze wordt toegezonden aan de eiser en gepubliceerd.

Alle stukken bij elkaar geven nu een helder beeld waarop gekoerst wordt in het vervolgproces, namelijk de gunningsfase aan een marktpartij. Uiteraard is dat proces onder voorbehoud van de uitspraak van de Raad van State aangaande het bestemmingsplan 2020 Oude Tempel en het verkrijgen van een onherroepelijke ontheffing Wet Natuurbescherming. Daarnaast beslist de Stuurgroep Hart van de Heuvelrug uiteindelijk of het financiële

kader overeenkomt met hetgeen daadwerkelijk bestuurlijk is afgesproken in de Samenwerkingsovereenkomst Hart van de heuvelrug 2015.

Beoogd resultaat

Middels de uitgevoerde onderzoeken en opgestelde rapportages een goed beeld te kunnen schetsen van de beoogde ontwikkeling van Oude Tempel als toekomstige natuurinclusieve woonwijk van Soesterberg.

Argumenten

1. Kennis te nemen van de rapportage Team Copijn over project Oude Tempel (bijlage 1).

Deze rapportage is een verzoek vanuit de gemeente Soest aan Team Copijn om zonder enige vorm van bestuurlijke en juridische kaders te kijken naar het Landgoed Oude Tempel en te bedenken, op een geheel eigen natuurinclusieve manier, hoe hier een woonwijk gerealiseerd kan worden waarbij het bestaande bosgebied zoveel als mogelijk gespaard kan blijven. Deze rapportage geeft een beeld van hoe heden ten dage op een natuurinclusieve manier woningbouw ingepast kan worden in een dergelijk gebied. De rapportage geeft een groot aantal aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkeling van het landgoed en een deel van de aanbevelingen is reeds overgenomen in het concept beeldkwaliteitplan. Een groot aantal maatregelen dient verder onderzocht te worden op welke wijze die binnen de wel geldende bestuurlijke en juridische en financiële kaders ingepast en meegenomen kunnen worden. Gezamenlijk met alle andere onderzoeken geeft dit een eindbeeld dat samen met een te selecteren marktpartij (na de gunningsfase) wordt uitgewerkt in een definitief beeldkwaliteitplan en inrichtingsplan voor de toekomstige woonwijk. Uiteraard dient dat eindbeeld te voldoen aan de gestelde kaders conform de Samenwerkingsovereenkomst 2015 Hart van de Heuvelrug.

2. In te stemmen met beantwoording van artikel 46 vragen DSN (bijlage 2) conform antwoordbrief (bijlage 3) inzake rapportage Team Copijn over project Oude Tempel (bijlage 1).

Over bovenstaande rapportage zijn door de fractie van DSN artikel 46 van Orde vragen gesteld aan het college. De rapportage wordt zo wie zo geplaatst op www.oudetempel.nl omdat daar alle onderliggende rapportages voor het project vermeld staan. De beantwoording van de vragen is gedaan vanuit de geldende bestuurlijke en juridische en financiële kaders.

3. Kennis te nemen van de uitspraak Rechtbank Midden Nederland over het beroep met zaaknummer UTR 20 / 784 WOB V85. (bijlage 4)

De uitspraak van de rechtbank geeft aan dat een ambtelijk concept als dit document passages mag kennen die niet openbaar gemaakt hoeven te worden. De letterlijke tekst uit de uitspraak luidt:
... Verweerder heeft in dit verband terecht toegelicht dat het vooral in de fase waarin concepten worden opgesteld en binnen de sfeer van de overheid en haar adviseurs worden besproken, feiten en persoonlijke beleidsopvattingen vaak sterk verweven en niet van elkaar te scheiden zijn. Verweerder heeft de weggelakte delen van het rapport - anders dan die onder 12.2 zijn vermeld - terecht aangemerkt als persoonlijke beleidsopvattingen. De rechtbank merkt op dat delen van de weggelakte tekst ook zijn opgenomen in het definitieve rapport van 28 april 2020, maar dan ontdaan van opvattingen en waardeoordelen van de opstellers van het rapport.

4. In te stemmen met het publiceren en het toezenden aan de eiser van de aangepaste conceptversie van de Bomen Effectanalyse met rapportnummer B7302 conform uitspraak Rechtbank Midden Nederland (bijlage 5) en niet in hoger beroep te gaan tegen de uitspraak met zaaknummer UTR 20 / 784 WOB V85.

De rechtbank geeft in haar uitspraak ook aan dat naar haar oordeel een aantal tekst/foto gedeeltes in het kader van bovenstaande afweging niet zwartgelakt mag worden en alsnog openbaar gemaakt dient te worden. Deze passages zijn in bijgevoegd document aangegeven en zichtbaar gemaakt. Dit document wordt toegezonden aan de eiser en gepubliceerd op www.oudetempel.nl

5. Kennis te nemen van de presentatie (bijlage 6) aan de samenleving (informatiebijeenkomst van 29 maart j.l) met daarin de terugkoppeling van het participatietraject dat gevoerd is voor het project Oude Tempel.

Op 22 maart en op 29 maart hebben respectievelijk een besloten raadsinformatieavond en een openbare informatieavond voor de samenleving plaatsgevonden waarin een terugkoppeling is gedaan over de uitgevoerde onderzoeken en de verwerking van al de diverse puzzelstukken in een beoogd eindbeeld voor de te ontwikkelen woonwijk Oude Tempel. Het resultaat is een concept Beeldkwaliteitplan dat na besluitvorming daarover in het

kader van het gunningstraject wordt gepubliceerd op www.oudetempel.nl Middels de bijgevoegde presentatie zijn de hoofdlijnen van de concept beeldkwaliteitplan kenbaar gemaakt aan gemeenteraad en samenleving.

6. Kennis te nemen van het deskundigenverslag van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (bijlage 7) inzake verkeerseffecten en geluid(hinder) met betrekking tot de procedure bij de Raad van State voor het Bestemmingsplan Oude Tempel. En geen aanvullende zienswijze in te dienen bij de Raad van State.

Het rapport van de STAB is opgesteld op verzoek van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en niet op verzoek van het college of de gemeenteraad van Soest. Het rapport maakt onderdeel uit van een lopende beroepsprocedure over het bestemmingsplan en gaat specifiek over de onderwerpen verkeer en geluid. De rapportage van de STAB geeft in de samenvatting aan dat op basis van hun onderzoek in grote lijnen hetzelfde geconcludeerd wordt als de gemeentelijke onderzoeken die gedaan zijn voor het nieuwe bestemmingsplan. Er is geen reden om daarover een (aanvullende) zienswijze in te dienen bij de Raad van State. Het blijft vooralsnog wachten tot dat behandeling van de zaak bij de Raad van State staat gepland.

Kanttekeningen/risicobeheersing

Het project Oude Tempel is onderdeel van het programma Hart van de Heuvelrug en loopt reeds vele jaren. Daardoor zijn uitgangspunten (vastgelegd in bestuurlijke afspraken) uit het verleden niet altijd het beeld dat nu past in de huidige samenleving en met de verregaande bewustwording van de leef- en woonomgeving om ons heen. Daarbij komt een veranderende wet- en regelgeving, denk aan wijziging wet Flora en Fauna in Wet Natuurbescherming per 2017 en de op handen zijnde Omgevingswet.

Het programma Hart van de Heuvelrug onderkent dat en zet in op een andere balans tussen bebouwing en daarbij behorende financiële afdracht aan de reeds ontwikkelde ecologische corridors, en het natuurinclusief willen ontwikkelen van toekomstige woongebieden, die in de Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug (juni 2015) als opbrengstlocatie zijn aangemerkt. Dat vraagt om een herijking van de balans tussen mogelijke bebouwing (conform vastgesteld bestemmingsplan maximaal 300 woningen) en het ruimtelijke effect van het beschermen van bestaand en toekomstig groen (beukenlanen en bosbeleving).

Dat dient gecombineerd te worden met alle andere "puzzelstukjes" in het project Oude Tempel zoals bijvoorbeeld de juridische procedures rond het bestemmingsplan, woningmarkt krapte, toekomstig bosbeheer, ontheffing Wet Natuurbescherming, (woon- en bouw) wensen van de markt en de bestuurlijk bindende afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug. De gemeente Soest mag van die laatst genoemde uitdrukkelijk geen eigenstandige besluiten nemen die daarvan afwijken.

Door slechts één item naar voren te halen, bijvoorbeeld de rapportage van Team Copijn, en die niet in verband te zien met de projectopgave en de bestuurlijke afspraken daarover, of door het rapport éézijdig te interpreteren, is er geen sprake van een integraal ruimtelijk ontwikkelingsbeeld voor de toekomstige woningbouwlocatie Oude Tempel.

Bestuurlijke vernieuwing

N.v.t.

Aanpak/uitvoering

De stukken worden gepubliceerd op www.oudetempel.nl en voor zover noodzakelijk toegezonden aan eiser. De stukken vormen een van de vele puzzelstukjes in een lopend proces om te komen tot een toekomstig definitief beeldkwaliteitplan en een inrichtingsplan. Dat gaat gebeuren zodra een marktpartij is gecontracteerd en er meer duidelijkheid is over de lopende procedure bij de Raad van State.

Communicatie en participatie

Middels bijgevoegd persbericht wordt de pers en samenleving geïnformeerd over deze documenten en de uitkomst van de WOB procedure.

Evaluatie en verantwoording

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

N.v.t.

Referendabel ja/nee

Nee

Kernboodschap

Presentatie Concept beeldkwaliteitsplan Oude Tempel

Met inbreng van omwonenden en specialisten zoals het Team Copijn, presenteerde het college van B&W eind maart 2021 het concept beeldkwaliteitsplan voor het nieuwe natuur inclusieve woongebied Oude Tempel. Er wordt meer ruimte gegeven aan natuur, de historische bomenlanen en het zo gewaardeerde bosgevoel. Het plan zet in op minder gemotoriseerd verkeer en meer ruimte voor voetgangers en fietsers. Het beoogd een duurzaam, klimaatbestendig en natuurinclusief woongebied te worden. Het concept beeldkwaliteitsplan biedt het ruimtelijk kader voor marktpartijen om met wellicht nog betere ideeën en oplossingen te komen.

Vervolgproces en procedures

Momenteel worden verdere stappen genomen om de ontwikkeling van Oude Tempel te gunnen aan een marktpartij. Uiteraard onder voorbehoud van de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan en onder voorbehoud van het verkrijgen van een onherroepelijke ontheffing Wet Natuurbescherming.

Het college van B&W beantwoordt daarnaast de door DSN gestelde artikel 46 vragen over de rapportage van Team Copijn (van begin 2021) en stemt in met het publiceren en het aan de eiser toezenden van de ambtelijke conceptversie van de Bomen Effectanalyse van het Bureau Copijn (van 2019), in het kader van het WOB verzoek waarover de Rechtbank Midden Nederland onlangs uitspraak deed.

www.oudetempel.nl