

Toelichting
Vastgesteld bestemmingsplan
Kampweg
NL.IMRO.0342.BPSTB0015-0301
29 September 2016

INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|-----------|
| HOOFDSTUK 1 INLEIDING | 7 |
| 1.1 Aanleiding..... | 7 |
| 1.2 Ligging van het plangebied | 8 |
| 1.3 Doelstelling..... | 8 |
| 1.4 Geldende plannen | 8 |
| 1.5 Leeswijzer | 9 |
| HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE..... | 11 |
| 2.1 Inleiding | 11 |
| 2.2 Ontstaansgeschiedenis | 11 |
| 2.3 Ruimtelijke structuur..... | 12 |
| 2.3.1 Bebouwingsstructuur en typologieën | 13 |
| 2.3.2 Functionele structuur | 13 |
| 2.3.3 Cultuurhistorie..... | 14 |
| 2.3.4 Monumenten en beschermd dorpsgezicht | 14 |
| 2.3.5 Verkeersstructuur | 15 |
| 2.3.6 Groenstructuur | 15 |
| 2.3.7 Waterstructuur | 16 |
| HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADERS | 17 |
| 3.1 Inleiding | 17 |
| 3.2 Rijksbeleid | 17 |
| 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR)..... | 17 |
| 3.2.2 Modernisering Monumentenzorg (MoMo)..... | 18 |
| 3.2.3 Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) | 18 |
| 3.2.4 Natuurbeschermingswet (1998)..... | 18 |
| 3.2.5 Flora- en Faunawet | 18 |
| 3.2.6 Wet geluidhinder..... | 19 |
| 3.2.7 Nationaal Bestuursakkoord Water | 19 |
| 3.2.8 Watertoets | 20 |
| 3.2.9 De Europese kaderrichtlijn Water | 21 |
| 3.2.10 Wet gemeentelijke watertaken (2008) | 21 |
| 3.2.11 Nationaal Waterplan | 22 |
| 3.3 Provinciaal beleid..... | 22 |
| 3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening (2013-2028) | 22 |
| 3.3.2 Beleidslijn nieuwe Wro..... | 23 |
| 3.3.3 Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2010-2015 | 23 |
| 3.3.4 Waterplan 2010-2015..... | 23 |
| 3.3.5 Grondwaterplan 2008-2013..... | 24 |
| 3.3.6 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 | 24 |
| 3.4 Regionaal beleid | 24 |
| 3.4.1 Waterbeheerplan Vallei & Eem 2010-2015 | 24 |
| 3.5 Gemeentelijk beleid | 24 |

| | | |
|--------------------|--|-----------|
| 3.5.1 | Uitwerking Masterplan Soesterberg (2010)..... | 24 |
| 3.5.2 | Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (2008) | 25 |
| 3.5.3 | Beleidsnota 'Parkeernormen auto en fiets' (2014) | 25 |
| 3.5.4 | Groenstructuurplan | 26 |
| 3.5.5 | Welstandsbeleid..... | 26 |
| 3.5.6 | Gemeentelijk Milieu- en duurzaamheidsplan | 26 |
| 3.5.7 | Nota Geluidbeleid..... | 26 |
| 3.5.8 | Sociaal-economisch beleid gemeente Soest 2008 - 2015 | 27 |
| 3.5.9 | Detailhandelsbeleid 2006-2015..... | 27 |
| 3.5.10 | Woonvisie 2007-2015 | 27 |
| 3.5.11 | Beschermd dorpsgezicht | 27 |
| 3.5.12 | Gemeentelijk Waterplan 2011-2015 | 27 |
| 3.5.13 | Gemeentelijk Grondwaterplan Soest 2011-2015..... | 28 |
| 3.5.14 | Gemeentelijk Rioleringsplan Soest 2012 - 2017 | 28 |
| HOOFDSTUK 4 | PLANBESCHRIJVING | 29 |
| 4.1 | Inleiding | 29 |
| 4.2 | Stedenbouwkundig plan Evenemententerrein Soesterberg | 29 |
| 4.2.1 | Analyse | 29 |
| 4.2.2 | Nieuwe ontwikkelingen | 29 |
| 4.2.3 | Varianten..... | 29 |
| 4.2.4 | Beeldkwaliteit..... | 29 |
| 4.3 | Functionele uitgangspunten | 30 |
| 4.3.1 | Wonen..... | 30 |
| 4.3.2 | Verkeer en parkeren | 30 |
| 4.3.3 | Groen..... | 30 |
| 4.3.4 | Water | 30 |
| HOOFDSTUK 5 | RESULTATEN ONDERZOEKEN..... | 31 |
| 5.1 | Inleiding | 31 |
| 5.2 | Milieuaspecten..... | 31 |
| 5.2.1 | Milieueffectrapportage | 31 |
| 5.2.2 | Bodem..... | 31 |
| 5.2.3 | Milieuzonering | 32 |
| 5.2.4 | Geluid | 32 |
| 5.2.5 | Geur | 33 |
| 5.2.6 | Luchtkwaliteit | 34 |
| 5.2.7 | Externe veiligheid | 35 |
| 5.3 | Water..... | 37 |
| 5.3.1 | Watertoets..... | 37 |
| 5.3.2 | Waterkwantiteit en -kwaliteit..... | 37 |
| 5.4 | Natuur | 38 |
| 5.4.1 | Soortenbescherming | 38 |
| 5.4.2 | Gebiedsbescherming | 40 |
| 5.4.3 | Bomeneffect analyse | 40 |
| 5.5 | Archeologie..... | 42 |

| | |
|--|-----------|
| 5.6 Niet-ontplofte explosieven | 43 |
| 5.7 Duurzaamheid | 43 |
| 5.8 KLIC-melding | 44 |
| 5.9 Actuele regionale woningbouwbehoefte | 44 |
| HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANOPZET..... | 47 |
| 6.1 Inleiding | 47 |
| 6.2 De regels..... | 47 |
| 6.2.1 Inleidende regels | 47 |
| 6.2.2 Bestemmingsregels..... | 47 |
| 6.2.3 Algemene regels..... | 48 |
| 6.2.4 Overgangs- en slotregels | 48 |
| 6.3 De verbeelding | 49 |
| HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID..... | 51 |
| 7.1 Economische uitvoerbaarheid | 51 |
| 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 51 |
| 7.2.1 Procedure en fase bestemmingsplan..... | 51 |
| 7.2.2 Inspraak | 51 |
| 7.2.3 Vooroverleg..... | 52 |
| 7.2.4 Zienswijzen | 52 |

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Van 18 september 2014 tot en met 29 oktober 2014 heeft ten behoeve van de inspraak het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- & Manifestatieterrein' ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan had betrekking op het huidige terrein in Soesterberg, een braakliggend terrein met tijdelijke gebouwen voor opslag van de IJsvvereniging, de naastgelegen paardenwei en aan de andere zijde het Odijkplein. Tijdens de periode van de inspraak zijn twaalf inspraakreacties ontvangen.

In de periode tussen de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- & Manifestatieterrein' en de afhandeling van de inspraakreacties in de Nota van inspraak en vooroverleg heeft de raad op 11 juni 2015 de ingekomen inspraakreacties besproken. Mede naar aanleiding daarvan heeft de raad een uitspraak gedaan over de inrichting van het voorste gedeelte van het bestemmingsplangebied aan de Banningstraat. De raad heeft daarbij het volgende aangegeven:

- Er komt geen manifestatieterrein op de paardenwei;
- Er komt geen sociaal culturele voorziening op het plein. Deze activiteiten blijven in De Linde;
- In het noordelijke gedeelte van het toenmalige plangebied komt:
 - een plein van zo'n 55 bij 35 meter waar allerlei dorpsactiviteiten kunnen worden gehouden;
 - vrije sector appartementen en sociale appartementen;
 - en op de benedenverdieping van de woonbebouwing kunnen voorzieningen komen (bijvoorbeeld sociaal maatschappelijk of lichte horeca).

Aan de zuidkant van het terrein komen grondgebonden vrije sector woningen.

Mede naar aanleiding van dit besluit en na interne beraadslaging is besloten om het bestemmingsplangebied op te delen. Voor het voorste gedeelte van het plangebied wordt een apart bestemmingsplan opgesteld ('Dorpshart'). Voor het gedeelte waarin de woningbouw van Latei is gepland komt ook een apart bestemmingsplan ('Kampweg').

Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' ziet op de ontwikkeling van de woningbouw locatie langs de Kampweg in Soesterberg. Er worden circa 52 woningen gebouwd, met daarbij behorende wegen, tuinen, parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen.

Het realiseren van de woningen aan de Kampweg past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Soesterberg'. Voor het mogelijk maken van de ontwikkeling moet er, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), een bestemmingsplan worden opgesteld.



Figuur 1: Schetsmatige aanduiding bestemmingsplangebied 'Kampweg'

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern van Soesterberg naast de locatie waar het nieuwe dorpshart moet komen. In het noorden wordt het plangebied begrensd door het andere gedeelte van het oude voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- en Manifestatieterrein' het huidige ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' aan de Banningstraat. De gehele oostelijke grens wordt gevormd door de natuurlijke erfafscheiding tussen het evententerrein en de paardenweides behorend bij perceel Banningstraat 6. De zuidelijke grens wordt gevormd door de wijk Bloemheuvel en de grond behorend bij het casino. Ten westen wordt de grens gevormd door de Kampweg.

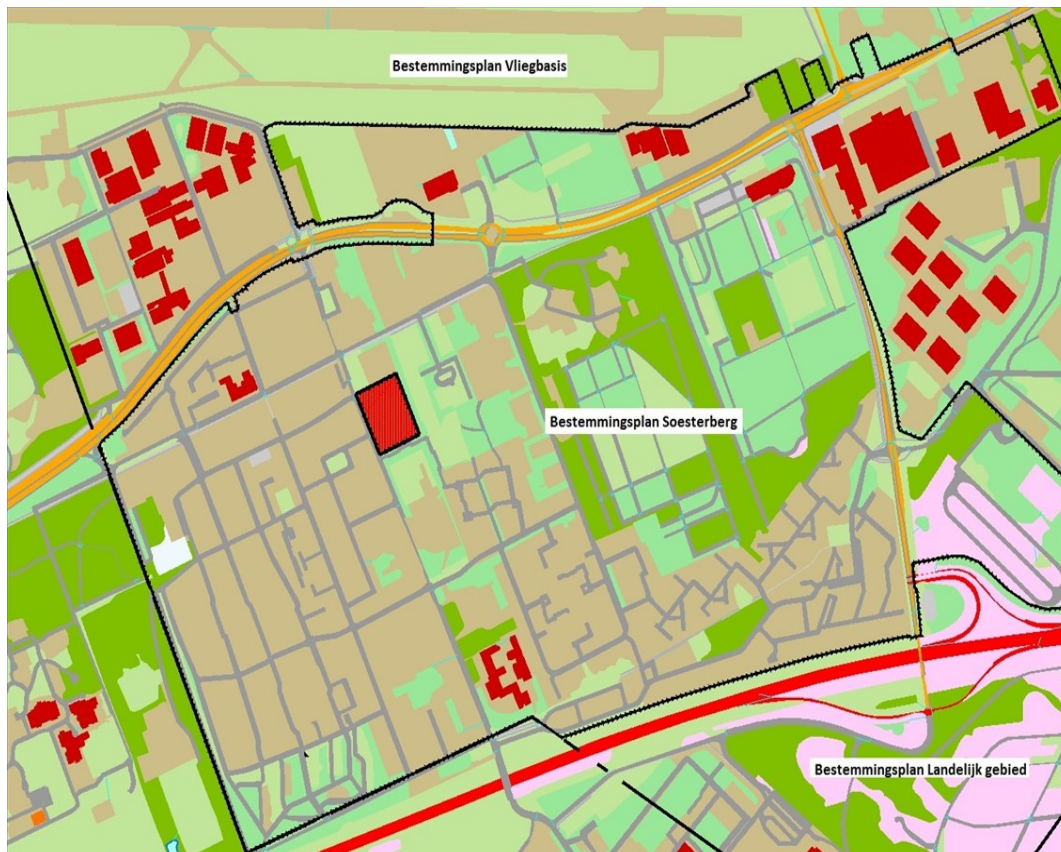
1.3 Doelstelling

Het nieuwe bestemmingsplan heeft meerdere doelen. Het betreft hier het tot stand brengen van een adequate planologisch-juridische regeling die de voorwaarden schept voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op dit braakliggende gedeelte van Soesterberg. Het belangrijkste doel van dit bestemmingsplan is dan ook om het plangebied te voorzien van een actuele bestemmingsplanregeling die is afgestemd op het huidige beleid en zodat op basis hiervan omgevingsvergunningen kunnen worden verleend.

1.4 Geldende plannen

Het bestemmingsplan 'Kampweg' vervangt voor een deel het vigerende bestemmingsplan 'Soesterberg' (vastgesteld door de raad op 4 juli 2013 en onherroepelijk op 5 februari 2014).

In het onderstaande figuur zijn de ligging van het vigerende bestemmingsplan en het bestemmingsplangebied van bestemmingsplan 'Kampweg' aangegeven.



Figuur 2: Ligging geldend bestemmingsplan en plangrens bestemmingsplan 'Kampweg'

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie van het plangebied. Hier komen onderwerpen aan bod als ruimtelijke en functionele structuur van het gebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader van de Rijksoverheid, de provincie Utrecht en het regionale beleid. Ook komt het gemeentelijke beleid aan de orde in dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 4 geeft een planbeschrijving. Deze beschrijving dient als uitgangspunt bij het verdere ontwerp van het plangebied. Het ruimtelijk beleid wordt per thema beschreven. Bij de nieuwbouwplannen wordt in dit hoofdstuk ook ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten voor de stedenbouwkundige inrichting.

Hoofdstuk 5 verwoordt de uitkomsten van het onderzoek naar o.a. milieu en archeologie.

Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de planregels en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen. In meer algemene zin wordt eerst de juridische plansystematiek uiteen gezet. De afstemming van het bestemmingsplan met andere wetten en verordeningen komt eveneens in dit hoofdstuk aan de orde. Vervolgens wordt per bestemming kort ingegaan op de (on)mogelijkheden binnen de betreffende bestemming.

In hoofdstuk 7 komt de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid aan de orde. Hierin worden de resultaten van inspraak en vooroverleg met belanghebbenden opgenomen.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

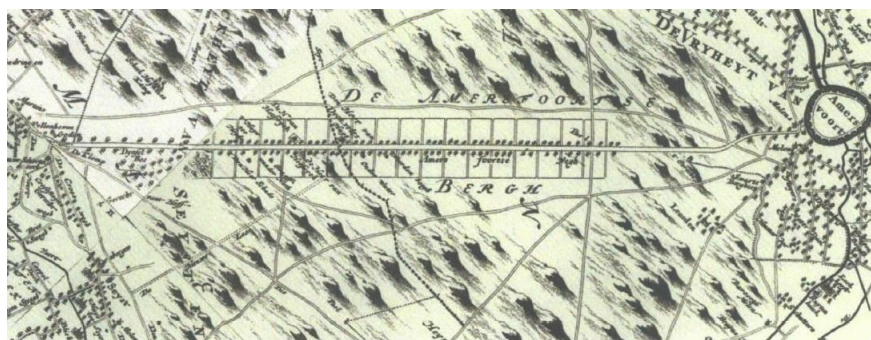
2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande situatie van het plangebied en geeft een beeld van de relevante aspecten en randvoorwaarden. Allereerst wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Daarna komt de ruimtelijke structuur aan de orde. Deze ruimtelijke structuur wordt opgesplitst in de volgende deelstructuren: bebouwingsstructuur, beschermd dorpsgezicht, verkeersstructuur, groenstructuur, waterstructuur en functionele structuur.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Soesterberg dankt zijn ontstaan aan de aanleg van de Amersfoortseweg (ontwerpen door Jacob van Campen) in de jaren 1652 en 1653. De Staten van Utrecht verwachtten dat de rijke inwoners van Amersfoort en Utrecht graag een buitenverblijf aan deze ruime nieuwe weg zouden willen hebben. De orthogonale structuur is het gevolg van de uitgifte van gronden bij de aanleg van de weg.

Om deze weg te bekostigen zijn aan weerszijden de woeste gronden ontgonnen in regelmatige kavels van 100 roe (376m) breed. Binnen enkele jaren ontstonden er langs deze weg enkele buitenplaatsen, bijvoorbeeld het op Soester grondgebied gelegen Sterrenberg. Gaandeweg vestigden zich langs de Amersfoortseweg ook minder welgestelde lieden, die een stukje heide ontgonnen en er een schamel onderkomen bouwden. In 1786 had Soesterberg (ook wel Agter den Berg genoemd) 116 inwoners.



Figuur 3: Soesterberg eind zeventiende eeuw

De bestrating van de Amersfoortseweg in de jaren 1808 en 1809 en de komst van militairen, die sinds circa 1815 iedere zomer hun bivak opsloegen in het Kamp van Zeist, konden het dorp geen betere aanblik geven. Bij Koninklijk Besluit van 18 juli 1837 werd vastgesteld dat het zuidelijk gedeelte van de gemeente Soest voortaan de naam Soesterberg zou dragen.



Figuur 4: Soesterberg begin negentiende eeuw

Gedurende de tweede helft van de negentiende eeuw vertoonde Soesterberg nauwelijks enige groeikracht, maar dit veranderde met de aanleg van de vliegheide in 1910. Met name de vestiging van de militaire Luchtvaartafdeling bij Soesterberg in 1913 betekende een geweldige stimulans

voor de ontwikkeling van het dorp. Om het op de luchthaven werkzame personeel te kunnen huisvesten werden direct na de Eerste Wereldoorlog verscheidene complexen gebouwd aan de Amersfoortsestraat (de naam Amersfoortseweg is gewijzigd naar Amersfoortsestraat) en aan de huidige Generaal Winkelmanstraat.



Figuur 5: Soesterberg in 1913 met de oude Banningstraat als route naar Soestduinen

In het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw werd besloten het doorgaande verkeer uit de Rademakerstraat/Banningstraat te weren en over een nieuw noordelijker gelegen tracé, de Amersfoortsestraat, te leiden. Voor de Amerikanen werd later, in de jaren '80, een aparte woonwijk gebouwd met straatnamen als Apollo, Gemini en Mercury. De opening van de rijksweg A28 eind jaren '80 en de latere aansluiting daarop via de Richelleweg maakten de ontsluiting van Soesterberg compleet.

Het einde van de Koude Oorlog, eind jaren '80 van de vorige eeuw, maakte de permanente aanwezigheid van Amerikaanse vliegtuigen op Nederlands grondgebied niet langer noodzakelijk en in 1994 vertrok het laatste squadron uit Soesterberg. De woningen van de Amerikanen kwamen vrij voor de Nederlandse bevolking. Later zijn op de vliegbasis nog helikopters gestationeerd tot de sluiting in 2008. De strenge geluidnormen die met de vliegbasis samenhangen, zijn daarna vervallen en Soesterberg kan zich verder gaan ontwikkelen. Voor de vrijgevalle militaire basis (per 1 januari 2009) is een apart bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Vliegbasis Soesterberg') in procedure gebracht. Voor Soesterberg is een Masterplan opgesteld dat stapsgewijs in uitvoering zal komen. Dat Masterplan wordt in deze toelichting apart en gedetailleerd omschreven.

2.3 Ruimtelijke structuur

Deze paragraaf beschrijft de ruimtelijke structuur van het plangebied per deelstructuur.

Het plangebied valt in het komgebied van Soesterberg en wordt aan twee zijden omsloten door rijwegen, aan de noordzijde door de Banningstraat en aan de westzijde door de Kampweg. Ten noorden van de Banningstraat zijn een aantal bedrijfspanden en woningen gevestigd. Ten westen en zuiden van het plangebied zijn woningen aanwezig.

Langs het plangebied aan de oostzijde bevindt zich een houtwal bestaande uit veel verschillende bomen.

2.3.1 Bebouwingsstructuur en typologieën

Net achter de houtwal aan de oostzijde van het plangebied zijn een aantal stallen voor paarden aanwezig. Voor de rest is er geen bebouwing in het plangebied aanwezig. Het terrein geeft de mogelijkheid tot houden van evenementen en fungeert in de winter als ijsbaan.

2.3.2 Functionele structuur

Wonen en bevolking Soesterberg

Op peildatum 31-12-2013 woonden er in Soesterberg 6.322 inwoners. Deze inwoners waren als volgt over de kern Soesterberg verdeeld:

| Buurt | Inwonertal |
|-------------------|------------|
| Soesterberg Kom | 3.491 |
| Soesterberg Noord | 159 |
| Soesterberg Oost | 2.436 |
| Leusderheide | 236 |

Tabel 1: inwonertal Soesterberg

Van de inwoners van Soesterberg is ruim 15% 65 jaar of ouder. Voor de gehele gemeente Soest geldt dat 19% van de inwoners 65 jaar of ouder is.

Woningvoorraad en -markt

Van het totaal aantal gebouwen dat als woning wordt aangemerkt in de WOZ object typering van de Waarderingskamer (19.545) staat ongeveer 14% in Soesterberg (2.728 stuks).

| Woningvoorraad kern Soesterberg | | | |
|---------------------------------|--------|------------------|-------|
| Woningtype | Totaal | Eigendomspositie | |
| | | Koop | Huur |
| Appartementen | 39 | 36 | 3 |
| Benedenwoningen | 85 | 0 | 85 |
| Bovenwoningen | 95 | 6 | 89 |
| Flatwoningen | 555 | 177 | 378 |
| Geschakelde woningen | 28 | 26 | 2 |
| Hoek- en eindwoningen | 414 | 269 | 145 |
| Maisonnettes | 6 | 6 | 0 |
| Rijwoningen | 1.032 | 643 | 389 |
| Twee-onder-een-kap-woningen | 251 | 246 | 5 |
| Vrijstaande woningen | 223 | 208 | 15 |
| Totaal | 2.728 | 1.617 | 1.111 |

Tabel 2: Woningvoorraad Soesterberg naar typologie (bron: WOZ waardering 2010)

De huidige voorraad van de kern Soesterberg kan getypeerd worden in termen als eenzijdig, relatief goedkoop en relatief oud. Zoals in tabel 2 is te zien, bestaat de voorraad in de koopsector vooral uit rij- en hoekwoningen (maar liefst 56%). Binnen deze categorie is eveneens bijzonder weinig differentiatie naar prijscategorie. Nagenoeg 8 op de 10 rij- en hoekwoningen hebben een

waarde tussen de € 200.000 en € 300.000 en de gemiddelde waarde van een dergelijke woning bedraagt € 254.869.

Wat verder opvalt, is het bijzonder kleine aantal 'luxere' c.q. duurdere appartementen. Uit verscheidene onderzoeken ('Rood voor groen op Soesterberg', 'WoON 2009', 'De woningmarkt in Soesterberg') blijkt dat de vraag naar dit segment groter is dan het aanbod. Het merendeel van de meergezinswoningen bevindt zich in het goedkopere segment. Er is weinig aanbod aan meergezinswoningen voor huishoudens die willen kopen.

De gemiddelde waarde van een koopwoning in Soesterberg bedraagt € 327.420. Wanneer je weet dat rij- en hoekwoningen gemiddeld € 254.869 waard zijn en meergezinswoningen gemiddeld €173.168, dan is duidelijk dat de overige woningen een flinke waarde vertegenwoordigen. De gemiddelde waarde van de overige 486 woningen is € 539.727. De stap omhoog van rij- of hoekwoning naar 2-onder-1-kap of vrijstaand is een grote.

Wat betreft de huursector kan gesteld worden dat exact de helft van de totale voorraad gerekend kan worden tot de zogenaamde bereikbare voorraad (woningen met een huur tot maximaal de 2e aftoppingsgrens). Wanneer er rekening wordt gehouden met 'Huur op Maat' is de bereikbare voorraad een stuk groter en bedraagt deze ruim meer dan de helft, namelijk 61% van de totale voorraad huurwoningen.

2.3.3 Cultuurhistorie

Soesterberg ligt tegen de westkant van de stuwwal die de ruggengraat vormt van de Utrechtse Heuvelrug. De kern is ontstaan halverwege de zeventiende eeuw rond de kruising van de nationale route voor diligence- en postverkeer tussen Amsterdam en Arnhem (voormalige Soesterbergsestraat, nu Veldmaarschalk Montgomeryweg) en de provinciale weg tussen Utrecht en Amersfoort (voormalige Amersfoortsestraat, nu Rademakerstraat/Banningstraat). Om deze weg destijds te bekostigen, zijn aan weerszijden de woeste gronden ontgonnen in regelmatige kavels van 100 roe (376 meter) breed en 50 roe diep.

De kavels werden bebost en in combinatie met de overgebleven heidevelden en stuifzanden en meer gecultiveerde tuinen rond de huizen kreeg het gebied het karakter van een landgoederenzone. Wanneer de nieuwe eigenaar namelijk besloot op zijn perceel een huis te bouwen dan kreeg hij een dubbele diepte van 100 roe toegewezen.

Die kavelstructuur is nog steeds goed te herkennen net als op een aantal plaatsen zogenaamde sorties. Deze dienden destijds om de heide aan weerszijden van de weg bereikbaar te houden. Ze waren ongeveer 40 m breed: eikenhakhout op de twee wallen met daartussen een eikenlaan. Veel sorties (ook in Soesterberg) zijn nog aanwezig als infrastructuur of erfgrans. In 2011 is dit in opdracht van de Provincie Utrecht onderzocht. Er is echter nog geen uitvoeringsplan met financiële middelen vastgesteld om de sorties waar mogelijk te herstellen. In de verbeelding is rekening gehouden met de aparte status van sorties, die nog goed onderscheiden kunnen worden.

De Rademakerstraat/Banningstraat is als historisch infrastructuurle lijn opgenomen in de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

2.3.4 Monumenten en beschermd dorpsgezicht

Binnen het plangebied komen geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten voor. Het plangebied grenst aan het beschermd dorpsgezicht, dat zijn begrenzing vindt in de houtwal oostelijk van het plangebied.

Beschermd stads- en dorpsgezicht

De gemeenteraad van Soest heeft op 15 april 1993 de gronden van Landgoed Egghermonde, de Oude Tempel, het Cenakel en het Kontakt der Continenten aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Bovengenoemde gronden, tezamen met de overige buitenplaatsen die op de midden 17-eeuwse vakkenverkaveling van de Amersfoortsestraat zijn aangelegd, vormen het belangrijkste cultuurhistorisch waardevolle gebied in Soesterberg. De oorspronkelijke tuinaanleg is herkenbaar: een lanenstructuur met oude bomen.

Gemeenten moeten volgens de 'Monumentenwet 1988' een door het Rijk vastgesteld beschermd dorpsgezicht in een bestemmingsplan opnemen, omdat in een bestemmingsplan regels opgenomen kunnen worden, die de bescherming van een dorpsgezicht concreet maken.

De 'Monumentenverordening gemeente Soest' bepaalt dat het verboden is binnen de grenzen van een beschermd dorpsgezicht gebouwen geheel of gedeeltelijk af te breken. Dit geldt ook voor de dorpsgezichten op de gemeentelijke monumentenlijst.

Het monumentenbeleid van gemeente Soest is er op gericht dat wenselijke of noodzakelijke veranderingen binnen een dorpsgezicht kunnen worden ingepast door een flexibel verantwoord beheer van de cultuurhistorische omgeving. Inpasbaar bouwen, met behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden, behoort in principe tot de mogelijkheden. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de bebouwing in zo'n gebied maar ook naar laanstructuren, andere (groen)elementen en verkavelingen zoals de vakkenstructuur die wordt aangetroffen langs de Amersfoortsestraat.

2.3.5 Verkeersstructuur

Gemotoriseerd verkeer

Binnen Soesterberg vormen de N237 (Amersfoortsestraat) en N413 (Richelleweg) de belangrijkste ontsluitingswegen. Deze liggen buiten de bebouwde kom (de N237 doorsnijdt Soesterberg in een noordelijk en zuidelijk deel) en er geldt een maximumsnelheid van 80 km/u.

De bebouwde kom van Soesterberg is aangewezen als verblijfsgebied. Op de meeste wegen in Soesterberg geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. Uitzondering hierop vormen de Kampweg en Banningstraat waar – mede bepaald door de huidige inrichting van de weg – een maximumsnelheid geldt van 50 km/u.

Parkeren

Parkeren is een belangrijk aandachtspunt. Het toenemende autobezit vraagt om steeds meer parkeerruimte. In het plangebied is rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen op grond van de 'Nota parkeernormen auto en fiets' (d.d. 12 februari 2014, 2de herziening). Buiten het plangebied biedt het Odijkplein plaats aan 15 auto's. Daarnaast is er de mogelijkheid voor langsparkeren aan de Kampweg.

Langzaam verkeer

Aan de Banningstraat ligt een separaat in twee richtingen te berijden fietspad. Het fietspad en de rijweg zijn gescheiden door een groenstrook.

Openbaar vervoer

Binnen Soesterberg bevinden zich een aantal busroutes. De lijnvoering voert over de provinciale weg N237 (Amersfoortsestraat), Veldmaarschalk Montgomeryweg (tussen N237 en Rademakerstraat), Kampweg (tussen Rademakerstraat en Kamerlingh Onneslaan), Kamerlingh Onneslaan (tussen Kampweg en Oude Tempellaan), Oude Tempellaan (tussen Banningstraat en Kamerlingh Onneslaan) en Banningstraat.

2.3.6 Groenstructuur

Natuur en ecologie

Natuurwaarden worden beschermd door een soortenbeleid en door beleid per gebied.

De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet (Ffw). De Ffw bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elke ruimtelijke ingreep dient vooraf getoetst te worden of deze niet zal leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen van de Ffw.

De bescherming van gebieden is onder andere geregeld in de ecologische hoofstructuur (EHS) en de Natura 2000-gebieden. Het bestemmingsplan maakt geen deel uit van een van een beschermingsgebied.

Hoofdgroenstructuur in het plangebied

In het groenstructuurplan "De groene kernkwaliteit van Soest" (januari 2014) zijn de karakteristieken van het groen in het plangebied beschreven. Kenmerkend voor de kom van Soesterberg is de lanenstructuur, die zijn ontstaan met dank aan de eerder genoemde verkaveling van de 17de eeuw. Voor een deel is deze structuur nog in stand gebleven. Elders is deze structuur niet meer (goed) herkenbaar. Zowel in het groenstructuurplan als het Uitwerking Masterplan Soesterberg (2010) is aangegeven dat deze structuren moeten worden hersteld en de hiaten opgevuld.

In Soesterberg oost zijn de oude restanten van de landgoederenzone te herkennen. De buurten Egghermonde en Bloemheuvel zijn gebouwd in voormalige bosgebied en oude laanstructuren zijn nog herkenbaar. Het zuidoostelijk deel is gebouwd op de daar vroeger aansluitende Leusderheide, waarbij solitaire bomen zijn ingepast.

Buiten het plangebied bevindt zich een groen gebied bestaande uit bomenrijen en bosplantsoen. De bomenlaan die aan de oostzijde die van noord naar zuid loopt is waardevol en behoudenswaardig, er mag hier daarom geen kap uitgevoerd worden, tenzij dit vanuit bomenbeheersoogpunt noodzakelijk is.

2.3.7 Waterstructuur

Grondwater

Soesterberg ligt hooggelegen en heeft een erg lage grondwaterstand.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig (de grondwaterstand is relatief laag).

Afval- en regenwater

Regenwater, dat op onverharde gebieden is gevallen, wordt grotendeels afgevoerd op een natuurlijke manier, te weten via grondwaterstromen en verdamping via de grond, via de beplanting. Regenwater dat op verharde gebieden is gevallen, wordt afgevoerd via het rioolstelsel of geïnfiltreerd in de bodem. Infiltratie in de bodem is gezien de lage grondwaterstand een goede oplossing. De oude bebouwde gedeeltes van Soesterberg zijn voorzien van een gemengd stelsel. De recent bebouwde gedeeltes in de kern van Soesterberg zijn voorzien van een gescheiden stelsel. Bij een gemengd stelsel wordt regenwater van daken en van de verharding en afvalwater gemengd en wordt al het water afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Bij een gescheiden stelsel wordt regenwater van verhardingen en afvalwater in twee aparte stelsels ingezameld en getransporteerd.

Het afvalwater wordt naar een pompstation aan de zuidkant van de Rijksweg A28 geleid (buiten het plangebied) en van daaruit via een persleiding naar Soest.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijk relevante beleid voor het bestemmingsplan 'Kampweg' op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Dit vormt gezamenlijk het kader van toetsing voor de huidige situatie en voor nieuwe ontwikkelingen. Dit beschreven beleidskader is één van de belangrijkste bouwstenen voor de visie op het plangebied en voor de bijbehorende de juridische regelingen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR)

De SVIR is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk gaat voor verstedelijking en economische activiteiten (evenals in de Nota Ruimte) uit van de bundelingsstrategie. Voordelen hiervan zijn dat steden ondersteund worden in hun economische en culturele functie. Zowel in dorpen als steden wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund.

Het bundelingsbeleid is een taak van decentrale overheden. Het rijk heeft een stimulerende rol. Doel is dat in iedere gemeente voldoende mogelijkheid is om in de natuurlijke bevolkingsaanwas te voorzien. Naast de eigen bevolkingsaanwas moet ook voldoende ruimte worden geboden aan de lokaal gerichte bedrijvigheid. Bundeling houdt in dat nieuwe bebouwing geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied of direct aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied.

Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het rijk nadrukkelijk een rol vervullen.

Vertaald naar de gemeente Soest betekent dit het volgende:

- Verstedelijking: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten ondersteunt de functie van steden als economische motor. Nieuwe bebouwing dient geconcentreerd tot stand te komen: in het bestaande bebouwde gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte krijgt om te voorzien in de natuurlijke aanwas;
- Vitaal platteland: een economisch vitale grondgebonden landbouw is belangrijk voor het beheer van het buitengebied. Het economisch draagvlak en de vitaliteit van landelijke gebieden staat onder druk. Om daarin verlichting te brengen moeten de mogelijkheden voor hergebruik, nieuwbouw en de mogelijkheden voor een brede(re) bedrijfsvoering ruimer worden;
- Borging van bijzondere landschappelijke waarden: Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Uitgangspunt voor de Nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. De polders van de oostkant van Soest vallen gedeeltelijk in het Nationale landschap Arkemheen-Eemland.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een gebied van nationaal belang of de Ruimtelijke Hoofdstructuur. De, in hoofdstuk 4, genoemde ontwikkelingen sluiten aan bij het streven van het Rijk om verstedelijking binnen bestaande steden en dorpen op te vangen. De ontwikkelingen passen dan ook binnen het beleid van het rijk.

3.2.2 Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Van 'Modernisering Monumentenzorg' is alleen onderstaande van toepassing op dit bestemmingsplan:

Cultuurhistorie onderdeel van ruimtelijke plannen

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid. Dit betekent dat een gemeente kan bepalen dat een torenflat niet zomaar naast een monument mag worden gebouwd. De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

3.2.3 Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen, dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn.

3.2.4 Natuurbeschermingswet (1998)

De Natuurbeschermingswet (Nb-wet) geeft gebieden een beschermde status. Er wordt onderscheid gemaakt in Nb-wetgebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR-gebieden). Dat zijn de gebieden die door Nederland zijn aangemeld bij de Europese Unie in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn (Europese wetgeving). Die gebieden worden ook wel de 'Natura- 2000 gebieden' genoemd. De meest nabij gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn het Eemmeer, het Gooimeer, het Naardermeer, de Oostelijke Vechtplassen en de polder Arkemheen. De gehele gemeente Soest ligt dan ook buiten de zone die invloed kan hebben op de aangewezen Natura-2000 gebieden. Van zogenaamde 'externe werking' zal in Soesterberg dus geen sprake zijn.

3.2.5 Flora- en Faunawet

De Flora- en faunawet (Ffw) beschermt in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten. De Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn en het CITES-verdrag maken onderdeel uit van de Flora- en faunawet.

Inhoud Flora- en faunawet

Het uitgangspunt van de Ffw is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten verboden is. Van het verbod kan alleen onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken.

De Ffw bevat regels over:

- jacht;
- beheer;
- schadebestrijding;
- handel in dieren en planten;
- het bezit van bedreigde dieren en planten.
-

Zorgplicht en verbodsbepalingen

In de Ffw is een zorgplicht opgenomen die voor alle dieren geldt. De zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen mag hebben voor dieren. Naast de zorgplicht bevat de wet ook een aantal verbodsbepalingen die zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Het is niet toegestaan planten te plukken en dieren te doden, te vangen of te verstoren die onder de Ffw vallen.

Rode lijsten

Rode lijsten geven een overzicht van diersoorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. De mate van bedreiging is verdeeld over de volgende categorieën:

- uitgestorven op wereldschaal;
- in het wild uitgestorven op wereldschaal;
- verdwenen uit Nederland;
- in het wild verdwenen uit Nederland;
- ernstig bedreigd;
- bedreigd;
- kwetsbaar;
- gevoelig.

Plaatsing op een van de lijsten betekent niet automatisch dat de diersoort is beschermd. Daarvoor is opname in de Ffw nodig. Rode lijsten hebben een belangrijke signaleringsfunctie, ze geven aan hoe goed of slecht het met een diersoort gaat. In de Soortendatabase is terug te vinden of een diersoort op 1 van de rode lijsten staat.

Voorgenomen beleid: nieuwe Wet natuurbescherming

Het kabinet wil de Ffw, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet samenvoegen tot de nieuwe Wet natuurbescherming. Dit moet de regeldruk voor bedrijven en burgers verminderen. De verwachting is, is dat de nieuwe wet dit jaar (2014) in werking zal treden.

3.2.6 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 geldt de Wgh niet meer voor de aanleg / wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen.

De Wgh heeft een sterk verband met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Anders dan de naam van de Wet geluidhinder misschien suggereert, worden niet alle milieugerichte geluidsaspecten in de Wet geluidhinder geregeld.

De belangrijkste onderwerpen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn:

- Industrielawaai, voor industrieterreinen waar zich "grote lawaaimakers" kunnen vestigen;
- Wegverkeerlawaai:
- bouwen van woningen langs wegen (niet voor 30 km/u-wegen);
 - aanleg/ wijzigen van wegen (niet voor hoofdwegen en 30 km/u-wegen);
- Spoorweglawaai:
- bouwen van woningen langs spoorwegen;
 - aanleg / wijzigen van secundaire spoorwegen (niet het hoofdspoorwegnet)'.

Geluidsonderwerpen die niet in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn onder andere:

- Aanleg/wijzigen van hoofd(spoor)wegen (Hst. 11 Wet milieubeheer);
- Luchtvaartlawaai (Luchtvaartwet, Wet luchtvaart);
- Bescherming van werknemers tegen lawaai (Arbeidsomstandighedenwet);
- Industrielawaai (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Activiteitenbesluit);
- Geluid in de ruimtelijke ordening voor zover niet geregeld in de Wgh (Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- Geluidswering gevels (Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Bouwbesluit 2012);
- Geluid op straat (APV).

3.2.7 Nationaal Bestuursakkoord Water

Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven, hebben besloten maatregelen voor een doelmatiger waterbeheer overeen te komen in dit Bestuursakkoord Water. Men gaat zich inzetten voor een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden waarbij we de expertise en deskundigheid met elkaar delen.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is één van de vijf onderdelen die vallen onder het Hoofdlijnenakkoord tussen rijk en decentrale overheden over decentralisatie. Dit Hoofdlijnenakkoord bevat naast afspraken over bestuur, financiën en het verminderen van regeldruk, richtinggevende kaders voor vijf terreinen van decentralisatie, waaronder water. Het NBW gaat uit van de algemene uitgangspunten van het kabinet: Rijk, provincies, gemeenten,

waterschappen en drinkwaterbedrijven beperken zich tot hun kerntaken; taken worden op een niveau zo dicht mogelijk bij de burger gelegd; per terrein zijn ten hoogste twee bestuurslagen betrokken bij hetzelfde onderwerp.

Het NBW afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water. Doel van het NBW is om het watersysteem 'op orde te krijgen'. De voortgangsrapportage van eind 2010 geeft het beeld dat de uitvoering goed op koers ligt.

Het NBW-actueel is een actualisatie van het NBB uit 2003

Met dit NBW akkoord leggen de overheden vast op welke wijze, met welke middelen en langs welk tijdspad zij gezamenlijk de grote wateropgave voor Nederland in de 21e eeuw willen aanpakken. Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren.

3.2.8 Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld. Onderzoek ten behoeve van het wateradvies zal door de initiatiefnemer moeten worden uitgevoerd. Met andere woorden: De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Wat is het watertoetsproces?

Ruimte voor water

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is een van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen.

Geen toets achteraf

Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Onderlinge goede afspraken moeten ervoor zorgen dat het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed wordt toegepast en uitgevoerd. Het watertoetsproces sluit aan bij bestaande procedures en beleid.

Samenwerking initiatiefnemer en waterbeheerder

De grootste winst van het watertoetsproces ligt in het gezamenlijk commitment; de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid tussen initiatiefnemer en waterbeheerder, die uiteindelijk leidt tot het wateradvies van de waterbeheerder en de expliciete afweging van de wateraspecten in het plan. Die afweging en de verantwoording daarvan krijgen bij voorkeur de vorm van een waterparagraaf in het ruimtelijke plan of besluit. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging, en alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Watertoetsproces maakt geen nieuw beleid

De inzet van het watertoetsproces is om in elk afzonderlijk plan, met maatwerk, het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het is niet de bedoeling dat overheden met het watertoetsproces nieuw beleid maken of dat het nieuwe procedures met zich meebrengt: het sluit aan bij bestaande procedures en beleid.

Fasen in het proces

Het watertoetsproces kent de volgende fasen: idee, initiatief, ontwikkeling, besluitvorming, uitvoering. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Formeel is die rol in het watertoetsproces alleen bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. Daarnaast is het van groot belang dat de waterbeheerder actief meedenkt in de ideefase die vooraf gaat aan het formele proces om op die manier de waterbelangen goed meegenomen te krijgen. Ook is het belangrijk dat de waterbeheerder erbij blijft bij de uitvoering van het plan. In het uitvoeringstraject worden vaak keuzes gemaakt die relevant zijn voor het water, maar die niet in een ruimtelijk plan kunnen worden geregeld.

3.2.9 De Europese kaderrichtlijn Water

Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Sinds eind 2000 is daarom de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken.

Waterkwaliteit in Nederland

De uitvoering van de KRW schept de nodige verplichtingen en biedt tegelijkertijd voor Nederland ook veel mogelijkheden. Nederland ligt immers benedenstrooms en is voor zijn waterkwaliteit voor een belangrijk deel afhankelijk van het buitenland. Door de invoering van de richtlijn kunnen landen niet langer problemen van hun bord schuiven. Aan Nederland de opgave om de richtlijn goed en doelmatig uit te voeren.

De Kaderrichtlijn Water in het kort

- beschermt alle wateren – rivieren, meren, kustwateren en grondwateren
- stelt ambitieuze doelen om ervoor te zorgen dat alle wateren in het jaar 2015 de 'goede toestand' hebben bereikt
- vereist dat er per stroomgebied een beheersysteem wordt opgezet, waarin er rekening mee wordt gehouden dat watersystemen niet stoppen bij politieke grenzen
- vereist grensoverschrijdende samenwerking tussen landen en tussen alle betrokken partijen"
- zorgt ervoor dat alle belanghebbenden, met inbegrip van maatschappelijke organisaties en lokale gemeenschappen, actief deelnemen aan waterbeheer
- zorgt voor de vermindering en beperking van verontreiniging, ongeacht de bron (landbouw, industriële activiteiten, stedelijke gebieden, enz.)
- vereist het voeren van een waterprijsbeleid en zorgt ervoor dat de vervuiler betaalt
- houdt de milieubelangen en de belangen van zij die afhankelijk zijn van het milieu in evenwicht'.

3.2.10 Wet gemeentelijke watertaken (2008)

In de Wet Verankering en bekostiging Gemeentelijke Watertaken is de verbreding van het gemeentelijke rioolrecht tot een bestemmingsheffing geregeld. Hiermee kunnen gemeenten ook voorzieningen bekostigen voor regenwaterafvoer en de aanpak van grondwaterproblemen in bebouwd gebied. De wet is per 1 januari 2008 in werking getreden. Gemeenten hebben via een zorgplicht een formele rol toegekend in de aanpak van stedelijke grondwaterproblemen. Het gemeentelijke grondwaterbeleid moet zijn opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Indien er in het bebouwd gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aanwezige bestemming, dan heeft de gemeente een zorgplicht. Dit betekent, dat de gemeente maatregelen moet nemen waarmee de problemen zoveel mogelijk voorkomen worden. De gemeentelijke zorgplicht geldt alleen als het gaat om maatregelen, die doelmatig zijn en niet tot de verantwoordelijkheid van het waterschap of provincie behoren. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor de doelmatige inzameling van afstromend hemelwater, voor zover de perceelseigenaar dit water zelf niet kan verwerken. Alle voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de gemeentelijke stelsels voor afvalwater, hemelwater en grondwater kunnen uit de verbrede rioolheffing worden bekostigd. Iedere gemeente dient de grondwaterzorgplicht te concretiseren naar de eigen lokale situatie. Er is beleidsruimte om op gemeentelijk niveau vast te stellen wanneer er bijvoorbeeld sprake is van structurele overlast en welke minimale ontwateringsdiepte gewenst is.

3.2.11 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2009-2015. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. In de Waterwet is vastgelegd, dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen, die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij 'Ruimte voor de Rivier'. Het Rijk vindt het daarbij van belang, dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening (2013-2028)

In deze Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) wordt het ruimtelijk beleid van de Provincie Utrecht voor de periode tot 2028 beschreven. Deze periode sluit aan bij die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk. In de PRS legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode 2013-2028 vast. Gemeenten kunnen binnen dit beleid onder meer woningen bouwen, natuur aanleggen, bedrijven huisvesten of recreatievoorzieningen ontwikkelen. Het nieuwe ruimtelijke beleid van de provincie heeft als uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om, binnen gestelde kaders, zelf beslissingen te nemen. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

Bij het de verdere uitwerking van het ruimtelijk beleid wordt een belangrijke keuze gemaakt:

- inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling

Ten minste 2/3 van de woningbouwopgave moet binnenstedelijk worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave;

- behoud en versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied

Het aantrekkelijk landelijk gebied moet worden behouden en versterkt, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied.

Het accent is verlegd van een toetsende rol van de provincie naar sturen op kwaliteit (ontwikkelingsplanologie). Een belangrijke wijziging met betrekking tot de nieuwe (concept) verordening is dat bijvoorbeeld het ontheffingsinstrumentarium niet langer voorkomt. In plaats daarvan biedt de verordening ruimte voor lokale ontwikkelingen binnen regionale randvoorwaarden. Als aan die randvoorwaarden wordt voldaan, zijn de ontwikkelingen mogelijk zonder enige betrokkenheid van de provincie.

In Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie zijn ook de rode contouren opgenomen. De rode contouren begrenzen de bestaande bebouwde kommen plus de denkbare uitbreidingen. Met de vaststelling van de nota rode contouren is besloten binnen de contouren van Soesterberg te streven naar een uitbreiding van het aantal woningen en van bedrijventerreinen ten koste van een deel van de onbebouwde ruimte. Daarnaast is het beleid gericht om binnen de contouren de financieel sterke bestemmingen slechts toe te staan nadat een afweging van minder draagkrachtige ruimtebehoeften is meegewogen. Het terrein valt binnen de begrenzingen van de vastgelegde rode contouren.

Op 4 februari 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Sinds de vaststelling hebben Provinciale Staten de PRV enkele malen partieel herzien. Gelijktijdig met de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 wordt ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2012 integraal herzien. In de verordening is opgenomen hoe wordt omgegaan met provinciale belangen in bestemmingsplannen. De verordening bevat veel instructienormen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en

niet rechtstreeks voor burgers. Bijvoorbeeld dat de waarden van natuur en landschap beschermd moeten worden.

3.3.2 Beleidslijn nieuwe Wro

Om het Streekplan 2005-2015 na 1 juli 2008 slagvaardig te kunnen blijven toepassen hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht op 23 juni 2008 het Streekplan 2005-2015 beleidsneutraal omgezet in de "Beleidslijn nieuwe Wro". Doel van deze beleidslijn is om, ook na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen.

Wanneer gesproken wordt over het Streekplan worden de op dit moment geldende streekplannen bedoeld: het Streekplan 2005-2015, de streekplanuitwerkingen Hart van de Heuvelrug I en II, en de Streekplanuitwerking Nationale Landschappen. Samen met de handleiding bestemmingsplannen 2006 vormt het Streekplan het beoordelingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen in brede zin. De Beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat onder de nieuwe Wro van de provincie verwacht mag worden: het provinciaal belang wordt gemarkeerd en de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten wordt vastgelegd. Omdat de inhoud van het streekplan niet verandert, heeft deze beleidslijn geen consequenties voor het bestemmingsplan.

3.3.3 Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2010-2015

De provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In haar beleid gaat zij uit van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. In het Waterplan is het beleid vastgelegd. Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie Utrecht zelf neemt ten aanzien van het grondwater. Op 23 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 en Deelplan Kaderrichtlijn Water vastgesteld. De provincie Utrecht ziet zich bij het waterbeleid geconfronteerd met een sterk toenemende dynamiek.

De provincie ziet in dit verband de volgende drie belangrijke opgaven in het waterbeleid voor de lange en de korte termijn:

- Een maatschappelijk acceptabel overstromingsrisico: Hoogwater zal vaker voorkomen en de rivierafvoer wordt op termijn bemoeilijkt door een stijgende zeespiegel. Bodemdaling is een voortgaand proces in het westelijk deel van de provincie en in het Eemland;
- Omgaan met wateroverlast en waterschaarste: Meer neerslag zal vallen in hevigere buien. Afvoer- en bergingsmogelijkheden in het stedelijk en landelijk gebied worden zwaarder belast. Tegelijkertijd vergroten warmere en drogere perioden de vraag naar drink-, irrigatie- en koelwater. Natuurgebieden mogen niet verdrogen en moeten soortmigratie als gevolg van klimaatverandering kunnen faciliteren;
- Een sterkere bijdrage van water aan het leefklimaat: De behoefte aan vaar- en recreatiewater neemt toe. Water is de drager van veel van de Utrechtse landschappen. Daarom moet water zichtbaarder gemaakt worden.

De provincie Utrecht ziet de ontwikkeling naar duurzame, robuuste systemen als een belangrijke maatschappelijke investering. Een geïntegreerde benadering van de watersystemen is daarvoor essentieel. Daarbij wordt gestreefd naar voldoende water van de gewenste kwaliteit, beperkte (maatschappelijk acceptabele) overlast, beperking van het energiegebruik, beperking van functieconflicten rondom water en een hoge belevingswaarde. Naast ingrijpen in het watersysteem zelf kan dit echter ook betekenen dat functies, de locatie daarvan en de wijze waarop die worden ingevuld ter discussie komen te staan.

3.3.4 Waterplan 2010-2015

Op 23 november 2009 is het Waterplan 2010-2015, inclusief Deelplan Kaderrichtlijn Water, vastgesteld. Het Waterplan 2010-2015 omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie Utrecht voor de periode 2010-2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Het vervangt het Waterhuishoudingsplan 2005-2010. Het plan beschrijft met andere woorden wat de provincie Utrecht in deze periode wil bereiken op het gebied van waterbeheer. In het waterhuishoudingsplan worden de hoofdlijnen vastgelegd van het in de provincie te voeren beleid ten aanzien van de waterhuishouding. Hierbij heeft een verregaande integratie plaatsgevonden van recente ontwikkelingen in het waterbeleid zoals Waterbeheer in de 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarnaast wordt specifieke aandacht gegeven aan watertekort in de zomer en de veiligheid

van regionale waterkeringen. Het plangebied is gelegen in het waterhuishoudkundige subgebied "Parels en Hoenders". Voor dit gebied ligt de nadruk op het vasthouden van het grond- en oppervlaktewater (niet afwentelen, verdroging en bodemdaling tegengaan) in combinatie met het gebruik van het water binnen het gebied.

3.3.5 Grondwaterplan 2008-2013

Het plan beschrijft hoe de provincie Utrecht in deze periode de beschikbare voorraad zoet grondwater beschermt en beheert en het gebruik ervan onderwerpt aan wettelijke bepalingen en regelingen. Uitgangspunt hierbij is dat de hoeveelheid en kwaliteit van grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Het plan speelt in op recente ontwikkelingen als veranderende wetgeving, Europese richtlijnen (Kaderrichtlijn Water, Grondwaterrichtlijn, Natura 2000), de aanpak van verdrogingsbestrijding (TOP-gebieden) en het toenemend gebruik van de ondergrond voor winning van energie.

Twee van de in het oog springende beleidsmaatregelen zijn dat indien na evaluatie blijkt dat als een waterwinning ongewenst is, in het uiterste geval, na zorgvuldige beoordeling en schadeloosstelling, de vergunninghouder zijn vergunning kan verliezen. Daarnaast worden, om de risico's voor de grondwaterkwaliteit rondom drinkwaterwinningen te beperken, bodemwarmtewisselaars rondom deze winningen verboden.

3.3.6 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011

Het Provinciaal Milieubeleidsplan heeft de volgende speerpunten:

- leefomgevingskwaliteit met gezondheid als richtinggevend criterium en
- duurzame ontwikkeling met als speerpunten duurzame energie, energiebesparing en klimaatadaptatie.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Waterbeheerplan Vallei & Eem 2010-2015

Het plan beschrijft de taken van het waterschap voor drie programma's: veilige dijken, voldoende en schoon water en zuivering van afvalwater. Veilige dijken betekent, dat het beheersgebied beschermd wordt tegen overstroming vanuit het buitenwater. Voldoende en schoon water betekent, dat overal genoeg, maar niet teveel water is en dat het water schoon is. Zuivering van afvalwater betekent, dat gebruikt en verontreinigd water en regenwater dat in rioleringen wordt verzameld, wordt gezuiverd voordat het wordt geloosd zodat het de kwaliteit van het oppervlaktewater zo min mogelijk beïnvloedt. In het waterbeheersplan vertaalt het waterschap zijn taken in concrete doelen voor de planperiode, maatregelen om die doelen te realiseren en criteria waaraan de resultaten kunnen worden afgemeten.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Uitwerking Masterplan Soesterberg (2010)

Het Masterplan geeft antwoord op de vraag : Hoe willen we dat Soesterberg er over twintig jaar uitziet? De aanwezigheid van de vliegbasis betekende tot voor kort "een slot" op de ontwikkeling van Soesterberg. De Uitwerking Masterplan Soesterberg is op 4 oktober 2010 vastgesteld door de gemeenteraad.

De uitgangspunten van de Uitwerking zijn de verwachte groei van Soesterberg, het versterken van het centrumdeel van Soesterberg en het versterken van de binding tussen de voormalige vliegbasis en het dorp. De verdiepte ligging van de N237 met een overkluizing is in dit plan ook gepresenteerd.

De ontwikkelingen op het Evenementen- en het Manifestatieterrein zijn opgenomen in de Uitwerking Masterplan Soesterberg. Het Evenementen- en Manifestatieterrein biedt bij uitstek mogelijkheden voor wonen en leven in het groen. In dit gebied is voorzien de volgende functies een plek te geven:

- Voorzieningen en faciliteiten voor sporters, zoals een sporthal en sportvelden;
- (Zorg)voorzieningen voor jong en oud;
- Een gedifferentieerd aanbod van woningen voor starters, senioren (gecombineerd met zorgvoorzieningen) en het middensegment en
- Op termijn zo nodig een extra school.

Het terrein zal benut worden voor de ontwikkeling van het dorpshart. De (plein)ruimte op het dorpshart blijft behouden voor (kleinschalige) evenementen. Voor grotere evenementen (zoals kermis en Oranjefeestdagen) is ruimte beschikbaar op het Manifestatieterrein. Op het

Manifestatieterrein wordt ook een civieltechnische voorziening aangelegd die het mogelijk maakt om water in de winterperiode vast te houden zodat een grote ijsbaan zal ontstaan.

3.5.2 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (2008)

In 2008 heeft de gemeente het Gemeentelijke verkeer- en vervoersplan (Gvvp) vastgesteld. Verkeer- en vervoerstromen zijn de laatste decennia sterk aan verandering onderhevig. Ruimtelijke en economische ontwikkelingen en de hiermee samenhangende, groeiende vraag naar mobiliteit zijn daarvan de oorzaken. Alle verkeer- en vervoerstromen moeten in goede banen worden geleid. Er moet tijdig ingespeeld kunnen worden op ontwikkelingen en de overlast van verkeer moet zoveel mogelijk worden ingeperkt. De bereikbaarheid van de gemeente Soest is van groot belang voor de ruimtelijke en economische ambities. Om de bereikbaarheid ook in de toekomst te kunnen waarborgen wordt ingezet op de regionale pakketstudies. In regionaal verband wordt bekeken hoe de doorstroming op het hoofdwegennet (de rijkswegen) en het onderliggende wegennet kan worden verbeterd. Binnen de gemeente zal de verkeersveiligheid en de doorstroming verbeterd worden door functionele weginrichting. De inrichting van de weg dient aan te sluiten bij de functie van de weg.

Gemotoriseerd verkeer

Conform het principe van een Duurzaam Veilige weginrichting zijn de beschikbare wegen binnen onze gemeente opgedeeld naar gebiedsontsluitingswegen (de hoofdwegenstructuur) en erftoegangswegen. Op de gebiedsontsluitingswegen is het van belang dat het verkeer door kan stromen, terwijl op erftoegangswegen juist het bereikbaar maken van percelen en bijvoorbeeld parkeren belangrijker zijn. Om de doorstroming en de verkeersveiligheid te waarborgen komen op gebiedsontsluitingswegen bijvoorbeeld zo min mogelijk uitritten voor. De categorie erftoegangswegen worden opgesplitst in type A en type B, waarbij type A weliswaar woonstraten zijn, maar deze wegen ook een functie hebben voor het bereikbaar blijven van de woonwijk of voor het openbaar vervoer.

Binnen het plangebied zijn er geen gebiedsontsluitingswegen. Wel zijn er wegen aangewezen als erftoegangsweg A: de Rademakerstraat - Banningstraat en Veldmaarschalk Montgomeryweg (ten zuiden van de N237) - Kampweg. Er zijn ook geen erftoegangswegen B in het plangebied.

Fiets

Het fietsnetwerk moet minimaal voldoen aan de eisen samenhangend, direct, aantrekkelijk, verkeersveilig en comfortabel.

Ten aanzien van het fietsnetwerk wordt onderscheid gemaakt in primaire en secundaire fietsroutes. Het onderscheid ligt in het gebruik:

- Primaire fietsroutes vormen de dragers van de fietsinfrastructuur. Het zijn de drukst bereden routes waarop een bundeling van fietsverkeer (verzamelroutes) plaatsvindt. De routes doorkruisen op een snelle en directe manier een gebied. Primaire routes verbinden de belangrijkste winkelcentra, werkgebieden, woongebieden, scholen en recreatieve bestemmingen met elkaar en
- Secundaire fietsroutes ontsluiten de verblijfsgebieden en voeden de primaire routes. Zo ontstaat een hiërarchisch en samenhangend fietsnetwerk.

In het GVVP zijn de volgende primaire en secundaire fietsroutes aangewezen:

Primair:

- N237 Amersfoortsestraat (fietspad);
- Rademakerstraat / Banningstraat (fietspad) en
- Veldmaarschalk Montgomeryweg / Kampweg (deels fietsstroken).

Secundair:

- Kerklaan;
- Buys Ballotlaan / Kamerlingh Onneslaan;
- Oude Tempellaan;
- Mercury – fietspad tussen Apollo en Mercury – Mercury – Apollo;
- Richelleweg (N413) (fietspad) en
- Zeisterspoor

3.5.3 Beleidsnota 'Parkeernormen auto en fiets' (2014)

Een ontwikkeling, een bouwactiviteit en/of wijziging van gebruik, kan tot gevolg hebben dat er (meer) ruimte nodig is voor het parkeren van auto's. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het parkeren beoordeeld op basis van de beleidsnota 'Parkeernormen auto en fiets' (2e herziening, februari 2014), waarin o.a. de parkeernormen voor auto's en fietsen zijn vastgelegd. Bovendien is

opgenomen hoe op basis van deze parkeernormen de gemeentelijke parkeereis bij ontwikkelingen moet worden berekend.

3.5.4 Groenstructuurplan

In het groenstructuurplan van de gemeente, 'Staalkaart in het Groen', is de hoofdgroen- en bomenstructuur voor het stedelijk gebied aangegeven. Deze is opgebouwd uit lineaire structuren (bv. historische linten en beplanting langs wegen), grote parken en groene accenten/punten (bijv. entrees, rotondes, en herdenkingsmonumenten). De gemeente Soest streeft naar duurzaam en beheerbaar groen. Dit geldt vooral voor de bomen, de belangrijkste dragers van de groenstructuur.

De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten voor het groen in het stedelijk gebied:

- het vergroten van de relatie van het groen met de landschappelijke ligging en de ondergrond;
- er dient te worden gestreefd naar het ontwikkelen van een ecologische structuur;
- het versterken van de aansluiting van het groen in het stedelijk gebied en het buitengebied in ruimtelijke en functionele zin (routes);
- het groen dient bij te dragen aan de ruimtelijke afwisseling en oriëntatie binnen het stedelijk gebied en het aantrekkelijker maken van hoofdverkeersroutes, kantoor- en industriegebieden met groen.

3.5.5 Welstandsbeleid

De gemeente heeft in 2004 de Welstandsnota vastgesteld. Deze nota is een aanvulling op en een verbetering van de Kadernota Welstand 2000 en bevat naast algemene en objectieve criteria, gebiedscriteria. De kenmerken van de verschillende welstandsniveaus zijn:

- Hoogste welstandsniveau: de beoordeling van plannen in dit gebied is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en samenhang van het gebied. Ingrepen die elders vergunningsvrij zijn, zijn in deze gebieden lichtvergunningplichtig;
- Bijzonder welstandsniveau: het beleid is gericht op het voorkomen van aantasting van de ruimtelijke karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit en
- Regulier welstandsniveau: het beleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden.

3.5.6 Gemeentelijk Milieu- en duurzaamheidsplan

In juni 2010 is het Gemeentelijk Milieu- en Duurzaamheidsplan vastgesteld. De onderstaande ambities en doelstellingen hebben betrekking op het ruimtelijk beleid.

Ambities voor 2030

- Duurzame planvorming volgens het Cradle to Cradle principe. Waar er gebouwd wordt wil de gemeent Soest niet ten koste van de natuur maar met de natuur ontwikkelen. De principes van Cradle to Cradle vormen hierbij een belangrijk uitgangspunt. Op ieder schaalniveau moeten natuur en stad worden verbonden in het ruimtelijk ontwerp.
- Voor nieuwbouw wordt een GPR score van 10 gehanteerd. GPR= integrale praktijkrichtlijn hoe woningen gebouwd moeten worden met cijfer voor energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde.

Doelstellingen voor 2015

- Streven om bij 25% van het totale particuliere woningbestand het energielabel met 1 stap omhoog te brengen (bijv. van D naar C)
- Voor nieuwbouw de GPR-score van minimaal 8 hanteren.
- In ruimtelijke plannen (bv. structuurvisies of bestemmingsplannen) en in het voortraject (verkoop grond) altijd duurzaamheidsaspecten en het Cradle tot Cradle principe toepassen.

3.5.7 Nota Geluidbeleid

De Nota geluidbeleid is een door B&W vastgesteld instrument (begin 2012) voor de uitvoering van de wettelijke geluidstaken. In deze nota wordt in één keer een groot aantal beleidsregels vastgesteld die per thema zijn gerangschikt. Het gaat veelal om het vaststellen van een gangbare werkwijze. Daarnaast zijn nieuwe werkwijzen opgenomen.

De nota is ingedeeld in de thema's industrielawaai, verkeerslawaai, uitgaanslawaai en buitengebied. Verder is er een hoofdstuk gewijd aan wonen op geluidbelaste locaties. Voor elk thema worden in de nota de betreffende wetgeving en de knelpunten benoemd en zijn en beleidsregels opgenomen.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn met name de thema's industrielawaai, verkeerslawaai en het verlenen van hogere grenswaarden van belang. Verder spreekt de nota over

het zoveel mogelijk scheiden van functies, of menging van functies op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

3.5.8 Sociaal-economisch beleid gemeente Soest 2008 - 2015

De Nota Sociaal-Economisch Beleid 2008-2015 schetst een kader voor de gewenste ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkelingen in Soest en omgeving. In het sociaal-economisch beleidsplan is het sociaal-economisch profiel van Soest in beeld gebracht en samengevat in een sterkte-zwakke analyse. Op basis van deze analyse is gekozen voor een selectieve groei van de economie in Soest. Naast facilitering van de groei van bestaande bedrijvigheid (waaronder industrie en bouw) en starters zet de gemeente Soest in op de uitbouw van enkele kansrijke sectoren, met name toerisme en recreatie, maar ook sectoren met duidelijke groeiperspectieven, als zakelijke dienstverlening, zorg en welzijn en hoogwaardige logistiek (nabij de A28). Dit gebeurt door het bieden van bedrijfsruimte en eventueel benodigde andere openbare voorzieningen, werving van bedrijven, netwerkvorming, actief relatiebeheer, etc.

Voor zover ontwikkelingen voldoende concreet zijn, zijn deze opgenomen in het bestemmingsplan. De verdere uitvoering als werving van bedrijven en relatiebeheer maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

3.5.9 Detailhandelsbeleid 2006-2015

In het detailhandelsbeleid voor de gemeente Soest wordt nadrukkelijk gekozen voor een sterke en concentratie van winkelfuncties in de Rademakerstraat.

3.5.10 Woonvisie 2007-2015

In 2007 heeft de gemeenteraad de Woonvisie van de gemeente Soest vastgesteld. De Woonvisie doet uitspraken over de woningbehoefte in de gemeente Soest. Tot eind 2015 moeten er ongeveer 750 woningen gebouwd worden. Overigens blijft er ook na 2015 een grote behoefte aan nieuwe woningen bestaan. De genoemde 750 woningen bestaan in belangrijke mate uit betaalbare eengezinswoningen en gelijkvloerse appartementen.

De gemeente streeft naar behoud van de bestaande voorraad sociale huurwoningen. Voor een evenwicht in de woningvoorraad en een ongedeeld Soest moet bij vrijkomende locaties afgewogen worden of sociale woningbouw mogelijk is. Naast deze afweging over sociale woningbouw hanteert de gemeente bovendien de eis van 40% betaalbare woningbouw. Als een ontwikkelaar een locatie voor vijf woningen of meer in ontwikkeling wil brengen, moet daarvan 20% tot het betaalbare segment (tot €500/535 huur, tot €200.000 koop) behoren.

Nieuwe ontwikkelingen op het terrein dienen rekening te houden met de uitgangspunten in de Woonvisie.

3.5.11 Beschermd dorpsgezicht

Volgens de Monumentenwet 1988 moeten gemeenten door het Rijk vastgestelde beschermde dorpsgezicht in een bestemmingsplan opnemen, omdat een bestemmingsplan de mogelijkheid biedt regels te formuleren, die de bescherming van een dorpsgezicht concretiseert.

De 'Monumentenverordening gemeente Soest' bepaalt, dat het verboden is binnen de grenzen van een beschermd dorpsgezicht gebouwen geheel of gedeeltelijk af te breken. Een en ander geldt ook voor de dorpsgezichten, die op de gemeentelijke monumentenlijst zijn geplaatst.

Het monumentenbeleid van de gemeente Soest is er op gericht, dat wenselijke of noodzakelijke veranderingen binnen een dorpsgezicht kunnen worden ingepast door een flexibel verantwoord beheer van de cultuurhistorische omgeving.

3.5.12 Gemeentelijk Waterplan 2011-2015

In het gemeentelijk waterplan staan uitgangspunten en doelstellingen met betrekking tot het (stedelijk) waterbeheer. Hemelwater, dat op onverharde gebieden is gevallen wordt grotendeels afgevoerd op een natuurlijke manier: via grondwaterstromen en verdamping via de grond en via de beplanting. Hemelwater dat op daken en wegen valt (het zogenaamde verhard oppervlak) wordt afgevoerd via het (bestaande gemengde) rioolstelsel. Bij nieuwbouw en uitbreidingen moet dit hemelwater waar mogelijk van het riool worden afgekoppeld en in de bodem geïnfiltreerd. Op deze manier wordt niet onnodig veel hemelwater afgevoerd en wordt het rioolstelsel en de rioolwaterzuivering niet onnodig belast.

Het gemeentelijke waterplan streeft naar Duurzaam Bouwen in de toekomst en integratie van waterbewust bouwen in gemeentelijke bouw-, verbouw- en inrichtingsprocedures.

3.5.13 Gemeentelijk Grondwaterplan Soest 2011-2015

Vanuit de Wet gemeentelijke watertaken ligt de coördinerende rol ten aanzien van grondwater bij de gemeente. Als er sprake is van structurele grondwateroverlast kan de gemeente beslissen om maatregelen te nemen om de grondwateroverlast tegen te gaan. Een goed moment om maatregelen te nemen is tijdens de vervanging van het riool of de herinrichting van de wijk. Sinds 1 januari 2008 heeft de gemeente een loket voor het melden van klachten en vragen over grondwater ingericht. De actieve periode van dit loket is nog te kort om een goed beeld te hebben van grondwaterproblemen.

3.5.14 Gemeentelijk Rioleringsplan Soest 2012 - 2017

Voor het verwijderen van afvalwater uit de woonomgeving is riolering een onmisbare voorziening. Aanleg en beheer van riolering is een gemeentelijke taak die zijn wettelijke basis vindt in de Wet milieubeheer.

Het plan beschrijft hoe de gemeente in de genoemde periode haar rioleringstaak vorm wil gaan geven en hoe goede beleidsafwegingen op het terrein van bescherming van bodem- en waterkwaliteit en de rioleringszorg gemaakt zullen worden. In het plan wordt aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor een doelmatige inzameling en een doelmatig transport van afvalwater.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Het vrijkomen van de vliegbasis Soesterberg (sinds eind 2008) biedt volop kansen om de ruimtelijke kwaliteit van de het dorp Soesterberg te verbeteren. Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren is een masterplan voor Soesterberg opgesteld.

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van hoe het plangebied er in de toekomst uit kan gaan zien. Dit beeld is hoofdzakelijk gebaseerd op de Uitwerking Masterplan Soesterberg (uit 2010) en het stedenbouwkundig plan Evenemententerrein Soesterberg door Soesters Van Eldonk architecten (uit 2013). In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op een gedeelte van het stedenbouwkundig plan dat als bijlage van de plantoelichting is opgenomen.

4.2 Stedenbouwkundig plan Evenemententerrein Soesterberg

De onderwerpen die ten grondslag liggen aan de inrichting van het terrein worden in de volgende paragrafen beschreven.

4.2.1 Analyse

Verschillende onderzoeken zijn uitgevoerd voordat het stedenbouwkundig plan (vastgesteld op 19 december 2013) werd opgesteld. Het betreft hier de marktanalyses (Samenvatting DPO 2011 - BRO en Marktanalyses Evenemententerrein - Latei 2013), het Ontwikkelplan Evenemententerrein Soesterberg (Metrum 2012) en verschillende beleidskaders zoals de nota Wonen in Soest (2012). Daarnaast zijn er gesprekken geweest tussen de gemeente en (potentiële) partners in en om het gebied.

4.2.2 Nieuwe ontwikkelingen

Op de gronden van het zuidelijke deel van het terrein, het gedeelte waar dit bestemmingsplan op ziet, is de bouw voorzien van 45 tot 55 grondgebonden woningen.

Onderzocht is hoeveel bouwmassa in het plangebied gebouwd kan worden in relatie tot de directe omgeving, en op welke afstand van de omringende functies. Dit wordt in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2.3 Varianten

In de aanloop naar de stedenbouwkundige ontwikkeling van het plan is een aantal ruimtelijke en functionele varianten (door het stedenbouwkundige Soesters en Van Eldonk) ontwikkeld voor de ontwikkeling van het terrein. Deze varianten hebben betrekking op het noordelijke gedeelte van het vorige voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- & Manifestatieterrein'. Deze varianten zijn ambtelijk en met de marktpartijen besproken en geëvalueerd. September 2014 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- & Manifestatieterrein' ter inzage gelegd. Het bestemmingsplangebied 'Kampweg' maakt hiervan onderdeel uit.

4.2.4 Beeldkwaliteit

In het stedenbouwkundig plan voor het terrein, dat de gemeenteraad op 19 december 2013 heeft vastgesteld, worden aanwijzingen gegeven voor het uiterlijk van de gebouwen. De aanwijzingen worden uitgewerkt als onderdeel van het bestemmingsplan.

Voor dit bestemmingsplan zijn alleen de opmerkingen uit het stedenbouwkundig plan van toepassing die betrekking hebben op het zuidelijk gedeelte. Dit gebied sluit simpelweg aan bij het uiterlijk van de bebouwing aan de overzijde van de Kampweg: aan een klassieke laan met bomen komen woningen met een traditionele uitstraling; bruine en rode gevels, wit schilderwerk, schuine daken, erkers en dakkapellen en per blok een sterke onderlinge verwantschap in kleur en materiaal. Voor de woonstraten ten oosten van de Kampweg is verwantschap gewenst.

In het stedenbouwkundig plan wordt aangestuurd op een klassiek/traditionele uitstraling, zoals die in Nederland is geïntroduceerd in de Helmondse wijk Brandevoort: rijen huizen die weggelopen lijken te zijn uit een dorp aan de rivier. Dit is geen slechte oplossing, maar die uitstraling sluit niet aan bij het specifieke karakter van Soesterberg.

Soesterberg is geen doorsnee dorp. De meeste dorpen in Nederland hebben een agrarische oorsprong en zijn in de kern ook als zodanig nog herkenbaar. Soesterberg is echter een relatief jong dorp, ontstaan bovenop het zand van de Utrechtse Heuvelrug als een overstapplaats te midden van woeste gronden. De nieuw te bouwen grondgebonden woningen zullen aansluiting moeten vinden bij die oorsprong.

4.3 Functionele uitgangspunten

4.3.1 Wonen

Onderzoek (Stec, d.d. januari 2016, zie bijlagen) laat zien dat er in Soesterberg een vraag is naar grondgebonden koopwoningen in het middeldure segment. Het bestemmingsplan 'Kampweg' biedt hier ruimte aan. Op basis van het uitgevoerde marktonderzoek is er bij de planvorming uitgegaan van gemengd programma goedkope(re) grondgebonden woningen van verschillende grootte, vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij.

4.3.2 Verkeer en parkeren

Bij het ontwikkelen van de woningbouw in het plangebied 'Kampweg' is uitgegaan van een herprofilering van de Kampweg en de Banningstraat. Op termijn worden deze wegen ingericht als erftoegangswegen. De wegen die nu geschikt zijn voor 50 km/h worden dan aangepast aan de richtlijnen voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/h. Om de verbinding met het bestaande centrum te versterken wordt de recent vernieuwde inrichting van de Rademakerstraat doorgezet.

Langzaam verkeer

Langs de Banningstraat ligt een vrijliggend fietspad. In de overige straten wordt er op de rijbaan gefietst. Langs de Kampweg worden na de herinrichting fietssuggestiestroken aangebracht.

Parkeren

In het plangebied wordt het parkeren opgelost op maaiveld. Voor het plangebied is in deze fase uitgegaan van het geldende parkeerbeleid met de daarbij behorende normen. Bij de twee-onder-één-kapwoningen wordt het parkeren opgelost op eigen terrein. Bij de berekening van de parkeernorm wordt bij de vergunningverlening voor de bouw van de woningen rekening gehouden met de parkeernormen uit de 'Nota parkeernormen auto en fiets', (2de herziening, d.d. 12 februari 2014). Om het groene karakter van de Kampweg te accentueren zijn er aan de oostkant van de weg geen parkeerplaatsen voorzien.

4.3.3 Groen

Bij de opzet van het stedenbouwkundig plan is ingezet op het behoud van bestaande waardevolle groenstructuren. Het karakteristieke laantje met de sterk overhangende bomen (gelegen aan de oostzijde buiten het plangebied) blijft in de toekomst behouden.

Ook de bomenlaan aan de zuidkant van het plangebied blijft behouden. Langs de Kampweg wordt de cultuurhistorische bomenlaan hersteld, als onderdeel van de Sorties van de Amersfoortsestraat. In het plan zijn ter versterking van het groene karakter van de woonstraten bomen opgenomen tussen de parkeervakken.

4.3.4 Water

Het huidige terrein is slechts gedeeltelijk verhard. De verharding bevindt zich voornamelijk in het noordelijke gedeelte van het gebied. Veel van het regenwater infiltreert op dit moment direct in de (zanderige) bodem. Omdat de nieuwe ontwikkeling leidt tot een toename van het verhard oppervlak is het nodig om watercompensatie te realiseren in plangebied. Binnen de bestemming verkeer is ondergrondse waterinfiltratie door middel van een infiltratieriool mogelijk gemaakt.

HOOFDSTUK 5 RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de milieuaspecten besproken, die relevant zijn voor het dit bestemmingsplan.

De onderzoeken zijn uitgevoerd voor het gehele voorontwerpbestemmingsplangebied 'Evenementen- & Manifestatierrein'. Omdat het ontwerpbestemmingsplan 'kampweg' een onderdeel is van dit grotere gebied zijn de onderzoeken nog steeds actueel en van toepassing.

Het betreft dan met name de onderdelen geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geur en de zoneringsafstanden tussen bedrijven. De hoofdlijnen van het milieubeleid worden bepaald door Europa en het Rijk. Binnen de provincie Utrecht is het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009 - 2011 richtinggevend. Afhankelijk van de uitwerking van de verschillende gebieden moet milieuonderzoek worden uitgevoerd om te bepalen of er en zo ja welke milieuhygiënische belemmeringen binnen dit bestemmingsplan aanwezig zijn. Bestaande milieuhinder, zoals geluidhinder van bestaande wegen, kan in beginsel niet via het bestemmingsplan worden verminderd, voor zolang de bestaande situatie wordt gehandhaafd. Pas als nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden nagestreefd, bijvoorbeeld nieuwe woningen, nieuwe bedrijfsfuncties, kan dit worden vastgelegd met een bestemming, die past binnen de (ruimtelijk relevante) milieunormen.

De milieuaspecten staan dit bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van milieu aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt in dit hoofdstuk ingegaan op onder andere de onderdelen water, natuur en archeologie.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieueffectrapportage

In dit bestemmingsplan worden geen activiteiten uit de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage mogelijk gemaakt, die aanleiding geven een m.e.r.-beoordeling of een (plan- of project)MER op te stellen. Verder ligt in of in de omgeving van het plangebied geen Natura-2000 gebied.

Conclusie

Met de uitvoering van het bestemmingsplan is het derhalve ook niet noodzakelijk om een passende beoordeling (planMER) in het kader van de Europese Habitatrictlijn op te stellen.

5.2.2 Bodem

Door BK Bodem is voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- & Manifestatierrein' een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (dit onderzoek is als bijlage aan de plantoelichting toegevoegd). Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. De hypothese 'verdacht op het voorkomen van heterogene verontreinigingen' is voor de deellocaties monument en ijsbaan bevestigd, aangezien plaatselijk licht tot sterk verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters zijn aangetoond. De hypothese 'onverdacht op het voorkomen van verontreinigingen' voor de deellocatie overig terrein is met het onderzoek niet bevestigd, aangezien plaatselijk licht verhoogde gehalten in de grond zijn aangetoond.

Ter plaatse van het huidige terrein bevat de bovengrond een licht verhoogd gehalte PAK. Voor het overige zijn ter plaatse van deellocatie overig terrein zowel in de bovengrond als in de ondergrond geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters aangetoond.

Bij werkzaamheden in de bodem dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen conform de CROW 132 'werken met verontreinigde grond en grondwater'.

Conclusie

Ter plaatse van de ijsbaan, Odijkplein en overig terrein geven de licht verhoogde gehalten in de grond geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek en is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het aspect bodemkwaliteit ter plaatse van deze locaties vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van deze locaties.

5.2.3 Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende afstand tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Soest de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand.

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de aangehaalde VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving (Wgv) of de veiligheidsregelgeving (Bevi/Revi). Deze wetgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij de beoordeling van de gewenste ontwikkelingen.

Situatie in het plangebied

Ten aanzien van de nieuwbouwlocatie is onderzocht of hierdoor de milieuruimte van bedrijven wordt beperkt. Hiertoe heeft het Servicebureau Gemeenten een advies uitgebracht. De conclusie van het advies luidt: Naar verwachting heeft de wijziging van het bestemmingsplan geen invloed op de milieusituatie en daarmee de huidige bedrijfsvoering of grote beperkingen opleggen aan het huidige bedrijven bestand.

Een punt van aandacht voor de ontwikkeling van woningen op het terrein is de ontwikkelingen op het perceel Veldm. Montgomeryweg 2. Momenteel vinden hier geen activiteiten plaats. Het perceel heeft de bestemming: 'Maatschappelijk - Militaire zaken'. Een dergelijke bestemming kan van grote invloed zijn op de eventuele nieuwbouw maar ook op de directe omgeving van dit perceel.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor de ontwikkelingen in het plangebied/de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.2.4 Geluid

Wegverkeerslawaaï verdiepte ligging

In het plangebied is sprake van het mogelijk maken van woningbouw. Wonen is een geluidgevoelige bestemming en om die reden moet de geluidssituatie worden onderzocht. De woningbouw wordt mogelijk gemaakt in de zone van de N237. Aangezien reeds het ontwerp bestemmingsplan 'verdiepte ligging N237' ter visie heeft gelegen wordt er in het onderhavige bestemmingsplan van uit gegaan dat 10 jaar na vaststelling van dit bestemmingsplan de verdiepte ligging gerealiseerd zal zijn. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' is begonnen met de realisatie van de verdiepte ligging. Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn de werkzaamheden aan de verdiepte ligging afgerond. De weg vormt nu geen belemmering meer voor woningbouw op de 'Kampweg'.

Wegverkeerslawaaï Kampweg

De Kampweg ligt direct langs het plangebied. Tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' was deze weg een 50 kilometerweg. Op grond van het Masterplan Soesterberg worden deze wegen nog tijdens de planperiode veranderd in 30 km-wegen.

In het kader van het Masterplan Soesterberg zijn reeds meerdere akoestische onderzoeken uitgevoerd. Voor de beoordeling van de geluidbelasting ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen in dit plan, wordt gebruik gemaakt van het akoestisch onderzoek van Cauberg Huygen naar de indirecte gevolgen van het verdiept aanleggen van de N237, rapportnummer 20130556-16. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat voor de nieuw te woningen op het plein kan worden volstaan met een hogere grenswaarde van 55 dB Lden voor maximaal 25% van de woningen in het plangebied. Dit sluit aan bij het beleid van de gemeente Soest zoals beschreven staat in de Nota geluidbeleid 2012. De eisen uit het hogere grenswaardenbesluit komen te vervallen op het moment dat het Verkeersbesluit om de maximum snelheid van deze wegen te verlagen tot 30 km. Het Verkeersbesluit is genomen op 23 augustus 2016, nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampweg'. Het verlenen van hogere grenswaarden is om die reden niet noodzakelijk.

Geluid van evenementen

Naast het bestemmingsplan 'Kampweg' is het bestemmingsplan 'Dorpshart' gelegen. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van appartementen en een nieuw dorpsplein. Op dit dorpsplein kunnen evenementen plaatsvinden.

In samenspraak met inwoners van Soesterberg zijn de activiteiten benoemd die plaats mogen vinden op het plein. Om zowel ruimte te geven voor activiteiten, maar tevens ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren voor de woningen die in het plan worden mogelijk gemaakt heeft Cauberg – Huygen een akoestisch onderzoek uitgevoerd "Dorpshart Soesterberg", rapportnummer 00988-12528-03. In het rapport worden de bij de activiteiten passen geluidniveau's, variëren van stemgeluid tot muziek afkomstig van een band op de gevels van bestaande en de toekomstige woningen. Voor de beoordeling van de verwachte geluidniveaus wordt aansluiting gezocht bij de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Nota "Evenementen met een luidruchtig karakter", van de Inspectie Milieuhygiëne Limburg. Deze normen geven een goed beeld van wat toelaatbaar is. Het onderzoek is uitgevoerd voornamelijk voor de direct naastgelegen appartementencomplexen binnen het bestemmingsplan 'Dorpshart'. De woningen van het bestemmingsplan 'Kampweg' zijn een stuk verder gelegen van het plein, achter het appartementenblok.

Uit bovengenoemd rapport blijkt dat de meeste van de voorgenomen activiteiten niet leiden tot ondukbare hinder. Van de activiteiten die een te hoge geluidbelasting op de gevels van de woningen in de omgeving van het plein veroorzaken, wordt alleen Koningsdag bij recht toegestaan. De reden hiervoor is dat Koningsdag een nationale feestdag is, dat voornamelijk in de dagperiode plaatsvindt. Daarnaast is het op grond van het akoestisch onderzoek mogelijk de akoestisch meest gunstige opstelling voor de geluidbron te kiezen. Voor de overige activiteiten geldt dat moet worden voldaan aan de maximaal toegestane geluidbelasting op de gevels. Door gunstige opstelling van de geluidsapparatuur en bij de kermis de keuze van attracties die op het plein zullen worden geplaatst, kunnen de in de regels genoemde activiteiten worden toegestaan. Overigens zal van de kermis, slechts een beperkt aantal attracties op het plein worden geplaatst. Naast het beperken van de activiteiten middels een limitatieve lijst met bijbehorende grenswaarden en daarnaast rekening te houden met de tijdstippen waarop deze worden toegestaan wordt voldaan aan de eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat voor de appartementen direct naast het plein wordt voldaan aan de voorwaarden voor een goed woon- en leefklimaat is een logische gevolgtrekking dat de woningen in het bestemmingsplangebied 'Kampweg', die verder weg liggen van het plein, ook voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan en is dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.

5.2.5 Geur

Algemeen

Het algemeen uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is, dat de lokale overheden de uiteindelijke lokale afweging moeten maken, zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen.

Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen op basis van BBT afgeleid;
- voor bepaalde branches is het hinderniveau bepaald en in een bijzondere regeling vastgelegd en de mate van hinder, die nog acceptabel is, wordt vastgesteld door het bevoegd gezag;
- Het landelijk geurbeleid is opgenomen in de NeR (Nederlandse emissierichtlijn lucht). De NeR wordt wel beschouwd als een belangrijke richtlijn met betrekking tot emissies naar de lucht.

Situatie in het plangebied

In het bestemmingsplangebied en in de nabije omgeving zijn veehouderijen en landbouwinrichtingen aanwezig. Er is dan ook geen geurhinder en maatregelen zijn dan ook niet nodig.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan en is dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.

5.2.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen. Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:
geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie) en daarna verlengd. Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende mate bijdragen is die waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval worden er maximaal 52 woningen toegevoegd en daarmee wordt 'niet in betekende mate' bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitsonderzoek A28

Rijkswaterstaat luchtkwaliteitsonderzoek laten uitvoeren heeft voor de verbreding van de A28 voor het Wegaanpassingsbesluit. Dit besluit dateert van april 2013. Het onderzoek geeft aan dat er geen luchtkwaliteitsnormen worden overschreden.

Er is geen wettelijke verplichting om in Soesterberg luchtonderzoek te doen naar emissies van (ander) verkeer en industrie. De luchtkwaliteit wordt door het RIVM landsdekkend (in grids) gemeten. Het instituut rapporteert daar jaarlijks over en daarop moeten we ons baseren. Alleen in enkele straten/wegen van grootstedelijke agglomeraties is er nu nog sprake van enige overschrijding van de normen.

Conclusie

In het plangebied bevinden zich geen belemmeringen in het kader van de luchtkwaliteit en is dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.

5.2.7 Externe veiligheid

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Onafgebroken wil zeggen 24 uur per dag gedurende het gehele jaar. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Voor het plaatsgebonden risico geldt in het algemeen een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten). De grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. Binnen de 10^{-6} -contour mogen dan ook geen kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit, dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de 10^{-6} -contour (PR).

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) in werking getreden. In dit besluit zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de doorwerking daarvan op het gebied van de ruimtelijke planvorming en bij de vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer verankerd, voor zover de risico's voor de omgeving worden veroorzaakt door inrichtingen. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen. De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen (PR en GR).

In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar. Uit de circulaire blijkt, dat op meer dan 200 meter afstand vanaf de route het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt voorts, dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen beargumenteerd van de grenswaarde, richtwaarde en oriënterende waarde mag worden afgeweken.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers.

In 2012 zal het Besluit transportroutes externe veiligheid de genoemde circulaire vervangen.

Buisleidingen

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd valt sinds 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit vervangt de circulaires "Zonering langs hogedruk aardgasleidingen" (1984) en "Voorschriften zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" (1991). Het Bevb

gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent, dat in het Bevb geen sprake meer is van bebouwings- en toetsingsafstanden, zoals deze werden voorgeschreven in de bovengenoemde circulaire, maar dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Daarnaast voorziet het Bevb voor buisleidingen in een zogenoemde belemmeringenstrook van minimaal 5 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Voor leidingen voor aardgas met een druk tussen 1600 en 4000 kPa (40 Bar) geldt een belemmeringenstrook van tenminste 4 meter. Op deze belemmeringenstrook is dan een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing. Het gaat dan om werken en werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de leiding aan kunnen tasten. Een uitzondering hierop vormen graafwerkzaamheden, die vallen onder de Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten. Binnen de belemmeringenstrook is ook geen bebouwing toegestaan behoudens een afwijking met omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. Dit bouwverbod is nodig voor het onderhoud van de buisleiding. Een afwijking kan worden toegestaan, voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegepast.

Situatie in het plangebied

Door ServiceBureau | Gemeenten is het rapport 'Externe veiligheid ontwikkeling Evenemententerrein' opgesteld. Dit rapport is als bijlage 05 bij de toelichting gevoegd.

Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied vindt op Rademakerstraat 5 de opslag en verkoop van vuurwerk plaats. In de aanwezige opslagbuffer mag maximaal 2 ton aan vuurwerk worden opgeslagen. Vanaf de toegangsdeur van de vuurwerkopslag moet rekening gehouden worden met de veiligheidsafstand van 8 meter, gemeten in een halve bol vanaf de toegangsdeur. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten als bedoeld in het Vuurwerkbesluit zijn gelegen. Het bestemmingsplan laat binnen deze contour geen kwetsbare objecten toe.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

De gemeente Soest heeft een route voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. In Soesterberg is het hoofdwegennet opengesteld voor alle vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor Het bestemmingsplan is met name het transport over de N413 en de N237 relevant.

Rijkswaterstaat houdt tellingen van het vervoer van gevaarlijke stoffen op de weg bij. Dit gebeurt conform de "Telmethode voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op de weg, 23 augustus 2005". Voor de N237 zijn uitsluitend gegevens opgenomen conform de oude risicoatlas 2003. Hierbij is voor de N237 voor LF 488 transporten per jaar opgenomen (LF = brandbare vloeistoffen, onderverdeeld in stofcategorieën LF1 en LF2. Een hoger getal duidt op een hogere gevaarspotentie). Voor de overige transporten zoals van gas is een waarde van 0 vermeld.

Plaatsgebonden risico

In de Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen (Crnvg) wordt verwezen naar vuistregels om te bepalen om een risicoberekening noodzakelijk is. Deze vuistregels zijn opgenomen in de Handleiding risicoanalyse transport (HART). In de HART is aangegeven dat voor wegen met een maximale snelheid van 80 km/uur geldt dat wanneer het aantal transporten GF3 minder is dan 500 per jaar deze weg geen PR 10^{-6} contour heeft. Uit de vuistregels kan worden geconcludeerd dat de N237 nabij Soesterberg geen 10^{-6} /jaar-risicocontour heeft voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Aangezien over de N237 geen toxische stoffen worden getransporteerd en uit tellingen blijkt dat er geen transporten met GF3 plaatsvinden volgt uit de vuistregels zoals aangegeven in de HART dat 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. In de Crnvg is aangegeven dat indien uit de vuistregels volgt dat drempelwaarden niet worden overschreden, er formeel geen extern veiligheidsprobleem aanwezig is.

Leidingen en zendmasten

De zones rond het bovengrondse hoogspanningsnet zijn door het RIVM vastgelegd in de Netkaart. Deze Netkaart bevat de breedte van de indicatieve zone. Indien de indicatieve zone een bestemmingsplan overlapt moet nader onderzoek plaatsvinden. Uit onderzoek blijkt dat ten noorden van Soesterberg de hoogspanningslijn Lageweide-Soest is gelegen. De indicatieve zone van deze hoogspanningslijn ligt ruim buiten het plangebied.

Uit www.antenneregister.nl blijkt dat er binnen een straal van 200 meter vanaf het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn.

Conclusie

Nabij het plangebied liggen geen inrichtingen of buisleidingen welke vanwege externe veiligheid een belemmering vormen voor de gewenste ontwikkeling. Er zijn ook geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen welke vanwege externe veiligheid een belemmering vormen. Uit de Rnvgs volgt dat er vanwege het transport van gevaarlijke stoffen formeel geen extern veiligheidsprobleem is. Hieruit volgt dat er geen verantwoording noodzakelijk is. Er bestaat zodoende geen wettelijke verplichting om het bestuur van de regionale brandweer om advies te vragen vanwege zelfredzaamheid of de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Externe veiligheid is in dit bestemmingsplan dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.

5.3 Water

5.3.1 Watertoets

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke orderingsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld. Onderzoek ten behoeve van het wateradvies zal door de initiatiefnemer moeten worden uitgevoerd.

Digitale watertoets

De Nederlandse waterschappen hebben alle relevante informatie gemakkelijk toegankelijk gemaakt met de website www.dewatertoets.nl. Met behulp van een digitale watertoets op deze website, wordt in beeld gebracht welke waterschapsbelangen er spelen binnen het plangebied. Ook genereert de digitale watertoets een waterparagraaf, die kan worden gebruikt bij het afwickelen van de ruimtelijke procedure.

5.3.2 Waterkwantiteit en -kwaliteit

De grondwaterstand van het bestemmingsplangebied is erg laag. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Situatie in het plangebied

Binnen het plangebied wordt de bouw van circa 45 tot 55 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt.

Bij de ontwikkeling van de woningen zal, naast de regels uit het gemeentelijk waterbeleid, met de volgende zaken rekening dienen te worden gehouden:

- Grondwater

Door de ontwikkeling van het plangebied zal er geen verandering optreden in het plangebied met betrekking tot de grondwaterstand. Er dient rekening gehouden worden met de Leidraad infiltreren (dit is een bijlage van het gemeentelijk rioleringsplan).

- Oppervlaktewater

Binnen het plangebied wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd aangezien de grondwaterstand relatief diep is.

- Afval- en regenwater

Bij nieuwbouw en uitbreidingen moet rekening gehouden worden met het veranderende klimaat. Het waterbeleid wordt hier ook op aangepast. Bij de ontwikkeling moet men rekening houden met de toenemende mogelijkheid van 'water op straat'. Het ontwerp van nieuwbouw en uitbreidingen moet hierop afgestemd zijn.

Bij de nieuw te bouwen woningen moet regenwater op het perceel worden geïnfiltreerd. De hemelwaterafvoer bij woningen moet bovengronds voorzien zijn van bladafscheiders. Het

regenwater van openbare verhardingen zoals straten, parkeerterreinen en trottoirs moet door middel van een regenwater riool afgevoerd worden naar infiltratievoorzieningen binnen het plangebied. Mogelijkheden hiervoor is infiltratieriool onder de aanwezige parkeerplaatsen en wegverhardingen.

Indien de infiltratievoorziening ondergronds wordt aangelegd, moeten deze worden voorzien van een inspectieput en zandvang. Aparte regenwater riolen dienen onderling met elkaar verbonden te worden. Hierdoor kan het regenwater bij een eventuele verstopping van een infiltratievoorziening alsnog wegstromen. De regenwaterriolen en infiltratievoorzieningen dienen reinigbaar en inspecteerbaar te zijn. Er mogen geen overstorten op het vuilwaterriool aangelegd worden.

Regenwater mag niet op het vuilwaterriool aangesloten worden. Afvalwater en regenwater worden strikt gescheiden gehouden (gescheiden stelsel).

Bij nieuwbouw en uitbreidingen moet voor de afvoer van afvalwater een vuilwaterriool aangelegd worden. Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande vrijvervalsysteem in de Kampweg en de K. Onneslaan.

Conclusie

Water vormt, mits er voldoende voorzieningen zijn voor de infiltratie van hemelwater, geen belemmering voor dit bestemmingsplan en de ontwikkelingen zijn dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.

5.4 Natuur

Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna.

Met betrekking tot de flora- en faunawet wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

Indien sprake is van een specifieke ontwikkeling, waarin ter plaatse ook onderzoek is verricht naar de aanwezige bomen (de zogenaamde BEA, bomen effectanalyse) worden de resultaten van de onderzoeken hier vermeld.

5.4.1 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan, dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten.

De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten

('vrijstellingenbesluit') kent drie verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten:

- Categorie 1: algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
- Categorie 2: soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
- Categorie 3: zeldzame soorten, Habitatrictlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels).

Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria:

- er is sprake van een in de wet genoemd belang;
- er zijn geen alternatieven;
- de ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Ffw). Als het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief wordt beïnvloed, moet bij het Ministerie van ELI ook ontheffing worden gevraagd van verboden handelingen volgens de Ffw. De Ffw is voor een bestemmingsplan alleen relevant met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van een globale beschrijving en beoordeling van de aanwezige natuurwaarden kan de waarschijnlijkheid van het verkrijgen van een ontheffing worden beoordeeld. Het is dus niet per se noodzakelijk, dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing verkregen is.

Situatie in het plangebied

Uit het 'Verkennend Flora- en faunaonderzoek op het Evenemententerrein Soesterberg' (opgesteld 26 juni 2013 en als bijlage 06 aan de toelichting toegevoegd) van Arcadis komt het volgende naar voren:

1. Op het terrein komen diverse beschermde diersoorten voor, waaronder broedvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren en reptielen.
2. Nader onderzoek is noodzakelijk, zeker met betrekking tot vleermuizen (conform Vleermuisprotocol GAN). Geadviseerd wordt dit uit te voeren 2 á 3 jaar voor de uitvoering van de herontwikkeling. Dit biedt tijd om maatregelen te treffen voor beschermde fauna en bovendien geldt voor soorten van de onderstaande tabel actualiteitsvoorwaarde van gegevens van maximaal drie jaar.

| Soort | Talrijkheid | Functie plangebied | Locaties |
|--------------------------------------|--------------|---------------------|-----------------------|
| Gewone dwergvleermuis | Vrij talrijk | Foerageergebied | Bosranden en grasland |
| Laatvlieger | Talrijk | Foerageergebied | Bosranden en grasland |
| Gewone grootoorvleermuis | Incidenteel | Foerageergebied | Oude bomenlaan |
| Baardvleermuis | Incidenteel | Foerageergebied | Bomen Banningstraat |
| <i>Myotis spec</i> (Watervleermuis?) | Talrijk | Kraamkolonie | Oude bomenlaan |

Tabel 4: aanwezige vleermuizen

3. Wanneer het terrein volledig wordt herontwikkeld, gaan er belangrijke leefgebied functies verloren en zal er sprake zijn van overtredingen van de Ffw. Een ontheffing is dan noodzakelijk, in elk geval voor vleermuizen.
4. Wanneer het terrein wordt herontwikkeld met inpassing van de oude bomenlaan en het treffen van maatregelen om verstoring te voorkomen, zal een eventuele ontheffingsprocedure Ffw eenvoudiger zijn omdat onder andere een kraamkolonie vleermuizen wordt ontzien.

In de tweede helft van 2013 is door Bureau Waardenburg gevraagd om op basis van het verkennend onderzoek (van Arcadis) de noodzakelijk aanvullende onderzoeken uit te voeren. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken zijn de effecten van deze ontwikkelingen beoordeeld in het kader van de Flora- en faunawet. Uit het 'Aanvullend FF-onderzoek Evenemententerrein, Soesterberg' (opgesteld 25 november 2013 en als bijlage 07 aan de plantoelichting toegevoegd) komt het volgende naar voren:

1. Reptielen
2. Tijdens het onderzoek in 2013 zijn geen reptielen aangetroffen. De ingreep heeft geen effect op reptielen.
3. Vleermuizen

Tijdens het onderzoek is één paarverblijfplaats van een ruige dwergvleermuis aangetroffen in de oude bosstrook langs de oostrand van het terrein. Deze bosstrook blijft in de toekomst gehandhaafd. De functie als paargebied voor ruige dwergvleermuizen komt daarmee niet in gevaar. De plannen met betrekking tot het evenemententerrein hebben naar verwachting dan ook geen effect op de functionaliteit van het aangrenzende paargebied voor ruige dwergvleermuizen. Deze conclusie blijft waarschijnlijk ook overeind in het licht van vermoedelijke kraamkolonie van watervleermuizen die gevonden is door Arcadis mits er geen grote hoeveelheden licht gaan vallen op de betreffende kolonieboom.

Structurele vliegroutes van vleermuizen zijn tijdens het onderzoek niet vastgesteld. De plannen met betrekking tot het terrein hebben naar verwachting dan ook geen effect op de functionaliteit van vliegroutes voor vleermuizen. Deze conclusie blijft ook overeind in het licht van de resultaten van Arcadis.

In het studiegebied foerageren relatief geringe aantallen gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen. Dit gebeurt hoofdzakelijk langs de opgaande beplanting (ook op het Odijkplein) aan de randen van het studiegebied. Naar verwachting kunnen deze randzones de betekenis als foerageergebied ook in de toekomst behouden. Bovendien is zeer veel alternatief jachthabitat aanwezig in de directe omgeving van het studiegebied. De plannen met betrekking tot het terrein hebben dan ook geen wezenlijk effect op de functionaliteit van het actuele foerageergebied voor vleermuizen. Deze conclusie blijft ook overeind in het licht van de grote aantallen foeragerende

laatvliegers (mits deze voldoende onverlicht jachtgebied overhouden) en de 'normale' aantallen foeragerende gewone dwergvleermuizen en een grootoorvleermuis en baardvleermuis die gevonden zijn door Arcadis.

Conclusie

Zoals aangegeven in het aanvullende onderzoek zijn er geen reptielen aangetroffen. Verder zijn in het aanvullende onderzoek geen structurele vliegroutes aangetroffen van vleermuizen. De plannen met betrekking tot het terrein hebben dan ook geen wezenlijk effect op de functionaliteit van het actuele foerageergebied voor vleermuizen. Wel is er één paarverblijfplaats van een ruige dwergvleermuis aangetroffen in de oude bosstrook langs de oostrand van het terrein, maar deze bosstrook blijft gehandhaafd.

De functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen voor geen van de soorten is in het geding en is dan ook voor de uitvoering van het ruimtelijk plan ruimtelijk aanvaardbaar.

5.4.2 Gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrictlijngebieden), Beschermd natuurmonumenten en Wetlands. Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn, doordat zij behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is, dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Situatie in het plangebied

Het bestemmingsplangebied ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied of een Beschermd natuurmonument is. Daarnaast ligt het plangebied niet in of nabij een EHS-gebied.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit de gebiedsbescherming voor de ontwikkelingen op het Evenementen- en Manifestatieterrein.

5.4.3 Bomeneffect analyse

Hieronder genoemde informatie komt uit de inventarisatie, 'Bomen Effect Rapportage op het Evenemententerrein aan de Kampweg/Banningstraat te Soesterberg' (opgesteld 20 maart 2013 door Nationale Bomenbank en als bijlage 08 aan de toelichting gevoegd) en uit de rapportage, 'Bomen Effect Analyse op het Evenemententerrein te Soesterberg' (opgesteld 6 december 2013 door Terra Nostra toegevoegd als bijlage 09 aan de toelichting). Beiden rapporten zijn opgenomen als bijlage.

Algemeen

Naast het plangebied zijn er twee behoudenswaardige boomstructuren, met in totaal circa 170 bomen. Laanstructuur 1 bestaat uit 110 bomen, deze structuur ligt op de noord-zuid lijn in het oosten. Laanstructuur 2 herbergt de overige 60 bomen. (Zie voor beide laanstructuren figuur 16). Ten einde de te behouden bomen duurzaam in stand te houden en hun levensverwachting niet aan te tasten, dienen zowel voorafgaand aan als tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden de volgende maatregelen te worden genomen. Voordat met de herinrichting van het plangebied wordt gestart, moet de onderhoudstoestand (deze is over het algemeen achterstallig) van de bomen op beeld gebracht worden. Het gewenste beeld van de lanen kan grotendeels bereikt worden door de bomen juist te snoeien. Daarnaast kunnen tegelijkertijd niet behoudenswaardige bomen en onderbeplanting verwijderd worden, om de structuur optisch meer te accentueren.

Om te zorgen dat de bomen duurzaam behouden kunnen blijven wordt geadviseerd om groeiplaatsverbeterende maatregelen treffen, waarbij verlies aan wortelbare ruimte wordt gecompenseerd. Hiervoor zijn twee mogelijke opties:

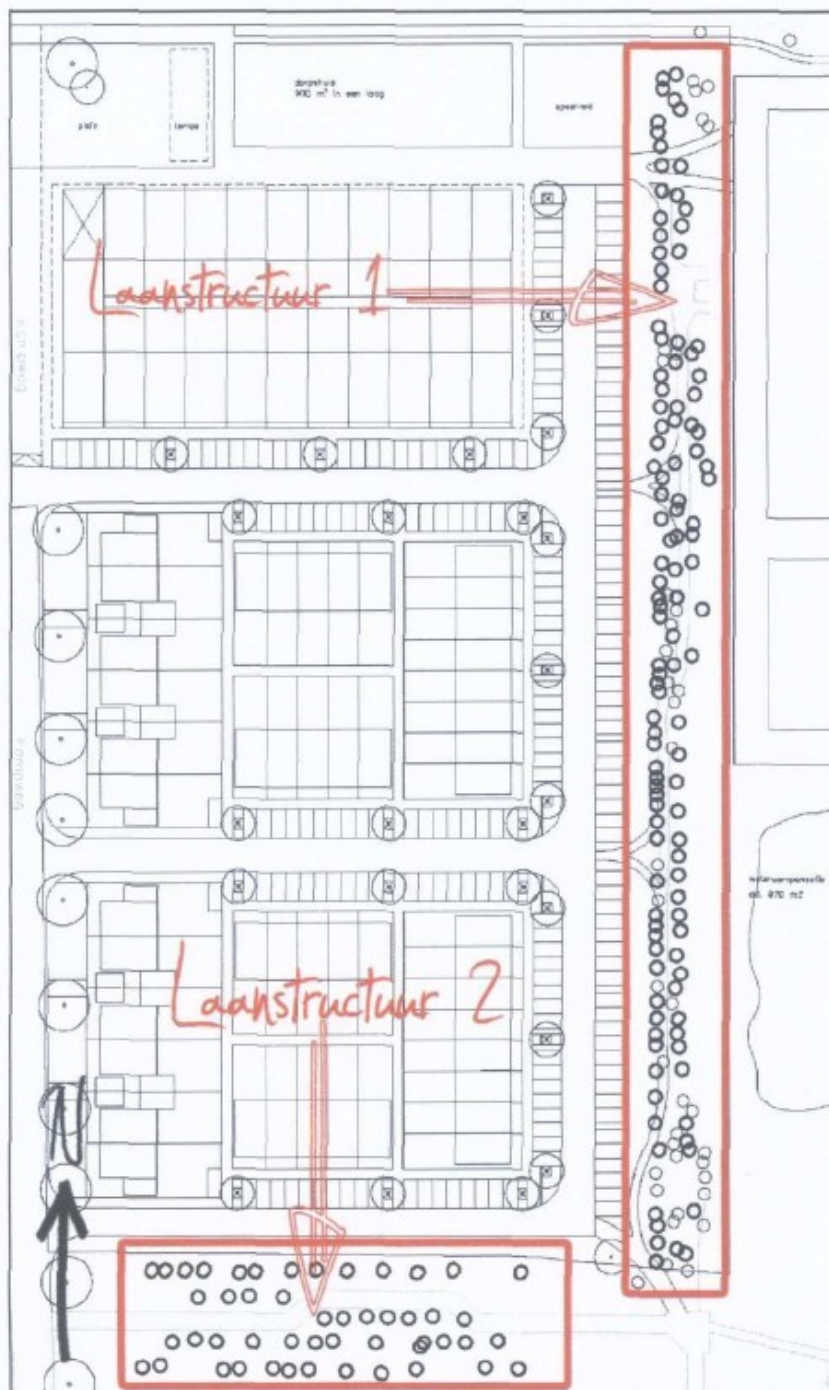
Groeiplaatsverbetering onder parkeerplaatsen

Bij deze optie wordt ter hoogte van de parkeerplaatsen de bodem tot 30 cm onder maaiveld ontgraven. Vervolgens wordt Permavoid Sandwich Constructie aangebracht dat gevuld wordt met grond dat rijk is aan voedingsstoffen. De constructie zorgt voor drukverdeling en voedingsstoffen.

Groeiplaatsverbetering binnen beschermde zone

Daarnaast moeten maatregelen worden getroffen ter voorkoming van zonnebrand (bij gewone beuk), wanneer beplanting en bomen rondom de behoudenswaardige bomen worden weggenomen.

Tot slot moeten diverse boombeschermde maatregelen worden genomen om te behouden bomen tijdens het sloop- en bouwproces te beschermen.



Figuur 16: Laanstructuur 1 en 2

Conclusie

Ondanks de planontwikkeling kunnen de bomen behouden blijven, mits de genoemde maatregelen worden genomen, en is dus ruimtelijk aanvaardbaar.

5.5 Archeologie

Algemeen

Het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed (het Verdrag van Malta, bij wet 26 februari 1998) geeft aan, dat archeologie internationaal in de belangstelling staat. Het Verdrag van Malta bepaalt onder andere, dat het archeologisch belang wordt meegewogen bij besluitvorming in ruimtelijke ordeningsaspecten en -procedures. Bij elke activiteit waarmee de bodem wordt verstoord in een gebied met archeologische waarde of verwachting moet in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of een nader onderzoek noodzakelijk is. In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Malta de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Gebieden, waar resten aanwezig (kunnen) zijn, kunnen met een dubbelbestemming archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan de bodemverstorende ingrepen dient dan in bepaalde gevallen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Voor het grondgebied in Soest is een Archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, die aangeeft welke gebieden archeologisch waardevol zijn en welke een hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarde hebben. Deze kaart, de Beleidsnota Archeologie en de Beleidsregels archeologisch onderzoek bij bodemverstorende ingrepen zijn op 28 juni 2011 door het college van burgemeester en wethouders van Soest vastgesteld. De beleidsregels hebben werking vanaf 7 juli 2011.

Archeologisch onderzoek is nodig als de (nog niet eerder verstoorde) bodem dieper dan 30 cm minus maaiveld wordt verstoord:

1. in een archeologisch waardevol gebied en indien de ingreep groter is dan 50 m²;
2. in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en indien de ingreep groter is dan 100 m²;
3. in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en indien de ingreep groter is dan 500 m²;
4. in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde en indien de ingreep groter is dan 10.000 m².

Situatie in plangebied

Voor dit bestemmingsplan is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door BAAC (dit onderzoek is als bijlage 10 aan de plantoelichting gevoegd). Het plangebied bevindt zich aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, in het midden-Nederlands dekzandgebied. Het opvallendste kenmerk van dit gebied zijn de stuwwallen die gedurende het Saalien (de voorlaatste ijstijd) door het landijs gevormd zijn. Het plangebied bevindt zich aan de voet van een stuwwal, op een smeltwaterwaaier (sandr). Volgens de bodemkaart zou het plangebied vergraven zijn, met name ten gevolge van de aanleg van bos en parken. De natuurlijke bodem in het plangebied bestaat uit haarpodzolgronden. Haarpodzolgronden komen veelal voor in bodems met een grof sediment en een slechte waterhuishouding. De landbouwkundige waarde van deze bodems is daarom laag.

Ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied bevinden zich groepjes grafheuvels. Deze liggen in tegenstelling tot het plangebied op een landbouwkundig gezien gunstigere bodem. Het is daarom te verwachten dat de vaak dicht bij de grafheuvels gelegen nederzettingen zich ook bevonden op deze voor landbouw gunstigere bodem en zich daarom niet in het plangebied bevinden.

Ook voor de perioden hierna geldt dat de voor landbouw gunstigere bodems nabij het plangebied zeer waarschijnlijk de voorkeur hebben gehad bij vestiging, tot de aanleg van de Amersfoortseweg in het midden van de 17e eeuw. Deze weg maakte het aantrekkelijker het plangebied te gaan bewonen, door een betere bereikbaarheid. Op de kadastrale kaart uit 1811- 1832 is het plangebied in gebruik als bouwland (zuidelijke deel) en bos (noordelijke deel). Bebouwing heeft alleen in het meest noordwestelijke deel van het plangebied gestaan. Tegenwoordig ligt in het plangebied een ijsbaan, waar enkele keten naast geplaatst zijn.

Het plangebied bevindt zich volgens de Archeologische beleidsadvieskaart in een zone met een lage archeologische verwachting (Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3). Voor ontwikkelingen groter dan 10.000m² én dieper dan 30cm onder maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk. De geplande ontwikkelingen in het plangebied overstijgen deze ondergrens.

Tijdens het veldonderzoek bleek dat de bodem in het plangebied in grote mate is verstoord, veelal tot in de C-horizont. Als er al archeologische resten aanwezig zijn geweest in het plangebied, zijn deze door de grote mate van verstoring waarschijnlijk niet meer in context aanwezig in het plangebied. Gezien de afwezigheid van archeologische indicatoren en de grote mate van verstoring wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Gezien de afwezigheid van archeologische indicatoren en de grote mate van verstoring wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. De planontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan Kampweg is op het gebied van archeologie dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.

5.6 Niet-ontplofte explosieven

Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling op het Evenementen- & Manifestatieterrein is een vooronderzoek naar explosieven uitgevoerd aangezien aangezien het een gebied is waar gedacht wordt dat er explosieven kunnen zijn. Door ECG (Explosive Clearance Group) is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van explosieven. Het rapport 'Vooronderzoek naar het risico op het aantreffen van conventionele explosieven in het onderzoeksgebied 'Ontwikkelingsgebied Banningstraat Soesterberg' door ECG is als bijlage 11 bij deze plantoelichting gevoegd.

Situatie in het plangebied

Volgens ECG blijken op basis van literatuur- en archiefonderzoek en luchtfoto-interpretatie er binnen en nabij het plangebied indicaties voor de aanwezigheid van conventionele explosieven. Deze indicaties bestaan uit: geschutopstellingen, schuilloopgraven, mangaten en inslagen van afwerpmunitie. Delen van het plangebied zijn derhalve verdacht op het aantreffen van afgeworpen conventionele explosieven. Binnen de als verdacht op afgeworpen munitie aangemerkte gebieden kan afgeworpen geallieerde afwerpmunitie worden aangetroffen, met een gewicht van 250 lbs tot 1000 lbs. Dit is aangegeven op de "CE Bodembelastingkaart, onderdeel van het onderzoeksrapport. Over de hoeveelheden kan op basis van de beschikbare gegevens geen uitspraak worden gedaan.

Op basis van locatiebezoek, beeldvergelijking en aanvullend onderzoek door ECG is voldoende feitelijk vastgesteld dat er in de naoorlogse periode werkzaamheden binnen en nabij het onderzoeksgebied hebben plaatsgevonden waarbij bodemingrepen zijn gepleegd. Deze werkzaamheden betreffen onder andere de verwijdering van bebouwing op de hoek van de Kampweg-Banningstraat, het verwezenlijken van een monument op deze plaats, de aanleg van het Odijkplein, de vernieuwing van de Kampweg en de Banningstraat met daarbij aangelegde straatverlichting en de bodemsanering van het gebied op de hoek van de Kampweg-Banningstraat. Voor wat betreft de in de naoorlogse periode geroerde bodemlagen geldt dat deze gebieden als onverdacht kunnen worden aangemerkt.

Naar aanleiding van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plangebied gedeeltelijk verdacht is op het aantreffen van afgeworpen conventionele explosieven.

Tijdens het bouwrijp maken van de verdacht aangemerkte gebieden zal met een gecertificeerd bedrijf worden bepaald of, en zo ja welke, maatregelen genomen dienen te worden voor een veilige omgang met eventueel aanwezige ongesprongen explosieven.

Conclusie

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan is een aanvullend onderzoek noodzakelijk.

5.7 Duurzaamheid

Energiezuinige gebouwde omgeving

Bij nieuwbouw is een forse energiebesparing mogelijk. In het Klimaatakkoord tussen gemeenten en Rijk 2007-2011 stellen Rijk en gemeenten, dat in 2020 de nieuwbouw klimaatneutraal moet zijn. Het energieverbruik in woningen en gebouwen moet dan met 50% zijn verlaagd. Het Rijk zal de EPC-norm de komende jaren stapsgewijs aanscherpen. Gemeenten gaan innovatieve initiatieven in de gebouwde omgeving actief oppakken. Ook zal er een innovatieprogramma energiebesparing bij nieuwbouw en renovatie worden opgezet voor de uitvoering van

veldexperimenten, waarin op gebouw- en gebiedsniveau in goed overleg tussen betrokken partijen een hogere energieprestatie zal worden gerealiseerd dan de huidige energie-prestatie-eis in de nieuwbouw.

Nieuwbouw

In het plan 'Meer met Minder Energie' richt de nationale overheid zich voor de nieuwbouw op aanscherping van de nationale normen, die al bestaan (de EPC). Voor woningbouw gaat de EPC van 0,8 naar 0,6 in 2011 en naar 0,4 in 2015 met als doel de energieneutrale woning in 2020. Voor de utiliteitsbouw geldt een vergelijkbare aanscherping met als doel alle nieuwe utiliteitsbouw 50% energie-efficiënter in 2017.

Klimaatbestendige leefomgeving

Extreme weersomstandigheden (hitte, droogte, wateroverlast) zullen vaker voorkomen. Rijk en gemeenten brengen de komende vier jaar gezamenlijk de maatregelen voor adaptatie in kaart. De uitwerking moet aansluiten bij de ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkelingen, waterbeheer en gezondheidszorg binnen de gemeenten.

Duurzaam bouwen

Gebruik van nationale pakketten duurzaam bouwen of GPR (gemeentelijke praktijk richtlijn) gebouwen (nieuw) kan in overleg met ontwikkelende partijen worden meegenomen. De gemeente is van mening dat nieuwe woningen in dit plangebied gerealiseerd moeten worden met een verscherpte energieprestatie van 25% t.o.v. het Bouwbesluit en realiseren van een Energieprestatie op locatie van 8,0 tot 9,0 op wijkniveau. Door gebruik te maken van het instrument GPR kan de aannemer/ontwikkelaar de energieprestatie van een gebouw berekenen. Dit instrument geeft ook de maatregelen aan die nodig zijn om deze energieprestatie te halen. De energieprestatie wordt in de vorm van een Energielabel gepresenteerd.

5.8 KLIC-melding

Sinds 1 oktober 2008 is een KLIC-melding wettelijk verplicht. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden.

In het kader van een KLIC-melding zijn gegevens betreffende ondergrondse kabels en leidingen aangevraagd bij het Kadaster. Naar de huidige ijsbaan loopt een elektriciteitsleiding (laagspanning). De leidingen liggen in alle gevallen direct langs de Kampweg en Banningstraat. Ook liggen er in de grond kabels en leidingen van o.a. Ziggo, Eneco, Stedin, Vitens, Reggefiber, Eurofiber en KPN.

Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied kan het zijn dat deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd. Waar nodig gebeurt dit in overleg met de eigenaar of beheerder van de desbetreffende kabel of leiding.

5.9 Actuele regionale woningbouwbehoefte

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het Bro staat onder meer het volgende:

- de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('elektronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is overgangsrecht opgenomen in het Bro;
- de vormgeving en inrichting van ruimtelijke plannen;
- gedetailleerde bepalingen over de inhoud van een bestemmingsplan;
- overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik;
- de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek;
- bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer ruimtelijke plannen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in

de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De trapsgewijze beoordeling van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals de SVIR die op hoofdlijnen omvat, is neergelegd in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Het artikel luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt, dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt, dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Adviesbureau Stec Groep heeft, in opdracht van de gemeente, onderzoek (Laddertoets Evenemententerrein Plandeel 1, concept, d.d. januari 2016) verricht naar de actuele regionale behoefte (zie bijlage bij de toelichting).

De conclusie uit het rapport is hieronder verkort weergegeven per trede:

Trede 1

Op basis van de uitgevoerde marktanalyse, waarbij gebruik gemaakt is van het Primos-prognosemodel van ABF Research, blijkt dat de woningbehoefte groter is dan de aanwezige harde plancapaciteit in de regio. Kwantitatief is op dit moment ruim voldoende actuele, regionale behoefte voor de ontwikkeling van de woningbouwplannen in het bestemmingsplangebied Kampweg. Er is behoefte aan centrum-dorpse woonmilieus met grondgebonden woningen, waarin het plan voorziet.

Trede 2

Het plangebied ligt in Soesterberg binnen bestaand stedelijk gebied. Om die reden hoeven er geen alternatieven te worden afgewogen.

Trede 3

Deze trede van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling hoeft niet te worden onderbouwd omdat het plangebied zich bevindt in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

De voorgenomen woningbouw 'Kampweg' sluit aan bij de uitgangspunten van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANOPZET

In hoofdstuk 4 is de invulling van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 5 toont aan, dat deze invulling uitvoerbaar is. De volgende stap is het treffen van een juridische regeling, die de invulling mogelijk maakt. Dit hoofdstuk beschrijft deze regeling. In de inleiding wordt het karakter van dit bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 6.2 wordt een toelichting gegeven op de regels, waarbij de hoofdstukindeling van de regels wordt gevolgd. In paragraaf 6.3 wordt de verbeelding beschreven.

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een (digitale) verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld. Daarnaast zijn er algemene regels, en overgangs- en slotregels opgenomen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer, die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is, waar mogelijk, gedetailleerd van opzet aangezien in dit gebied de onderlinge belangenafweging nauw luistert. Wel is waar mogelijk de regeling wat globaler en zijn de nodige flexibiliteitsbepalingen ingebouwd, met name afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 3.6 Wro). Hiermee kan worden ingespeeld op veranderings- en ontwikkelingswensen en behoeften van niet-ingrijpende aard en omvang. Hierna wordt nader ingegaan op de delen van de juridische regeling in de regels en, in voorkomend geval, op de verbeelding, die nadere toelichting behoeven.

6.2 De regels

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de regels geeft de inleidende regels. Hier worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen gedefinieerd, en wordt de wijze van meten toegelicht.

6.2.2 Bestemmingsregels

De in het plangebied toekomstige ontwikkelingen worden zoveel mogelijk overeenkomstig hun toekomstige gebruik bestemd. Een aantal regelingen behoeft echter een nadere uitleg. In het algemeen geldt, dat hoofdgebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het bouwvlak. In deze bouwvlakken zijn de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

Hieronder wordt per bestemming en artikelsgewijs een toelichting gegeven op de regels.

Verkeer

De in het plangebied aanwezige wegen hebben allemaal de algemene bestemming 'Verkeer' gekregen. Binnen deze verzamelbestemming zijn ook nog bermen, trottoirs, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en hieraan ondergeschikte groenvoorzieningen opgenomen.

Woongebied

Deze bestemming heeft een globaal karakter. Op de verbeelding is niet aangegeven waar de woningen moeten komen. De grondgebonden woningen (maximaal 55 woningen) hebben een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Daarnaast mag binnen deze bestemming alleen de in een woonwijk normaal voorkomende voorzieningen gebouwd c.q. aangelegd worden.

Binnen de woning en de bijbehorende bouwwerken mag men onder bepaalde voorwaarden een beroep aan huis beginnen. Qua bouw- en goothoogte is er een verschil tussen de bijbehorende bouwwerken en het hoofdgebouw.

Dubbelbestemmingen

In de regels is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen voor archeologie en het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze dubbelbestemmingen liggen als het ware over de andere bestemming heen en genieten voorrang. Wanneer er een dubbelbestemming over bestemming ligt dan kan er pas gebruik worden gemaakt van bijvoorbeeld de bouw mogelijkheden als er eerst, op

kosten van de initiatiefnemer, een onderzoek heeft plaatsgevonden waarin aangetoond wordt dat het bouwen niet de dubbelbestemming aantast.

In het plangebied betreft het voor de archeologische waarden een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (Waarde - Archeologie - Lage Verwachting W-A-LV). In het gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde is geen nieuwe bebouwing of groundbewerkingen dieper dan 30 centimeter toegestaan, met een oppervlakte van meer dan 10.000 m².

Het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie gemeentelijk beschermd dorpsgezicht'. In dit gebied kunnen nadere eisen aan de situering van de bebouwing worden gesteld vanwege het beschermde dorpsgezicht.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

In de regels is een bepaling opgenomen om te voorkomen dat gronden die bij een eerder bouwplan al in aanmerking zijn genomen voor het toestaan van het bouwplan, nogmaals worden meegeteld.

Algemene bouwregels

In deze regel zijn algemene bouwregels opgenomen, die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Zo is er een regel opgenomen, die waarborgt, dat er bij het bouwen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast is er een regel, die bepaalt, dat van het plan afwijkende maatvoering, die in het verleden is vergund ook mag worden aangehouden en dus niet onder het overgangsrecht komt.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksbeepaling wordt voor een aantal zaken expliciet aangegeven, dat deze als strijdig gebruik worden aangemerkt en daarmee onder het verbod vallen zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wabo. Als in een bepaald geval strijdig gebruik (met bijvoorbeeld de doeleindenomschrijving van een bestemming of met een verleende vrijstelling wordt geconstateerd), dan is er sprake van een overtreding, waartegen kan worden opgetreden.

Seksinrichtingen als strijdig gebruik

Aangezien seksinrichtingen vanaf 1 oktober 2000 als een normale bedrijfs-/dienstverlenende activiteit worden aangemerkt, moet het bestemmingsplan zich expliciet uit spreken over het al of niet bieden van mogelijkheden voor vestiging van dergelijke inrichtingen. De gemeente Soest kent de regeling dat seksinrichtingen in alle bestemmingsplannen zijn uitgesloten; behalve één bestaande massagesalon aan de Lange Brinkweg. Dergelijke inrichtingen zijn niet gewenst. Ze zijn dan ook expliciet voor alle overige bestemmingen als strijdig gebruik aangemerkt.

Algemene afwijkingsregels

Het plan bevat een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het gaat vooral om:

- nutsbebouwing;
- afwijkingen van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en andere grenzen, voorzover die nodig zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein en
- afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages.

Algemene wijzigingsregels

Het plan bevat een aantal wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kunnen bestemmings- en bouwgrenzen en grenzen van aanduidingen op de verbeelding in beperkte mate worden verschoven. Verder kunnen de bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis en de Staat van horeca-activiteiten actueel worden gehouden.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Uitgangspunt in het nieuwe bestemmingsplan is dat nieuwe te ontwikkelen gebouwen in principe juridisch mogelijk worden gemaakt en dan dus als recht zijn toegestaan. Overgangsbepalingen hebben betrekking op bestaande gebouwen en zijn bindend voorgeschreven in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze overgangsrechtelijke bepalingen dienen om te waarborgen, dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik, dat niet in overeenstemming is

met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig gedoogd, totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging. Bouwwerken en gebruiksvormen, die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.3 De verbeelding

1. Het plangebied is getekend op gekleurde verbeeldingen, schaal 1:1000. De verbeelding is IMRO-gecodeerd, conform IMRO2012. Voor de verbeelding is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, die bindend is voorgeschreven in de ministeriële regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, onder meer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Een en ander dient vast te worden gelegd in een grondexploitatie. De ontwikkeling van het Kampweg in Soesterberg is een gezamenlijk initiatief van de gemeente Soest met Latei. De financiële uitvoerbaarheid en realisatie van de bestemmingswijzigingen in het bestemmingsplangebied zijn middels overeenkomsten met de andere partij verzekerd. Het is dan ook niet nodig om het gemeentelijke kostenverhaal vast te leggen in een exploitatieplan.

Programma

Mede met het oog op de financiële haalbaarheid van het plan is Kampweg aangewezen voor woningbouw. In totaal wordt rekening gehouden met circa 52 grondgebonden woningen.

Kosten en opbrengsten

De kosten zijn realistisch geraamd op basis van de globale inrichtingsschetsen van het plangebied. Daarin zijn begrepen de kosten van tijdelijk beheer, slopen, saneren, (her)inrichting van groen en verharding, bouwrijp en woonrijp maken van de woongebieden, planvorming en de rentelasten. De omvang en samenstelling van het bouwprogramma is afgestemd op een positief resultaat.

Fasering

De bouw van de woningen is gepland in de periode 2016 tot 2019. De fasering van het bouwrijp en woonrijp maken is hieraan gerelateerd. De financiële effecten van de fasering als gevolg van rentekosten en loon- en prijsstijgingen zijn in de kostenramingen verdisconteerd.

Saldo

In de grondexploitatie wordt uitgegaan van een positief resultaat.

Risico's

De grootste risico's voor de ontwikkelingen in het plan Kampweg zijn:

- wijzigen van het stedenbouwkundig programma;
- vertraging bij de afzet van de vrije sectorwoningen;
- extra kosten voor gevonden niet-ontplofte explosieven en
- afhankelijkheid van de andere partij

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Procedure en fase bestemmingsplan

In dit hoofdstuk wordt aangegeven in welke fase het bestemmingsplan zich bevindt. Afhankelijk van de fase van het plan, wordt de tekst hieronder aangepast.

Dit is een ontwerpbestemmingsplan, dat in de periode februari-april terinzage zal worden gelegd voor de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. De gemeenteraad zal vervolgens kennis nemen van deze zienswijzen en het bestemmingsplan (mogelijk met aanpassingen) vaststellen.

7.2.2 Inspraak

Van 18 september 2014 tot en met 29 oktober 2014 heeft ten behoeve van de inspraak het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- & Manifestatierrein' ter inzage gelegen. Tijdens de periode van inspraak zijn 12 inspraakreacties ontvangen. Mede naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' tot stand gekomen en aangepast.

Van de resultaten van de doorlopen inspraakprocedure wordt in een bij de toelichting behorende Nota van inspraak en vooroverleg verslag gedaan.

7.2.3 Vooroverleg

1. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:
2. Provincie Utrecht
3. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
4. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
5. Waterschap Vallei en Veulwe
6. Ondernemers Netwerk Soesterberg
7. Monumentencommissie gemeente Soest
8. Welstandscommissie gemeente Soest
9. Adviescommissie Milieu en Ruimte
10. Veiligheidsregio Utrecht (VRU)
11. Kamer van Koophandel Gooi, Eem en Flevoland
12. Colt Telecom / Tel 2 Vساتel BT Nederland / GC PEC Nederland
13. Eneco Energie
14. KPN
15. NV Nederlandse Gasunie
16. UPC Nederland
17. Ziggo
18. IVN Eemland
19. Vitens Midden-Nederland

Er is één vooroverlegreactie ontvangen bij de gemeente Soest. De reactie op de ingekomen vooroverlegreactie is beantwoord in de Nota van inspraak en vooroverleg die onderdeel uitmaakt van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'.

7.2.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' heeft van 18 februari tot en met 30 maart 2016 voor een ieder ter inzage te leggen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 194 zienswijzen ingediend. Ruim 70 mensen hebben een zelf opgestelde, originele zienswijze ingediend. Ongeveer 120 mensen maakten gebruik van een vooraf ingevuld formulier (in vier verschillende varianten met grotendeels dezelfde strekking). Zes zienswijzen hebben een positieve strekking waarin indieners de gemeente vragen om snel stappen te nemen ter verbetering van de huidige inrichting van het terrein. Drie zienswijzen zijn mondeling ingetrokken.

Inhoud zienswijzen

De zienswijzen richten zich voornamelijk tegen het bebouwen van het plangebied 'Kampweg' en tegen mogelijke bebouwing op het noordelijke gedeelte van het terrein. Indieners zijn bezorgd over het verlies van een plek voor activiteiten. Veel van de indieners brengen naar voren dat ze problemen hebben met de wijze van communiceren door de gemeente en het betrekken van hun ideeën in de plannen. Daarnaast worden enkele opmerkingen gemaakt over milieutechnische onderzoeken en hoe het plan daar aan voldoet.

Aanpassing toelichting op basis van zienswijzen

Enkele zienswijzen geven aanleiding de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' aan te passen. We vullen de toelichting aan met de onderbouwing hoe we voldoen aan de aanduiding 'geluidzone – weg' en de geluidsbelasting van toekomstige evenementen op het noordelijke gedeelte van het terrein. Een daarvoor relevant onderzoek voegen we als bijlage bij het bestemmingsplan. Daarnaast passen we in de toelichting de opmerking over het aanwezige groen in het plangebied aan en leggen we uit waarom onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. In de Nota van zienswijze ziet u onder 'overzicht wijzigingen bestemmingsplan' per paragraaf welke wijzigingen we aanbrengen. Het gaat uitsluitend om wijzigingen in de toelichting. We hebben geen aanpassingen in het daadwerkelijke juridische toetsingskader van het bestemmingsplan; de verbeelding en de regels.

Een uitgebreide weergave van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie vindt u in de Nota van zienswijzen.



GEMEENTE
SOEST

Postbus 2000
3760 CA Soest

Internet: www.soest.nl

E-mail: postbus2000@soest.nl