

**Nota van zienswijzen**  
***Bestemmingsplan 'Dorpshart'***



## **Inhoudsopgave**

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding .....</b>	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 3 Reactie op de zienswijzen .....</b>	<b>6</b>
Bijlage 1 .....	13
Gedeelte van de Nota van zienswijzen 'Kampwegweg' met betrekking tot de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' door de IJvereniging Soesterberg en de Stichting Dorpshuis	
Soesterberg.....	13
Bijlage 2 .....	14
Lijst van communicatiemomenten .....	14
Bijlage 3 .....	15
Ontvangen zienswijzen .....	15

## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

Van 19 mei tot en met 29 juni 2016 lag het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' ter inzage. Dit plan gaat over de realisatie van maximaal 70 appartementen en een dorpsplein.

Tijdens de terinzagelegging hebben wij twee zienswijzen ontvangen. In hoofdstuk 3 van deze nota leest u een samenvatting van de zienswijzen met een inhoudelijke reactie. Ook geven we aan of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

Gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij de volgende zienswijzen ontvangen:

<b>Nr.</b>	<b>Naam</b>	<b>adres</b>	<b>postcode</b>	<b>woonplaats</b>
	<b>28 juni 2016</b>			
<b>1</b>	ONS netwerk	Blitseweg 33	3763 LD	Soesterberg
	<b>29 juni 2016</b>			
<b>2</b>	Ijsvereniging Soesterberg en Stichting Dorpshuis Soesterberg	Postbus 516	3500 AM	Utrecht

## Hoofdstuk 3 Reactie op de zienswijzen

De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van een reactie van de gemeente voorzien. Ook geven we aan of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het plan. De conclusie is '*cursief en vet*' weergegeven'.

<b>Nr.</b>	<b>SAMENVATTING ZIENSWIJZE</b>
<b>1.</b>	<p><b>Zienswijze:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. indieners hadden liever een andere procedurele volgorde gezien:<ol style="list-style-type: none"><li>a. Stemming door de inwoners op de drie varianten</li><li>b. Ter inzage legging van het (voor)ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' met daarin opgenomen het voorkeursmodel inclusief de concrete bestemming van het plint.</li></ol></li><li>2. het uiteindelijke gekozen model dient te worden uitgevoerd zodat de inwoners ervaren dat er naar hen geluisterd wordt.</li><li>3. de inrichting van het plein kan niet los worden gezien van de inrichting de bebouwing eromheen. Aan de aard van de bebouwing dient de grootst mogelijk aandacht gegeven te worden. Indieners vragen of de gemeente hen hierover om advies wil vragen.</li><li>4. Indieners zouden ernstige bezwaren hebben als de invulling van het plint niet aantrekkelijk en aansprekend zal worden. Alle gebouwen dienen voorzien te worden van een dergelijk plint. Indieners zijn het niet eens met de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt om 'zorgwonen' toe te staan in het plint. Zij vrezen dat de invulling van het plint wordt overgelaten aan de ontwikkelaar.</li><li>5. Indieners dringen er op aan dat het evenemententerrein op 1 september 2016 schoon wordt opgeleverd.</li></ol> <p><b>Reactie gemeente:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. a/b Omdat we vaart willen maken met de ontwikkeling van het dorpshart hebben we bewust gekozen om de keuze voor de variant en de procedure van het bestemmingsplan gelijktijdig te laten lopen. Dit is ook mogelijk omdat het bestemmingsplan zodanig flexibel is dat alle drie de varianten passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan biedt planologische ruimte aan ontwikkelingen. Die invulling is niet dwingend. Voor de invulling van het plint is op basis van een distributieplanologisch onderzoek (DPO) gekeken waar behoefte aan is. De hoeveelheid m<sup>2</sup> dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven voor de functies dienstverlening en maatschappelijk zijn daarmee in overeenstemming. Het daadwerkelijk vestigen van een maatschappelijke- of dienstverlenende voorziening in het plint laten we over aan de markt.</li><li>2. Met ruim 50% van de stemmen en een grote opkomst is De Groene Campus overtuigend de voorkeursvariant. Wij gaan het plan dan ook uitwerken volgens dit concept.</li><li>3. Wij zijn het eens met de stelling dat het de ontwikkeling van het dorpshart een integrale opgave is die zich richt op de bebouwing, het plein en het groen. Aan het definitieve ontwerp van de bebouwing en het plein stellen we hoge eisen. Hierbij zijn de inrichtingsprincipes uit de voorkeursvariant leidend. We staan open voor suggesties die aansluiten bij deze variant maar kunnen op dit moment geen toezeggingen doen of we deze daadwerkelijk kunnen meenemen.</li></ol>

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'

	<p>4. Een plint met voorzieningen draagt bij aan een aantrekkelijk en levendig dorpshart. Dat is ook een nadrukkelijke wens van de gemeente. Het bestemmingsplan maakt deze invulling mogelijk. Daarnaast is de invulling van de plint een belangrijk criterium bij de selectie van de ontwikkelaar(s). Garanties over de uiteindelijke invulling kunnen we echter niet geven omdat dit afhankelijk is van de bereidheid van ondernemers om zich daadwerkelijk in het nieuwe dorpshart te vestigen.</p> <p>5. De gemeente heeft de gebruikersovereenkomst opgezegd per 1 maart 2016 en de gebruiker conform die overeenkomst een half jaar (tot 1 september 2016) de tijd gegeven om het terrein schoon op te leveren.</p> <p><b>Conclusie:</b> <b><i>De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' aan te passen.</i></b></p>
2.	<p><b>Zienswijze:</b> <u>Ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'</u> 1.1 Indiener refereert aan de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- en Manifestatieterrein' in september/oktober 2014. 1.2 De inhoud van de inspraakreactie van de IJvereniging Soesterberg en de Stichting Dorpshuis Soesterberg dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd. 1.3 Indieneren refereren aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' en de door hen ingediende zienswijze. 1.4 Indieneren dienen een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' omdat naar hun mening niet is tegemoet gekomen aan het gestelde in de inspraakreactie.</p> <p><u>Aanvulling op zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'</u> 2.1 De zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' is hier een aanvulling op.</p> <p><u>Onzorgvuldige belangenafweging</u> 3.1 Indieneren verwijzen naar de door hen naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' waarin een beeld wordt geschetst van een terugkerend patroon van klachten en conflicten die het resultaat zijn van de vooringenomen werkwijze van het college. 3.2 Indieneren hebben problemen met de wijze van stemmen voor de drie inrichtingsvarianten omdat dit volgens hen vooruitloopt op de zaken. 3.3 Het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan is slechts een formaliteit gezien het feit dat inwoners al mogen stemmen op de inrichting. Juist nu zou moeten worden gesproken over de randvoorwaarden, terwijl het college die als vaststaand beschouwd. Verder wordt er met geen woord gerept over het zuidelijke gedeelte van het terrein, terwijl ook dit gedeelte van het terrein nog ter discussie staat. 3.5 Het college lijkt haar eigen plannen door te willen drukken. Een discussie over een inrichting van het hele terrein is een gepasseerd station zonder het raadplegen van lokale deskundigen (IJvereniging Soesterberg en Stichting Dorpshuis Soesterberg) of inwoners. Een</p>

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'

onzorgvuldige belangenafweging is het gevolg.

#### Woningbouw en evenementen gaan niet samen

4.1 De combinatie van woningen rond het dorpsplein stuit op bezwaren onder meer vanwege het geluidsaspect. Er wordt verwezen naar de argumenten genoemd onder 4.1 t/m 4.11 in de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'.

4.2 Indieners kunnen de conclusie uit het geluidsrapport niet volgen.

4.3 Indieners betwisten de juistheid van het rapport en behouden zich het recht voor om in een later stadium een contra-expertise te laten verrichten.

4.4 Uit de rapportage blijkt dat het voorgenomen gebruik de grenswaarden overschrijd. Gevelisolatie is niet gewaarborgd. Er is niet inzichtelijk gemaakt op welke wijze aan de normen wordt voldaan. Nu er twee onbenoemde evenementen zijn is dit op voorhand niet meegenomen in het onderzoek. Niet is gewaarborgd dat de geluidsnormen niet zullen worden overschreden.

4.5 Het is van belang dat op het terrein evenementen georganiseerd kunnen worden, het gaan vanwege onder meer het geluidsaspect op bezwaren zal stuiten.

4.6 het rapport roept teveel vragen op waardoor het niet als grondslag kan dienen voor het ontwerpbestemmingsplan, daarmee ontbeert het bestemmingsplan een draagkrachtige motivering. Voor toekomstige omwonenden zal geen sprake zijn van een gezond en aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Ook de onderdelen 4.9 en 4.10 uit de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' hebben hier betrekking op. Er blijft te weinig ruimte over voor de geplande evenementen. Een onbebouwde groene buffer rond het evenemententerrein is een voorwaarde voor behoud van alle activiteiten.

4.8 Het terrein is niet afsluitbaar waardoor het verzekeren van evenementen onmogelijk wordt en de opbouw van de activiteiten niet kan worden verdeeld over meerdere dagen. Indieners zijn het dan ook niet eens met de regels van het bestemmingsplan dat er slechts in twee dagen kan worden opgebouwd en in twee dagen kan worden afgebroken.

4.9 Uitgangspunt bij de opdracht van de raad was dat alle activiteiten op het plan konden blijven plaatsvinden. De manier waarop nu invulling wordt gegeven aan de plannen leidt ertoe dat juist het tegenovergestelde wordt bereikt. Woningbouw mag geen beperking zijn voor de evenementen. Indiener verwijst naar de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' onder nummer 5.1 tot en met 5.9.

#### Parkeren

5.1 Parkeeroverlast is een zorgpunt. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in voldoende parkeergelegenheid bij evenementen.

#### Conclusie

6.1 Indieners en de inwoners van Soesterberg maken zich sterk voor een hecht gemeenschapsleven. Het evenemententerrein voor de organisatie van activiteiten is hiervoor essentieel.

6.2 Indieners hebben grote moeite met de voorgenomen werkwijze van het college. De belangen van de inwoners van Soesterberg, haar organisaties en daarmee de lokale deskundigen worden niet gehoord, laat staan dat zij worden meegewogen in de planvorming.

6.3 de planbegrenzing is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De samenhang tussen woningbouw en evenementen is hier nogmaals aan de orde gebracht.



**Reactie gemeente:**

## 1.1

U beschrijft in uw zienswijze de omvang van 'het terrein' om later in uw zienswijze hier steeds naar te kunnen verwijzen. Echter in veel gevallen gebruikt u de term 'het terrein' niet geheel in de goede context omdat het terrein inclusief de 'paardenwei' wordt beschreven. De 'paardenwei' maakt mede op voordracht van indieners geen onderdeel meer uit van de plannen voor het huidige evenemententerrein zoals neergelegd in de ontwerpbestemmingsplannen 'Kampweg' en 'Dorpshart'. In onze beantwoording verstaan wij onder 'het terrein' alleen het huidige evenemententerrein zonder de 'paardenwei'.

## 1.2

Voor de beantwoording op uw ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Evenementen- en Manifestatieterrein" verwijzen wij u naar de Nota van inspraak en vooroverleg onder punt 9.

## 1.3

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' heeft ter inzage gelegen van 18 februari tot en met 30 maart 2016. Uw ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' is tijdig (30 maart 2016) ontvangen en daarmee ontvankelijk.

## 1.4

Uw ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' is tijdig (29 juni 2016) ontvangen en daarmee ontvankelijk.

## 2.1

Voor de beantwoording op uw ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' verwijzen wij u naar de Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Kampweg' onder punt 188. Dit specifieke gedeelte uit de Nota van zienswijzen 'Kampweg' is opgenomen als bijlage 1 bij deze Nota van zienswijzen 'Dorpshart'.

## 3.1

Bij de beantwoording van zienswijzen beperken wij ons tot daadwerkelijke op- en aanmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'. Aannames en beweringen over vooringenomen werkwijze en een onjuiste belangenafweging tussen de ruimtelijke plannen en de belangen van Soesterbergers leggen wij naast ons neer. Wij betreuren het als dit beeld is ontstaan maar herkennen ons op geen enkele wijze in deze uitspraken. In en buiten de raad wordt al jaren veelvuldig gesproken over de planvorming, ook met indieners. De onderhavige procedure loopt geheel volgens de regels die de wet daaraan stelt.

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- en Manifestatieterrein' en daarmee voor het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' hebben we getracht rekening te houden met zoveel mogelijk wensen en belangen van inwoners van Soesterberg. De afgelopen jaren hebben we de wensen en ideeën van de inwoners van Soesterberg op diverse momenten geïnventariseerd en heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met allerlei organisaties, belanghebbenden en werkgroepen. De inhoud van de wensen en ideeën is echter niet eenduidig.

We hebben op allerlei verschillende manieren gecommuniceerd rond nieuwe plannen en het meenemen van de wensen en ideeën van de Soesterbergers daarin. In bijlage 2 bij de Nota van zienswijzen vindt u een overzicht van alle overleg en communicatiemomenten vanaf het moment dat wij begonnen zijn met de planvorming rond dit bestemmingsplan.

De wisselwerking tussen voor- en tegenstanders en wensen en ideeën moet tot uitdrukking komen in de plannen. Naar onze mening is

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'

dat gelukt met het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'.

#### 3.2 en 3.3

Omdat we vaart willen maken met de ontwikkeling van het dorpshart hebben we bewust gekozen om de keuze voor de variant en de procedure van het bestemmingsplan gelijktijdig te laten lopen. Dit is ook mogelijk omdat het bestemmingsplan zodanig flexibel is opgesteld dat alle drie de varianten (dus ook het voorkeursmodel) mogelijk zijn in de toekomst.

De randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het gehele terrein (ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' en ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart') zijn op 11 juni 2015 bepaald door de raad op basis van de onder andere door u ingediende inspraak. Zij hebben besloten dat er geen manifestatieterrein op het paardenweide wordt gerealiseerd. Er komt geen sociaal culturele voorziening op het plein. De activiteiten die daar zouden moeten plaatsvinden blijven op hun huidige locatie in De Linde. Aan de noordkant van het evenemententerrein komt een plein van circa 55 bij 35 meter waar de meeste dorpsactiviteiten kunnen worden gehouden. Het plan moet vrije sector appartementen en sociale appartementen omvatten en op de benedenverdieping van de woonbebouwing kunnen voorzieningen komen (bijvoorbeeld maatschappelijk, detailhandel of lichte horeca). Op de zuidkant van het terrein komen grondgebonden vrije sector woningen. Deze door de raad vastgestelde randvoorwaarden liggen nu uitgewerkt voor in het onderhavige bestemmingsplan.

#### 3.5

Voor de beantwoording van dit gedeelte van uw zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.1 t/m 3.3.

#### 4.1

Voor de beantwoording van dit gedeelte van uw zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van uw zienswijze van gelijke strekking in de Nota van zienswijze 'Kampweg' onder punt 188. onderdelen 4.1 t/m 4.11 zoals opgenomen in bijlage 1 van deze Nota van zienswijzen 'Dorpshart'.

#### 4.2

Wij nemen dit gedeelte van de zienswijze voor kennisgeving aan.

#### 4.3

Wij nemen dit gedeelte van de zienswijze voor kennisgeving aan. Het staat de indiener van de zienswijze vrij om na vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorpshart' een onderbouwd geluidsonderzoek aan te dragen in beroep.

#### 4.4

Van evenementen met muziekgeluid is bekend dat zij de gangbare normen overschrijden. Om toch te kunnen bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft de Inspectie Milieuhygiëne Limburg een handreiking opgesteld: De Nota "Evenementen met een luidruchtig karakter", van januari 1996. Deze handreiking, welke is gebruikt bij het opstellen van het akoestisch onderzoek dat deel uit maakt van het bestemmingsplan Dorpshart, gaat uit van het voorkomen van onduidbare hinder. Het akoestisch onderzoek gaat per evenement uit van een worstcase scenario. Van alle in het bestemmingsplan toegestane evenementen kan naar verwachting alleen tijdens Koninginnedag sprake zijn van onduidbare hinder.

Behalve dat met een gunstige opstelling van de geluidboxen de geluidniveaus op de gevel terug kunnen worden gebracht naar een

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'

aanvaardbaar niveau, is Koninginnedag een algemene feestdag waarvan het college heeft besloten dat dit gevierd mag worden op het te realiseren plein. Om deze reden is Koninginnedag met een hogere toegestane geluidbelasting op de gevel opgenomen in de regels.

Bij de beoordeling of er sprake is van onduldbare hinder is uitgegaan van een minimale gevelwering volgens het Bouwbesluit, te weten 20 dB. In de praktijk ligt deze waarde hoger vanwege eisen uit het Bouwbesluit t.a.v. energie.

In de regels van het bestemmingsplan Dorpshart is precies aangegeven wat is toegestaan en wat het maximale geluidniveau mag zijn op de gevels van woningen. Daarnaast zijn ook de bronvermogens begrenst. Dit geldt ook voor de "overige evenementen". Ook als is nu nog niet bekend wat de inhoud zal zijn van de 2 extra evenementen per jaar, het is wel duidelijk waar het geluid van een dergelijk evenement aan moet voldoen.

#### 4.5

Zie onder 4.4 Om deze reden vindt de afweging reeds in het bestemmingsplan plaats.

#### 4.6

Juist door in het bestemmingsplan het aantal en soort evenementen reeds vast te leggen, alsmede de bijbehorende normen wordt het zowel mogelijk gemaakt om het plein te gebruiken voor "dorpsbindende activiteiten" en worden tegelijkertijd de (toekomstige) bewoners beschermd tegen onduldbare hinder. Op deze wijze is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd niet alleen voor de direct omwonenden in de appartementen maar ook in het achterliggende plangebied 'Kampweg'.

#### 4.7

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen 'Kampweg' onder punt 188. onderdeel 4.9 en 4.10 van dezelfde indiener zoals opgenomen in bijlage 1 van deze Nota van zienswijzen 'Dorpshart'. In aanvulling daarop; een groene buffer rond het terrein is wellicht esthetisch aantrekkelijk maar heeft geen gevolgen voor de eventuele geluidsbelasting van evenementen. Nu de geluidsbelasting is gereguleerd is een groene buffer rond het dorpsplein niet noodzakelijk.

#### 4.8

Op grond van het bestemmingsplan 'Soesterberg' heeft het huidige terrein een openbaar karakter. Feitelijk wordt een gedeelte van het terrein afgesloten door een hek. Ten tijde van evenementen of activiteiten staat het hek open en is het betreden van het gehele terrein voor een ieder mogelijk. Dit betekent dat er tijdens de organisatie van evenementen sprake is van een openbaar toegankelijk terrein waarvoor dezelfde voorwaarden gelden als in de rest van de gemeente Soest bij de organisatie van evenementen. Bewust wordt in het toekomstige plan de keuze gemaakt voor een altijd openbaar terrein. Een te lange inbreuk op de openbaarheid, door afsluiting met een hek, past niet bij de toekomstige ontmoetingsplek voor een ieder het gehele jaar door. Dus ook op de momenten dat er geen activiteiten of evenementen worden georganiseerd. Navraag bij de organisatoren van grotere evenementen (o.a. Kermis) leert dat de periode voor het opbouwen- en afbouwen van steeds twee dagen voldoende is.

#### 4.9

De inventarisatie van alle voorkomende activiteiten in Soesterberg (zie bijlage 14. Van de toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart') was de basis voor nader onderzoek naar de mogelijkheden van evenementen naast woningbouw. Bij de uiteindelijke belangenafweging tussen ruimte voor evenementen en een goed woon- en leefklimaat zijn slechts twee evenementen niet

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'

---

meegenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'. Dit zijn Koningsnacht en Oudjaarsnacht. Voor deze twee evenementen is wel een uitzonderingsregel opgenomen. Indien het college het van groot maatschappelijk belang acht dat een van deze evenementen moet plaatsvinden kunnen zij afwijken van het bestemmingsplan. Alle overige evenementen die nu plaatsvinden op het terrein kunnen in de toekomst plaatsvinden op het dorpsplein.

Voor het overige naar voren gebracht in dit gedeelte van uw zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording in de Nota van zienswijzen 'Kampweg' onder punt 188. onderdeel 5.1 t/m 5.9 van dezelfde indiener zoals opgenomen in bijlage 1 van deze Nota van zienswijzen 'Dorpshart'.

#### 5.1

De parkeerbehoefte is in samenhang gezien met de plannen voor het bestemmingsplangebied 'Kampweg'. Voor beide plannen is – op basis van de daar geplande ontwikkelingen – een parkeerbalans opgesteld die moet garanderen dat de plannen voldoen aan de parkeerbehoefte. In het bestemmingsplan Kampweg is voldoende parkeerareaal voor bewoners. Voor evenementen geldt dat het parkeren zich over een groter gebied zal verspreiden. De Rademakerstraat en de Banningstraat bieden hiervoor capaciteit. Aan de Banningstraat is parkeerruimte voorhanden bij de Banninghal. De toekomstige herinrichting van de Banningstraat maakt het daarnaast mogelijk om het parkeerareaal uit te breiden. Nu het Odijkplein geen onderdeel meer uitmaakt van de plannen is parkeren op dit terrein ook mogelijk ten tijde van evenementen. Daarnaast zijn veel van de activiteiten uit de activiteitenlijst sterk lokale activiteiten. Dit betekent dat mensen uit het dorp veelal met de fiets dergelijke activiteiten bezoeken.

#### 6.1 t/m 6.3

Op deze zienswijzen is voldoende antwoord gegeven onder bovenstaande punten.

#### **Conclusie:**

***De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' aan te passen.***

**Bijlage 1**

**Gedeelte van de Nota van zienswijzen 'Kampwegweg' met betrekking tot de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' door de IJsvereniging Soesterberg en de Stichting Dorpshuis Soesterberg.**

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE
	<p><b>Conclusie:</b> <b>Een gedeelte van de ingediende zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' aan te passen. Paragraaf 3.5.4 Groenstructuurplan wordt aangepast aan het nieuwe ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'. De zinssnede over de bestemming 'groen-structuurgroen' en 'groen-wijkgroen' worden verwijderd.</b></p>
188.	<p><b>Zienswijze:</b> <u>Ontwerpbestemmingsplan Kampweg</u></p> <p>1.1 Indiener refereert aan de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- en Manifestatieterrein' 1.2 De ingediende inspraakreactie van 28 oktober 2014 van indieners moet als herhaald en ingelast worden beschouwd. 1.3 Indiener schetst de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' in relatie tot de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'. 1.4 Omdat niet tegemoet is gekomen aan de ingediende inspraakreactie van indieners dienen zij een zienswijze in.</p> <p><u>Vooraf</u></p> <p>2.1 De plannen van de gemeente zijn niet het resultaat van een zorgvuldige belangenafweging. 2.2 Het behoud van een afsluitbaar terrein van een bepaalde omvang met voldoende afstand tot woningen is essentieel voor de organisatie van (dorps)activiteiten. 2.3 Het verharde terrein in het noord oosten van het terrein is een beeldbepalend onderdeel van het dorp; een geliefd stuk openbaar terrein met cultuurhistorische, sociaal-culturele en toeristische waarde dat behouden moet blijven. 2.4 Indieners sommen de redenen op waarom zij van mening zijn dat de plannen geen doorgang kunnen vinden;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• het plan is niet het resultaat van een zorgvuldige belangenafweging;</li><li>• de begrenzing van het gebied is in strijd met een goede ruimtelijke ordening;</li><li>• het plan ontbeert een draagkrachtige motivering;</li><li>• er is geen behoefte aan woningbouw.</li></ul> <p><u>Onzorgvuldige belangenafweging</u></p> <p>3.1 Bij de inwoners van Soesterberg wordt de stellige indruk gewekt dat bij de totstandkoming van de plannen niet het belang van het dorp Soesterberg voorop staat. Ondanks dat de gemeente jarenlang gewezen is op de selectieve wijze waarop slechts enkele inwoners en organisaties worden gesproken. 3.2 t/m 3.6 Indiener schets de mening van haar cliënten over de voorgeschiedenis van de planontwikkeling. 3.7 Alle aansporingen ten spijt is er geen enkel inhoudelijk overleg met de inwoners vooraf gegaan aan de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- en manifestatieterrein' in 2014. Enkel is overleg gevoerd met subsidie- of anderszins afhankelijk partijen. 3.8 De wens van de inwoners verwoord in het Burgerinitiatief is niet inhoudelijk onderzocht en gecalculeerd. Door de splitsing van de plangebieden zijn veel inspraakreacties afgedaan met het antwoord dat de reactie betrekking heeft op het noordelijke gedeelte van het terrein dit terwijl de invulling van het zuidelijke gedeelte natuurlijk beslissende invloed heeft op de invulling van het noordelijke gedeelte. 3.9 De handelswijze van de gemeente herhaalt zich doordat er geen goed overleg met de inwoners is en de gemeente prematuur overeenkomsten sluit met projectontwikkelaars. Hoeveel klachten moet de gemeente nog ontvangen voordat het college haar aanpak wijzigt.</p>

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE
	<p>3.10 Daadwerkelijke open inspraak lijkt bij het college weinig prioriteit te hebben.</p> <p>3.11 De verkoop van de grond, gezien het bericht in de Soester Courant van 3 februari 2016, is voorbarig. Woningbouw brengt de uitstraling van Soesterberg en het gemeenschapsleven ernstige schade toe. Toekomstige lasten en gevaren zijn op geen enkele manier in de verantwoording opgenomen. De stelling dat woningbouw noodzakelijk is om de voorzieningen in stand te houden is achterhaalt.</p> <p>3.12 Zware achterstand in het onderhoud lijkt nu argument voor woningbouw, terwijl deze ontstond door een onevenredige verdeling van middelen over de beide dorpen door de jaren heen. De belofte van het Masterplan, inhaalslag ten bate van alle inwoners, wordt door het bestemmingsplan teniet gedaan door het verlagen van sociaal culturele voorzieningen.</p> <p>3.13 Er zijn talloze voorbeelden dat uw college een vooringenomen doel- en resultaatgerichte aanpak hanteert.</p> <p>3.14 Daarnaast kwalificeert het handelen van het college waarbij al jaren stelselmatig de algemene beginselen van behoorlijk bestuur schendt, inmiddels als onrechtmatig.</p> <p><u>Planbegrenzing in strijd met goede ruimtelijke ordening</u></p> <p>4.1 Indiener schetst de procedure van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'.</p> <p>4.2 Indiener schetst jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State omtrent het vaststellen van de plangrens van bestemmingsplannen.</p> <p>4.3 De splitsing van de plangebieden is een bewuste tactiek om de woningbouw zeker te stellen, terwijl een beslissing over het zuidelijke gedeelte heeft wel degelijk gevolgen voor het noordelijke gedeelte.</p> <p>4.4 Woningbouw op het zuidelijke gedeelte sluit de realisatie van een evenemententerrein uit om de volgende redenen:</p> <p>4.5 Ten eerste; het geluidsaspect staat woningbouw op het terrein in de weg en maakt een evenemententerrein onmogelijk.</p> <p>4.6 Het akoestisch rapport van 'Evenemententerrein te Soest' is geen grondslag meer voor het bestemmingsplan nu het manifestatierrein niet meer wordt gerealiseerd op de 'paardenwei'.</p> <p>4.7 Uw college bestemt feitelijk reeds de aanleg van een terrein waar activiteiten kunnen plaatsvinden zonder onderbouwing en verantwoording.</p> <p>4.8 Woningbouw en een nabijgelegen evenemententerrein sluiten elkaar, vanwege het geluidsaspect, uit. Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening om de twee bestemmingsplannen apart ter inzage te leggen.</p> <p>4.9 Ten tweede blijft er voor de aanleg van een terrein voor alle dorpsactiviteiten onvoldoende ruimte over. Van 3.500m<sup>2</sup> aan verhard terrein naar een dorpsplein van slechts 1900m<sup>2</sup>. Hierdoor is er geen ruimte meer voor schaatsen, koningsdag, de kermis en het circus terwijl een alternatief ontbreekt. Daarnaast zal de groenvoorziening verdwijnen waardoor paaseieren zoeken geen doorgang kan vinden.</p> <p>4.10 Ten derde kan het nieuwe activiteitenterrein op het noordelijke gedeelte volgens de huidige plannen niet worden afgesloten. Dit heeft gevolgen voor de verzekering, de opbouw van activiteiten over meerdere dagen, opslag van materialen op het terrein, en dit zal er toe leiden dat de activiteiten uiteindelijk niet meer georganiseerd zullen worden.</p> <p>4.11 Er moet gecontroleerd worden dat het noordelijke en zuidelijke gedeelte zodanig met elkaar samenhangen dat zij tezamen in een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd hadden moeten worden.</p> <p><u>Draagkrachtige motivering ontbreekt</u></p> <p>5.1 Het heeft er alle schijn van dat uw college met de keuze eerst het zuidelijke gedeelte ter inzage te leggen ervoor te zorgen dat bij de realisatie van een evenemententerrein rekening moet worden gehouden met de woningen op het zuidelijke gedeelte.</p>

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE
	<p>5.2 Indiener schetst de regels uit het bestemmingsplan 'Soesterberg'.</p> <p>5.3 De gronden zijn niet expliciet bestemd als evenemententerrein maar het wordt als sinds 1967 gebruikt. Op grond van het overgangsrecht mag dit gebruik worden voortgezet.</p> <p>5.4 In het bestemmingsplan 'Soesterberg Kom 1989' is het terrein bestemd voor het houden van activiteiten. Artikel 25 bepaalt dat verhardingen ten behoeve van recreatief gebruik zijn toegestaan. Vervolgens is het gebruik steeds onder het overgangsrecht gebracht.</p> <p>5.5 De gemeentelijke woningbouwplannen op het zuidelijke gedeelte dienen worden afgestemd op het gebruik van het noordelijke gedeelte als evenemententerrein. Sterker nog indieners betogen dat de functie sport- en spelterrein op het noordelijke gedeelte positief dient te worden bestemd omdat dit gebruik binnen de planperiode niet zal worden beëindigd.</p> <p>5.6 Uw college heeft verzuimd te onderzoeken in hoeverre woningbouw is toegestaan gelet op het gebruik van het terrein als evenemententerrein.</p> <p>5.7 Het merendeel van de rapporten dat aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag ligt zien op de oude situatie van het voorontwerpbestemmingsplan.</p> <p>5.8 In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt niet onderbouwd dat van de aanduiding 'geluidzone- weg' kan worden afgeweken.</p> <p>5.9 Het college had onderzoek moeten doen naar de effecten van het bestaande gebruik op het noordelijke gedeelte voor de woningbouw op het zuidelijke gedeelte. Nu dit niet is onderzocht en niet is gebleken dat kan worden afgeweken van de aanduiding 'geluidzone-weg' ontbeert het ontwerpbestemmingsplan een draagkrachtige motivering en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p><u>Onzorgvuldige belangenafweging – geen behoefte aan woningbouw</u></p> <p>6.1 Er is geen behoefte aan woningbouw in het plangebied, er zijn voldoende alternatieven voorhanden.</p> <p>6.2 Indieners behouden zich het recht voor om een contra-expertise uit te laten voeren voor het rapport 'Plantoets Kampweg Soesterberg' omdat zij grondige twijfels hebben bij dit rapport.</p> <p>6.3 Bij de berekening van de actuele, regionale behoefte van het plan is de regionale additionele vraag afgezet tegen de harde (onherroepelijke plannen) plancapaciteit in de regio.</p> <p>6.4 De zachte plancapaciteit is ten onrechte niet meegenomen in de berekening van de actuele regionale behoefte.</p> <p>6.5 Het verdient aandacht om de plaatselijke behoefte nader te bezien. Indiener schetst de situatie voor Soesterberg en leidt daaruit af dat er voldoende aanbod is. Er is op geen enkele wijze onderbouwd dat het lokale overaanbod in Soest de regionale vraag daadwerkelijk (gedeeltelijk) zal dekken.</p> <p>6.6 De reeds geplande woningbouwprojecten voorzien ruimschoot in de vraag naar nieuwe woningen. Het is onbegrijpelijk dat woningbouw moet plaatsvinden op een locatie voor de organisatie van evenementen en behoud van het groen. Er is van een zorgvuldige belangenafweging geen sprake om deze reden is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p><u>Conclusie</u></p> <p>7.1 Indieners – en met hen de inwoners van Soesterberg- maken zich sterk voor een hecht gemeenschapsleven, een goede uitstraling van het dorp en een prettig woon- en leefklimaat. Het behoud van het evenemententerrein is hiervoor essentieel.</p> <p>7.2 Indieners geven aan dat organisaties en inwoners van Soesterberg grote moeite hebben met de vooringenomen werkwijze van het</p>



## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE
	<p>college, die enkel is gericht op financiële belangen. De belangen van deze groepen worden niet gehoord en niet meegewogen in de planvorming. Er is geen alternatieve locatie voor het evenemententerrein waardoor sociaal-culturele voorzieningenniveau verder wordt verlaagd. Er is geen sprake van een zorgvuldige belangenafweging als bedoeld in artikel 3.2 Awb.</p> <p>7.3 Door toepassing van de 'salami-tactiek' is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het college is voorbij gegaan aan de sterke samenhang tussen het noordelijke en zuidelijke gedeelte van het terrein. Bij de totstandkoming van zuidelijke gedeelte moet rekening worden gehouden de huidige bestemming van het evenemententerrein.</p> <p><u>Verzoek</u> Indieners verzoeken – namens de inwoners van Soesterberg- de gemeenteraad met klem om de belangen van de inwoners van Soesterberg van haar organisaties in uw besluitvorming te betrekken en het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' dan ook niet vast te stellen.</p> <p><b>Reactie gemeente:</b></p> <p><u>1.1</u> U beschrijft in uw zienswijze de omvang van 'het terrein' om later in uw zienswijze hier steeds naar te kunnen verwijzen. Echter in veel gevallen gebruikt u de term 'het terrein' niet geheel in de goede context aan gezien het feit dat het terrein inclusief de 'paardenwei' wordt beschreven. De 'paardenwei' maakt mede op voordracht van indieners geen onderdeel meer uit van de plannen voor het huidige evenemententerrein zoals neergelegd in de ontwerpbestemmingsplannen 'Kampweg' en 'Dorpshart'. In onze beantwoording verstaan wij onder 'het terrein' alleen het huidige evenemententerrein zonder de 'paardenwei'.</p> <p><u>1.2</u> Voor de beantwoording op uw ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Evenementen- en Manifestatieterrein" verwijst ik u naar de Nota van inspraak en vooroverleg onder punt 9.</p> <p><u>1.3</u> Het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' heeft ter inzage gelegen van 18 februari tot en met 30 maart 2016. Het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' heeft ter inzage gelegen van 19 mei tot en met 29 juni 2016.</p> <p><u>1.4</u> Uw ingediende zienswijze is tijdig ontvangen en daarmee ontvankelijk.</p> <p><u>2.1</u> Voor de beantwoording op dit gedeelte van de zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording onder 3.1 t/m 3.14.</p> <p><u>2.2</u> Wij waarderen de rol die indieners spelen binnen het gemeenschapsleven in Soesterberg. Dit neemt echter niet weg dat wij van mening verschillen over de invulling van het terrein. Wij onderschrijven uw wens ruimte te houden voor evenementen in Soesterberg. Door herinrichting van het huidige terrein verdwijnt niet de mogelijkheid om activiteiten te organiseren. Het nieuw te realiseren dorpsplein is geschikt voor de organisatie van het merendeel van de huidige in Soesterberg gebruikelijke evenementen en activiteiten. Daarnaast is</p>

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE
	<p>het plein - als het niet wordt gebruikt voor een evenement - een sfeervol ingerichte, prettige, openbaar toegankelijke verblijfsruimte voor alle Soesterbergers. Een terrein met een hek er omheen draagt niet bij aan dit open karakter wat wij voor ogen hebben.</p> <p><u>2.3</u> Wij onderschrijven dat het terrein een beeldbepalende locatie van het dorp ligt. Wij zijn echter van mening dat het huidige gebruik van het terrein niet bijdraagt aan een uitnodigende entree van het dorp. Wij kennen uw belangen en zijn op de hoogte van de steunbetuigingen van alle 160 indieners van zienswijzen die namens u bij ons zijn binnengekomen.</p> <p><u>2.4</u> U zet uiteen hetgeen u later in de zienswijze stapsgewijs naar voren brengt. Wij interpreteren dit als een leeswijzer.</p> <p><u>3.1 tot en met 3.14</u> De beantwoording van de gemeente beperkt zich in deze Nota van zienswijzen tot daadwerkelijke op- en aanmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'. Overige gemaakte aannames, beschuldigingen of vragen leggen wij naast ons neer. De rede hiervoor is gelegen in het feit dat wij grote moeite hebben met het feit dat juist deze indieners in de zienswijze spreken van het niet meegenomen worden in de procedure, het doordrukken van plannen en vooringenomenheid van de gemeente. Wij herkennen ons in het gevoerde proces op geen enkele wijze in deze uitspraken. In en buiten de raad wordt al jaren veelvuldig gesproken over de planvorming, ook met indieners. De onderhavige procedure loopt geheel volgens de regels die de wet daar aan stelt.</p> <p>De ingediende zienswijze refereert aan de zeer lange voorgeschiedenis van de totstandkoming van de plannen op het evenemententerrein. Deze voorgeschiedenis is door brieven, gesprekken, procedures en verslaglegging uitgebreid aan de orde geweest in het verleden. Opmerkingen en vragen omtrent voorgaande procedures zijn naar onze mening op adequate wijze afgehandeld, onder ander in de Nota van inspraak en vooroverleg, en aanwijzingen omtrent de mate van participatie en draagvlak creëren hebben wij terdege ter harte genomen in de procedures die voorafgingen aan dit ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Wij willen op de naar voren gebrachte punten uit het verleden enkel en alleen reageren dat de gemeente sinds het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- en Manifestatieterrein' alle mogelijk middelen van communicatie en participatie heeft ingezet om de voltallige bevolking van Soesterberg te betrekking bij de planvorming. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- en Manifestatieterrein' en daarmee voor het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' hebben we getracht rekening te houden met zoveel mogelijk wensen en belangen van inwoners van Soesterberg. De afgelopen jaren hebben we de wensen en ideeën van de inwoners van Soesterberg op diverse momenten geïnventariseerd en heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met allerlei organisaties, belanghebbenden en werkgroepen. De inhoud van de wensen en ideeën is echter niet eenduidig.</p> <p>We hebben op allerlei verschillende manieren gecommuniceerd rond nieuwe plannen en het meenemen van de wensen en ideeën van de Soesterbergers daarin. In de bijlage bij de Nota van zienswijzen vindt u een overzicht van alle overleg en communicatiemomenten vanaf het moment dat wij begonnen zijn met de planvorming rond dit bestemmingsplan. De wisselwerking tussen voor- en tegenstanders en wensen en ideeën moet tot uitdrukking komen in de plannen. Naar onze mening is dat gelukt met het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'.</p> <p>Dit laat onverlet dat er in het verleden momenten zijn geweest dat de wijze van handelen wellicht op een andere wijze had kunnen verlopen en dat hierdoor bepaalde gevoelens zijn gewekt van onvrede die wij niet hebben kunnen wegnemen met de wijze van proces</p>

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE
	<p>en inzet bij deze laatste plannen die nu voorliggen.</p> <p><u>4.1 en 4.2</u> Wij nemen deze uiteenzetting voor kennisgeving aan.</p> <p><u>4.3</u> Na het voeren van de procedure voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- en manifestatieterrein' was duidelijk dat de grootte van het plangebied moest worden aangepast naar de wensen van, onder andere, u en de andere indieners van een inspraakreactie. Daarnaast was er gezien de herverdeling van functies binnen het gebied (ruimte voor het houden van activiteiten) behoefte om nader onderzoek te verrichten naar de mogelijkheden voor activiteiten op het nieuwe dorpsplein. Ook het opstellen van de drie inrichtingsschetsen voor het nieuwe dorpsplein en de voorbereiding voor Soesterberg brede consultatie nam enige tijd in beslag. Dergelijke nadere onderzoeken of schetsen waren niet noodzakelijk bij het zuidelijke gedeelte van het terrein, het huidige ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'. Daarnaast was er een ontwikkelende partij die graag aan de slag wil met woningbouw in Soesterberg. Om die redenen heeft het college besloten om het plangebied te splitsen, met instandhouding van de bestemmingen, en het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' al in procedure te nemen. Dit alles is gedaan in de wetenschap dat het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' niet lang meer op zich liet wachten en dat binnen een afzienbare periode meer duidelijkheid hierover kon worden gegeven. De onderlinge samenhang tussen beide plangebieden is, omdat beide plannen niet zijn gewijzigd op de plangrens sinds het voorontwerpbestemmingsplan, afgewogen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- en Manifestatieterrein'.</p> <p><u>4.4</u> Wij onderschrijven uw wens ruimte te houden voor evenementen in Soesterberg. Door herinrichting van het huidige terrein verdwijnt niet de mogelijkheid om activiteiten te organiseren. Het nieuw te realiseren dorpsplein is geschikt voor de organisatie van het merendeel van de huidige in Soesterberg gebruikelijke evenementen en activiteiten. Daarnaast is het plein - als het niet wordt gebruikt voor een evenement - een sfeervol ingerichte, prettige, openbaar toegankelijke verblijfsruimte voor alle Soesterbergers.</p> <p>Het plein wordt op basis van inrichtingsvariant 'De Groene Campus', de voorkeur van Soesterberg, ingericht met openbaar groen. De planologische basis hiervoor wordt geregeld in het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' wat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' aan de raad wordt aan geboden ter vaststelling.</p> <p><u>4.5 en 4.6 en 4.8</u> Zoals hierboven aangegeven heeft nader onderzoek plaatsgevonden over de hoeveelheid, aard en omvang van de activiteiten op het noordelijke gedeelte van het terrein. Dit onderzoek was nog niet afgerond voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'. Het onderzoek toont aan dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de toekomstige omliggende appartementen binnen het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'. Gezien de verdere ligging van de woningen in de nieuwe woonwijk Noorduyn zal hier zeker sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het onderzoek en haar uitkomsten zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Kampweg'.</p>

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE
	<p data-bbox="264 228 1928 339"><u>4.7</u> Het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' bestemt het zuidelijke gedeelte van het terrein tot wonen. Het noordelijke gedeelte van het terrein behoudt, tot het moment van vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart', de originele bestemming uit het bestemmingsplan 'Soesterberg', 'groen-wijkgroen' (openbaar groen, verblijfsgebied, speelvoorzieningen).</p> <p data-bbox="264 371 1928 451"><u>4.9</u> Dit ingebrachte onderdeel van de zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'. Maar voor een inhoudelijke beantwoording verwijzen wij u naar de beantwoording onder 4.4.</p> <p data-bbox="264 483 1928 659"><u>4.10</u> Doordat de woningbouw in het bestemmingsplan 'Kampweg' een groot gedeelte van het huidige omheinde terrein van de indieners van de zienswijze betreft bij de planvorming begrijpen wij uw mening dat het organiseren van evenementen daar op dit moment niet direct meer mogelijk is. Echter het nieuw te realiseren dorpsplein biedt in de toekomst die ruimte wel. Het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' geeft duidelijke richtlijnen in tijd en geluidsbelasting voor zowel het evenement zelf als voor het opbouwen en afbreken van het evenement. Het dorpsplein wordt juist (ook als er geen evenementen plaatsvinden) een plek voor alle Soesterbergers.</p> <p data-bbox="264 691 1928 802"><u>4.11</u> Zoals hierboven reeds beschreven was nader onderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' noodzakelijk alvorens wij dat plan terinzage konden leggen. Beide plannen hebben nu ter inzage gelegen. De twee plannen worden, voor een integrale afweging, gelijktijdig aan de raad aan geboden ter vaststelling.</p> <p data-bbox="264 834 1928 1010"><u>5.1</u> De aannahme dat het zuidelijke gedeelte eerder ter inzage is gelegd om de ontwikkeling van het noordelijke gedeelte tot een evenemententerrein te dwarsbomen is niet correct. Het klopt dat bij een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de feitelijke planologische situatie. Momenteel is zowel het noordelijke als het zuidelijke gedeelte van het terrein bestemd als 'groen-wijkgroen'. Het terrein is geschikt voor onder andere speelmogelijkheden maar zeker niet actief bestemd als evenemententerrein, zoals u zelf al aangeeft in uw zienswijze onder 5.3.</p> <p data-bbox="264 1042 1928 1345"><u>5.2 tot en met 5.5</u> De gemeente Soest is zich bewust van het belang voor een ruimte in Soesterberg voor de organisatie van activiteiten en evenementen die de sociale cohesie bevorderen. Los van de louter juridische invulling van het terrein hebben wij altijd het gebruik van het terrein gestimuleerd voor de organisatie van dergelijke activiteiten. Dit alles neemt echter net weg dat de bekendheid bij indieners van de plannen van de gemeente om woningbouw mogelijk te maken al jaren aanwezig is. Ook neemt het niet weg dat een bestemming van een groen ingericht terrein midden in de bebouwde omgeving van een dorp kan wijzigen omdat de noodzaak voor de toevoeging van woningen om het voorzieningenniveau te kunnen handhaven aanwezig is. Gezien het feit dat het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' ter inzage heeft gelegen van 19 mei tot en met 29 juni 2016 en dat er vele enthousiaste reacties zijn binnengekomen op de stemming op de drie inrichtingsvarianten gaan wij er vanuit dat de bestemming op het noordelijke gedeelte van het plangebied binnen de planperiode van het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' zal wijzigen in 'gemengd'.</p>

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE
	<p data-bbox="264 228 1384 284"><u>5.6</u> Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording onder 4.5.</p> <p data-bbox="264 316 1899 459"><u>5.7</u> Het klopt dat veel onderzoeken die ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' komen uit het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- en manifestatieterrein'. Wij hanteren hierbij de redentatie dat als het meerdere mag dan mag het mindere ook. Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' betekent dit echter geen wijziging, omdat de plannen tussen het voorontwerp en het ontwerp niet zijn gewijzigd.</p> <p data-bbox="264 491 1908 579"><u>5.8</u> Uw opmerking is correct. De toelichting van het bestemmingsplan wordt onder paragraaf 5.2.4 aangevuld met een onderbouwing over de geluidszone weg.</p> <p data-bbox="264 611 1915 722"><u>5.9</u> De onderbouwing omtrent de geluidsbelasting van evenementen en de onderbouwing over de geluidzone weg worden beiden aangevuld in het vast te stellen bestemmingsplan. Met het doorvoeren van deze wijzigingen is sprake van een draagkrachtige motivering van het plan.</p> <p data-bbox="264 754 1070 810"><u>6.1 tot en met 6.3</u> Wij nemen de hier gemaakte opmerkingen voor kennisgeving aan.</p> <p data-bbox="264 842 1921 1042"><u>6.4</u> Op grond van bestaande jurisprudentie is de berekening van de actuele regionale behoefte alleen toegestaan op grond van harde plancapaciteit. Zoals u zelf al aangeeft kan alle zachte plancapaciteit nog onderuit gaan of het niet halen in de besluitvorming. Om die reden kan ook niet slechts voor een gedeelte dat aanbod worden meegenomen. In de berekening geldt dat wie het eerst komt het eerst maalt. Het uiteindelijk onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Kampweg' soupeert planruimte op voor andere ontwikkelingen die zich richten op een dorps stedelijk georiënteerde woningbouw. Wij hebben in onze berekening dus zeker niet onterecht de zachte plancapaciteit niet meegenomen.</p> <p data-bbox="264 1074 1899 1193"><u>6.5</u> Het begrip regionale behoefte is de lokale behoefte plus de behoefte uit de, voor dat plan bepaalde, regio. Hiermee is dus wel degelijk rekening mee gehouden bij de berekening. Uw berekening gaat uit van zowel de harde als zachte plancapaciteit. Wij kunnen dus geen beargumenteerde reactie geven op de uitkomst van uw berekening.</p> <p data-bbox="264 1225 1930 1362">6.6 Er wordt al jaren veel geïnvesteerd in de vernieuwing en het op de kaart zetten van Soesterberg als woon- en leefomgeving. Door de aanwezigheid van Vliegveld Soesterberg zat het dorp jarenlang planologisch min of meer 'op slot'. Nieuwe woningbouw was bijna niet mogelijk. Door de landelijke demografische trend van steeds kleinere huishoudens loopt het aantal inwoners terug als er niet meer woningen komen. Minder inwoners betekent ook minder draagkracht voor voorzieningen zoals winkels. En die stonden toch al onder druk</p>

## Nota van zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE
	<p>door ontwikkelingen in de detailhandel (zoals internet). Nu de militaire vliegbasis plaats heeft gemaakt voor Park Vliegbasis en het Nationaal Militair Museum is de bouwbeperkende factor voor Soesterberg weg. We kunnen nu het dorp opwaarderen en woningbouw is mogelijk. Daarom investeert de gemeente de afgelopen jaren al veel in de vernieuwing en het op de kaart zetten van Soesterberg als woon- en leefomgeving. Deels is dit al zichtbaar in het dorp (bijvoorbeeld door de herinrichting Rademakerstraat, verdiepte aanleg van de N237, een nieuwe Banninghal, de nieuwe oostelijke ontsluitingsweg naar Soesterberg-Noord, een nieuw bedrijventerrein langs de Richelleweg, een nieuwe sauna en de openstelling van Park Vliegbasis en het museum). Een deel moeten gemeente en/of ontwikkelaars nog realiseren, zoals het nieuwe dorpshart, de parkzone op het nieuwe dek over de N237 (nog onder voorbehoud van besluit over financiering), de pleisterplaats met horeca en een speelbos aan de rand van Park Vliegbasis en nieuwe woningen op verschillende locaties.</p> <p>De geplande woningen voldoen aan een behoefte naar grondgebonden woningen in een dorps karakter. Soesterberg is een groen dorp. Dat vinden bewoners belangrijk. Dat bleek ook wel uit de keuze voor een inrichtingsvariant voor het nieuwe dorpshart. Inwoners kozen uit de drie verschillende varianten in ruime meerderheid (52,97%) voor ontwerpvariant 'De Groene Campus'. Een ontwerp met veel groen op het nieuwe plein. Het college wil het groene karakter van Soesterberg behouden en bij vaststelling van het bestemmingsplan het nieuwe plein vormgeven volgens de door bewoners gekozen ontwerpvariant 'De Groene Campus'.</p> <p>Het huidige gras verdwijnt wel bij de ontwikkeling van het evenemententerrein. Maar naast het groen dat terugkomt op het nieuwe dorpsplein 'Groene Campus' blijven ook de omringende laanstructuren met groen bestaan. In de nieuwe woonwijk langs de Kampweg leggen we nieuw openbaar groen aan. Verder verbeteren we de groene, met bomen begroeide, erfafscheiding tussen de paardenwei en het evenemententerrein. En voor het nabijgelegen dek over de N237 is een plan in ontwikkeling om daar een parkzone van te maken met een hoogwaardigere groenbeleving dan het huidige grasveld op het evenemententerrein.</p> <p><u>7.1 tot en met 7.3</u> Op deze zienswijzen is voldoende antwoord gegeven onder bovenstaande punten.</p> <p><b>Conclusie:</b> <b>De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' aan te passen. Op grond van het ingebrachte onder 4.6 zal het akoestische rapport over de geluidsbelasting van evenementen uit het bestemmingsplan 'Dorpshart' worden toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Kampweg'. Daarnaast zal de onderbouwing in de toelichting tekstueel worden aangepast aan het onderzoek. Op grond van het ingebrachte onder 5.8 zal de toelichting worden aangevuld met een onderbouwing waarom voldaan kan worden aan de geluidzone-weg. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' aan te passen.</b></p>
189.	<p><b>Zienswijze:</b> Indiener heeft zich jarenlang, mede uit hoofd van zijn professie, ingezet voor een mooi en functioneel dorpscentrum. Indiener had plaats in de klankbordgroep 'Campuszone Soesterberg' maar was teleurgesteld in het Masterplan en de wijze waarop was omgesprongen met de ingebrachte suggesties. Indiener zag hoopvolle positieve onderdelen in het Masterplan zoals een groene zone op het evenemententerrein. In de huidige plannen is geen enkele randvoorwaarde uit het Masterplan gerespecteerd. Het is een smakeloos project. Zijn bezwaren zijn:</p>

**Bijlage 2**  
**Lijst van communicatiemomenten**

-  2015.04.01 In\_uitvoering
-  2015.04.10 Informatiebrief ontwikkelingen Evenementen- en M
-  2015.04.10 Informatiebrief per mail
-  2015.07.01 In\_Uitvoering
-  2015.11.11. mail uitnodiging overleg Evenemententerrein stake
-  2015.11.13 Mailwisseling
-  2015.11.19 Mailwisseling over bijeenkomst 25 november 2015
-  2015.11.25 Brief van Platform Burgerinitiatief Hart voor Soester
-  2015.11.25 Verslag Evenemententerrein bijeenkomst
-  2015.12.01 In\_uitvoering
-  2015.12.22 Tussenbericht 1379301
-  2016.01.06 Mailwisseling
-  2016.01.16 Mailwisseling Ijvereniging
-  2016.02.01 Mailwisseling over afspraak met wethouder



-  2015.04.10 Informatiebrief per mail
-  2015.07.01 In\_Uitvoering
-  2015.11.11. mail uitnodiging overleg Evenemententerrein stak
-  2015.11.13 Mailwisseling
-  2015.11.19 Mailwisseling over bijeenkomst 25 november 2015
-  2015.11.25 Brief van Platform Burgerinitiatief Hart voor Soester
-  2015.11.25 Verslag Evenemententerrein bijeenkomst
-  2015.12.01 In\_uitvoering
-  2015.12.22 Tussenbericht 1379301
-  2016.01.06 Mailwisseling
-  2016.01.16 Mailwisseling Ijsvereniging
-  2016.02.01 Mailwisseling over afspraak met wethouder
-  2016.02.01 Presentatie Ijsvereniging nieuw plan
-  2016.03.01 Verslag Evenemententerrein

**Bijlage 3**  
**Ontvangen zienswijzen**



## Zienswijze indienen

### Contactgegevens

---

Doet u deze aanvraag als burger of namens een bedrijf?\*

#### Uw gegevens

Burgerservicenummer (BSN):\*

Voornamen:\*

Tussenvoegsel(s):

Achternaam:\*

Straatnaam:\*

Huisnummer:\*

Huisletter:

Huisletter/huisnummertoevoeging:

Postcode:\*

Woonplaats:\*

Telefoonnummer:

E-mailadres:\*

### Gegevens zienswijze

---

De datum waarop u deze zienswijze indient is:\*

28-06-2016

Voor welk ruimtelijke plan dient u een zienswijze in?:

Dorpshart Soesterberg

Omschrijving locatie:

Dorpshart

De zienswijze\*

Zeer geacht College, Zeer geachte gemeenteraad.

Het bestuur van het Ondernemers Netwerk Soesterberg (ONS) heeft met grote belangstelling kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'. Wij veroorloven ons enkele opmerkingen en aanbevelingen.

1.

Wij hadden liever een andere procedurele volgorde gezien dan die, welke door het gemeentebestuur is gevolgd. Een zorgvuldiger procedurele volgorde zou naar onze mening zijn geweest:

- a. Stemming door de Soesterbergse burgerij voor een stijl-/sfeermodel van het toekomstige plein en de daaraan gelegen bebouwing.
- b. Ter inzage legging van een voorontwerpbestemmingsplan met daarin de planologische vastlegging van het met de meeste stemmen gekozen voorkeursmodel, inclusief een concrete bestemming voor de plint onder de aan het toekomstige plein gelegen bebouwing.

Nu is de plintinvulling nog volstrekt ongewis en lijkt te worden overgelaten aan de toekomstige ontwikkelaar/bouwer.

Nu het gemeentebestuur voor een andere, door ons betreunde, volgorde heeft gekozen hechten wij er aan om het volgende met nadruk onder uw aandacht te brengen.

2.



## Zienswijze indienen

Nu het gemeentebestuur aan de Soesterbergse burgerij de gelegenheid heeft gegeven om een voorkeur uit te spreken voor een bepaald stijl-/sfeermodel, dient het model dat de meeste (ongeacht hoeveel) voorkeurstemmen krijgt, ook uiteindelijk gerealiseerd te worden, zodat de Soesterbergse burgerij ervaart dat – anders dan soms in het verleden – naar hun stem geluisterd wordt.

3.

Wat het model van eerste voorkeur ook mag worden, de toekomstige totale uitstraling van het dorpshart vinden wij van eminent belang. Waarmee gezegd wil zijn dat het plein/de brink niet los gezien kan worden van de aard en de vorm van de bebouwing eromheen. Aan de aard en de vorm van die bebouwing moet dan ook de grootst mogelijke aandacht worden besteed. Wij hopen en verwachten dan ook dat het gemeentebestuur onder meer aan ONS, met zijn deskundigheid ter zake, de gelegenheid zal geven om op hoofdlijnen van aanvullend advies te dienen.

4.

Wij zouden er ernstige bezwaren tegen hebben wanneer de bebouwing rond het plein/de brink verstoken zou blijven van een aantrekkelijke en aansprekende plint. Wij vinden het van het grootste belang dat alle bouwcomponenten worden voorzien van een plint, waarin winkels, horeca en een enkele welzijnsvoorziening worden gehuisvest. Wij maken bezwaar tegen de kennelijk nog open staande mogelijkheid in de plint voor 'gemengd-' of 'zorgwonen'. Wij vrezen dat er een gerede kans is dat aan de ontwikkelaar/bouwer wordt overgelaten om een voor hem profijtelijke plintinvulling te kiezen.

Naar onze mening draagt een aantrekkelijke en aansprekende plint in hoge mate bij aan de levendigheid/de beleving van het toekomstige dorpshart. Tijdens de recentelijk door uw gemeente georganiseerde detailhandelsconferentie werd door velen, niet de minst deskundigen, naar voren gebracht dat het op een aantal vitale plaatsen in Soest en Soesterberg aan die zo gewenste levendigheid en beleving ontbreekt. Wij vinden dan ook dat alles in het werk gesteld moet worden om er voor te zorgen dat het nieuwe dorpshart mooi wordt, daar waar het op zo'n cruciaal punt de waardering van bewoners en bezoekers voor het dorp als geheel zal bepalen.

5.

Wij dringen er bij het gemeentebestuur met de grootst mogelijke klem op aan dat op 1 september aanstaande het Evenemententerrein ontruimd en schoon wordt opgeleverd, zoals publiekelijk is aangekondigd. Wanneer de nu nog van het terrein gebruik makende partijen in de ontruiming nalatig zouden blijken, verwachten wij dat het



Gemeente Soest

## Zienswijze indienen

gemeentebestuur onverwijld zelf het initiatief neemt om het terrein te ontruimen en de opstallen te verwijderen. Alleen al daardoor zal het dorpshart er acceptabeler gaan uitzien dan in de vele jaren daarvoor, gedurende welke het dorpshart een ronduit deplorabele indruk heeft gemaakt.

Hoogachtend,

voor het bestuur van het Ondernemers Netwerk Soesterberg

Rob Tuizena, voorzitter.

### Documenten

Heeft u documenten die het nog duidelijker maken waarom u het niet eens bent met het ruimtelijk plan? Stuur ze dan mee. Schrijf op alle documenten de datum van uw zienswijze.

Wilt u bijlagen meesturen?

Ja, ik stuur bijlagen nu digitaal mee

### Digitaal verzenden

U wilt de bijlagen meesturen naar de gemeente. Kies 'Bladeren' om een bestand van uw computer op te zoeken en klik op 'Bijlage uploaden' om het bestand toe te voegen. U kunt meerdere bijlagen toevoegen (maximaal 5).

Voeg bijlagen toe:

Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Dorpshart.pdf

Maliebaan 29-33  
3581 CC Utrecht  
www.bs-advocaten.nl

Postbus 516  
3500 AM Utrecht  
office@bs-advocaten.nl

**BOSSELAAR**  
**STRENGERS**  
ADVOCATEN

**AANGETEKEND**

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Soest  
Postbus 2000  
3760 CA SOEST

**TEVENS PER FAX 035 609 37 34**

GEMEENTE SOEST
Ingek. Nr.
29 JUNI 2016
Afd.:

Utrecht : 28 juni 2016

Inzake : Stichting Dorpshuis / Gemeente Soest  
Onze referentie : D101668  
Uw referentie : --

Mr. E.C. Aantjes-Breel  
Advocaat  
: +31 30 234 72 38  
telefoon direct : +31 6 301 161 82  
telefoon mobiel : +31 30 234 72 72  
fax direct : e.aantjes@bs-advocaten.nl  
e-mail direct

Geacht college,

Namens cliënten, IJvereniging Soesterberg en Stichting Dorpshuis Soesterberg, doe ik u in bovengenoemde zaak bijgaand de zienswijze toekomen inzake het ontwerp bestemmingsplan Dorpshart NL.IMRO.0342.BPSTB0019-0201.

Naar de inhoud van bijgaande zienswijze verwijs ik u.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

E.C. Aantjes-Breel

Bijlage: - zienswijze



- 1 Bosselaar & Strengers is een maatschap van advocaten, bestaande uit praktijkvennootschappen. Een lijst van leden van de maatschap is op aanvraag verkrijgbaar.
- 2 Alle opdrachten worden geacht te zijn gegeven aan en aanvaard door Bosselaar & Strengers. De werking van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW is uitgesloten.
- 3 Iedere aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van een opdracht is beperkt tot het bedrag waarop de door Bosselaar & Strengers gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico zoals vermeld in de polis van die verzekering. Indien en voorzover geen uitkering krachtens de beroepsaansprakelijkheidsverzekering plaatsvindt, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot € 50.000,-.
- 4 Indien door of in verband met de uitvoering van een opdracht of anderszins schade aan personen of zaken wordt toegebracht, waarvoor Bosselaar & Strengers aansprakelijk is, zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag waarop de door Bosselaar & Strengers gesloten algemene aansprakelijkheidsverzekering (AVB) aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico zoals vermeld in de polis van die verzekering.
- 5 Iedere aanspraak jegens Bosselaar & Strengers vervalt door verloop van een jaar na de dag waarop degene wiens aanspraak het betreft bekend was of redelijkerwijze bekend kon zijn met de feiten waarop hij zijn aanspraak baseert.
- 6 Indien Bosselaar & Strengers bij de uitvoering van opdrachten derden inschakelt, is Bosselaar & Strengers bevoegd door die derden gehanteerde aansprakelijkheidsbeperkingen mede namens de cliënten te aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid van Bosselaar & Strengers voor tekortkomingen van door haar ingeschakelde derden is uitgesloten.
- 7 Niet alleen Bosselaar & Strengers, maar ook alle personen die bij de uitvoering van enige opdracht van een cliënt zijn ingeschakeld, kunnen op deze algemene voorwaarden een beroep doen, evenals vroegere vennoten en medewerkers van Bosselaar & Strengers en hun eventuele erfgenamen, indien zij aansprakelijk worden gehouden nadat zij het kantoor van Bosselaar & Strengers hebben verlaten.
8. Op de rechtsverhouding tussen Bosselaar & Strengers en haar cliënten zal Nederlands recht van toepassing zijn. Alleen de rechtbank Utrecht zal bevoegd zijn kennis te nemen van enig geschil dat tussen Bosselaar & Strengers en een cliënt mocht ontstaan.  
Indien Bosselaar & Strengers als eisende partij optreedt, is zij in afwijking hiervan bevoegd het geschil aanhangig te maken bij een zonder dit beding bevoegde buitenlandse rechter.

Bosselaar & Strengers maakt deel uit van een internationaal samenwerkingsverband van onafhankelijke advocatenkantoren, Multilaw, met vestigingen in meer dan vijftig landen. De namen van de leden van Multilaw zijn op aanvraag verkrijgbaar.

- 1 Bosselaar & Strengers is a partnership of lawyers, consisting of legal persons. A list of the partners is available upon request.
- 2 All assignments are considered to be given and accepted by Bosselaar & Strengers, under exclusion of article 7:404 and article 7:407, paragraph 2 of the Dutch Civil Code.
- 3 Any liability connected with assignments to Bosselaar & Strengers shall be limited to the amount which is paid out under the professional indemnity insurance, increased by the amount of self-insurance as mentioned in the policy. If and insofar no payment is made under the insurance, any liability shall be limited to an amount of € 50,000,-.
- 4 Any liability for damages to persons or property which might occur in or in connection with the carrying out of assignments to Bosselaar & Strengers shall be limited to the amount which is paid out under the liability insurance, increased by the amount of self-insurance mentioned in the policy.
- 5 Any claim against Bosselaar & Strengers shall be barred after a period of one year from the day the claimant knew or reasonably could know the facts upon which he bases his claim.
- 6 In case third parties are called in to the carrying out of assignments, Bosselaar & Strengers shall be entitled to accept on behalf of its clients any limitation of liability observed by such third parties. Bosselaar & Strengers cannot be held responsible for any shortcoming by such third parties.
- 7 Not only Bosselaar & Strengers, but also all persons who have been employed in the carrying out of any assignment as well as former partners, employees and former employees of Bosselaar & Strengers and their heirs, are entitled to involve the provisions of these General Provisions in case they should be held liable for any damages after leaving Bosselaar & Strengers.
8. The relationship between Bosselaar & Strengers and its clients shall be governed by Dutch law. The District Court of Utrecht shall have exclusive jurisdiction over any dispute arising between Bosselaar & Strengers and a client. Notwithstanding the above, Bosselaar & Strengers shall have the right to institute proceedings in any competent court in the client's jurisdiction.

Bosselaar & Strengers is a member of an international association of independent law firms, Multilaw, with member firms in over fifty countries. The names of the member firms of Multilaw are available upon request.



**Zienswijze**

1. De IJvereniging Soesterberg
2. Stichting Dorpshuis Soesterberg

tegen

College van B&W gemeente Soest



College van Burgemeester en Wethouders  
Van de gemeente Soest  
Postbus 2000  
3760 CA SOEST

**ZIENSWIJZE**

van

1. de **IJsvereniging Soesterberg**  
gevestigd te Soesterberg,
2. **Stichting Dorpshuis Soesterberg**  
gevestigd te Soesterberg,

advocaat-gemachtigde: mr. E.C. Aantjes-Breel

inzake

ontwerpbestemmingsplan Dorpshart  
NL.IMRO.0342.BPSTB0019-0201

Als gemachtigde van de IJsvereniging Soesterberg (hierna: 'de IJsvereniging') en de Stichting Dorpshuis Soesterberg (hierna: 'de Stichting Dorpshuis') treedt op mr. E.C. Aantjes-Breel, advocaat ten kantore van Bosselaar en Strengers advocaten te Utrecht, kantoorhoudende aan de (3581 CC) Maliebaan 29-33 (postbus 516, 3500 AM Utrecht).

**Ontwerpbestemmingsplan Dorpshart**

- 1.1 In september en oktober 2014 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Manifestatieterrein' (hierna: 'het voorontwerpbestemmingsplan') ter inzage gelegen. Dit plan had betrekking op het terrein dat is gelegen ten oosten van de Kampweg, tussen de Banningstraat en de wijk Bloemheuvel, met inbegrip van de zogenoemde 'paardenwei' (hierna: 'het terrein').
- 1.2 Bij brief van 28 oktober 2014 hebben Stichting Dorpshuis en de IJsvereniging een inspraakreactie ingediend ten aanzien van dit voorontwerpbestemmingsplan. Deze wordt toegevoegd als **bijlage**

1. De inhoud hiervan dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. De reactie van uw college van Burgemeester en Wethouders (hierna: 'uw college') van uw gemeente op deze inspraakreactie is weergegeven onder punt 9 van de Nota van inspraak en vooroverleg.

- 1.3 Op 18 februari 2016 heeft uw college het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' ter inzage gelegd. Dit ontwerpbestemmingsplan ziet slechts op het zuidelijke gedeelte van het oorspronkelijke plangebied, waarop woningbouw is voorzien (hierna: 'het zuidelijke gedeelte'). Op 30 maart 2016 hebben de IJvereniging en Stichting Dorpshuis hun zienswijze gegeven op het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' (**bijlage 2**).
- 1.4 Thans ligt voor het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' dat betrekking heeft op 'het noordelijke gedeelte'. Nu uw college niet aan het gestelde in de inspraakreacties van onder meer de IJvereniging en Stichting Dorpshuis is tegemoet gekomen, en de IJvereniging en de Stichting zich met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' niet kunnen verenigen, dienen zij hierdoor hun zienswijze in ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart'.

#### **Aanvulling op zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg'**

- 2.1 In de eerder ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' zijn de bezwaren van de IJvereniging en de Stichting Dorpshuis, mede namens de inwoners van Soesterberg, tegen de inrichting van het groene dorpshart volgens de huidige plannen reeds uitvoerig aan bod gekomen. De bezwaren die naar voren zijn gebracht tegen het zuidelijke gedeelte gelden (grotendeels) ook voor het noordelijke gedeelte. Om onnodige herhaling te voorkomen dient de inhoud van de eerder ingediende zienswijze hier dan ook als herhaald en ingelast te worden beschouwd, waarbij de bezwaren tegen het zuidelijke gedeelte ook gelden voor het noordelijke gedeelte. Deze zienswijze moet dan ook worden gezien als aanvulling op de eerder ingediende zienswijze.

#### **Onzorgvuldige belangenafweging**

- 3.1 In de eerder ingediende zienswijze is het terugkerende patroon van klachten en conflicten geschetst die het resultaat zijn van een vooringenomen werkwijze van uw college, waarbij de belangen van de inwoners van Soesterberg niet zijn meegenomen in de planvorming, laat staan dat zij zijn afgewogen tegen de belangen die verband houden met de agenda van uw college. In aanvulling hierop (zie m.n. onder 3.1 tot en met 3.14 van de eerder ingediende zienswijze) merken de IJvereniging en de Stichting Dorpshuis nog het volgende op.
- 3.2 Bij brief van 19 mei 2016 zijn de Soesterbergers uitgenodigd om hun stem uit te brengen over het ontwerp van het nieuwe dorpshart. Hen is daarbij drie keuzes voorgeschoteld, die elk op hun eigen manier zouden aansluiten bij het karakter van het dorp. De IJvereniging en Stichting

Dorpshuis hebben bezwaar tegen het feit en de manier waarop uw college opnieuw op de zaken vooruit loopt.

- 3.3 In de brief wordt als uitgangspunt genomen dat het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' zal worden vastgesteld. Onderaan de tweede pagina is nog wel een alinea opgenomen, waarin wordt aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan nog moet worden vastgesteld, maar uit de verdere inhoud van de brief en het feit dat uw college al zo ver is dat de inwoners al mogen stemmen over de inrichting, zonder dat de juridische basis is verzekerd, blijkt wel dat uw college het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan slechts als formaliteit beschouwt. Dit blijkt ook uit de passage in de brief waarin wordt aangegeven waaraan de ontwerpen moeten voldoen. Over deze randvoorwaarden moet juist nu worden gediscussieerd (bijvoorbeeld over de vraag of de vrije ruimte wel (slechts) 1.900 m<sup>2</sup> moet zijn of juist groter), terwijl uw college de voorwaarden al als vaststaand gegeven beschouwt. Optie 'D' ontbreekt dan ook, te weten een geheel andere inrichting, waarbij het noordelijke gedeelte én het zuidelijke gedeelte niet worden volgebouwd met woningen/appartementen en gebouwen voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Overigens wordt in de brief met geen woord gerept over het zuidelijke gedeelte. Hoewel het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' nog niet is vastgesteld, gaat uw college er klaarblijkelijk vanuit dat de woningbouwplannen voor het zuidelijke gedeelte ook niet (meer) ter discussie staan. Het feit dat de ontwikkelaar zelfs al in dialoog is met de potentiële belangstellende kopers over de individuele bouw wensen voor het zuidelijke gedeelte bevestigt dit des te meer.
- 3.5 Kortom, uw college zet zijn ingenomen werkwijze voort en is al bezig met de volgende fase, terwijl de huidige fase nog niet is afgerond. Een discussie over een andere invulling van het gehele terrein (noord en zuid) is een gepasseerd station, terwijl nu eerst de discussie zou moeten worden gevoerd over onder meer de vraag of er überhaupt woningen, appartementen en gebouwen voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen gebouwd moeten worden (op het noordelijke én zuidelijke gedeelte). Op deze manier lijkt uw college haar eigen plannen door te willen drukken, in plaats van dat het (in dialoog met de lokale deskundigen, zoals de IJvereniging en de Stichting Dorpshuis) de belangen en ideeën van de inwoners van Soesterberg bij haar plannen betreft en afweegt. Een onzorgvuldige belangenafweging is (wederom) het gevolg.

### **Woningbouw en evenementen gaan niet samen**

- 4.1 Het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' biedt de juridische basis voor de plannen om een dorpsplein aan te leggen (ten behoeve van evenementen) met daaromheen bebouwing voor appartementen, maatschappelijke voorzieningen en horeca. De combinatie van evenementen en woningbouw op zo'n korte afstand van elkaar stuit op bezwaren, onder meer vanwege het geluidsaspect. In de eerder ingediende zienswijze is onder 4.1 tot en met 4.11 uitvoerig ingegaan op de samenhang – of eigenlijk het niet samen kunnen gaan – van woningbouw en de organisatie van evenementen. Een zelfde redenering kan hier worden gevoerd.

- 4.2 In het rapport van 7 maart 2016 heeft de geluidsdeskundige geconcludeerd dat uit de berekening blijkt dat de concreet voorgenomen evenementen voldoen aan de grenswaarde voor ondukbare hinder overeenkomstig de Nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter'. De IJsvereniging en Stichting Dorpshuis kunnen deze conclusie niet volgen.
- 4.3 Allereerst betwisten de IJsvereniging en de Stichting Dorpshuis de juistheid van het rapport en behouden zij zich het recht voor om in een later stadium een contra-expertise te laten verrichten.
- 4.4 Uit de rapportage van 7 maart 2016 blijkt duidelijk dat het voorgenomen gebruik de grenswaarden fors overschrijdt. Gevelisolatie zou uitkomst bieden, maar uit niets blijkt dat is gewaarborgd dat gevelisolatie zal plaatsvinden. Overigens kan alleen worden voldaan aan de normen, indien bijvoorbeeld op koningsdag geen muziekgeluid ten gehore wordt gebracht. Niet is gewaarborgd dat geen muziek zal worden gedraaid – sterker nog, uitdrukkelijk wordt gesteld dat wel sprake zal zijn van mechanisch versterkt muziekgeluid – en bovendien is dit volstrekt niet wenselijk, nu dit een onlosmakelijk onderdeel van het feest vormt. Wat de andere evenementen betreft is niet inzichtelijk gemaakt op welke manier wel aan de normen wordt voldaan. Daarbij moet worden opgemerkt dat het ontwerpbestemmingsplan negen evenementen per jaar toestaat, waarvan twee 'overige evenementen'. Omdat op voorhand niet duidelijk is om welke evenementen het gaat, heeft de geluidsdeskundige deze evenementen niet (goed) kunnen meenemen in zijn onderzoek. Niet is gewaarborgd dat de geluidsnormen bij deze evenementen niet zullen worden overschreden. Aldus is dan ook tevens niet geborgd dat ook bij een maximale planinvulling aan de normen wordt voldaan.
- 4.5 Zoals reeds in de eerdere zienswijze is aangevoerd vinden Stichting Dorpshuis en de IJsvereniging het van belang dat op het terrein (dorpsbindende) evenementen georganiseerd kunnen worden, hetgeen vanwege onder meer het geluidsaspect op bezwaren zal stuiten.
- 4.6 Uit het voorgaande volgt dat het rapport van 7 maart 2016 teveel vragen oproept, waardoor het niet als grondslag kan dienen voor het ontwerpbestemmingsplan; daarmee ontbeert het ontwerpbestemmingsplan een draagkrachtige motivering. Wat wel duidelijk uit het rapport blijkt, is dat het voorgenomen gebruik de grenswaarden sowieso fors overschrijdt, waardoor voor toekomstige omwonenden geen sprake zal zijn van een gezond en aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Woningbouw op het noordelijke gedeelte is dan ook niet mogelijk. Overigens geldt dit ook voor het zuidelijke gedeelte, waar deze geluidsrapportage niet op ziet (zie 4.5 tot en met 4.8 uit de eerder ingediende zienswijze).
- 4.7 Ook de redeneringen uit 4.9 en 4.10 uit de eerder ingediende zienswijze gaan hier op. Ten eerste blijft door de geplande woningbouw op het noordelijke gedeelte (en op het zuidelijke gedeelte, zie de 4.9) te weinig ruimte (in oppervlakte) over voor de geplande evenementen. Mogelijk zal incidenteel een groter evenement doorgang kunnen vinden door afsluiting van de nabijgelegen wegen, maar dit zal leiden tot klachten van omwonenden en dus uiteindelijk tot beëindiging van de

evenementen. Daarnaast is een onbebouwde groene buffer rond het Evenemententerrein een voorwaarde voor behoud van alle activiteiten. De uitspraak van uw college dat alle activiteiten kunnen blijven plaatsvinden geeft dan ook een onjuiste voorstelling van zaken.

- 4.8 Ten tweede is het terrein niet afsluitbaar, waardoor het verzekeren van evenementen onmogelijk wordt en de opbouw van de activiteiten niet kan worden verdeeld over meerdere dagen, hetgeen in verband met de kosten bezwaarlijk is. De IJsvereniging en de Stichting Dorpshuis hebben dan ook bezwaar tegen de specifieke gebruiksregel dat de op- en afbouw in tweemaal twee dagen dient te gebeuren.
- 4.9 Uitgangspunt bij de opdracht van de raad voor de planvorming voor het hele terrein (noordelijke en zuidelijke gedeelte) was dat alle activiteiten die op het Evenemententerrein en het (reeds bebouwde) Dorpsplein plaatsvonden in de toekomst doorgang kunnen blijven vinden en ingericht zijn op toename van het inwonertal. De manier waarop nu invulling wordt gegeven aan de plannen, leidt ertoe dat juist het tegenovergestelde wordt bereikt. Overigens kan het niet zo zijn dat de woningbouwplannen ertoe leiden dat de organisatie van evenementen wordt beperkt; de organisatie van evenementen (met het daarmee gepaard gaande geluid en de randvoorwaarden voor voldoende oppervlak, een groene buffer en de afsluitbaarheid van het terrein) leidt er juist toe dat de woningbouwplannen geen doorgang kunnen vinden. In dat kader verwijs ik naar 5.1 tot en met 5.9 van de eerder ingediende zienswijze.

### **Parkeren**

- 5.1 Naast geluidsoverlast is ook parkeeroverlast een zorgpunt. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in voldoende parkeergelegenheid bij evenementen. De specifieke gebruiksregel omtrent het parkeren lijkt alleen betrekking te hebben op de situatie waarin een omgevingsvergunning wordt verleend, maar bij evenementen is dit niet per se het geval; aldus wordt de toets alsdan niet verricht en zal bijvoorbeeld sprake zijn van parkeeroverlast. Ook om deze reden is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

### **Conclusie**

- 6.1 De IJsvereniging, de Stichting Dorpshuis en met hen de inwoners van Soesterberg maken zich sterk voor een hecht gemeenschapsleven, een goede uitstraling van het dorp en een prettig woon- en leefklimaat, waarmee zij in de kern ook staan voor een goede ruimtelijke ordening. Het behoud van het groene dorpshart en het Evenemententerrein voor de organisatie van (samenbindende) activiteiten is hiervoor essentieel.
- 6.2 Zoals uit de eerder ingediende zienswijze en het voorgaande blijkt, hebben de organisaties en inwoners van Soesterberg grote moeite met de vooringenomen werkwijze van uw college. Het onder 3.1 tot en met 3.4 aangevoerde is slechts één voorbeeld hiervan. De belangen van de

inwoners van Soesterberg, haar organisaties en daarmee de lokale deskundigen worden niet gehoord, laat staan dat zij worden meegewogen in de planvorming. Terwijl in de gemeente Soest voldoende alternatieve woningbouwlocaties voor handen zijn, lijkt uw college zich blind te staren op woningbouw op het zuidelijke én het noordelijke gedeelte, waardoor slechts beperkt ruimte overblijft voor een Evenemententerrein/dorpsplein, terwijl door het geluidsaspect woningbouw op zo'n korte afstand van het Evenemententerrein niet eens mogelijk is.

- 6.3 In de eerder ingediende zienswijze is opgemerkt dat de planbegrenzing – het bewust opdelen in twee delen – in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Nu is het zuidelijke gedeelte in procedure gebracht. De samenhang tussen woningbouw en evenementen is hier nogmaals aan de orde gebracht, ditmaal ten aanzien van de woningbouw op het noordelijke gedeelte. Dit laat onverlet dat hetgeen in de eerder ingediende zienswijze is opgemerkt over de samenhang tussen de twee ontwerpbestemmingsplannen nog altijd opgaat.

#### VERZOEK

Gelet op het voorgaande verzoeken de IJvereniging en de Stichting Dorpshuis – en met hen de inwoners van Soesterberg – u als gemeenteraad met klem om de belangen van de inwoners van Soesterberg en haar organisaties in uw besluitvorming te betrekken en het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart' dan ook niet vast te stellen.



Utrecht, 28 juni 2016

Advocaat-gemachtigde

BIJLAGE 1

19.

GEMEENTE SOEST	
Ingek. op:	1220871
14.39h.	
28 OKT 2014	
YJO	Ald.: PUZA RU

Inspraakreactie en bezwaren tegen het 'Voorontwerpbestemmingsplan Evenementen- en Manifestatieterrein Soesterberg'.  
 NL.IMRO.0342.BPSTB0015-0107

Soesterberg staat aan de vooravond van een historische beslissing.

De gemeenteraad van Soest neemt binnenkort een besluit over het voorontwerpbestemmingsplan Evenementen- en Manifestatieterrein. Dit plan is de opmaat voor de bouw van 105 tot 135 woningen op het Evenemententerrein, en de komst van een gemeentelijke sociaal culturele voorziening, inclusief horeca en een medisch centrum. De bouw van de woningen is gepland in de periode 2016 tot 2019.

In deze inspraakreactie geven de ondertekenaars te kennen dat zij tegen de wijziging van het bestemmingsplan zijn, zoals voorgesteld door de gemeente Soest in het voorontwerpbestemmingsplan voor het Evenementen- en Manifestatieterrein in Soesterberg.

**Hoofdpunten van kritiek.**

Onze bezwaren splitsen zich toe op de volgende punten:

- De identiteit van het dorp: Soesterberg heeft een bijzondere geschiedenis en beschikt door ligging en karakter over ongekennde potenties voor de toekomst. Door de genoemde plannen van de gemeente raakt Soesterberg zijn groene, multifunctionele hart kwijt, dit doet afbreuk aan de identiteit en aantrekkelijkheid van het dorp.
- De gehanteerde procedures: Kenmerkend aan de voorgeschiedenis van dit bestemmingsplan is de manier waarop het dorp betrokken is bij de totstandkoming van de plannen. Die zijn van boven af gedropt vanuit de burelen van het gemeentehuis. Bewoners en organisaties zijn selectief benaderd, inspraakprocedures zijn onzorgvuldig uitgevoerd, ingediende bezwaren en vragen zijn niet of onvolledig beantwoord en een Burgerinitiatief is zelfs genegeerd en onbeantwoord gebleven. Dit heeft geresulteerd in verstoorde verhoudingen, verdeeldheid en ongenoegen.
- De legitimiteit: Het groene hart van Soesterberg is door de gemeente bestempeld als inverdienlocatie, al staat deze financiële drijfveer niet vermeld in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. Bouwen op deze plek in het dorp is absoluut niet in het belang van Soesterberg. De noodzaak om juist hier te bouwen wordt dan ook onvoldoende onderbouwd. Daar komt bij dat een mogelijk financieel voordeel op korte termijn, in geen verhouding staat tot de schade op langere termijn als Soesterberg de uitstraling krijgt van een slaapdorp.

Hierna een aantal specifieke bezwaren die wij aanvullend onder de aandacht willen brengen:

- Het is wettelijk vereist dat de voorliggende plannen zijn afgestemd op de actuele woningbehoefte in de regio. In de toelichting baseert de gemeente zich op de Woonvisie 2007-2015, die in 2007 is vastgesteld. Gezien de financiële crisis en de ontwikkelingen op de woningmarkt in de periode na 2007, is het reëel te veronderstellen dat de gegevens van zeven jaar geleden verre van actueel zijn. Als er sprake is van behoefte, onder meer aan woningen, dan moet deze volgens de wet in de regio worden afgestemd. In de toelichting staat niet aangegeven dat deze afstemming ook heeft plaatsgevonden en wat daarvan de uitkomst is.
- Bovengenoemde wettelijke eis is bedoeld om over- en ondercapaciteit te voorkomen. In dit verband is relevant dat er volgens de gemeente behoefte is aan een Sociaal Culturele Voorziening. De gemeente moet vooraf beoordelen of deze voorziening ook binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Uit het plan blijkt niet dat de gemeente dit heeft onderzocht. Immers, de Kazerne zou in de behoefte kunnen voorzien en daarmee wordt leegstand van dit pand in de toekomst voorkomen. Deze mogelijkheid wordt onvoldoende onderkend.
- Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze wettelijke motiveringseis is niet onderzocht.



In het volgende hoofdstuk vindt u achtergrondinformatie over wat zich in Soesterberg en met name in de relatie tussen het dorp en de gemeente heeft afgespeeld in de periode die vooraf gaat aan dit voorontwerp.

#### Achtergrond

Door zijn ligging midden op de Heuvelrug en toch dicht bij stedelijke centra, gelegen aan de historische Wegh der Weegen is Soesterberg een aantrekkelijk dorp om er te wonen en te werken. Maar ook om er als toerist of bezoeker voor de dagdagelijkse recreatie naar toe te gaan. Zeker nu binnenkort het Nationaal Militair Museum de poorten opent op het Park Vliegbasis Soesterberg.

#### Tegenstrijdige uitgangspunten

De berichtgeving over het Evenementen- en Manifestatieterrein was van meet af aan tweeledig. Enerzijds werd gesteld dat het de hoogste tijd was voor een 'inhaalslag' met gemeentelijke investeringen in de toekomst, het dorp zat al zo lang 'op slot'. Anderzijds een decennia-oude wens om te 'Inverdienen' door verkoop van ons Evenemententerrein. Ondanks de sluiting en verkoop van ons Dorpsplein. Inwoners die zich zorgen maakten over deze tegenstrijdige uitgangspunten, klopten in steeds grotere aantallen bij de Gemeente aan. Met brieven, nota's en rapporten, via inspraak, participatie en in tal van gremia tot en met een formeel opgezet en volgens de regels ingediend Burgerinitiatief. 'Dat is te vroeg' was jarenlang de reactie van het gemeentehuis en nu ineens lijkt het 'te laat' te zijn.

#### Een uitnodiging

Vijf jaar geleden lag er een unieke kans om alle belangstellende dorpsgenoten te betrekken bij een passende invulling van het Evenemententerrein. De overgrote meerderheid van het dorp vond, en vindt nog steeds dat het Evenementen- en Manifestatieterrein groen moeten blijven. Dat kwam wederom naar voren in het huis-aan-huis gehouden onderzoek en het officieel ingediende Burgerinitiatief van 'Hart voor Soesterberg' uit 2009, de enige representatieve peiling onder de bevolking tot nu toe over dit onderwerp. Herhaalde malen heeft 'Hart voor Soesterberg' er op aangedrongen de uitkomst van het Burgerinitiatief als uitgangspunt te nemen voor gesprekken over de toekomst van dit terrein. Om misverstanden te voorkomen zijn de contouren van het gebied destijds demonstratief afgebakend met zes houten piketpaaltjes die aangeven welk gebied in aanmerking komt voor een speciale behandeling en dorpsbreed overleg. Het Burgerinitiatief is officieel en volgens de regels ingediend, maar nooit formeel in de raad en zo ver bekend ook niet in het College besproken en gewogen. De mensen van het Burgerinitiatief wachten nog altijd op een uitnodiging van de gemeente, gericht aan alle Soesterbergers.

#### Masterplan

De gemeentelijke ambitie om te bouwen op het laatste stukje gemeentelijk plat groen, zijnde het hart van Soesterberg, is al decennia lang als dreiging aanwezig. Dat bleek ook weer bij het 'Vlekkenplan', bedoeld om te kunnen bouwen op het oude Dorpsplein en Evenemententerrein. Een besluit dat destijds buiten de inwoners om is genomen, en mede om die reden afgekeurd door Gedeputeerde Staten. Hierna werd besloten om eerst een 'Masterplan' op te laten stellen. Bij de besprekingen hiervan werden de wensen van bewoners inzake hun dorpshart omschreven als 'realistisch, haalbaar en inpasbaar'. Desondanks is er niets gedaan met deze bijdragen uit Soesterberg. De gemeente vond de reactie te vroeg komen, omdat het Masterplan toen nog een plan op hoofdlijnen was. Er heeft zich daarna nooit meer een gelegenheid voorgedaan om in te kunnen spreken op het totale Masterplan. Of een dorpsbreed overleg over het door bewoners ingediende voorstel voor de buitengrenzen van het sociaal-culturele groene domein in het dorpshart. Voordat iemand opnieuw kan zeggen dat we te laat zijn, ontvangt u hierbij tijdig onze hernieuwde inbreng. In lijn met en op grond van eerdere bijdragen, waaronder het Burgerinitiatief Hart voor Soesterberg.

#### Inverdienlocatie

In de toelichting wordt onvoldoende beargumenteerd waarom juist op deze vitale plek in het dorp gebouwd moet worden. Dat het een 'Inverdienlocatie' is, staat niet in de toelichting. Ook de behoefte aan woonruimte in Soesterberg kan moeilijk als doorslaggevend argument gelden, gezien de leegstand, de vele braakliggende terreinen die men niet verkocht krijgt, en de bouwprojecten die overal rondom de kern worden of al zijn uitgevoerd. We wijzen in dit kader op een recente waarschuwing van het Planbureau voor de Leefomgeving, die constateert dat gemeenten zich nog te veel rijk rekenen bij hun inschattingen van de hoeveelheid woningzoekenden en de gevolgen van de vergrijzing.

### IJsvereniging

In de plannen reserveert de gemeente ruimte voor een sociaal culturele voorziening inclusief horeca, een medisch centrum en de ijsbaan. De IJsvereniging kan zich niet vinden in de plek waar de nieuwe ijsbaan volgens de gemeente moet komen, evenmin in de condities waaronder de vereniging haar activiteiten moet voortzetten. De wensen van de IJsvereniging zijn eenvoudig en overzichtelijk: een groene omgeving, een deels verharde baan en een bescheiden clubhuis ('boerderijstijl') met faciliteiten voor de activiteiten die ze daar al veertig jaar uitvoeren. Nooit was hun verblijf daar vanzelfsprekend, de IJsvereniging heeft vier decennia lang vergeefs geprobeerd de vereiste vergunningen te krijgen voor een permanente vestiging op het betwiste terrein. Vijf maal veranderde de gemeente de naam van het grondgebied: ijsbaan, multifunctioneel plein, sport- en spelterrein, evenemententerrein en manifestatieterrein. En met elke naamsverandering werden traditionele functies geschrapt, tot enkel nog incidentele 'manifestaties' per jaar overbleven in het dorpshart. Dit illustreert de grilligheid van het gemeentelijk beleid en de omgang met deze vrijwilligersorganisatie: de IJsvereniging moest het al die jaren stellen met tijdelijke oplossingen en onduidelijke gedoogconstructies.

### Behandeling van bezwaren

Dankzij hun stabiliteit en doorzettingsvermogen wist de IJsvereniging zich steeds opnieuw te voegen in veranderende omstandigheden. Toen de gemeente het multifunctionele openbare dorpshart wilde verkopen voor huizenbouw, sloot de IJsvereniging zich aan bij het protest tegen deze plannen, die in oktober en december 2013 op de agenda van de Soester Gemeenteraad stonden. Het bestuur van de IJsvereniging haalde bakzeil toen ze drie dagen voor de bewuste raadsvergadering van donderdag 19 december bezoek aan huis kregen van twee wethouders die op de bestuursleden inpraatten om hun bezwaren in te trekken. Aldus gebeurde, de bewuste brief, ondertekend door de IJsvereniging, maar ook de brieven die gelijktijdig waren ingediend door Stichting Dorpshuis en Hart voor Soesterberg, zijn vervolgens niet meer behandeld. En opnieuw zijn de gestelde vragen onbeantwoord gebleven. We kiezen er deze keer nog bewuster voor om gezamenlijk op te trekken met organisaties en dorpsgenoten die hun bezwaren tegen het bestemmingsplan delen. De ondertekenaars steunen de IJsvereniging in hun streven naar een permanent verblijf op het evenemententerrein, met een deels verharde ijsbaan en een bescheiden clubhuis. Dit laatste staat haaks op het plan voor een gemeentelijke sociaal culturele voorziening op het Evenemententerrein, zoals vermeld staat in het voorontwerpbestemmingsplan.

### Conclusies

1. Uit bovenstaande komt naar voren dat de gemeente in inspraakprocedures onzorgvuldig is omgesprongen met de bijdragen uit Soesterberg, het de ene keer te vroeg vond en een andere keer juist als te laat bestempelde. En in het geval van het Burgerinitiatief, deze helemaal niet inhoudelijk in behandeling heeft genomen. De bijdragen die niet in behandeling zijn genomen, waaronder het Burgerinitiatief, dienen alsnog aan de orde te komen, ongeacht alle eenzijdige inspanningen en investeringen tot heden door de gemeente. Bij de plannenmakerij heeft het aan draagvlak ontbroken in de Soesterbergse dorpsgemeenschap. Het zou de gemeente sieren als zij alsnog het hele dorp uitnodigt en het gesprek aangaat over deze inbreng en de eerdere inspraak die er aan ten grondslag ligt, sinds de 'groene corridor' uit de Masterplan-besprekingen.
2. Om sterk te kunnen staan en onze bezwaren kracht bij te zetten, is het belangrijk om met gelijkgestemden op te trekken. Wij kiezen er dan ook voor om deze bezwaren met gelijkgestemden in te dienen. En zijn blij met de visienota 'Samen op weg naar een mooier en ondernemender Soesterberg' die onlangs naar buiten is gebracht door ONS, Ondernemers Netwerk Soesterberg, al is op details nog nader overleg gewenst. Maar ook zijn we blij met de andere organisaties en omwonenden die van zich laten horen. Door de tekeningen van de plannen realiseert een groeiende groep zich nu pas goed hoe verstrekkend de plannen zijn voor hun leefomgeving en hoe strijdig die zijn met de aanvankelijk voorgestelde Masterplannen. Mogelijk ook wat het betekent voor het dorp.
3. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Dit is een regeling ter stimulering van duurzame herontwikkeling is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is hier ten onrechte geen aandacht aan besteed. In het begin van deze inspraakreactie wezen wij al op de wettelijke verplichting

om de nieuwbouwplannen af te stemmen op een (onderzochte) actuele regionale behoefte. Deze wettelijke regeling is bedoeld om leegstand tegen te gaan. De Woonvisie van 2007 die in de toelichting wordt genoemd, geeft geen actueel beeld van de situatie. Ook de verplichte afstemming in de regio wordt niet vermeld in de toelichting. Vandaar de conclusie dat de gemeente onvoldoende aantoont waarom er nu en op deze plek gebouwd moet worden. Dat geldt ook voor de gemeentelijke sociaal culturele voorziening, de bouw hier van is ongewenst. De gebouwen van Defensie in de onmiddellijke omgeving die naar verwachting binnen afzienbare tijd vrij komen, lenen zich heel goed voor hergebruik. Dat moet nader onderzocht worden, conform de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

4. De IJvereniging en de stichting Dorpshuis Soesterberg vinden dat de nieuwbouw van een gemeentelijke sociaal culturele voorziening de wens en de plannen van het Dorpshuis doorkruist voor herbestemming en multifunctioneel gebruik van de Marechausseekazerne. Die is nota bene gesitueerd aan de overkant van de straat. De bouw van een sociaal culturele voorziening is ook strijdig met de behoefte aan een compact clubhuis dichtbij de baan van de IJvereniging

#### Tot slot

Om optimaal te kunnen profiteren van de gunstige ligging, het unieke karakter en de lang beloofde 'inhaalslag' is vooral ook de creativiteit, ondernemingszin en betrokkenheid van het dorp zelf nodig. En een dorpsbreed gedeelde visie van de Soesterbergers op de toekomst van hun dorp. Er leven wel degelijk ideeën voor het evenementen- en Manifestatieterrein. De door het Ondernemers Netwerk Soesterberg onlangs uitgebrachte visienota geeft een inspirerende blik op de toekomst van Soesterberg. En er circuleren wel meer plannen hoe je het huidige gebied op een groene, duurzame en voor iedereen aantrekkelijke manier kunt vormgeven. Het haltermodel bijvoorbeeld, waarbij het Officierscasino een bestemming krijgt als zorgvoorziening en de Marechaussee als herbestemming onderdak biedt aan het Dorpshuis Soesterberg en, gemeentelijke taken en een Grandcafé. Het is noodzakelijk om het huidige voorontwerp bestemmingsplan terzijde te leggen, zodat er op een constructieve manier met de Gemeente samengewerkt kan worden aan een toekomst van Soesterberg als een duurzaam, aantrekkelijk en vitaal dorp.

Aldus onderstaande ondertekenaars:



BIJLAGE 2

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Soest  
Postbus 2000  
3760 CA SOEST

**ZIENSWIJZE**

van

1. de IJvereniging Soesterberg,  
gevestigd te Soesterberg,

en

2. de Stichting Dorpshuis Soesterberg,  
gevestigd te Soesterberg,

advocaat-gemachtigde: mr. E.C. Aantjes-Breel

inzake

ontwerpbestemmingsplan Kampweg  
NL.IMRO.0342.BPSTB0015-0202

Als gemachtigde van de IJvereniging Soesterberg (hierna: "de IJvereniging") en de Stichting Dorpshuis Soesterberg (hierna: "de Stichting Dorpshuis") treedt op mr. E.C. Aantjes-Breel, advocaat ten kantore van Bosselaar en Strengers advocaten te Utrecht, kantoorhoudende aan de (3581 CC) Maliebaan 29-33 (postbus 516, 3500 AM Utrecht).

## Ontwerpbestemmingsplan Kampweg

- 1.1 In september en oktober 2014 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Manifestatieterrein' (hierna: 'het voorontwerpbestemmingsplan') ter inzage gelegen. Dit plan had betrekking op het terrein dat is gelegen ten oosten van de Kampweg, tussen de Banningstraat en de wijk Bloemheuvel, met inbegrip van de zogenoemde 'paardenwei' (hierna: 'het terrein').
- 1.2 Bij brief van 28 oktober 2014 hebben Stichting Dorpshuis en de IJvereniging een inspraakreactie ingediend ten aanzien van dit voorontwerpbestemmingsplan. Deze wordt toegevoegd als **bijlage 1**. De inhoud hiervan dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. De reactie van uw college van Burgemeester en Wethouders (hierna: 'uw college') van uw gemeente op deze inspraakreactie is weergegeven onder punt 9 van de Nota van inspraak en vooroverleg.
- 1.3 Op 18 februari 2016 heeft uw college het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' (hierna: 'het ontwerpbestemmingsplan') ter inzage gelegd. Dit ontwerpbestemmingsplan ziet slechts op het zuidelijke gedeelte van het oorspronkelijke plangebied, waarop woningbouw is voorzien (hierna: 'het zuidelijke gedeelte'). Het bestemmingsplan dat betrekking heeft op het noordelijke gedeelte, waar volgens de plannen een dorpshart met ruimte voor activiteiten wordt gerealiseerd (hierna: 'het noordelijke gedeelte') wordt pas in een later stadium ter inzage gelegd.
- 1.4 Nu uw college niet aan het gestelde in de inspraakreacties van onder meer de IJvereniging en Stichting Dorpshuis is tegemoet gekomen, en de IJvereniging en de Stichting zich met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan niet kunnen verenigen, dienen zij hierdoor hun zienswijze in ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

## Vooraf

- 2.1 Al jaren bestaat discussie over de invulling van het terrein op de hoek van de Kampweg en de Banningstraat, dat het groene hart vormt van Soesterberg. Van de zijde van de gemeente hebben inmiddels verschillende plannen en visies de revue gepasseerd, maar zij hebben allen één ding gemeen: zij zijn niet het resultaat van een zorgvuldige afweging van alle hierbij betrokken belangen. De belangen van de inwoners van Soesterberg en haar organisaties – waaronder de IJvereniging en Stichting Dorpshuis – worden ook in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan (weer) onvoldoende meegenomen.

- 2.2 De IJvereniging en de Stichting Dorphuis zijn al decennia actief in Soesterberg. Zij houden zich bezig met het faciliteren, organiseren en uitvoeren van activiteiten, welke ten dienste staan van de plaatselijke samenleving. Zij maken zich binnen dat kader sterk voor de belangen van de inwoners van Soesterberg. Daarnaast heeft de IJvereniging een spilfunctie binnen het gemeenschapsleven van Soesterberg, omdat zij in de loop van de tijd de beheerdersrol van het Evenemententerrein is gaan vervullen. Voor de organisatie van (dorps)activiteiten, waarmee het dorpsleven wordt gestimuleerd, is het behoud van een terrein dat afsluitbaar is, de benodigd gebleken omvang heeft en waarbij voldoende afstand tot woningen gewaarborgd is, essentieel.
- 2.3 De IJvereniging en de Stichting Dorphuis maken zich sterk voor de identiteit en de uitstraling van het dorp. Het groene dorps hart, met het verharde gedeelte in het noord-oosten, is een beeldbepalend onderdeel van het dorp: een geliefd stuk openbaar terrein, grotendeels groen met cultuurhistorische, sociaal-culturele en toeristische waarde dat behouden moet blijven. In deze zienswijze wordt onder meer aandacht besteed aan de belangen van de IJvereniging en de Stichting Dorphuis. Omdat de belangen van deze organisaties echter parallel lopen met de belangen van alle Soesterbergers (en hun gasten) – de organisaties bestaan door en voor de inwoners – zullen ook (indirect) de belangen van alle inwoners zelf (en hun gasten) aan bod komen. Bij eerdere berichten vanuit Soesterberg, die onder meer afkomstig waren van de IJvereniging en de Stichting Soesterberg, betuigden de inwoners al hun steun middels het verstrekken van hun persoonsgegevens en handtekening.
- 2.4 Hierna zal uiteengezet worden waarom de voorgenomen plannen om het zuidelijke gedeelte te bestemmen als 'wonen' geen doorgang kunnen vinden.
- Ten eerste is het ontwerpbestemmingsplan niet het resultaat van een zorgvuldige afweging van de verschillende betrokken belangen, omdat de belangen van de inwoners van Soesterberg en haar organisaties niet zijn genomen.
  - Daarnaast is de bepaling van de begrenzingen van het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening, nu tussen het (zuidelijke) plangebied en het noordelijke gedeelte een zodanige samenhang bestaat dat de gronden in het bestemmingsplan hadden moeten worden meegenomen.
  - Bovendien ontbeert het ontwerpbestemmingsplan een draagkrachtige motivering.
  - Ten slotte is geen behoefte aan woningbouw op het zuidelijke gedeelte, omdat er meer dan genoeg alternatieven in Soesterberg zijn en is ook op dit punt daarom sprake van een onzorgvuldige belangenafweging.

### Onzorgvuldige belangenafweging

- 3.1 De huidige plannen over de invulling van het terrein hebben een lange en complexe voorgeschiedenis. Gelet op deze voorgeschiedenis die hierna uiteen wordt gezet, wordt bij de inwoners van Soesterberg de stellige indruk gewekt dat bij de totstandkoming van de plannen niet het belang van het dorp Soesterberg voorop staat, maar dat vooral andere belangen een grote rol spelen. De belangen van het dorp, zoals neergelegd in tal van brieven, petitie's, zienswijzen en een Burgerinitiatief, lijken niet te worden meegewogen en sterker nog, de inwoners van Soesterberg hebben geen redelijke kans gekregen om hun belangen en visie naar voren te brengen. Dit terwijl uw gemeente jarenlang is geweest op de selectieve wijze waarop met slechts enkele inwoners en organisaties werd gesproken, alsmede de selectieve verslaggeving en het ontbreken van financieel/economische vergelijkingen en verantwoording van draagvlak.
- 3.2 Ruim tien jaar geleden werden de eerste plannen gemaakt die (mede) betrekking hadden op het Evenemententerrein. Al snel werd duidelijk dat uw college de wens had om het Evenemententerrein te ontwikkelen tot woongebied met pleinfunctie. Het Vlekkenplan en het (ontwerp)bestemmingsplan 'Soesterberg-Kom 2007' volgden. Daarbij verzuimde uw college de inwoners van Soesterberg bij de planvorming te betrekken, iets waar de Provincie uw college destijds al op wees. Ook legde uw college het Burgerinitiatief, waarin de Soesterbergers zich onder meer uitspraken voor een groen dorpshart met een Evenemententerrein, naast zich neer. De behandeling en vergelijkende calculaties zouden op een later tijdstip volgen en indieners zouden actief betrokken worden bij inhoud en proces. Wat volgden waren echter enkel 'informatiebijeenkomsten' rond hetzelfde gemeentelijk bouwvoornemen, terwijl inhoudelijk onderzoek naar wensen van de inwoners binnen de piketpaaltjes van het Burgerinitiatief geheel uitbleef.
- 3.3 Met het oprichten van klankbordgroepen die mochten meedenken met de inhoud van het Masterplan uit 2009 leek uw college (dan eindelijk) inspraakmogelijkheden te creëren. Helaas bleek dit een 'wassen neus'. Op basis van loting werden 40 inwoners gekozen die met uw college mochten meedenken over gemeentelijke plannen voor de toekomst van Soesterberg. Deze 40 inwoners werden direct bij de eerste bijeenkomst gesplitst in 4 klankbordgroepen (Rademakerstraat, N237, Noord en Campuszone), waarna zij elkaar nooit meer gezamenlijk ontmoetten. Er werd direct bezwaar gemaakt tegen deze aanpak die de broodnodige samenhang niet ten goede kwam. In klankbordgroep Campuszone werd vervolgens herhaaldelijk bezwaar gemaakt tegen het feit dat het alternatieve voorstel van duizenden Soesterbergers ('Hart voor Soesterberg') actief werd geweerd en omzeild. Tenslotte werd in diverse klankbordgroepen grondig bezwaar gemaakt tegen te eenzijdige verslaggeving van bijeenkomsten, maar de



bezwaren werden inhoudelijk ongemotiveerd van de hand gewezen. Uit protest stapten al na de eerste bijeenkomst enkele leden op.

- 3.4 Het huidige plangebied, waaronder het Evenemententerrein, viel onder de klankbordgroep 'Campuszone'. In deze groep van 10 mensen hadden diverse mensen zitting, van wie vooraf bekend was dat zij de bouwplannen van uw college steunden. Zo namen in deze groep vertegenwoordigers van een zorginstelling, die verhuizing naar het Evenemententerrein ambiëerden zitting, als ook de beheerders van de sporthal en sportvelden, die het dorps huis en dorpsplein graag rond hun accommodatie en kantine gesitueerd zagen. Van de organisatoren van activiteiten op het Evenemententerrein was niemand 'ingeloot'. De groep werd niet om eigen input gevraagd. Integendeel, uw college besprak exclusief haar eigen plannen met de Soesterbergers. Externen leidden de discussie, die vooral binnen de uitgestippelde paden moest blijven. Voor andere plannen en een vergelijking, ook van de kosten, zou later ruimte zijn maar deze kwam er nooit. Op bezwaren tegen procedure en verslaglegging richting college en raad kwam geen inhoudelijke reactie.
- 3.5 In de tussentijd verbleef de IJvereniging – en met haar de inwoners van Soesterberg – in onzekerheid over de toekomst van het Evenemententerrein en daarmee over de vraag of de (dorps)activiteiten uiteindelijk nog wel georganiseerd konden worden. Daarnaast stoorden zij zich aan het feit dat hun ideeën en wensen niet door uw college werden gehoord. Om deze redenen diende de IJvereniging een klacht in, waarna de Ombudsman de zaak in 2010 onderzocht. Hierin kwam onder meer aan de orde dat de IJvereniging, anders dan de naam deed vermoeden, historisch gegroeid een veel bredere, centrale en overkoepelende taak vervulde en verantwoordelijkheden droeg dan enkel het organiseren van schaatsen op natuurijs.
- 3.6 In zijn rapport tikte de Ombudsman uw college op de vingers. Hoewel de ombudsman zich formeel gezien onbevoegd moest verklaren, liet hij zich toch inhoudelijk uit over de klacht. Blijkbaar vond ook de ombudsman deze situatie zo ernstig dat hiertoe aanleiding was. Het gevoel van de inwoners dat zij niet serieus werden genomen, onder meer vanwege de irrealistische voorstellen van de zijde van uw college en het feit dat door uw college gedane schriftelijke toezeggingen niet werden nagekomen, werd in dit rapport bevestigd. Uw college werd aangespoord om de omgang met belanghebbende (rechts)personen significant te verbeteren.
- 3.7 In 2014 werd het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Alle aansporingen ten spijt is hieraan geen enkel inhoudelijk overleg met de inwoners zelf vooraf gegaan. Voor zover overleg heeft plaatsgehad, heeft uw college enkel gesproken met (subsidie- of anderszins) afhankelijke

partijen, waarvan bekend was dat deze uw college steunen. Opnieuw is geen onderzoek gedaan naar het draagvlak onder de Soesterbergers voor de plannen.

- 3.8 Steeds verwijst uw college naar het vastgestelde Masterplan uit 2009, waar de raad unaniem mee heeft ingestemd. Dit Masterplan is echter slechts een plan op hoofdlijnen en vereist dus nog verdere uitwerking. De visie van de inwoners van Soesterberg, zoals onder meer verwoord in het Burgerinitiatief, zou inhoudelijk en financieel/economisch worden onderzocht en vergeleken. Dat is niet gebeurd en nu blijkt u voornemens om het terrein definitief te bestemmen tot bouwlocatie: iets wat lijnrecht tegenover de wensen van de inwoners staat, die nog niet inhoudelijk werden onderzocht en gecalculeerd. De Soesterbergers hebben massaal inspraakreacties ingediend tegen het voorontwerp, maar bij de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is (wederom) gebleken dat de reacties van de Soesterbergers niet of nauwelijks zijn meegenomen. Bovendien is door de keuze om het plangebied te splitsen in een noordelijk en een zuidelijk deel het overgrote deel van de reacties afgedaan met het antwoord dat de reactie betrekking heeft op de noordkant van het terrein en pas een inhoudelijk antwoord kan worden gegeven als dat ontwerpbestemmingsplan in procedure zal gaan. Dit terwijl de invulling van het zuidelijke gedeelte natuurlijk beslissende invloed heeft op de invulling van het noordelijke gedeelte; hierover later meer.
- 3.9 Ook de Ombudsman en de Rekenkamer hebben zich uitgelaten over de vooringenomen werkwijze van uw college. Zij concludeerden dat zonder goed overleg met de inwoners is gehandeld. In de zaak over het Dorpshuis is de gemeente eveneens om deze reden op de vingers getikt door de arbiter en de rechter, maar blijkbaar is ook hieruit geen lering getrokken. Ook de raad concludeerde in die zaak dat het onder druk zetten van de discussie door het sluiten van premature overeenkomsten met een projectontwikkelaar geen schoonheidsprijs verdiende. Deze handelwijze herhaalt zich echter momenteel vrijwel op identieke wijze. Hoeveel instanties en hoeveel klachten moet uw college nog ontvangen voordat zij haar aanpak wijzigt in een burgervriendelijke aanpak, waarbij serieus rekening wordt gehouden met het draagvlak in de Soesterbergse gemeenschap, vragen de IJvereniging, de Stichting Dorpshuis en de Soesterbergers zich af.
- 3.10 Uit het hiervoor geschetste verloop blijkt dat uw college geen aandacht wilde schenken aan de belangen, waarvoor de inwoners van Soesterberg en hun organisaties herhaaldelijk aandacht vroegen in brieven, inspraakreacties, zienswijzen en het burgerinitiatief. Blijkbaar heeft uw college een geheel andere agenda en passen de belangen van de Soesterbergers, ondernemers en gasten op geen enkele wijze in het plaatje dat uw college voor ogen heeft, waardoor daadwerkelijke open inspraak bij uw college weinig prioriteit lijkt te hebben.

- 3.11 Als niet het belang van Soesterberg voorop staat, is het de vraag welk belang dan voorop staat. De inwoners van Soesterberg kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat het terrein wordt gebruikt als inverdienlocatie – een bestemming die nooit openlijk met de inwoners is gecommuniceerd. De grond zou zelfs al zijn verkocht, zo blijkt uit gemeentelijke publicaties, waaronder het artikel uit de Soester Courant van 3 februari 2016. Naar het oordeel van de IJvereniging en de Stichting Dorpshuis is dat, gelet op de weerstand tegen de plannen en de ervaringen rond het voormalige Dorpsplein, opnieuw te voorbarig. Woningbouw lijkt de gemeente misschien meer geld op te leveren, maar uw college houdt er geen rekening mee dat deze plannen op lange termijn de uitstraling van Soesterberg en het gemeenschapsleven ernstige schade toebrengen. De toekomstige lasten en gevaren zijn op geen enkele manier in de verantwoording opgenomen. Het argument dat in Soesterberg een inverdienlocatie gevonden moet worden om achterstanden in te halen voor onderhoud en voorzieningen is onhoudbaar. In Soesterberg bestaat zelfs nog maar één locatie die geen inverdienlocatie is: het groene hart. Dat in een dorp ook het groene hart bebouwd zou moeten worden om aantrekkelijke sociaal-culturele voorzieningen te kunnen realiseren, is een ongerijmde stelling.
- 3.12 Zware achterstanden in onderhoud van het groene dorpshart, lijken nu gebruikt te worden als extra argument voor bebouwing, terwijl deze ontstond door onevenredige verdeling van middelen over de beide dorpen gedurende een lange reeks van jaren. In Soesterberg lijkt nu vooral plaats te zijn voor woningbouw, terwijl het sociaal-culturele voorzieningenniveau daarbij fors achter blijft. De belofte van het Masterplan was, dat er een inhaalslag zou worden gemaakt ten bate van alle inwoners en hun gasten. De werkelijkheid lijkt nu andersom gestalte te krijgen in de vorm van een bestemmingswijziging, waarmee het sociaal-culturele voorzieningenniveau juist nog verder wordt verlaagd.
- 3.13 Er zijn talloze voorbeelden, waaruit blijkt dat uw college een vooringenomen doel- en resultaatgerichte aanpak hanteert. Eén daarvan is dat op de noord-west-hoek bomen werden gekapt, omdat er asbest gevonden zou zijn. Het gevoel van de inwoners dat dit gebeurde om de grond prematuur bouwrijp (en ongeschikt voor verder gebruik) te maken, werd bevestigd toen in een Wob-procedure het asbestrapport werd opgevraagd. Uit het asbestrapport bleek inderdaad dat geen asbest was gevonden, dat noodzakelijk opgeruimd moest worden.
- 3.14 Hiervoor is het terugkerende patroon geschetst van klachten en conflicten die het resultaat zijn van de vooringenomen werkwijze van uw college, waarbij de belangen van de inwoners van Soesterberg niet worden meegenomen in de planvorming, laat staan dat zij worden afgewogen tegen de belangen die verband houden met de agenda van uw college. Op basis van het voorgaande moet dan ook geconcludeerd worden dat van een zorgvuldige, alles overziende

belangenafweging (opnieuw) in het geheel geen sprake is. Daarnaast kwalificeert het handelen van uw college, gelet op zijn halsstarrige houding, waarbij het al jaren stelselmatig de algemene beginselen van behoorlijk bestuur schendt, inmiddels als onrechtmatig.

#### **Planbegrenzing in strijd met goede ruimtelijke ordening**

- 4.1 In aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan is kennelijk besloten het oorspronkelijke plangebied op te delen in twee gedeelten: het noordelijke gedeelte, waarvan het in het voorontwerp de bedoeling was dat hier bebouwing wordt gerealiseerd, alsmede een dorpshart waar alle activiteiten moeten en kunnen plaatsvinden, en het zuidelijke gedeelte, dat volgens de plannen geheel bestemd zal worden voor woningbouw. Enkel het ontwerpbestemmingsplan dat betrekking heeft op het zuidelijke gedeelte is nu ter inzage gelegd.
- 4.2 Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State strekt de beleidsvrijheid bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan niet zo ver dat een begrenzing kan worden vastgesteld die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd is met het recht. Daarbij moet in aanmerking worden genomen of tussen het plangebied en de niet bij het plan betrokken gronden een zodanige samenhang bestaat dat de gronden in het bestemmingsplan hadden moeten worden meegenomen.
- 4.3 Door het noordelijke gedeelte en het zuidelijke gedeelte in afzonderlijke plannen op te nemen, lijkt uw college een bewuste tactiek toe te passen, met als doel om in ieder geval de woningbouwplannen zeker te stellen. Hiermee wordt blijkbaar gepoogd een discussie over de invulling van het noordelijke gedeelte uit te stellen, terwijl een beslissing over het zuidelijke gedeelte wel degelijk grote gevolgen heeft voor de invulling van het noordelijke gedeelte (en andersom).
- 4.4 Indien het zuidelijke gedeelte immers wordt bestemd voor woningbouw, dan verdwijnen niet alleen de groenfunctie en de dagdagelijkse recreatie aldaar, maar is op het noordelijke gedeelte – zowel letterlijk als figuurlijk gezien – geen plaats meer voor een terrein, waarop de activiteiten kunnen plaatsvinden die door onder meer de IJsvereniging worden georganiseerd. Woningbouw op het zuidelijke gedeelte sluit de realisatie van een Evenemententerrein uit om de volgende redenen.
- 4.5 Ten eerste staat het geluidsaspect per definitie in de weg aan de toekomstige realisatie van een Evenemententerrein, indien de woningbouwplannen doorgang vinden. Zoals onder meer de IJsvereniging al jaren aangeeft, zullen de in acht te nemen geluidscontouren met zich meebrengen

dat tal van activiteiten niet meer op het noordelijke gedeelte kunnen plaatsvinden, indien het zuidelijke gedeelte wordt bestemd voor woningbouw.

- 4.6 Aan het ontwerpbestemmingsplan is het akoestisch rapport 'Evenemententerrein te Soest' van 4 maart 2014 (hierna: 'het akoestisch rapport') ten grondslag gelegd. Dit is op zich al opmerkelijk, omdat dit rapport is opgesteld ter onderbouwing van het voorontwerpbestemmingsplan. In het rapport is het uitgangspunt nog dat het manifestatieterrein op de plaats van de paardenwei (beschermde landgoederenzone) zal komen, terwijl nu de bedoeling is dat het activiteitenterrein op een hoek van het noordelijke gedeelte zal worden geconcentreerd. Dit brengt met zich mee dat de geluidscontouren, zoals deze zijn vastgesteld met het akoestisch rapport door de (geplande) verschuiving niet langer representatief zijn. Om die reden kan voornoemd akoestisch rapport niet als grondslag dienen voor het ontwerpbestemmingsplan.
- 4.7 Nu kan betoogd worden dat pas bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan dat ziet op het noordelijke gedeelte een juiste onderbouwing van het geluidsaspect vereist is, maar dat is nu net het punt. Met de verplaatsing van de discussie over het geluidsaspect naar het moment dat de invulling van het noordelijke gedeelte nader wordt gezien, bestemt uw college feitelijk reeds de aanleg van een terrein waar activiteiten kunnen plaatsvinden weg, zonder onderbouwing en verantwoording.
- 4.8 Hoewel het akoestisch rapport geen representatief beeld geeft van de huidige plannen, lijkt op basis daarvan in ieder geval wel geconcludeerd te kunnen worden dat woningbouw in de nabije omgeving van een nieuw aan te leggen Evenemententerrein problematisch is. Uit het akoestisch rapport volgt namelijk dat op een aantal woningen een hogere geluidbelasting voor het  $L_{max}$  niveau wordt berekend dan nu reeds optreedt ten gevolge van het huidige Evenemententerrein. Volgens de nieuwe plannen is een verplaatsing van het Evenemententerrein (van de paardenwei naar het noordelijke gedeelte) beoogd en daarmee wordt de afstand tot de geplande woningbouw op het zuidelijke gedeelte zelfs alleen maar kleiner. Woningbouw en een nabij gelegen evenemententerrein sluiten elkaar in de eerste plaats vanwege het geluidsaspect uit. Het is gelet op deze samenhang dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening om de twee bestemmingsplannen apart ter inzage te leggen.
- 4.9 Ten tweede blijft voor het aanleggen van een terrein waarop de bestaande (dorps)activiteiten plaats kunnen vinden onvoldoende ruimte, indien op het zuidelijke gedeelte woningbouw wordt gerealiseerd. Een verhard terrein van 3.500 m<sup>2</sup> en openbaar groen van 0,7 hectare moesten in het voorontwerpbestemmingsplan plaats maken voor een totale oppervlakte van slechts 1.900 m<sup>2</sup>, die geheel verhard is. De precieze invulling van het noordelijke gedeelte is nu nog niet bekend, maar

zeker is dat door de geplande bebouwing van het zuidelijke gedeelte beperkte ruimte over blijft voor evenementen. Het zal dan bijvoorbeeld niet langer mogelijk zijn om activiteiten als het schaatsen, de Koningsdag, de kermis en het circus op het terrein plaats te laten vinden, terwijl alternatieve locaties ontbreken. Daarnaast zal de groenvoorziening verdwijnen, waardoor naast het dagdaaglijks gebruik ook een activiteit als het zoeken van paaseieren geen doorgang meer kan vinden.

- 4.10 Ten derde kan een in een later stadium aan te leggen activiteitenterrein op het noordelijke gedeelte volgens de huidige plannen niet afgesloten worden. Wordt op het zuidelijke gedeelte woningbouw gerealiseerd, dan zal de wens om het terrein af te sluiten op bezwaren van esthetische en stedenbouwkundige aard stuiten. Het zal namelijk de bedoeling zijn dat het noordelijke gedeelte een open plein wordt. Het gevolg daarvan is dat het voor de meeste activiteiten niet haalbaar meer zal zijn om deze te organiseren. Zo kunnen de activiteiten zonder afsluitbaar terrein onmogelijk verzekerd worden. Daarnaast kan de opbouw van activiteiten niet meer worden verdeeld over verschillende dagen, waardoor de belasting voor vrijwilligers te groot wordt en mensen moeten worden ingehuurd om te helpen met de opbouw. Deze opbouw dient dan overigens (deels) in de nachtelijke uren plaats te vinden, wat op bezwaren van omwonenden zal stuiten. Ook kunnen de spullen die benodigd zijn voor activiteiten niet langer tijdelijk op het terrein aanwezig blijven. Omdat met de inhuur van krachten en de beveiliging aanzienlijke kosten gemoeid gaan, zal dit ertoe leiden dat de activiteiten uiteindelijk niet meer georganiseerd zullen worden of – indien de kosten worden doorberekend aan de deelnemers – het organiseren van laagdrempelige activiteiten, die de binding bevorderen, niet langer mogelijk is.
- 4.11 Nu gelet op het voorgaande de besluitvorming ten aanzien van het zuidelijke gedeelte de invulling van het noordelijke gedeelte in beslissende mate beïnvloedt, moet geconcludeerd worden dat het noordelijke en het zuidelijke gedeelte zodanig met elkaar samenhangen dat zij tezamen in een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd hadden moeten worden. De toegepaste 'salami-tactiek' is onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

#### **Draagkrachtige motivering ontbreekt**

- 5.1 Zoals hiervoor uiteengezet heeft het er alle schijn van dat uw college met de keuze om eerst het bestemmingsplan voor het zuidelijke gedeelte ter inzage te leggen, heeft willen bewerkstelligen dat bij de latere invulling van het noordelijke gedeelte rekening moet worden gehouden met de woningen op het zuidelijke gedeelte, wat ertoe leidt dat de realisatie van een Evenemententerrein niet langer mogelijk is. Eigenlijk draait uw college de situatie hiermee om. Bij een nieuw bestemmingsplan moet immers worden gekeken naar de bestaande situatie en moet vervolgens

de vraag worden gesteld of de nieuwe plannen daarbij passen. Bij een nieuw bestemmingsplan moet dus rekening worden gehouden met de bestaande situatie en niet andersom.

- 5.2 Op dit moment rust op de gronden van het noordelijke en het zuidelijke gedeelte de bestemming 'Groen – Wijkgroen'. De gronden zijn bestemd voor openbaar groen, met de daarbij behorende speel- en geluidwerende voorzieningen, verblijfsgebied en overige voorzieningen (zoals een open terrein).
- 5.3 Het huidige sport- en spelterrein is gesitueerd op het noordelijke gedeelte. De gronden zijn weliswaar niet expliciet bestemd om te worden gebruikt voor evenementen op het open terrein, maar het terrein wordt al sinds 1967 gebruikt voor activiteiten. Dit gebruik mag op grond van het overgangsrecht worden voortgezet.
- 5.4 In het bestemmingsplan Soesterberg Kom 1989 is het terrein namelijk bestemd voor het houden van activiteiten. Artikel 25 bepaalt dat de op de kaart voor openbaar groen aangewezen gronden zijn bestemd voor (...) verhardingen ten behoeve van recreatief gebruik (...). Binnen deze planperiode is het sport- en spelterrein verhard, wat dus blijkbaar de bedoeling was in het bestemmingsplan. Vervolgens is het gebruik steeds onder het overgangsrecht gebracht.
- 5.5 Nu alleen het bestemmingsplan dat betrekking heeft op het zuidelijke gedeelte ter inzage wordt gelegd, blijft het gebruik van het noordelijke gedeelte als Evenemententerrein, mede omvattende het afgeschermd sport- en spelgedeelte ongewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat de gemeentelijke woningbouwplannen moeten worden afgestemd op het gebruik van het noordelijke gedeelte, waarvoor nog het huidige gebruik de maatstaf is. Sterker nog, de IJvereniging en de Stichting Dorpshuis betogen dat de functie 'sport- en spelterrein' op het noordelijke gedeelte juist positief bestemd moet worden, gelet op het feit dat dit gebruik binnen de planperiode niet zal worden beëindigd.
- 5.6 Uw college heeft verzuimd te onderzoeken in hoeverre woningbouw is toegestaan, gelet op het gebruik van het noordelijke gedeelte als Evenemententerrein met sport- en spelgedeelte. Ten aanzien van het geluidsaspect ligt aan het ontwerpbestemmingsplan bijvoorbeeld alleen het eerder genoemde akoestische rapport ten grondslag. Niet is nagegaan welke consequenties het geluidsaspect dat met de evenementen gepaard gaat, voor de onderhavige concrete plannen voor woningbouw heeft.
- 5.7 Overigens ziet ook het merendeel van de andere rapporten dat aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag is gelegd op de oude situatie van het voorontwerpbestemmingsplan.

- 5.8 Daarnaast geldt voor een aanzienlijk gedeelte van het zuidelijk gedeelte de aanduiding 'geluidzone – weg'. Ter plaatse van deze aanduiding mogen op grond van artikel 10.1 van het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe woningen worden gebouwd, tenzij aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Niet is gebleken dat hier van de aanduidingsregel kan worden afgeweken. In de toelichting noch in de bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde rapporten wordt onderbouwd dat de geluidzone niet in de weg zou staan aan woningbouw.
- 5.9 Gelet op het voorgaande had uw college onderzoek moeten doen naar de effecten van het bestaande gebruik van het noordelijke gedeelte als Evenemententerrein – dat voorlopig zal voortduren – op de plannen voor woningbouw. Nu dit niet is onderzocht, althans verouderde en niet representatieve rapporten aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag zijn gelegd en daarnaast niet is gebleken dat van de aanduidingsregel 'geluidzone – weg' kan worden afgeweken, ontbeert het ontwerpbestemmingsplan een draagkrachtige motivering. Niet is gemotiveerd dat ten aanzien van het zuidelijke gedeelte een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gecreëerd, waarmee het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### **Onzorgvuldige belangenafweging - geen behoefte aan woningbouw**

- 6.1 Tot slot merken de IJvereniging en de Stichting Dorpshuis op dat geen behoefte is aan woningbouw in het onderhavige plangebied, omdat voldoende alternatieven voorhanden zijn.
- 6.2 Aan het ontwerpbestemmingsplan ligt het rapport 'Plantoets Kampweg Soesterberg' ten grondslag. In dit rapport zijn de verschillende treden van de Ladder van duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening doorlopen. In dit stadium hebben de IJvereniging en de Stichting Dorpshuis (nog) geen contra-expertise uit laten voeren, maar zij behouden zich de rechten voor om dit op een later moment alsnog te doen, nu zij grondige twijfels hebben bij dit rapport.
- 6.3 Bij de berekening van de actuele, regionale behoefte aan het plan is de regionale additionele vraag 2015-2025 afgezet tegen de harde plancapaciteit in de regio. De harde plancapaciteit wordt gedefinieerd als 'alle onherroepelijke plannen, al dan niet met uitwerking'. Bij de berekening is de zachte plancapaciteit niet meegenomen. De zachte plancapaciteit wordt gedefinieerd als 'alle plannen, behalve harde plannen'. Hieruit kan worden opgemaakt dat bijvoorbeeld ook plannen die in een ver gevorderd stadium zijn, zoals (nog herroepelijke vastgestelde) bestemmingsplannen en



ontwerpbestemmingsplannen, tot deze categorie behoren en dus niet worden meegenomen in de berekening.

- 6.4 De zachte plancapaciteit is ten onrechte niet meegenomen in de berekening van de actuele regionale behoefte, terwijl uit de tabellen 4, 5 en 6 blijkt dat met de zachte plancapaciteit grotendeels kan worden voorzien in de regionale behoefte. Weliswaar zullen niet alle plannen uiteindelijk onherroepelijk worden, maar bij de berekening is niet eens een gedeelte van de zachte plancapaciteit betrokken. Op deze manier kunnen oneindig veel plannen naast elkaar worden gemaakt, omdat ze pas meetellen in de berekening als ze onherroepelijk zijn. Dit kan niet de bedoeling van de regeling zijn.
- 6.5 Hoewel artikel 3.1.6 lid 2 Bro voorschrijft dat moet worden gekeken naar de regionale behoefte, verdient het toch aandacht om de plaatselijke behoefte nader te bezien. In de gemeente Soest bestaat een additionele vraag van 905 woningen. De harde plancapaciteit voorziet in 385 woningen en de zachte plancapaciteit zelfs in 937, een totaal van 1322. Dit betekent dat in de gemeente Soest fors meer woningen (namelijk 417) op de planning staan dan waar lokaal behoefte aan bestaat. Overigens wordt een groot deel van de geplande woningbouw voor Soest gerealiseerd in Soesterberg. Daarbij moet worden gedacht aan de projecten Soesterberg Noord, Noordzijde N237, Kontakt der Continenten, Open Ankh, Dorpsplein, Merelhof, Bloemheuvel en de geplande woningbouw langs de vliegbasis en vlasakkers. Zelfs al zou een deel van de woningbouwplannen geen doorgang vinden, dan is er nog genoeg aanbod. Daarbij moet worden opgemerkt dat op geen enkele wijze is onderbouwd dat het lokale overaanbod in Soest de regionale vraag daadwerkelijk (gedeeltelijk) zal dekken.
- 6.6 Gelet op het voorgaande voorzien de reeds geplande woningbouwprojecten ruimschoots in de vraag naar nieuwe woningen. Nu de gemeente verschillende alternatieve locaties heeft voor woningbouw, is het onbegrijpelijk dat woningen precies op de locatie die tevens essentieel is voor het gemeenschapsleven moeten worden gerealiseerd. Voor de organisatie van evenementen is namelijk geen alternatieve locatie voor handen en bovendien is het behoud van openbaar groen op deze locatie gewenst. Nu enerzijds voldoende alternatieven voor handen zijn en er vanuit het dorp anderzijds zo'n groot belang is bij het behoud van het groene dorpshart en het Evenemententerrein, is ook op dit punt van een zorgvuldige belangenafweging geen sprake. Bovendien is het ontwerpbestemmingsplan om deze reden in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

## Conclusie

- 7.1 De IJsvereniging, de Stichting Dorpshuis – en met hen de inwoners van Soesterberg – maken zich sterk voor een hecht gemeenschapsleven, een goede uitstraling van het dorp en een prettig woon- en leefklimaat, waarmee zij in de kern ook staan voor een goede ruimtelijke ordening. Het behoud van het groene dorpshart en het Evenemententerrein voor de organisatie van (samenbindende) activiteiten is hiervoor essentieel.
- 7.2 Zoals uit het voorgaande blijkt hebben de organisaties en inwoners van Soesterberg grote moeite met de vooringenomen werkwijze van uw college, die enkel lijkt te zijn gericht op de financiële belangen van de gemeente. De belangen van de inwoners van Soesterberg en haar organisaties worden niet gehoord, laat staan dat zij worden meegewogen in de planvorming. Voor zover er inspraak heeft plaatsgevonden, is alleen overleg gevoerd met organisaties waarvan bekend is dat zij uw college steunen of van uw college (subsidie)afhankelijk zijn. Hierdoor wordt een zeer eenzijdig beeld naar buiten gebracht, terwijl andere meningen en visies zijn genegeerd. Zelfs de Ombudsman, de Rekenkamer en de Provincie hebben uw college hier nadrukkelijk op gewezen, maar zonder resultaat. Terwijl in de gemeente Soest voldoende alternatieve woningbouwlocaties voor handen zijn, lijkt uw college zich blind te starten op woningbouw op het zuidelijke gedeelte van het onderhavige plangebied. Een alternatieve locatie voor een Evenemententerrein is er echter niet, waardoor het sociaal-culturele voorzieningenniveau (verder) wordt verlaagd. Van een zorgvuldige belangenafweging als bedoeld in artikel 3:2 Awb is dan ook in het geheel geen sprake en is het voorontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- 7.3 Nu uw college bij de planbegrenzing de ‘salami-tactiek’ heeft toegepast, is het plan ook om die reden in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het plan lijkt bewust te zijn opgedeeld, om woningbouwplannen zeker te stellen en de (ingewikkelde) discussie over het noordelijke gedeelte uit te stellen. Uw college is daarmee volledig voorbij gegaan aan de sterke samenhang tussen het noordelijke en zuidelijke gedeelte. Bovendien moet de situatie eigenlijk worden omgedraaid. Nu het bestemmingsplan ten aanzien van het noordelijke gedeelte nog niet in procedure is gebracht, rust op dit gedeelte nog de huidige bestemming. Dit betekent dat uw college bij de woningbouwplannen rekening had moeten houden met het huidige gebruik van het terrein als Evenemententerrein. Met de rapporten die aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag liggen, kan echter niet worden gezegd dat het ontwerpbestemmingsplan draagkrachtig is gemotiveerd.

**VERZOEK**

Gelet op het voorgaande verzoeken de IJvereniging en de Stichting Dorpshuis – en met hen de inwoners van Soesterberg – u als gemeenteraad met klem om de belangen van de inwoners van Soesterberg en haar organisaties in uw besluitvorming te betrekken en het ontwerpbestemmingsplan 'Kampweg' dan ook niet vast te stellen.

Utrecht, 30 maart 2016



Advocaat-gemachtigde

BIJLAGE 1

19.

Inspiraakreactie en bezwaren tegen het Voorontwerpbestemmingsplan Evenementen- en Manifestatieterrein Soesterberg  
NL.IMRO.0342.BPSTB0015-0107

GEMEENTE SOEST	
Ingek. op:	1220871
14.35h.	
28 OKT 2014	
40	Afd.: PUZA RU

Soesterberg staat aan de vooravond van een historische beslissing.

De gemeenteraad van Soest neemt binnenkort een besluit over het voorontwerpbestemmingsplan Evenementen- en Manifestatieterrein. Dit plan is de opmaat voor de bouw van 105 tot 135 woningen op het Evenemententerrein, en de komst van een gemeentelijke sociaal culturele voorziening, inclusief horeca en een medisch centrum. De bouw van de woningen is gepland in de periode 2016 tot 2019.

In deze inspraakreactie geven de ondertekenaars te kennen dat zij tegen de wijziging van het bestemmingsplan zijn, zoals voorgesteld door de gemeente Soest in het voorontwerpbestemmingsplan voor het Evenementen- en Manifestatieterrein in Soesterberg.

#### Hoofdpunten van kritiek.

Onze bezwaren splitsen zich toe op de volgende punten:

- De identiteit van het dorp: Soesterberg heeft een bijzondere geschiedenis en beschikt door ligging en karakter over ongekende potenties voor de toekomst. Door de genoemde plannen van de gemeente raakt Soesterberg zijn groene, multifunctionele hart kwijt, dit doet afbreuk aan de identiteit en aantrekkelijkheid van het dorp.
- De gehanteerde procedures: Kenmerkend aan de voorgeschiedenis van dit bestemmingsplan is de manier waarop het dorp betrokken is bij de totstandkoming van de plannen. Die zijn van boven af gedropt vanuit de burelen van het gemeentehuis. Bewoners en organisaties zijn selectief benaderd, inspraakprocedures zijn onzorgvuldig uitgevoerd, ingediende bezwaren en vragen zijn niet of onvolledig beantwoord en een Burgerinitiatief is zelfs genegeerd en onbeantwoord gebleven. Dit heeft geresulteerd in verstoorde verhoudingen, verdeeldheid en ongenoegen.
- De legitimiteit: Het groene hart van Soesterberg is door de gemeente bestempeld als inverdienlocatie, al staat deze financiële drijfveer niet vermeld in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. Bouwen op deze plek in het dorp is absoluut niet in het belang van Soesterberg. De noodzaak om juist hier te bouwen wordt dan ook onvoldoende onderbouwd. Daar komt bij dat een mogelijk financieel voordeel op korte termijn, in geen verhouding staat tot de schade op langere termijn als Soesterberg de uitstraling krijgt van een slaapdorp.

Hierna een aantal specifieke bezwaren die wij aanvullend onder de aandacht willen brengen:

- Het is wettelijk vereist dat de voorliggende plannen zijn afgestemd op de actuele woningbehoefte in de regio. In de toelichting baseert de gemeente zich op de Woonvisie 2007-2015, die in 2007 is vastgesteld. Gezien de financiële crisis en de ontwikkelingen op de woningmarkt in de periode na 2007, is het reëel te veronderstellen dat de gegevens van zeven jaar geleden verre van actueel zijn. Als er sprake is van behoefte, onder meer aan woningen, dan moet deze volgens de wet in de regio worden afgestemd. In de toelichting staat niet aangegeven dat deze afstemming ook heeft plaatsgevonden en wat daarvan de uitkomst is.
- Bovengenoemde wettelijke eis is bedoeld om over- en ondercapaciteit te voorkomen. In dit verband is relevant dat er volgens de gemeente behoefte is aan een Sociaal Culturele Voorziening. De gemeente moet vooraf beoordelen of deze voorziening ook binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Uit het plan blijkt niet dat de gemeente dit heeft onderzocht. Immers, de Kazerne zou in de behoefte kunnen voorzien en daarmee wordt leegstand van dit pand in de toekomst voorkomen. Deze mogelijkheid wordt onvoldoende onderkend.
- Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze wettelijke motiverings eis is niet onderzocht.

In het volgende hoofdstuk vindt u achtergrondinformatie over wat zich in Soesterberg en met name in de relatie tussen het dorp en de gemeente heeft afgespeeld in de periode die vooraf gaat aan dit voorontwerp.

#### Achtergrond

Door zijn ligging midden op de Heuvelrug en toch dicht bij stedelijke centra, gelegen aan de historische Wegh der Weegen is Soesterberg een aantrekkelijk dorp om er te wonen en te werken. Maar ook om er als toerist of bezoeker voor de dagelijkse recreatie naar toe te gaan. Zeker nu binnenkort het Nationaal Militair Museum de poorten opent op het Park Vliegbasis Soesterberg.

#### Tegenstrijdige uitgangspunten

De berichtgeving over het Evenementen- en Manifestatieterrein was van meet af aan tweeledig. Enerzijds werd gesteld dat het de hoogste tijd was voor een 'inhaalslag' met gemeentelijke investeringen in de toekomst, het dorp zat al zo lang 'op slot'. Anderzijds een decennia-oude wens om te 'Inverdienen' door verkoop van ons Evenemententerrein. Ondanks de sluiting en verkoop van ons Dorpsplein. Inwoners die zich zorgen maakten over deze tegenstrijdige uitgangspunten, klopten in steeds grotere aantallen bij de Gemeente aan. Met brieven, nota's en rapporten, via inspraak, participatie en in tal van gremia tot en met een formeel opgezet en volgens de regels ingediend Burgerinitiatief. 'Dat is te vroeg' was jarenlang de reactie van het gemeentehuis en nu ineens lijkt het 'te laat' te zijn.

#### Een uitnodiging

Vijf jaar geleden lag er een unieke kans om alle belangstellende dorpsgenoten te betrekken bij een passende invulling van het Evenemententerrein. De overgrote meerderheid van het dorp vond, en vindt nog steeds dat het Evenementen- en Manifestatieterrein groen moeten blijven. Dat kwam wederom naar voren in het huilsaan-huis gehouden onderzoek en het officieel ingediende Burgerinitiatief van 'Hart voor Soesterberg' uit 2009, de enige representatieve peiling onder de bevolking tot nu toe over dit onderwerp. Herhaalde malen heeft 'Hart voor Soesterberg' er op aangedrongen de uitkomst van het Burgerinitiatief als uitgangspunt te nemen voor gesprekken over de toekomst van dit terrein. Om misverstanden te voorkomen zijn de contouren van het gebied destijds demonstratief afgebakend met zes houten piketpaaltjes die aangeven welk gebied in aanmerking komt voor een speciale behandeling en dorpsbreed overleg. Het Burgerinitiatief is officieel en volgens de regels ingediend, maar nooit formeel in de raad en zo ver bekend ook niet in het College besproken en gewogen. De mensen van het Burgerinitiatief wachten nog altijd op een uitnodiging van de gemeente, gericht aan alle Soesterbergers.

#### Masterplan

De gemeentelijke ambitie om te bouwen op het laatste stukje gemeentelijk plat groen, zijnde het hart van Soesterberg, is al decennia lang als dreiging aanwezig. Dat bleek ook weer bij het 'Vlekkenplan', bedoeld om te kunnen bouwen op het oude Dorpsplein en Evenemententerrein. Een besluit dat destijds buiten de inwoners om is genomen, en mede om die reden afgekeurd door Gedeputeerde Staten. Hierna werd besloten om eerst een 'Masterplan' op te laten stellen. Bij de besprekingen hiervan werden de wensen van bewoners inzake hun dorpshart omschreven als 'realistisch, haalbaar en inpasbaar'. Desondanks is er niets gedaan met deze bijdragen uit Soesterberg. De gemeente vond de reactie te vroeg komen, omdat het Masterplan toen nog een plan op hoofdlijnen was. Er heeft zich daarna nooit meer een gelegenheid voorgedaan om in te kunnen spreken op het totale Masterplan. Of een dorpsbreed overleg over het door bewoners ingediende voorstel voor de buitengrenzen van het sociaal-culturele groene domein in het dorpshart. Voordat iemand opnieuw kan zeggen dat we te laat zijn, ontvangt u hierbij tijdig onze hernieuwde inbreng. In lijn met en op grond van eerdere bijdragen, waaronder het Burgerinitiatief Hart voor Soesterberg.

#### Inverdienenlocatie

In de toelichting wordt onvoldoende beargumenteerd waarom juist op deze vitale plek in het dorp gebouwd moet worden. Dat het een 'Inverdienenlocatie' is, staat niet in de toelichting. Ook de behoefte aan woonruimte in Soesterberg kan moeilijk als doorslaggevend argument gelden, gezien de leegstand, de vele braakliggende terreinen die men niet verkocht krijgt, en de bouwprojecten die overal rondom de kern worden of al zijn uitgevoerd. We wijzen in dit kader op een recente waarschuwing van het Planbureau voor de Leefomgeving, die constateert dat gemeenten zich nog te veel rijk rekenen bij hun inschattingen van de hoeveelheid woningzoekenden en de gevolgen van de vergrijzing.

#### IJvereniging

In de plannen reserveert de gemeente ruimte voor een sociaal culturele voorziening inclusief horeca, een medisch centrum en de ijsbaan. De IJvereniging kan zich niet vinden in de plek waar de nieuwe ijsbaan volgens de gemeente moet komen, evenmin in de condities waaronder de vereniging haar activiteiten moet voortzetten. De wensen van de IJvereniging zijn eenvoudig en overzichtelijk: een groene omgeving, een deels verharde baan en een bescheiden clubhuis ('boerderijstijl') met faciliteiten voor de activiteiten die ze daar al veertig jaar uitvoeren. Nooit was hun verblijf daar vanzelfsprekend, de IJvereniging heeft vier decennia lang vergeefs geprobeerd de vereiste vergunningen te krijgen voor een permanente vestiging op het betwiste terrein. Vijf maal veranderde de gemeente de naam van het grondgebied: ijsbaan, multifunctioneel plein, sport- en spelterrein, evenemententerrein en manifestatierrein. En met elke naamsverandering werden traditionele functies geschrapt, tot enkel nog incidentele 'manifestaties' per Jaar overbleven in het dorpshart. Dit illustreert de grilligheid van het gemeentelijk beleid en de omgang met deze vrijwilligersorganisatie: de IJvereniging moest het al die jaren stellen met tijdelijke oplossingen en onduidelijke gedoogconstructies.

#### Behandeling van bezwaren

Dankzij hun stabiliteit en doorzettingsvermogen wist de IJvereniging zich steeds opnieuw te voegen in veranderende omstandigheden. Toen de gemeente het multifunctionele openbare dorpshart wilde verkopen voor huizenbouw, sloot de IJvereniging zich aan bij het protest tegen deze plannen, die in oktober en december 2013 op de agenda van de Soester Gemeenteraad stonden. Het bestuur van de IJvereniging haalde bakzeil toen ze drie dagen voor de bewuste raadsvergadering van donderdag 19 december bezoek aan huis kregen van twee wethouders die op de bestuursleden inpraatten om hun bezwaren in te trekken. Aldus gebeurde, de bewuste brief, ondertekend door de IJvereniging, maar ook de brieven die gelijktijdig waren ingediend door Stichting Dorpshuis en Hart voor Soesterberg, zijn vervolgens niet meer behandeld. En opnieuw zijn de gestelde vragen onbeantwoord gebleven. We kiezen er deze keer nog bewuster voor om gezamenlijk op te trekken met organisaties en dorpsgenoten die hun bezwaren tegen het bestemmingsplan delen. De ondertekenaars steunen de IJvereniging in hun streven naar een permanent verblijf op het evenemententerrein, met een deels verharde ijsbaan en een bescheiden clubhuis. Dit laatste staat haaks op het plan voor een gemeentelijke sociaal culturele voorziening op het Evenemententerrein, zoals vermeld staat in het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Conclusies

1. Uit bovenstaande komt naar voren dat de gemeente in inspraakprocedures onzorgvuldig is omgesprongen met de bijdragen uit Soesterberg, het de ene keer te vroeg vond en een andere keer juist als te laat bestempelde. En in het geval van het Burgerinitiatief, deze helemaal niet inhoudelijk in behandeling heeft genomen. De bijdragen die niet in behandeling zijn genomen, waaronder het Burgerinitiatief, dienen alsnog aan de orde te komen, ongeacht alle eenzijdige inspanningen en investeringen tot heden door de gemeente. Bij de plannenmakerij heeft het aan draagvlak ontbroken in de Soesterbergse dorpsgemeenschap. Het zou de gemeente sieren als zij alsnog het hele dorp uitnodigt en het gesprek aangaat over deze inbreng en de eerdere inspraak die er aan ten grondslag ligt, sinds de 'groene corridor' uit de Masterplan-besprekingen.
2. Om sterk te kunnen staan en onze bezwaren kracht bij te zetten, is het belangrijk om met gelijkgestemden op te trekken. Wij kiezen er dan ook voor om deze bezwaren met gelijkgestemden in te dienen. En zijn blij met de visienota 'Samen op weg naar een mooier en ondernemender Soesterberg' die onlangs naar buiten is gebracht door ONS, Ondernemers Netwerk Soesterberg, al is op details nog nader overleg gewenst. Maar ook zijn we blij met de andere organisaties en omwonenden die van zich laten horen. Door de tekeningen van de plannen realiseert een groeiende groep zich nu pas goed hoe verstrekkend de plannen zijn voor hun leefomgeving en hoe strijdig die zijn met de aanvankelijk voorgestelde Masterplannen. Mogelijk ook wat het betekent voor het dorp.
3. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Dit is een regeling ter stimulering van duurzame herontwikkeling is per 1 oktober 2012 als motiveringsels in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is hier ten onrechte geen aandacht aan besteed. In het begin van deze inspraakreactie wezen wij al op de wettelijke verplichting

om de nieuwbouwplannen af te stemmen op een (onderzochte) actuele regionale behoefte. Deze wettelijke regeling is bedoeld om leegstand tegen te gaan. De Woonvisie van 2007 die in de toelichting wordt genoemd, geeft geen actueel beeld van de situatie. Ook de verplichte afstemming in de regio wordt niet vermeld in de toelichting. Vandaar de conclusie dat de gemeente onvoldoende aantoont waarom er nu en op deze plek gebouwd moet worden. Dat geldt ook voor de gemeentelijke sociaal culturele voorziening, de bouw hier van is ongewenst. De gebouwen van Defensie in de onmiddellijke omgeving die naar verwachting binnen afzienbare tijd vrij komen, lenen zich heel goed voor hergebruik. Dat moet nader onderzocht worden, conform de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

4. De IJvereniging en de stichting Dorpshuis Soesterberg vinden dat de nieuwbouw van een gemeentelijke sociaal culturele voorziening de wens en de plannen van het Dorpshuis doorkruist voor herbestemming en multifunctioneel gebruik van de Marechausseekazerne. Die is nota bene gesitueerd aan de overkant van de straat. De bouw van een sociaal culturele voorziening is ook strijdig met de behoefte aan een compact clubhuis dichtbij de baan van de IJvereniging

#### Tot slot

Om optimaal te kunnen profiteren van de gunstige ligging, het unieke karakter en de lang beloofde 'inhaalslag' is vooral ook de creativiteit, ondernemingszin en betrokkenheid van het dorp zelf nodig. En een dorpsbreed gedeelde visie van de Soesterbergers op de toekomst van hun dorp. Er leven wel degelijk ideeën voor het evenementen- en Manifestatieterrein. De door het Ondernemers Netwerk Soesterberg onlangs uitgebrachte visienota geeft een inspirerende blik op de toekomst van Soesterberg. En er circuleren wel meer plannen hoe je het huidige gebied op een groene, duurzame en voor iedereen aantrekkelijke manier kunt vormgeven. Het haltermodel bijvoorbeeld, waarbij het Officierscasino een bestemming krijgt als zorgvoorziening en de Marechaussee als herbestemming onderdak biedt aan het Dorpshuis Soesterberg en, gemeentelijke taken en een Grandcafé. Het is noodzakelijk om het huidige voorontwerp bestemmingsplan terzijde te leggen, zodat er op een constructieve manier met de Gemeente samengewerkt kan worden aan een toekomst van Soesterberg als een duurzaam, aantrekkelijk en vitaal dorp.

Aldus onderstaande ondertekenaars:

