

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1. Bro

Bestemmingsplan Oude Tempel

Inhoudsopgave

Inleiding	4
1. Inspraakreacties	5
2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	55
3. Overzicht van wijzigingen.....	84

Inleiding

Vanaf 26 januari tot en met 8 maart 2017 heeft ten behoeve van de inspraak het Voorontwerpbestemmingsplan 'Oude Tempel' ter inzage gelegen. Het plan heeft betrekking op het terrein Oude Tempel en maakt het juridisch-planologisch mogelijk dat er 230 tot maximaal 300 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Naar aanleiding van de inspraak hebben wij 22 inspraakreacties ontvangen. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn deze reacties samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie. Tenslotte is aangegeven of de inspraakreactie aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ontvangen reacties van de overleginstanties samengevat, zijn deze van een inhoudelijke reactie voorzien en is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

1. Inspraakreacties

Gedurende de periode van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij de inspraakreacties ontvangen:

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats
01		Apollo 95	3769 TB	SOESTERBERG
02		Apollo 105	3769 TC	SOESTERBERG
03		Apollo 70	3769 TE	SOESTERBERG
04		Oude Tempellaan 26	3769 JB	SOESTERBERG
		Oude Tempellaan 38	3769 JB	SOESTERBERG
05		Oude Tempellaan 18	3769 JB	SOESTERBERG
06		Oude Tempellaan 40	3769 JC	SOESTERBERG
07		Apollo 67	3769 TB	SOESTERBERG
08		Apollo 65	3769 TB	SOESTERBERG
09		Prof. Lorentzlaan 100	3769 GJ	SOESTERBERG
10		Apollo 85	3769 TB	SOESTERBERG
11		Oude Tempellaan 30	3769 JB	SOESTERBERG
12		Oude Tempellaan 8	3769 JB	SOESTERBERG
13		Apollo 83	3769 TB	SOESTERBERG
14		Oude Tempellaan 36	3769 JB	SOESTERBERG
15		Apollo 81	3769 TB	SOESTERBERG
16		Wostok 5	3769 TK	SOESTERBERG
17		Postbus 4116	7302 AC	APELDOORN
18		De Brik 23	3769 JS	SOESTERBERG
19		Oude Tempellaan 32	3769 JB	SOESTERBERG
20		Apollo 91	3769 TB	SOESTERBERG
21		Apollo 61	3769 TB	SOESTERBERG
22		Kamerlingh Onneslaan 7a		SOESTERBERG

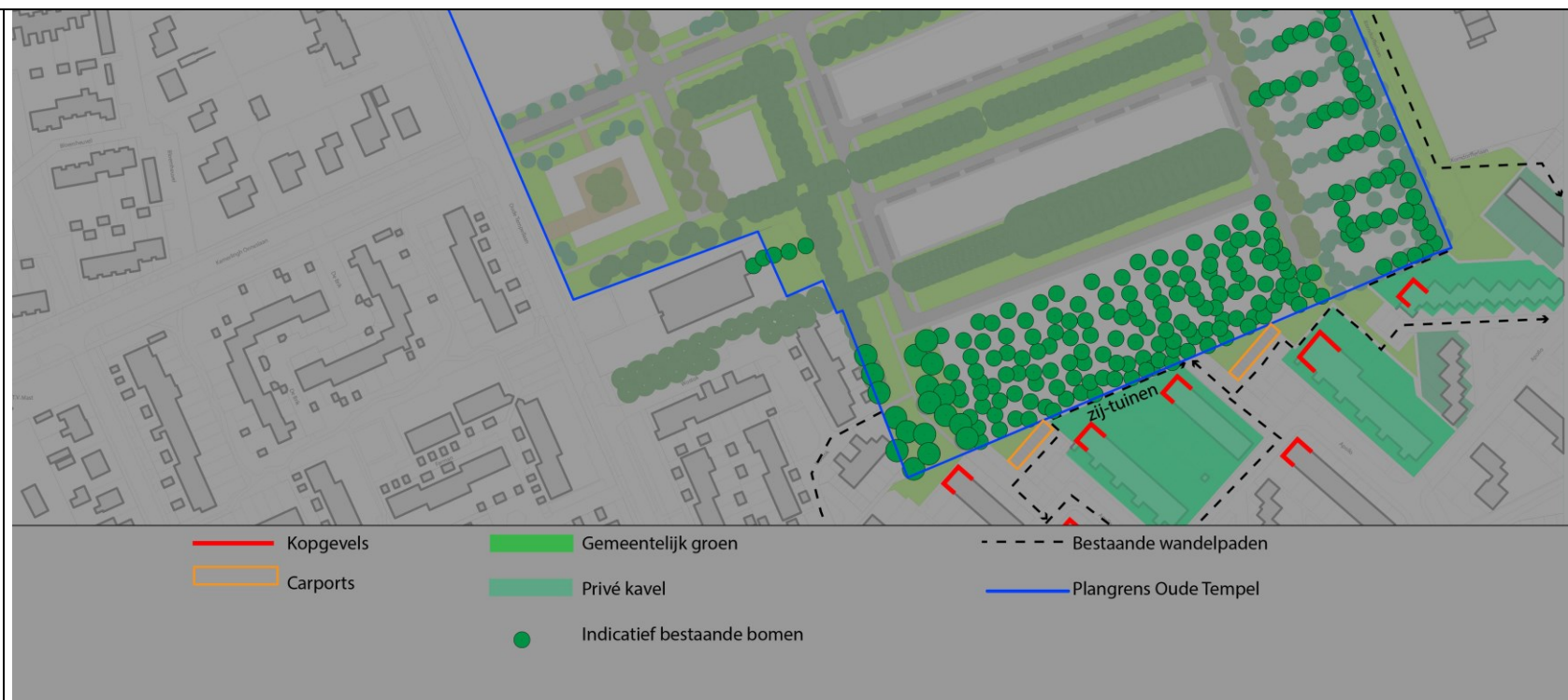
Het nummer refereert naar het nummer van de beantwoording van de inspraakreacties.

Indieners die geen inspraakreactie hebben ingediend maar die wel op de hoogte gehouden willen worden.

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats
01		Stuyvesantstraat 6	3814 RZ	AMERSFOORT
02		S. Stevinlaan 86	3769 VK	SOESTERBERG
03		Apollo 66	3769 TE	SOESTERBERG
04		Bloemheuvel 81	3769 TW	SOESTERBERG
05		Apollo 27	3769 TA	SOESTERBERG

De inspraakreacties van de personen/instanties die gereageerd hebben zijn samengevat in deze nota opgenomen en van een reactie van de gemeente voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan. De conclusie is in het '*cursief en vet*' weergegeven '.

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
1.	Inspraakreactie: We zijn bijna 10 jaar geleden komen wonen op de Apollo met daarbij een uitzicht naar achteren van bos en nog eens bos. Bij de inspraak avond op 14 februari 2017 bleek dat op het bestemmingsplan het gele 'bouwgedeelte' loopt tot aan de achterkant van ons terrein. Hier schrokken we nogal van. We willen niet dat de groene strook achter ons huis verdwijnt. Daarom willen we op het bestemmingsplan een strook van 30 meter tussen de huizen van de Apollo en de nieuwe kavels op het 'Oude Tempel' plan. Geen verplichting aan bewoners om er bomen te laten staan, maar een strook van 30 meter die in bezit blijft van de gemeente. Dit omdat we niet willen dat een bewoner langzamerhand alle bomen uit de tuin gaat verwijderen (met of zonder vergunning) Zodat wij het wonen in het groen optimaal kunnen beleven zoals we nu ook doen. <i>Reactie gemeente:</i> Bestaande situatie <i>De bestaande woonwijk Apollo grenst aan de nieuw te ontwikkelen woningbouwlocatie Oude Tempel. De woningen aan de Apollo zijn georiënteerd op hun eigen achtertuin. De voorzijde kenmerkt zich door een behoorlijke mate van geslotenheid en als er een oriëntatie van de voorzijde van de woning op het openbaar gebied is, dan is dit op de woonstraat of woonhofje.</i> <i>Langs de grens het terrein met het plangebied Oude tempel is een zone van zijtuinen met kopgevels, private gronden, openbaar groen, straten, pleintjes openbaar groen en carports voor de auto's van de bewoners (zie hiervoor figuur 1).</i>



Figuur 1: bestaande situatie

Het groene beeld vanuit de woonstraat in Apollo wordt voor het merendeel bepaald door de kruinen van de bomen die op Oude Tempel staan. De bomen zijn het beste beleef- en ervaarbaar vanaf de openbare hofjes. Van oudsher is landgoed Oude Tempel niet toegankelijk, het is afgeschermd door een gaashekwerk. Vanuit het huidige landgoed Open Ankh, ten noorden van het plangebied, is het bosgebied Oude Tempel inmiddels te betreden.



Figuur 2: sfeer impressie van links Apollo 40 -----> Korndorfferlaan

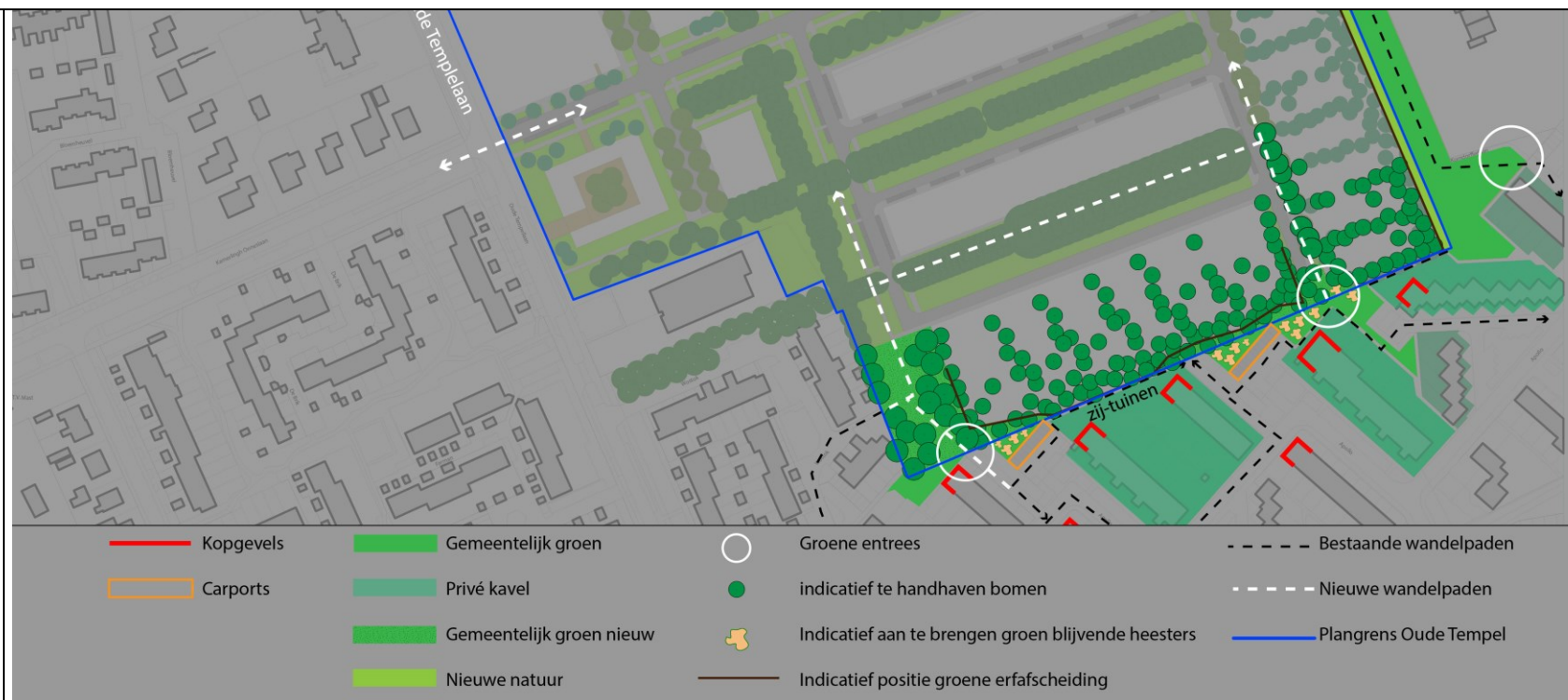
In het stedenbouwkundig plan, Wonen in Weelde, is ervoor gekozen om de bestaande laanstructuren, de groene kwaliteiten, als uitgangspunt voor de ontwikkeling te gebruiken. De planontwikkeling gebeurt zorgvuldig en er is veel aandacht voor de aansluiting op de omgeving. De laanstructuren en het groen geven de nieuwe woningbouwlocatie zijn lokale en eigen identiteit. Het respecteren van de laanstructuren zoals dit in het stedenbouwkundig plan indicatief is weergegeven, is in het bestemmingsplan vertaald als groene kapstok. Door het behouden, en als onderlegger gebruiken van de laanstructuren (openbaar gebied) in het stedenbouwkundig plan, zijn de laanstructuren integraal onderdeel van de totale woonwijk, en is de wijk Oude Tempel straks verbonden met de omgeving.

Dit is ruimtelijk een andere insteek dan de keuze op de naast gelegen te ontwikkelen locatie de Groene Hoogte (Kontakt der Continenten). Daar is gekozen voor een robuuste groene omlijsting van de woningbouwlocatie met een centrale parkzone.

Nieuwe situatie

Er wordt een groene overgang gemaakt tussen de bestaande woonwijk Apollo en de te ontwikkelen woonwijk Oude Tempel. Figuur 3 geeft hiervan een schematisch beeld.

De groene overgang wordt gevormd door het uitbreiden van het gemeentelijk openbaar groen ter hoogte van de entrees voor langzaam verkeer (voetgangers, fietsers en bromfietzers) vanuit Apollo naar Oude Tempel en op de plekken waar uit het openbaar gebied van Apollo zicht zou kunnen zijn de achtererven van de woningen in Oude Tempel. In deze gebieden bepalen te handhaven bomen (eik, beuk en grove den) met groenblijvende heesters het beeld. Dit wordt versterkt door de te handhaven bomen op de uit te geven kavels en de groene erfafscheidingen. Op de tekening is de positie van het hekwerk nog indicatief omdat de positie van de te handhaven bomen nog exact ingemeten gaat worden en vastgelegd.



Figuur 3: indicatief de groene zuidkant met entrees vanuit Apollo naar Oude Tempel

In figuur 3 is te zien dat er twee nieuwe noord-zuid verbindingen gemaakt. Deze voetgangersverbindingen zorgen ervoor dat de woonwijk Apollo functioneel gehecht wordt aan de woonwijk Oude Tempel. Het rondje rondom de woningen wordt voor de bewoners van Apollo vergroot en aantrekkelijker gemaakt omdat Oude Tempel via de entrees nu toegankelijk wordt gemaakt.

Middels een inventarisatie zijn de oude en behoudenswaardige bomenlanen opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Deze zijn als bestemming 'Groen – Wijkgroen' in het bestemmingsplan opgenomen.

Een aanvullende inventarisatie naar de individuele behoudenswaardige bomen wordt later, waarschijnlijk in het najaar van 2017, uitgevoerd in het hele plangebied. Het gaat daarbij met name om de inlandse eik, beuk en grove den. Op basis van de inventarisatie wordt beoordeeld of een aantal van deze bomen ingepast worden in de verkaveling van het gebied.

Voor de vrije kavels aan de zuidkant van het plangebied worden kavelpaspoorten opgesteld. Deze kavelpaspoorten geven kopers/eigenaren inzicht in de bouw mogelijkheden op de kavel, zoals bijvoorbeeld: de minimale afstand tot de zij-, voor- en

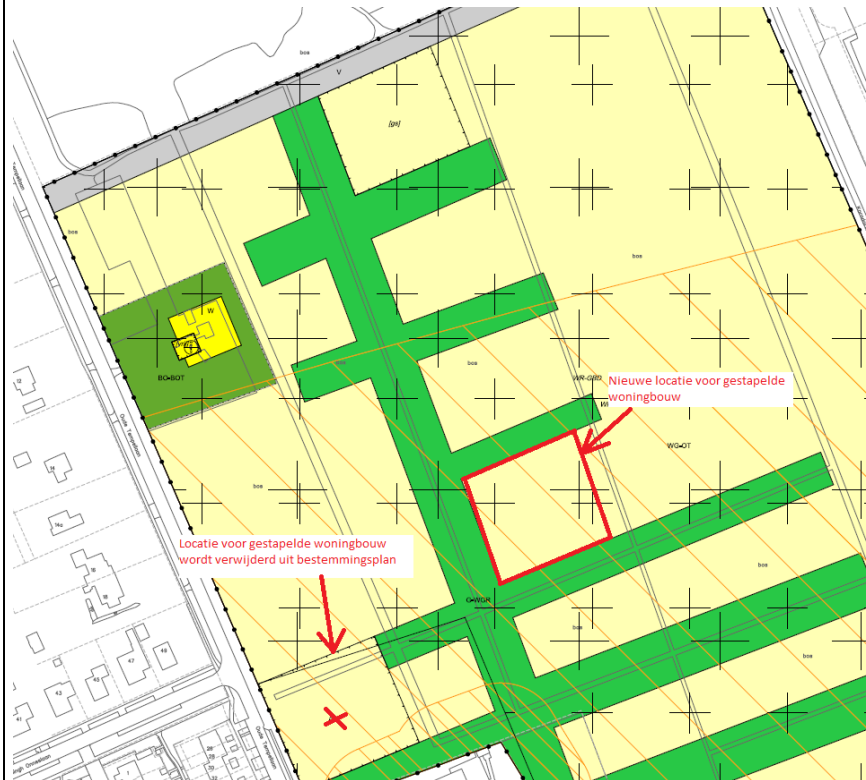
	<i>achtererfgrenzen en het bouwvolume dat men mag realiseren. Er wordt nagedacht over de mogelijkheid om ook behoudenswaardige bomen in het kavelpaspoort op te nemen met daarin onderscheid tussen bomen die niet gekapt mogen worden op de kavel (bomen krijgen een paspoort en een instandhoudingsverplichting) en bomen die onder voorwaarden gekapt mogen worden. Ook over de overgang van privé naar openbaar gebied (erfscheiding) worden straks afspraken gemaakt.</i> <i>Samen met het bestemmingsplan borgt het kavelpaspoort het groene karakter en uitstraling van de wijk aan de zijde van Apollo.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.
2.	Inspraakreactie: a) In het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de bomen die aan de achterkant aansluiten op de woningen van Apollo (op de verbeelding helemaal onderaan) onderdeel zullen zijn van het kavel dat aangekocht wordt en dat op deze manier de bomen behouden blijven: zij worden onderdeel van de tuin van de mensen die daar een huis kopen. Tevens wordt ditzelfde aangegeven voor de bomenrij aan de rand van het huidige wandelpad (op de verbeelding aan de rechterkant) waar woningen in de vrije sector gepland staan. Tegen beide voorstellen wordt een inspraakreactie ingediend: De indiener zou graag willen dat dit wordt herzien en beide bomenrijen NIET meerekent in de tuinen. Dus van die bomenrijen kan niemand eigenaar worden, behalve de gemeente zelf. Dit om te voorkomen dat deze bomen alsnog in een later stadium worden gekapt door de bewoners van de desbetreffende huizen. Daarnaast behoudt de indiener als bewoner een groene zone als afscheiding tegen de huizen die gebouwd gaan worden. Tevens wijst de indiener op de geringe ruimte die tussen de te bouwen huizen aan de achterkant van het ontwerp gaat ontstaan indien deze bomen inderdaad door de nieuwe huiseigenaren in de toekomst gekapt kunnen gaan worden. <i>Reactie gemeente</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 1.</i> b) Toen wij ons huis kochten in 2004 hebben wij navraag gedaan over de bestemming van het aangrenzende bosgebied dat nu gekapt gaat worden. Er was bij de gemeente Soest geen informatie bekend over eventueel herbestemming van deze percelen. Mede doordat het groene gebied ons aansprak hebben wij dit huis gekocht. Nu dreigt dit te verdwijnen. Vandaar dit verzoek om de plannen m.b.t. de bomen aan de achterkant van de te bouwen huizen en langs de lange laan te behouden. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Het project Hart van de Heuvelrug (waar de woningbouw op deze locatie onderdeel van uitmaakt) is in 2004 gestart vanuit een samenwerking tussen 17 partijen, waaronder de Provincie Utrecht, de gemeente Soest en de gemeente Zeist, die een gezamenlijke ambitie hadden: 22 projecten realiseren in het Hart van de Heuvelrug waardoor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied verbetert. In 2004 hebben partijen hiertoe een Raamovereenkomst ondertekend, met een looptijd van 10 jaar. In 2015 is deze samenwerking vernieuwd.</i>

	<i>De ontwikkeling van de locatie Oude Tempel en die van de locatie naast Kontakt der Kontinenten zijn in het Masterplan Soesterberg opgenomen.</i> <i>De planontwikkeling vindt zorgvuldig plaats en met veel aandacht voor de aansluiting op de omgeving en de bestaande kwaliteiten van de locatie.</i> <i>Zie ook de reactie gemeente onder inspraakreactie 1</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.
3.	Inspraakreactie: a) De indieners willen dat er meer bomen blijven staan in dit gebied dan in het stuk Apollo-noord waar nu praktisch geen boom meer recht staat. Met meer bomen bedoelen we dan ook dat alleen het behoud van de bomenrijen die de lanen vormen onvoldoende is. Dit doet enorme afbreuk aan het groene karakter van de wijk Apollo en geheel Soesterberg. Ter aanvulling van deze stelling wijst de indiener erop dat een ruime meerderheid van de Soesterbergers gekozen heeft voor de groene variant van het plan 'Dorpshart'. De Soesterberger wil dus graag een groene uitstraling behouden. Met name de randen naast de Oude Tempellaan, langs Apollo en langs de Korndorfferlaan(aan beide zijden) mogen tenminste 10 meter in breedte behouden blijven! <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 1.</i> <i>Voor de nieuwe woonwijk in het bestemmingsplan 'Oude Tempel' wil de gemeente een hoogwaardig woonmilieu in het groen realiseren. Het stelsel van groene lanen (de 'groene kapstok') maakt het mogelijk alle woningen een uitgesproken fraaie ligging en oriëntatie te geven. Dit is uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan 'Wonen in Weelde'. Het stedenbouwkundigplan en de groene variant van het plan 'Dorpshart' sluiten hiermee dan ook op elkaar aan.</i> b) Het appartementengebouw dat voorzien is naast het schoolgebouw, tegenover de bestaande huizen nr. 26-44 is een buitengewoon slecht gekozen plek: qua uitzicht is het niet geweldig om tegen een gebouw van 13 meter hoog aan te kijken in plaats van het bos van nu en qua extra verkeersbelasting lijkt het beter om dit gebouw te plannen naast het andere appartementengebouw op dit terrein of links naast de al bestaande woning op dit terrein (huisnr. 9). Dit ontlast de drukker wordende kruising met de Kamerling Onneslaan. De bewoners van het nieuwe appartementengebouw kunnen dan direct via de Banningstraat naar het centrum of naar de Amersfoortsestraat. Dit ook in verband met de drukte tijdens haal- en brengmomenten van de school, die overigens door de groei van Soesterberg ook drukker zal worden. <i>Reactie gemeente:</i> <i>De geprojecteerde gestapelde woningbouw naast het schoolgebouw, om daarmee de entree naar de wijk te accentueren, wordt</i>

verplaatst naar de parkzone (zie figuur 4).

In aansluiting op het beeld van de rest van de Oude Tempellaan wordt op de vrijgekomen plek aan de Oude Tempellaan nu de mogelijkheid geboden om eengezinswoningen te ontwikkelen in de lijn, qua maat, schaal en verschijningsvorm van de bebouwing aan de Oude Tempellaan.

Om de gestapelde woningbouw (op de twee aangewezen locaties) te onderscheiden van de grondgebonden woningbouw wordt de maximale bouwhoogte gewijzigd naar 15 meter (in plaats van 13 meter zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan).



Figuur 4: gewijzigde locatie voor gestapelde woningbouw

- c) Graag ook meenemen in de planvorming dat de school 'De Startbaan' meer leerlingen gaat krijgen en dus in de nabije toekomst (misschien) wel moet uitbreiden: gaat dit dan ook weer ten koste van het bosje dat nu nog achter en naast de school voorzien is?**

Reactie gemeente:

In het herijkte Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Soest 2012-2021 dat door het college is vastgesteld en in juni wordt aangeboden aan de raad, is gebruikt gemaakt van leerlingprognoses uit 2015. Deze prognoses hebben rekening gehouden met de toekomstige woningbouw in Soesterberg en regionale aanwas.

Toen de Startbaan is gebouwd is de school dermate groter gebouwd dat ruimschoots voldaan kan worden aan het toenemende aantal leerlingen. In de prognoses heeft de Startbaan in 2026, naast de extra benodigde m² voor de toename van het aantal leerlingen, nog een capaciteitsoverschot van meer dan 500m².

d) Een laatste argument om meer bomen te laten staan, is dat er sinds kort op de A28 opeens, zonder enige kennisgeving, een snelheid van 130 geldt, waardoor er meer geluidsoverlast en uitstoot is en daarnaast is de N237 veel drukker geworden de laatste tijd (en zal nog drukker worden in de toekomst) plus er komen volgens uw mensen zo'n 1500 verkeersbewegingen per dag extra bij door de nieuwe wijk.

Bomen hebben een geluiddempende en luchtzuiverende functie en wat er nu gebeurt is dat er meer milieubelasting komt door hierboven genoemde feiten en minder bomen om dit te verwerken. Kortom: het wordt er niet gezonder op om in Soesterberg te wonen, terwijl volgens het stuk in de krant van 15 februari "Soest Nu" staat dat de CO2-uitstoot moet verminderen voor de gemeente Soest... ?

Wellicht dat Soest, samen met Zeist zich wat harder kan maken naar het Rijk om de verhoogde snelheid op de A28 terug te brengen naar 100, zoals dat bij Utrecht en Amersfoort wel het geval is. Hier wonen toch ook mensen, en steeds meer, dus ik zie niet in waarom de snelheid in steden als Utrecht en Amersfoort wel beperkt wordt en hier niet!

Reactie gemeente:

De snelheidsverhoging past binnen de in 2013 vastgestelde Geluidproductieplafonds (GPP's) van de Rijksoverheid. Pas bij een dreigende overschrijding van de GPP's moeten er maatregelen worden genomen. Dit punt wordt eerder bereikt bij een hoge maximumsnelheid. Rijkswaterstaat heeft op 8 september 2016 het Ontwerpverkeersbesluit voor het aanpassen van de maximumsnelheid (tot 130 km/u) op A28 openbaar gemaakt. Door de gemeente is op 13 oktober 2016 een zienswijze ingediend om een verhoging van de maximumsnelheid niet door te voeren. Rijkswaterstaat heeft de zienswijze ongegrond verklaard en heeft, zoals u weet, de maximumsnelheid verhoogd tot 130 km/u. Op 15 december 2016 heeft Rijkswaterstaat het besluit gepubliceerd dat met ingang van 23 december 2016 de maximumsnelheid 130 km/u is bij Soesterberg.

De invloed van het kappen van de bomen op het geluid van de A28 is niet vooraf te bepalen. Omdat bomen niet in het wettelijke Reken- en meetvoorschrift zijn opgenomen, wordt dit niet meegenomen bij het berekenen van de toekomstige geluidbelasting. Vanwege de grote afstand tot de A28 wordt verwacht dat de toename danwel de afname van het geluid door het kappen van bomen nihil zal zijn.

e) Tenslotte werd het Hart van de Heuvelrug op de inloopavond steeds als argument ingebracht, echter het heeft tot gevolg dat de beestjes heen en weer kunnen lopen, maar dat dit gebied nu voor de mensen niet meer toegankelijk is omdat er hekken omheen staan. Ik vind het dan ook een onheus gebruik van dit argument om aan te tonen dat het allemaal groener wordt in Soesterberg: dat is zeker niet zo.

Reactie gemeente:

De ontwikkeling van de locatie Oude Tempel is inderdaad onderdeel van het regionale gebiedsontwikkelingsprogramma Hart van de

Nota van inspraakreacties en vooroverleg art. 3.1.1. Bro

Bestemmingsplan Oude Tempel

	<i>Heuvelrug (zie hiervoor figuur 5). De gemeenten Soest en Zeist en de provincie Utrecht werken in dit programma samen aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het hele gebied tussen Amersfoort, Soest en Zeist. Dit houdt in dat met opbrengsten uit woningbouw en bedrijvigheid in het gebied op andere plaatsen in het gebied de natuur wordt versterkt en met elkaar verbonden. De kwaliteitsimpuls voor de natuur is mogelijk dankzij rode ontwikkelingen. Het plangebied Oude Tempel is een van de 'rode' ontwikkelingen die de groene investeringen mogelijk maken. Het realiseren van ecologische corridors en uitbreiding van kerngebieden leidt in totaliteit tot een kwaliteitsverbetering van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook de herplant van bomen die als gevolg van de ontwikkeling moeten wijken is hierin meegenomen.</i>
--	--



Figuur 5: regionale gebiedsontwikkelingsprogramma Hart van de Heuvelrug

	<i>Door het omvormen van de (tot voor kort particuliere) bostuin tot een woonwijk wordt het inderdaad niet groener in de dorpskern van Soesterberg. Echter, bij de planvorming op de locatie Oude Tempel staat kwaliteit voorop. Planontwikkeling vindt zorgvuldig plaats en met veel aandacht voor de bestaande kwaliteiten van de locatie en de aansluiting op de omgeving. De bestaande bostuin met de beukenlanen is samen met het landgoed rond de villa van de voormalige Open Ankh uitgangspunt geweest van het stedenbouwkundig kader van de wijk. De meest waardevolle lanen vormen een soort 'kapstok' die straks in de nieuwe woonwijk zichtbaar blijft. Voor de nieuwe bewoners biedt de lommerrijke wijk straks een rustige thuisbasis, terwijl voor de aanwonenden een nieuw areaal aan wandelmogelijkheden wordt toegevoegd.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie WEL aangepast. <i>Naar aanleiding van onderdeel b. wordt de aanduiding 'gestapelde woningbouw' aan de Oude Tempellaan verwijderd. In het plangebied wordt een nieuwe locatie aangewezen voor 'gestapelde woningbouw'. In de planregels wordt ook opgenomen dat de maximale bouwhoogte van gestapelde woningbouw 15 meter mag bedragen.</i> <i>Naar aanleiding van de onderdelen a, c, d en e wordt het bestemmingsplan NIET aangepast.</i>
4.	Inspraakreactie: a) De grootste bezorgdheid van de indiener zit in het appartementencomplex wat gepland staat tegenover de Oude Tempellaan 26 t/m 44. Het appartementengebouw dat voorzien is naast het schoolgebouw, tegenover hierboven genoemde huizen is een buitengewoon slecht gekozen plek. Precies op het smalste deel van de Oude Tempellaan dit complex situeren getuigt van een niet doordachte keuze. Al vanaf het begin dat deze huizen er staan, ca 1974 tot op heden, ligt er een bos tegenover deze huizen (zie foto 1). Als het appartementencomplex er komt is dit uitzicht totaal verdwenen (zie als voorbeeld foto 2). Volgens het plan is daar gestapelde bouw toegestaan tot een hoogte van 13 meter, dat zijn vier bouwlagen. Door het appartementengebouw zal de verkeersbelasting fors toenemen en dat is ook met het oog op de OBS De Startbaan niet wenselijk . Het lijkt ons beter om dit gebouw te plannen naast het andere appartementengebouw op dit terrein. Dit ontlast de drukker wordende kruising met de Oude Tempellaan / Kamerling Onneslaan. De bewoners van het nieuwe appartementengebouw kunnen dan direct via de Banningstraat naar het centrum of naar de Amersfoortsestraat. In verband met de groei van Soesterberg is de verwachting dat de school meer leerlingen gaat krijgen en dus in de nabije toekomst (misschien) wel moet uitbreiden: gaat dit dan ook weer ten koste van het bosje dat nu nog achter en naast de school voorzien is?

Foto 1. Uitzicht Oude Tempellaan 26



Foto. 2



Reactie gemeente

Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 3.b.

- b) In verband met de groei van Soesterberg is de verwachting dat de school meer leerlingen gaat krijgen en dus in de nabije toekomst (misschien) wel moet uitbreiden: gaat dit dan ook weer ten koste van het bosje dat nu nog achter en naast de school voorzien is?**

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 3.c.

- c) Verder verwacht de indiener een forse waardedaling van onze woning. Dat kan niet de bedoeling zijn.**

Reactie gemeente:

Mocht de indiener van mening zijn planschade te ondervinden van het onderhavige bestemmingsplan dan kan, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een verzoek om planschade worden ingediend.

- d) De indieners willen dat er meer bomen blijven staan in dit gebied dan in het stuk Apollo-Noord waar nu praktisch geen boom meer aanwezig is. Met meer bomen bedoelen we dan ook dat alleen het behoud van de bomenrijen die de lanen vormen onvoldoende is. Dit doet enorme afbreuk aan het groene karakter van onze wijk Eggermonde. Ter aanvulling van deze stelling wil ik u erop wijzen dat een ruime meerderheid van de Soesterbergers gekozen heeft voor de groene variant van het plan 'Dorpshart'. De Soesterberger wil dus graag een groene uitstraling behouden.**

Reactie gemeente:

Voor de nieuwe woonwijk in het bestemmingsplan 'Oude Tempel' wil de gemeente een hoogwaardig woonmilieu in het groen realiseren. Het stelsel van groene lanen (de 'groene kapstok') maakt het mogelijk alle woningen een uitgesproken fraaie ligging en oriëntatie te geven. Dit is uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan 'Wonen in Weelde'. Het stedenbouwkundigplan en de groene variant van het plan 'Dorpshart' sluiten hiermee dan ook op elkaar aan.

Middels een inventarisatie zijn de oude en behoudenswaardige bomenstructuren opgenomen in het stedenbouwkundig plan en als bestemming 'Groen – Wijkgroen' in het bestemmingsplan opgenomen.

Vervolgens vindt er nog een aanvullende inventarisatie plaats van de individuele behoudenswaardige bomen. Het gaat daarbij met name om de inlandse eik, beuk en grove den. Deze inventarisatie wordt het najaar van 2017 uitgevoerd. Op basis van de inventarisatie wordt gekeken of deze bomen ingepast kunnen worden in de verkaveling van het gebied.

Tenslotte worden voor de vrije kavels aan de zuidkant kavelpaspoorten opgesteld. Deze kavelpaspoorten geven inzicht in wat de bouwmogelijkheden zijn op de kavel. Welke afstand moet men minimaal aanhouden tot de zij-, voor- en achtererfgrenzen. Welk bruto bouwvolume mag men maximaal realiseren. Maar ook welke behoudenswaardige bomen niet gekapt mogen worden op de kavel (bomen krijgen een paspoort en een instandhoudingsverplichting) en welke bomen gekapt mogen worden onder voorwaarden. Ook de overgang van privé naar openbaar gebied in de vorm van een groen hekwerk (nader uit te werken) wordt vastgelegd.

Deze kavelpaspoorten gelden niet alleen tijdens de ontwikkeling van de kavel en realisatie van de woningen, maar juist ook in de periode van beheer. Hiermee is het groene karakter en uitstraling voor de toekomst vastgelegd.

e) Een laatste argument om meer bomen te laten staan, is dat er sinds kort op de A28 opeens, zonder enige kennisgeving, een snelheid van 130 geldt, waardoor er meer geluidsoverlast en uitstoot is en daarnaast is de N237 veel drukker geworden de laatste tijd (en zal nog drukker worden in de toekomst) plus er komen volgens uw mensen zo'n 1500 verkeersbewegingen per dag extra bij door de nieuwe wijk.

Bomen hebben een geluiddempende en luchtzuiverende functie en wat er nu gebeurt is dat er meer milieubelasting komt door hierboven genoemde feiten en minder bomen om dit te verwerken. Kortom: het wordt er niet gezonder op om in Soesterberg te wonen.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 3.d.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie WEL aangepast.

Naar aanleiding van onderdeel a. wordt de aanduiding 'gestapelde woningbouw' aan de Oude Tempellaan verwijderd.

In het plangebied wordt een nieuwe locatie aangewezen voor 'gestapelde woningbouw'. In de planregels wordt opgenomen dat de maximale bouwhoogte van gestapelde woningbouw 15 meter mag bedragen.

Naar aanleiding van de onderdelen b, c, d en e wordt het bestemmingsplan NIET aangepast

5. Inspraakreactie:

- a) Het bostuingebied Oude Tempel is aangemerkt als 'Beschermd Dorpsgezicht'. Het is enerzijds vreemd dat de gemeente Soest dit beschermde dorpsgezicht zomaar naast zich neer legt anderzijds moet het gebied grenzend aan de Oude Tempellaan, waarvan zijn woning (oude Tempellaan 18) als gemeentemonument, onderdeel uitmaakt zoveel als mogelijk in stand worden gehouden. Rijtjeshuizen horen hier niet thuis! En zeker niet langs de Oude Tempellaan. De indiener pleit voor een brede groenstrook met aan de achterzijde hiervan lommerrijke vrijstaande huizen.**

Reactie gemeente:

Het plangebied ligt in het beschermd dorpsgezicht 'Omgeving Egghermonde, Oude Tempel, het Cenakel en het Kontakt der Kontinenten'. Ontwikkelen moeten dan ook aansluiten bij de kwaliteiten van dit gebied. Door bureau BAAC is een onderzoek (bijlage 11 van de plantoelichting) gedaan naar de cultuurhistorische waarden in het gebied. Voor het beschermde dorpsgezicht is in plangebied alleen de lanenstructuur (zie afbeelding hieronder) waardevol.



Figuur 6: Uitsnede uit onderzoeksrapport van BAAC

De cultuurhistorische laanstructuur wordt beschermd door:

- *de bestemming 'Groen – Wijkgroen' (zie afbeelding hieronder)*
- *het van versterken laanstructuur door aanplant van bomen en*
- *de gemeente houdt de gronden in eigendom waardoor onderhoud en openbare functie van de kwaliteiten geborgd blijven.*



Figuur 7: Verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan

Met het toevoegen van woningen in het gebied wordt karakteristieke lanen openbaar toegankelijk en verbeterd. Dit sluit aan bij het motto behoud door ontwikkeling vanuit de Nota Belvedere. De status beschermd dorpsgezicht zorgt ervoor dat bouwwerken in het gebied getoetst worden aan het hoogste welstandsniveau en de cultuurhistorische waarden van het gebied. Dit zorgt ervoor dat de bijzondere waarden in het gebied voor nu en in de toekomst beschermd zijn.

De Oude Tempellaan is eveneens een oude sortie (en maakt onderdeel uit van de Wegh der Weegen). Van het oorspronkelijke profiel is niets meer te herkennen. Het is een geasfalteerde ontsluitingsweg met aan beide zijde een groen karakter. Bomen (overwegend eiken) met onderbeplanting bepalen het beeld aan de oostzijde. De westzijde van de weg wordt gekarakteriseerd door bomen (overwegend eiken) in een grasberm. Aan deze zijde zijn ook inritten gesitueerd die de grasberm doorsnijden.

De grens van toekomstige woonwijk Oude Tempel ligt niet aan de rand van de weg, maar is circa 5 meter van de weg afgelegen.

	<i>Hierdoor kan het groene karakter van de huidige Oude Tempellaan gerespecteerd worden. Er zullen wel inritten worden gemaakt naar de woningen die in de nieuwe situatie hun erfonthouding aan de Oude Tempellaan krijgen. Het huidige beeld van een lanenstructuur met aan twee zijden bomen blijft behouden. In de verdere planvorming wordt gestreefd naar het beperken van het aantal kavels dat rechtstreeks ontsloten wordt op de Oude Tempellaan. Ook worden zoveel mogelijk bomen die op de uitgeefbare gronden staan behouden (vastleggen op kavelpaspoorten). Langs de Oude Tempellaan zijn vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen geprojecteerd die qua maat en schaal goed aansluiten bij de bestaande sfeer van de Oude Tempellaan.</i> b) Behalve genoemde flora en fauna is niet genoemd: de bosuil. Deze zal bij bebouwing zeker vertrekken. <i>Reactie gemeente:</i> <i>In 2012 is door het adviesbureau Natuurbalans – Limes Divergens BV een natuurtoets opgesteld. In deze natuurtoets is ook onderzocht of er een broedlocatie van een bosuil aanwezig was. Uit dit onderzoek bleek dat er GEEN broedlocatie van een bosuil aanwezig was. Voor de zekerheid is in 2016 een tweede inventarisatie uitgevoerd door Bureau Viridis. Maar ook uit dit onderzoek bleek NIET dat er sprake was van aanwezigheid van een bosuil in het plangebied.</i> c) Op de Oude Tempellaan mag 30 km/u gereden worden. Nu is het een racebaan. 80-90 km/u is geen uitzondering. Graag ziet de indiener herinrichting van deze laan meegenomen worden in de plannen. <i>Reactie gemeente:</i> <i>De herinrichting van de Oude Tempellaan is in de grondexploitatie opgenomen. Wanneer de woningbouw gerealiseerd is, wordt de Oude Tempellaan heringericht.</i> Conclusie: Het bestemming wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.
6.	Inspraakreactie: a) Volgens de tekeningen staat de hoogbouw wel erg kort aan de weg en is er geen groenstrook meer tussen. <i>Reactie gemeente</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 3.b.</i> b) Wij zijn ook bang dat dit veel parkeer overlast met zich mee zal brengen daar het nu al druk is met het parkeren van de schoolbezoekers. <i>Reactie gemeente:</i> <i>De nieuwe woonwijk dient te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Daarvoor is in het stedenbouwkundig plan 'Wonen in Weelde' voldoende ruimte gereserveerd. Wanneer er daadwerkelijk woningen worden, moet worden voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Soest.</i> c) Ook is nog niet bekend hoe hoog deze bouw zal worden, wij vinden dat dit in het geheel niet past de wijk Egghermonde. <i>Reactie gemeente:</i>

	<i>In de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de gestapelde woningbouw niet hoger mag zijn dan 13 meter.</i> <i>Zie ook reactie gemeente onder inspraakreactie 3.b.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie WEL aangepast. <i>Naar aanleiding van onderdelen a. en c. wordt de aanduiding 'gestapelde woningbouw' aan de Oude Tempellaan verwijderd. In het plangebied wordt een nieuwe locatie aangewezen voor 'gestapelde woningbouw'. In de planregels wordt opgenomen dat de maximale bouwhoogte van gestapelde woningbouw 15 meter mag bedragen.</i> <i>Naar aanleiding van de onderdeel b wordt het bestemmingsplan NIET aangepast.</i>
7.	Inspraakreactie: a) De indiener zou graag een groene buffer zien tussen de Apollo en de zuidkant van de nieuwe wijk. Voorkeur 20 meter breed. Er wordt ook geschreven over een groene kapstok, laat dit dan ook zo zijn. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 1.</i> b) Verder zou de indiener de wandel- c.q. fietsdoorgang ter hoogte van Apollo 61 geschrapt zien. Dit terrein is al 20 jaar een rustige plek en ziet deze doorgang voor fietsers, brommers en wandelaars niet zitten. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Wanneer wijken op elkaar aansluiten is het leggen van verbindingen een natuurlijk gevolg. Gebruikers (uit de bestaande wijk en de nieuwe wijk) verwachten een fijnmazig netwerk als het gaat om voet- en fietspaden. Het gebruik tussen wijken is dan ook tweezijdig.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.
8.	Inspraakreactie: a) De indiener zou aan de zuidkant van het bestemmingsplan graag een groenstrook zien. Het voorstel is 20 meter, dit past in de geest van Soesterberg en zou eigenlijk geen discussiepunt mogen zijn. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 1.</i> b) Er wordt ook geschreven over een groene kapstok, laat dit dan ook zo zijn. Refererend aan de 'groene kapstok' in het bestemmingsplan. <i>Reactie gemeente:</i>

	<i>Op de verbeelding (van het bestemmingsplan) en in het stedenbouwkundig plan 'Wonen in Weelde' is een 'groene kapstok' opgenomen dat duidelijk een functie als park heeft. Op de verbeelding is deze 'groen kapstok' bestemd als 'Groen – Wijkgroen'.</i> <i>Daarnaast biedt de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' ook de mogelijkheid voor het aanleggen van openbaar groen.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.
9.	Inspraakreactie: a) De indiener vraagt of er ook rekening gehouden wordt met inwoners van Soesterberg? Krijgen zij voorrang bij de inloting? <i>Reactie gemeente:</i> <i>Voor het kopen van woningen dient men zich in te schrijven bij de eventuele ontwikkelaar. Deze ontwikkelaar bepaalt of er geloot gaat worden of dat de woningen verkocht worden op volgorde van inschrijving. Inwoners van Soesterberg krijgen dus geen voorrang.</i> b) Aandacht voor de verkeerssituatie Oude Tempellaan voor voetgangers en fietsers. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 5.c.</i> c) Groenbeeld van Oude Tempellaan in tact houden. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 5.a.</i> d) Doorgang realiseren tussen project Oude Tempellaan en Apollo Noord. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Tussen het project Oude Tempel en Apollo Noord wordt alleen een doorgang gerealiseerd voor openbaar vervoer en langzaam verkeer (voetgangers, fietsers en bromfietsers). Hiervoor is in het bestemmingsplan Soesterberg in artikel 16.f. de mogelijkheid opgenomen om een ontsluiting voor openbaar vervoer te realiseren.</i> <i>Ter voorkoming van het creëren van een nieuwe directe route tussen de Richelleweg en de Oude Tempellaan wordt er geen doorgang voor autoverkeer mogelijk gemaakt tussen Oude Tempel en Apollo Noord.</i> e) Veel groen in tact houden rond Wostok-woningen. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Het huidige aanwezige groen en de laan die de overgang vormen tussen de woningen aan Wostok en Oude Tempel is op de verbeelding van het bestemmingsplan bestemd als 'Groen - Wijkgroen' (een groenstrook met een breedte van circa 17 meter).</i> <i>Deze groenstrook wordt gerespecteerd en blijft behouden.</i> <i>Daarnaast bestaat de mogelijkheid om deze groenstrook te verbreden aangezien in de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' ook openbaar groen is toegestaan.</i>

	Conclusie: <i>Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.</i>
10.	Inspraakreactie: De indiener wil graag een groene corridor achter zijn huis aan Apollo zodat het "bosgevoel" behouden blijft. De indiener zou graag door deze groenstrook richting het dorp willen kunnen lopen/fietsen. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 1.</i> Conclusie: <i>Het bestemming wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.</i>
11.	Inspraakreactie: Op woensdag 14/02/2017 heeft de indiener een bezoek gebracht aan de informatie bijeenkomst in de Basisschool De startbaan ,Oude Tempellaan 9a te Soesterberg. Hierbij werd medegedeeld dat ter hoogte van de woningen met huisnummers 26 t/m 46 op de Oude Tempellaan, een verzorgingsflat met daaronder een parkeergarage gerealiseerd zal worden. Mijn bezwaar is: 1. Hoe is het mogelijk dat er op de Oude Tempellaan door de gemeente HOOGBOUW wordt toegestaan. 2. Een verzorgingsflat naast een school te realiseren, deze flat moet volgens mij in een rustige (bosrijke) omgeving staan. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 3.b.</i> Conclusie: <i>Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie WEL aangepast.</i> <i>Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt de aanduiding 'gestapelde woningbouw' aan de Oude Tempellaan verwijderd. In het plangebied wordt een nieuwe locatie aangewezen voor 'gestapelde woningbouw'. In de planregels wordt opgenomen dat de maximale bouwhoogte van gestapelde woningbouw 15 meter mag bedragen.</i>
12.	Inspraakreactie: a) In 2007, toen wij van plan waren om de woning op Oude Tempellaan 8 aan te schaffen, hebben we bij de gemeente Soest geïnformeerd of er plannen waren tot ontwikkeling van het gebied tegenover deze woning. De indiener werd toen medegedeeld dat er op dat moment geen plannen waren en mocht er sprake van zijn in de toekomst, dat dit alleen zou gelden voor het gebied vanaf huisnummer 14a. Het begin van de straat was beschermd dorpsgezicht en daar mocht in ieder geval niet gebouwd gaan worden. Na deze geruststelling hebben wij het betreffende pand

aangeschaft en wonen daar nu al weer bijna 9 jaar met veel plezier. Aanpassing van het bestemmingsplan voor het gebied tot aan Oude Tempellaan 9 is wat ons betreft dan ook in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Reactie gemeente:

De regionale samenwerking in het programma Hart van de Heuvelrug, waar Oude Tempel onderdeel van is, is gestart in 2004, vanuit een samenwerking tussen maar liefst 17 partijen, waaronder de gemeente Soest. Het programma bestond en bestaat uit diverse samenhangende Rode en Groene (bouw)plannen. In 2004 is hiertoe een Raamovereenkomst ondertekend door partijen, met een looptijd van 10 jaar. In 2015 is deze samenwerking vernieuwd.

De ontwikkeling van de locatie Oude Tempel en die van de locatie naast Kontakt der Kontinente zijn in het Masterplan Soesterberg opgenomen. Het Masterplan Soesterberg is de toekomstvisie op een vitaal Soesterberg, met thema's als wonen, werken, welzijn en verkeer. Na een uitgebreid participatietraject met inwoners, ondernemers en organisaties in Soesterberg en de provincie heeft de gemeenteraad deze in april 2009 vastgesteld.

Het Masterplan is met van hulp klankbordgroepen van Soesterbergers geconcretiseerd in de Uitwerking Masterplan Soesterberg. Deze is in oktober 2010 vastgesteld door gemeenteraad. Hierin wordt ook het gebied Oude Tempel aangeduid als een toekomstige ontwikkellocatie voor woningbouw.

b) De indieners zijn ook tegen dit plan omdat dit inbreuk veroorzaakt op ons huidige woongenot. Het vrije uitzicht aan de voorkant van het huis was een van de redenen om dit huis aan te schaffen. Woningbouw en mogelijk zelfs een weg precies voor de deur, levert een dermate overlast aan geluid en verlies aan privacy dat dit in onze ogen niet op kan wegen tegen de mogelijke uitbreiding van een klein aantal extra bewoners van Soesterberg.

Reactie gemeente:

Uit jurisprudentie blijkt dat er geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat. Verder staat een karakteristiek straatbeeld op zichzelf er niet aan in de weg dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (Uitspraak 201409676/1/R3 en 201409676/2/R3 van de Raad van State).

Daarnaast is in het stedenbouwkundig plan aansluiting gezocht bij de bestaande woningbouw aan de Oude Tempellaan. Door aan de overkant van de bestaande woningen ook alleen vrijstaande woningen op te nemen.

c) Een ander punt is dat de indieners vrezen dat door het kappen van al die bomen er meer geluidshinder komt van de A28.

Reactie gemeente:

De invloed van het kappen van de bomen op het geluid van de A28 is niet vooraf te bepalen. Omdat bomen niet in het wettelijke Reken- en meetvoorschrift zijn opgenomen, wordt dit niet meegenomen bij het berekenen van de toekomstige geluidbelasting. Vanwege de grote afstand tot de A28 wordt verwacht dat de toename danwel de afname van het geluid door het kappen van bomen nihil zal zijn. Wel kan de beleving van het geluid veranderen.

- d) Naast het verlies aan privacy, wat voor ons het belangrijkste is, want we hebben helemaal geen behoefte om te verhuizen, heeft het natuurlijk ook effect op de waarde van het huis.**

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 4.c.

- e) Doordat er voor Soesterbergse begrippen een fors aantal woningen bij komt. Volgens de stadsindex zijn er nu 2.625 huishoudens in Soesterberg, uitbreiding van 200 á 300 woningen zou betekenen dat het aanbod met 10% toeneemt, dit zal zeker zijn weerslag hebben op de prijs van alle woningen in Soesterberg. Zeker als je ook nog in ogenschouw neemt dat dit niet het enige uitbreidingsproject in Soesterberg is. Momenteel staan er in Soesterberg al 4x zoveel woningen te koop als in de stad Utrecht. Anderzijds geldt natuurlijk voor onze woning specifiek dat door de te verwachten overlast en mindere privacy de waardedaling nog vele malen sterker zal zijn.**

Reactie gemeente:

Voor het kopen van woningen dient men zich in te schrijven bij de eventuele ontwikkelaar. Deze ontwikkelaar bepaalt of er geloot gaat worden of dat de woningen verkocht worden op volgorde van inschrijving. Inwoners van Soesterberg krijgen dus geen voorrang.

- f) We begrijpen dat deze uitbreiding van Soesterberg deelt uitmaakt van een groter plan. Om de voorzieningen in Soesterberg uit te kunnen breiden is kennelijk een verhoging van het aantal inwoners van 6075 naar 9000 nodig, een toename van 2925 inwoners. Op dit moment heeft Soesterberg zoals gezegd 6075 inwoners verdeeld over 2625 huishoudens, gemiddeld bestaat een huishouden dus uit 2,34 personen. Wij zien geen reden dat dit gemiddelde door de uitbreiding zal wijzigen. Dit betekent dus dat er 1250 nieuwe woningen moeten komen in Soesterberg om aan de 9000 inwoners te komen. In het meest optimistische geval komen er in dit plan 300 extra woningen, als we daar de andere bekende plannen aan toevoegen komen we op ca. 400 woningen. Wij zouden graag van u vernemen waar die andere 850 woningen gaan komen. Het zou toch jammer zijn als dit mooie stuk van Soesterberg opgeofferd wordt en dat dit uiteindelijk voor niets is geweest omdat er niet genoeg uitgebreid is om het niveau van de voorzieningen te verhogen.**

Reactie gemeente:

Mocht de indiener van mening zijn planschade te ondervinden van het onderhavige bestemmingsplan dan kan, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een verzoek om planschade worden ingediend.

Op de website van Funda.nl worden, op 11 mei 2017, 92 koopwoningen in Soesterberg aangeboden. Daarentegen worden in de stad Utrecht ruim 1300 woningen te koop aangeboden. Met de stelling dat er meer woningen in Soesterberg dan in Utrecht te koop worden aangeboden is de gemeente het dan ook niet eens.

- g) Overigens betwijfelen wij zeer of de uitbreiding naar 9000 inwoners een goede zaak is, wij zijn bang dat het dorp zijn huidige sfeer en cultuur zal verliezen door een toename van bijna 50% nieuwe inwoners, die voornamelijk uit andere gemeenten afkomstig zullen zijn.**

Reactie gemeente:

Aangezien sfeer en cultuur geen ruimtelijk relevante onderwerpen zijn, wordt hierover ook niets gezegd in het bestemmingsplan.

Daarnaast is oktober 2010 de Uitwerking Masterplan Soesterberg vastgesteld door de gemeenteraad waarin de groei van de kern

	<i>Soesterberg wordt beschreven.</i> h) Het liefst zien wij dat het hele plan niet doorgaat omdat er in dit gedeelte van Soesterberg al veel groen verloren is gegaan bij de hervestiging van de Sauna en het gebied daarachter. Mochten de bezwaren tegen een volledig laten vervallen van dit plan het niet redden, dan verzoek ik u met klem de woningbouw te beperken tot het gebied na Oude Tempellaan 9. <i>Reactie gemeente:</i> <i>In het stedenbouwkundig kader 'Wonen in Weelde' is ervoor gekozen om de aanwezige laanstructuren, groene kwaliteiten, als onderlegger te gebruiken. De laanstructuren geven de nieuwe woningbouwlocatie zijn lokale identiteit. Het respecteren van de laanstructuren zoals dit in het stedenbouwkundig plan indicatief is weergegeven, is in het bestemmingsplan vertaald als de 'Groene kapstok'. Met het kiezen van het behouden, en als onderlegger gebruiken van de laanstructuren (openbaar gebied) in het stedenbouwkundig plan is daarmee ook gekozen om het groen integraal onderdeel te zijn van de totale woonwijk, en de wijk te verbinden met de omgeving.</i> <i>Door het woningbouwgebied te beperken tussen Oude Tempellaan 9 en Apollo ontstaat:</i> - een verbinding waarvan de wisselwerking met de omgeving maar zeer beperkt tot stand komt; - een restgebied tussen de Oude Tempellaan en de woningbouwlocatie Oude Tempel; - door het verkleinen van de locatie een programmatische verdichting waardoor de locatie meer versteend en de gewenste lucht en groene ruimte uit het plan zal verdwijnen en - door de aanwezige identiteit van de laanstructuren die het gebied een eigenheid geeft een verdichting. Door deze verkleining van het gebied zal deze onder druk komen te staan. In sommige gevallen zal de groene kapstok te niet worden gedaan om het afgesproken woningbouw programma te kunnen realiseren. i) Hoewel we ons beseffen dat we pas in de inspraakreactie periode zitten en een voorlopige voorziening pas veel later in het proces aan bod komt willen we toch alvast verzoeken om niet tijdens de procedure alvast te beginnen met het kappen van de bomen. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Voor het kappen van bomen is een omgevingsvergunning nodig. Deze is nog niet aangevraagd. Pas na het inwerking treden van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen worden aangevraagd.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.
13.	Inspraakreactie: De indiener geeft aan dat hij momenteel honderden meters bos heeft als hij achter zijn huis het bos inkijkt. In de zichtbare plannen is er nog slechts een bomenrij van één boom dikte tussen de huidige bebouwing van Apollo en de nieuwe geplande wijk. Wat moet de indiener doen om te zorgen dat er meer bomen/groen komt tussen de bestaande wijk Apollo en de nieuw geplande wijk. Wanneer kan hierover gesproken worden met de verantwoordelijken / beslissers van de gemeente die gaan over deze nieuwbouw? <i>Reactie gemeente:</i>

	<i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 1.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.
14.	Inspraakreactie: a) De indiener wil kenbaar maken dat hij niet tegen het bestemmingsplan Oude Tempel is. Echter de indiener heeft wel bezwaar tegen het appartementengebouw (hoogbouw) wat gepland is naast de school De Startbaan. Zoals genoemd in het voorontwerpbestemmingsplan wordt dit een gebouw van 40 a 50 meter breed en 13 meter hoog. Als bewoner van één van de huizen van de Oude Tempellaan 26 t/m 44 kijkt de indiener tegen een groot gebouw aan. Dit ontnemt het woonplezier, uitzicht privacy en heeft waarschijnlijk invloed op de WOZ-waarde planschade. Daarom de volgende suggestie: als er toch een appartementengebouw moet komen, waarom niet tussen de Open Ankh en de Kamerlingh Onneslaan. De huizen aldaar staan verder van de weg af en veelal met bomen en struiken afgeschermd van de weg (Oude Tempellaan). Nieuwbouw zal daarom minder problemen geven. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 3.b.</i> b) Verder heeft de indiener vernomen dat de Kamerlingh Onneslaan doorgetrokken wordt naar de nieuwe wijk. Dit wordt, volgens de indiener een gevaarlijke kruising met de bestaande Oude Tempellaan. Temeer daar schoolkinderen van De Startbaan vaak met hun fietsen opgelijnd staan langs de i.v.m. het lesprogramma (sporten etc.). Tevens rijden er frequent autobussen van het openbaar vervoer. Al met al lijkt een kruising op deze plek niet verstandig. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Dit kruispunt (verlengde Kamerlingh Onneslaan en Oude Tempellaan) moet opnieuw worden ingericht, zodat het voldoet aan de inrichtingseisen. Vervolgens is het aan de weggebruikers om het juiste verkeersgedrag te vertonen.</i> <i>De herinrichting van de Oude Tempellaan is in de grondexploitatie opgenomen. Wanneer de woningbouw gerealiseerd is, wordt de Oude Tempellaan heringericht.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie WEL aangepast. Naar aanleiding van onderdeel a. wordt de aanduiding 'gestapelde woningbouw' aan de Oude Tempellaan verwijderd. In het plangebied wordt een nieuwe locatie aangewezen voor 'gestapelde woningbouw'. In de planregels wordt ook opgenomen dat de maximale bouwhoogte van gestapelde woningbouw 15 meter mag bedragen. Naar aanleiding van onderdeel b wordt het bestemmingsplan NIET aangepast.
15.	Inspraakreactie:

De indieners wonen sinds oktober 2014 met veel plezier in Soesterberg. De redenen dat zij hier terecht kwamen was dat zij op zoek waren naar een woning in een groene en rustige wijk, dichtbij de natuur. Deze woning hebben zij op Apollo gevonden.

Destijds waren er al plannen om het bosje achter Kontakt der Kontinenten deels te verwijderen en de grond te bebouwen met de nieuwe sauna en woningen. Dit vonden de indieners jammer, maar zij hoopten dat de uitvoering van deze plannen nog even op zich zou laten wachten. Dit was ook zo.

Inmiddels is de sauna er gekomen en vorige maand is een groot deel van het bosje, tot groot verdriet van de indieners, gekapt. Het is nu een kale vlakte, met nog enkele bomen die zijn blijven staan. De indieners vinden dit ontzettend jammer omdat dit bosje aan de Amerikaanse wijk en aan de toegang tot het dorp vanaf de A28 een heel groen en rustig karakter gaf, met veel vogels, eekhoorns, vossen, hazelwormen en andere fauna die daardoor ook in onze eigen achtertuin te zien waren.

Van de plannen voor het Open Ankh gedeelte waren de indieners nog niet op de hoogte. Dit hebben zij destijds (in juni 2014, toen wij het huis kochten) nog niet op de website zien staan. Na het inzien van de plannen zijn zij erg geschrokken van de omvang van het project, het weinige groen dat overblijft en het grote aantal woningen dat gebouwd gaat worden. Het zal een zeer grote impact hebben op heel Soesterberg wat betreft groenbeleving, (verkeers)drukke, geluidsoverlast en aantasting van de natuur (en dus ook op de Amerikaanse wijk). Voor hun gevoel wonen de indieners nu aan de bosrand, ook al is dit gebied niet toegankelijk voor hen, en fietsen zij langs de bosrand over de Oude Tempellaan naar de winkels. We genieten van de rust, het zicht op de bomen, de bosgeur en alles wat hiermee samenhangt. We hoorden dat er zelfs een bewoonde dassenburcht aanwezig was. Dat is iets heel bijzonders! De das is toch een beschermde diersoort?

Dit stukje natuur is voor de indieners heel waardevol. Het feit dat verwijderde bomen ergens anders weer herplaatst zullen worden is voor de gemeente misschien een belangrijk argument, maar als bewoners van Soesterberg willen wij die bomen graag hier houden. De indieners genieten er dagelijks van. De bomen voorzien ons van zuurstof en vangen schadelijke uitlaatgassen van de snelwegen op. Voor een klein land als Nederland is elk stukje natuur, hoe klein ook, van grote waarde.

De indieners begrijpen dat er woningen gebouwd moeten worden maar vragen ons af of dat op deze schaal en op deze plaats noodzakelijk is. We vrezen dat van 'Groene Weelde' na de bouw geen sprake meer zal zijn... En dat kan toch niet de bedoeling zijn?

Bij deze doen de indieners een dringende oproep aan de gemeente om de plannen nog eens kritisch te bekijken en om zoveel mogelijk groen te behouden en zodoende een echte groene weelde te realiseren die ook voor de huidige bewoners van Soesterberg aantrekkelijk is. We hopen dat de gemeente investeert in de natuur. Daar heeft iedereen, ook op de langere termijn, veel meer aan!

Reactie gemeente:

Verkeersdrukke

De impact op de verkeersdrukke betreft de toename van de verkeersintensiteit met 1.500 motorvoertuigen per etmaal (berekening op basis van landelijke kencijfers). Deze toename tot respectievelijk 1.750 en 2.000 motorvoertuigen per etmaal (mve) op de Kamerlingh Onneslaan en de Oude Tempellaan leidt niet tot overschrijding van de 'bovengrens' voor de verkeersintensiteit van 5.000-6.000 mve in een woonstraat (landelijke richtlijn). Natuurlijk wordt het drukker, maar de toename is beperkt volgens de berekeningen.

	Groen <i>In het plan is een 'groene kapstok' om hier zoveel mogelijk groen te behouden. Middels een inventarisatie zijn de oude en behoudenswaardige bomen opgenomen in het stedenbouwkundig plan en zodanig als de bestemming 'Groen – Wijkgroen' in het bestemmingsplan opgenomen. Vervolgens zal er nog een aanvullende inventarisatie plaatsvinden van de individuele behoudenswaardige bomen. Het gaat daarbij met name om de inlandse eik, beuk en grove den. De aanvullende inventarisatie wordt het najaar van 2017 uitgevoerd. Op basis van de inventarisatie zal gekeken worden of deze bomen ingepast kunnen worden in de verkaveling van het gebied.</i> Bewoonde dassenburcht <i>Het klopt dat er een bewoonde dassenburcht aanwezig is in het plangebied. In het onderzoeksrapport 'Strikt beschermde soorten in de Oude Tempel Soesterberg, Onderzoeksresultaten' van Viridis wordt in paragraaf 5.2 benoemd dat er een bewoonde dassenburcht is. Door hetzelfde bureau Viridis is een mitigatieplan voor de dassen opgesteld. Dit mitigatieplan is opgenomen in het rapport 'Natuurtoets Wet natuurbescherming Oude Tempel' en wordt als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.
16.	Inspraakreactie: a) Dit plan is gepresenteerd als onherroepelijk bestemd als bouwlocatie. Is protest dan wel mogelijk? <i>Reactie gemeente:</i> <i>Door bureau Hosper is een stedenbouwkundig plan opgesteld voor het bestemmingsplangebied Oude Tempel. Dit stedenbouwkundig plan is vertaald in een bestemmingsplan.</i> <i>Wanneer men het niet eens is met het bestemmingsplan kan in verschillende fasen hierop gereageerd worden. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan kunnen inspraakreacties ingediend worden. Nadien wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Daartegen kan een zienswijze ingediend worden. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.</i> b) Het laatste stuk bos in Soesterberg wordt voor woningbouw gekapt. De gemeente wijst dan op het plan Hart van de Heuvelrug en op het feit dat er een ecoduct is aangelegd. Daarvoor was ook geen draagvlak, getuige het destijds afgedwongen referendum. Dat haalde de drempel nipt niet, omdat er t.o.v. de Soesters uiteraard minder Soesterbergers zijn. <i>Reactie gemeente:</i> <i>In januari 2005 is een referendum gehouden over de aanleg van een ecoduct. In dit referendum was een groot deel van de kiesgerechtigden tegen. Echter de kiesdrempel van minimaal 30 procent werd niet gehaald. Dit was voor de gemeenteraad de reden om zijn besluit over de aankoop van gronden niet te heroverwegen.</i> c) Woningbouw is hier niet nodig, er zijn voldoende alternatieven, waarvan sommigen al jarenlang bouwrijp zijn zonder

enige bouwactiviteiten. Hier is sprake van onzorgvuldige belangenafweging. Ook dit plan is gepresenteerd zonder deugdelijk overleg met de inwoners van Soesterberg. Er was alleen overleg met diegenen, waarvan bekend was dat ze de plannen zouden steunen.

Reactie gemeente:

Uit de Ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat er voldoende vraag is voor de ontwikkeling van woningbouw op de Oude Tempel. Er lijkt voldoende behoefte aan grondgebonden woningen en aan woningen in een centrum-dorps of landelijk woonmilieu.

d) In het plan wordt het stelsel van beukenlanen gehandhaafd, maar deze bomen zullen het niet overleven. Een beuk verdraagt geen zon op de stam, dat is de reden dat een solitaire beuk een brede kruin heeft. In het bos is dat niet nodig, maar als het bos verdwijnt, zijn de beuken ten dode opgeschreven.

Reactie gemeente:

Er wordt voor de te behouden bomen een beheerplan opgesteld. Ten aanzien van de beuken kan gesteld worden dat deze worden ingepakt ter bescherming tegen zonnebrand.

e) Bij de uitvoering van dit plan zal het charmante karakteristieke karakter van de Oude Tempellaan worden aangetast, dan wel helemaal verdwijnen. Volgens het verkeersplan zal de nieuwe wijk alleen per auto bereikbaar zijn via de Oude Tempellaan, wat veel verkeershinder met zich meebrengt. Het is een fietsroute van en naar school en tevens tussen school en sporthal, wat gevaarlijke situaties zal opleveren.

Reactie gemeente:

De nieuwe woonwijk ontsluit autoverkeer via de Oude Tempellaan. Ter voorkoming van het creëren van een nieuwe directe route tussen de Richelleweg en de Oude Tempellaan wordt er geen doorgang voor autoverkeer mogelijk gemaakt tussen Oude Tempel en Apollo Noord. Tussen het project Oude Tempel en Apollo Noord wordt alleen een doorgang gerealiseerd voor openbaar vervoer en langzaam verkeer (voetgangers, fietsers en bromfietzers).

Dat betekent dat de verkeersbewegingen voor de nieuwe woningen moeten worden afgewikkeld op de Oude Tempellaan en direct aangrenzende wegen. De impact op de verkeersdrukke betreft de toename van de verkeersintensiteit met 1.500 motorvoertuigen per etmaal (berekening op basis van landelijke kencijfers). Deze toename tot respectievelijk 1.750 en 2.000 motorvoertuigen per etmaal (mve) op de Kamerlingh Onneslaan en de Oude Tempellaan leidt niet tot overschrijding van de 'bovengrens' voor de verkeersintensiteit van 5.000-6.000 mve in een woonstraat (landelijke richtlijn). Natuurlijk wordt het drukker, maar de toename is beperkt volgens de berekeningen.

De Oude Tempellaan richten we opnieuw in na de woningbouw, zodat de weg voldoet aan de inrichtingseisen. Bij de school zijn al attentieverhogende maatregelen getroffen. Vervolgens is het aan de weggebruikers om het juiste verkeersgedrag te vertonen. Herinrichting van de Oude Tempellaan is in het Masterplan opgenomen.

f) Naar mening van de indiener moet u dit plan daarom maar snel in de prullenbak laten verdwijnen.

Reactie gemeente:

Wij nemen van deze inspraakreactie kennis.

	Conclusie: Het bestemming wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.
17.	Inspraakreactie: a) De indieners is, bij aankoop van hun woning, verteld dat er een groenstrook behouden zou blijven bij hun woning. Nu pas, bij het ter inzage leggen van het voorontwerp, blijkt van die toezegging niets nagekomen te worden: direct achter de woning van de indieners wordt er een brommer- en fietspad aangelegd. <i>Reactie gemeente:</i> Het Masterplan Soesterberg is de toekomstvisie op een vitaal Soesterberg, met thema's als wonen, werken, welzijn en verkeer. Na een uitgebreid participatietraject met inwoners, ondernemers en organisaties in Soesterberg en de provincie heeft de gemeenteraad deze in april 2009 vastgesteld. Het Masterplan is met hulp klankbordgroepen van Soesterbergers geconcretiseerd in de Uitwerking Masterplan Soesterberg. Deze is in oktober 2010 vastgesteld door gemeenteraad. Hierin wordt ook het gebied Oude Tempel aangeduid als een toekomstige ontwikkellocatie voor woningbouw. In 2010 was al bekend dat er woningbouw ten noorden van de wijk Apollo gerealiseerd kon worden. <i>Met de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk, grenzend aan een bestaande woonwijk, is het op elkaar aansluiten en het leggen van verbindingen een natuurlijk gevolg. Gebruikers (uit de bestaande wijk en de nieuwe wijk) verwachten een fijnmazig netwerk als het gaat om voet- en fietspaden. Het gebruik tussen wijken is dan ook tweezijdig.</i> b) Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van de indieners Door de aanleg van het fiets- en voetpad hebben de indieners inkijk in hun tuin en in hun woning. Wat tot op heden natuur is, worden woningen. Ook de nieuwe woningen leidt tot een inbreuk op hun privacy. <i>Reactie gemeente:</i> Zie ook reactie gemeente onder inspraakreactie 7.b. c) De privacy van cliënten wordt aangetast als dit plan doorgaat Het plan gaat over de bouw van hogere woningen in de buurt van de woning van cliënten. In de nieuwe situatie kijkt men vanuit de woningen op het perceel van cliënten, zowel in hun tuin als in hun woning. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van cliënten. <i>Reactie gemeente:</i> In het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen dat woningen op minimaal twee meter van de perceelsgrens mogen worden opgericht. Daarnaast bevindt de woning van de indieners zich op minimaal 15 meter van het bestemmingsplan. Hierbij hebben de verschillende de indieners en de nieuwe bewoners van Oude Tempel geen inkijk bij elkaar in de woningen. <i>Daarnaast zal nog een aanvullende inventarisatie plaatsvinden van de individuele behoudenswaardige bomen. Het gaat daarbij met name om de inlandse eik, de beuk en de grove den. De aanvullende inventarisatie wordt het najaar van 2017 uitgevoerd. Op basis van</i>

de inventarisatie zal gekeken worden of deze bomen ingepast kunnen worden in de verkaveling van het gebied.

Wanneer er bomen gelegen zijn tussen het de bestaande woningen en de nieuwe op te richten woningen beperkt dit ook de inblik en aantasting van de privacy.

d) Cliënten vrezen veel geluidsoverlast te ondervinden van dit plan

Dat komt door de geringe afstand van het plangebied tot de woning van cliënten. Zo leidt de komst van het bouwplan tot een toename van verkeer met alle geluidsoverlast van dien. Met name het fietspad direct bij cliënten lang leidt tot geluidsoverlast. De gevolgen hiervan op het woon- en leefklimaat van mijn cliënt is onvoldoende onderzocht.

Reactie gemeente:

In de Wet geluidhinder zijn geen normen voor het geluid van fietspaden opgenomen. Ook is er geen methode voor het berekenen van het geluid afkomstig van fietspaden.

Wanneer wijken op elkaar aansluiten is het leggen van verbindingen een natuurlijk gevolg. Gebruikers (uit de bestaande wijk en de nieuwe wijk) verwachten een fijnmazig netwerk als het gaat om voet- en fietspaden. Het gebruik tussen wijken is dan ook tweezijdig.

e) Cliënten dreigen door het bouwplan hun vrije uitzicht te verliezen

Nu hebben cliënten een ruim uitzicht over een groengebied. Cliënten hebben, na voltooiing van de plannen, direct zicht op de enorme bouwmassa van het bouwproject. Daardoor wordt het bestaande uitzicht in ernstige mate aangetast. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor cliënten een onaanvaardbare beperking.

Reactie gemeente:

Uit jurisprudentie blijkt dat er geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat. Verder staat een karakteristiek straatbeeld op zichzelf er niet aan in de weg dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (Uitspraak 201409676/1/R3 en 201409676/2/R3 van de Raad van State).

f) Het plan dreigt schaduwhinder te veroorzaken

De uitvoering van het bouwplan zorgt voor een grote beperking van de inval van zonlicht op het perceel van cliënten. Naast de aantasting van het woongenot kan hierdoor schade aan beplanting ontstaan. Cliënten vrezen voor de schaduwwerking van het bouwproject en verzoekt de gemeente vooraf in kaart te brengen in hoeverre de lichtinval wordt beperkt door bijvoorbeeld schaduwtekeningen.

Reactie gemeente:

De woning van de indiener bevindt zich ten zuiden van het plangebied. In dat geval is te verwachten dat er geen schaduw vanuit de bomen c.q. woningen uit Oude Tempel over het perceel van indiener zou komen. De zon komt immers in het oosten op en gaat via het zuiden weer in het westen onder.

Middels een inventarisatie zijn immers de oude en behoudenswaardige bomen opgenomen in het stedenbouwkundig kader. Vervolgens vindt er nog een aanvullende inventarisatie plaats van de individuele behoudenswaardige bomen. Het gaat daarbij met name om de inlandse eik, de beuk en de grove den. Deze inventarisatie wordt het najaar van 2017 uitgevoerd. Op basis van de inventarisatie wordt

gekeken of deze bomen ingepast kunnen worden in de verkaveling van het gebied.

Daarnaast worden voor de percelen aan de zuidkant (grenzend aan de wijk Apollo) kavelpaspoorten opgesteld. Deze kavelpaspoorten geven inzicht in wat de bouwmogelijkheden zijn op de kavel. Welke afstand moet men minimaal aanhouden tot de zij-, voor- en achtererfgrenzen. Welk bruto bouwvolume mag men maximaal realiseren. Maar ook welke bomen er niet gekapt mogen worden op de kavel (bomen krijgen een paspoort en een instandhoudingsverplichting). Welke bomen mogen, onder voorwaarden, gekapt worden. Ook is aangegeven wat voor groen hekwerk er toegepast moet worden die zorgt voor de overgang privé en openbaar gebied. Mocht er nu al schaduwwerking zijn dan komt dit door de bestaande bomen. Deze situatie zal niet verslechteren met de bouw van woningen gezien de afstand tot de bestaande woningen in Apollo en de bomen die behouden moeten blijven.

g) Cliënten verwachten lichthinder te ondervinden

Het plan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving van cliënten. Negatieve effecten van lichthinder zijn onder andere ontregeling van de natuur, energieverstopping en de verstoring van het nachtelijk landschap. Ook kan lichthinder mogelijk zelfs leiden tot aantasting van de gezondheid.

Reactie gemeente:

Lichtbronnen binnen de nieuwe woonwijk omvatten, net zoals in de bestaande woonwijk Apollo, voornamelijk verlichting vanuit woningen, rondrijdend verkeer of de straatverlichting. Daarnaast blijven tussen de bestaande woningen en nieuwe woningen de behoudenswaardige bomen staan.

Middels een inventarisatie zijn immers de oude en behoudenswaardige bomen opgenomen in het stedenbouwkundig kader. Vervolgens vindt er nog een aanvullende inventarisatie plaats van de individuele behoudenswaardige bomen. Het gaat daarbij met name om de inlandse eik, de beuk en de grove den. Deze inventarisatie wordt het najaar van 2017 uitgevoerd. Op basis van de inventarisatie wordt gekeken of deze bomen ingepast kunnen worden in de verkaveling van het gebied.

Daarnaast worden voor de percelen aan de zuidkant (grenzend aan de wijk Apollo) kavelpaspoorten opgesteld. Deze kavelpaspoorten geven inzicht in wat de bouwmogelijkheden zijn op de kavel. Welke afstand moet men minimaal aanhouden tot de zij-, voor- en achtererfgrenzen. Welk bruto bouwvolume mag men maximaal realiseren. Maar ook welke bomen er niet gekapt mogen worden op de kavel (bomen krijgen een paspoort en een instandhoudingsverplichting). Welke bomen mogen, onder voorwaarden, gekapt worden. Ook is aangegeven wat voor groen hekwerk er toegepast moet worden die zorgt voor de overgang privé en openbaar gebied.

Verder kan rondrijdend verkeer voor hinder zorgen wanneer direct naar binnen worden geschenen, wanneer een openbare weg loodrecht op de voorgevel van de betreffende woning uitkomt. Dit is in onderhavige situatie niet het geval.

Tenslotte moet straatverlichting altijd voldoen aan gemeentelijke normen. De straatverlichting (maximaal 10 meter hoog) bevindt zich aan de voorzijde van de nieuwe woningen en steekt niet boven de woningen uit.

h) Er zijn problemen te verwachten met parkeren

Onvoldoende gewaarborgd is dat er op de locatie voldoende parkeerruimte aanwezig is. Ik verzoek u te voorkomen dat in het woongebied van mijn cliënten geparkeerd gaat worden door bewoners van de woningen in het plangebied.

Reactie gemeente:

De nieuwe woonwijk dient te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Daarvoor is in het stedenbouwkundig plan 'Wonen in Weelde' voldoende ruimte gereserveerd. Wanneer er daadwerkelijk woningen worden gebouwd, moet worden voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Soest.

i) Het nieuwe plan leidt tot een forse toename van de verkeersdruk

Het plan zorgt voor meer bewoners en meer auto's. De toenemende verkeersdruk kan volgens indieners niet goed worden opgevangen in het nu nog rustige gebied. Het bestemmingsplan voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor een goede ontsluiting.

Reactie gemeente:

Zie ook reactie gemeente onder inspraakreactie 16.e.

j) Onvoldoende is onderzocht of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Onduidelijk is of er in de gemeente voldoende belangstelling is voor woningen van deze prijs categorie. Cliënten vrezen dat er leegstand ontstaat. Wij vragen u alsnog onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid.

Reactie gemeente:

Uit de Ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat er voldoende vraag is voor de ontwikkeling van woningbouw op de Oude Tempel. Er lijkt voldoende behoefte aan grondgebonden woningen en aan woningen in een centrum-dorps of landelijk woonmilieu.

De gemeente heeft een grondexploitatie opgesteld waaruit blijkt dat het bestemmingsplan wel financieel haalbaar is. Deze grondexploitatie is echter niet openbaar vanwege de financiële belangen van de gemeente.

k) Onvoldoende is onderzocht of er voldaan wordt aan de ladder duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

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

Artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van het Bro luidt: "In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder: a. wet: Wet ruimtelijke ordening; [...]"

Het derde lid, luidt: "In hoofdstuk 3 van dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt onder een bestemmingsplan mede begrepen een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet alsmede een rijksbestemmingsplan als bedoeld in artikel 10.3 van de wet."

In de Provinciale ruimtelijke verordening van Utrecht staat:

Artikel 3.1 Landelijk gebied

Als 'landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.

Artikel 3.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied

Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat geen bestemmingen en regels voor verstedelijking, tenzij in deze verordening anders is bepaald.

Een uitzondering is te vinden in artikel 3.5:

Artikel 3.5 Bebouwingsenclaves en –linten

- 1. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:***
 - a. gelijktijdig met de verstedelijking de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, en***
 - b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten, en***
 - c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.***
- 2. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.***

Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 6 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1859) is het niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro dat in de plantoelichting wordt verwezen naar de uitkomst van de beoordeling van de actuele regionale behoefte en voor de onderbouwing hiervan naar de regionale woonvisie wordt verwezen.

Het bestemmingsplan bevat echter geen verwijzing naar een regionale woonvisie, die voldoende onderbouwt dat in

Soesterberg er behoefte bestaat aan 300 woningen.

De laddertoets, die geldt als onderbouwing voor de toets aan artikel 3.1.6 Bro, staat namelijk dat er alleen een sterke migratie binnen gemeenten bestaat, niet tussen gemeente onderling. Maar daarbij wordt Soesterberg, zonder andere onderbouwing, wel gezien als overloop en onderdeel van Soest, terwijl Soesterberg eerder tegen Zeist aan ligt dan tegen Soest. Onvoldoende is aangetoond dat er behoefte bestaat aan woningen vanuit Zeist voor de geplande woningbouw in Soesterberg.

Ten onrechte wordt ook niet de woningbouw in Utrecht betrokken bij het beoordelen of in Soest nog een behoefte bestaat aan woningbouw.

Zoals de Afdeling heeft overwogen (uitspraak van 5 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:743), dient volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro bij de beoordeling of er sprake is van een actuele regionale behoefte de behoefte te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod.

In Utrecht wordt zeer veel gebouwd. Door juist Utrecht uit de regionale beoordeling weg te laten, ontstaat daardoor een verkeerd beeld. Daardoor is onvoldoende zorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd gesteld dat er verstedelijking mag plaats vinden in dit gebied, dat moet worden aangemerkt als landelijk en dus niet-stedelijk gebied.

Betwist wordt namelijk dat er behoefte bestaat aan deze hoeveelheid (300) woningen in Soesterberg.

Daarnaast moet worden nagegaan of uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd. Het bestemmingsplan "Oude Tempel" maakt een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro en artikel 3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (hierna: PRV) mogelijk.

In artikel 3.5 PRV staat dat er bij bebouwingsenclaves en bebouwingslinten verstedelijk is toegestaan. Dit kan alleen indien:

- a. gelijktijdig met de verstedelijking de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, en***
- b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten, en***
- c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.***
- 2. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.***

Ten eerste betwist de indiener dat er sprake is van een bebouwingsenclave dan wel bebouwingslint voor het plangebied. Voor zover u kunt menen dat er sprake is van een bebouwingsenclave danwel -lint, wat naar mijn mening niet geldt

voor het plangebied, dan is ook nog niet voldoende afgewogen of de belangen van bestaande omringende functies onevenredig worden aangetast.

Dit bestemmingsplan is om die reden in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro, omdat niet voldoende wordt gemotiveerd in hoeverre in de actuele regionale behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Reactie gemeente:

Het Bro stelt niet dat er sprake moet zijn van een regionale woonvisie. Die is er inderdaad ook niet. Voor een onderbouwing volstaat een actueel onderzoek naar de regionale behoefte. Er is een onderzoek naar regionale behoefte uitgevoerd en dit laat zien dat het plan voorziet in een actuele, regionale behoefte in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin.

De gemeente Soest wordt in de onderbouwing als geheel benaderd; er wordt geen onderscheid gemaakt naar kernen. Er is geen noodzaak om te onderbouwen dat Soesterberg onderdeel is van Soest, dat is een feit. De regionale vraag kan zowel in de kern Soest als Soesterberg landen.

Daarnaast kunnen gemeenten de (lokale) actuele behoefte beleidsmatig spreiden over de kernen. De gemeente hoeft dan niet de omvang van ieder plan bij iedere kern te onderbouwen (zie hiervoor ook de uitspraak ECLI:NL:RVS:2016:24).

In de ladderonderbouwing wordt duidelijk beargumenteerd hoe tot de afbakening van de primaire woningmarktregio is gekomen. Utrecht maakt daarvan geen deel uit. Wanneer Utrecht in de ladderonderbouwing wordt meegenomen dan zou dit alleen maar tot een grotere behoefte leiden, gezien de grote druk op de woningmarkt daar.

In de inspraakreactie wordt aangegeven dat de Afdeling heeft overwogen (uitspraak van 5 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:743), dat bij de beoordeling of er sprake is van een actuele regionale behoefte, de behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod. Dit is niet relevant, aangezien deze voorwaarde geldt voor de primaire woningmarktregio. Dit zou vooral relevant zijn als er sprake is van een additionele vraag, dus bovenop de bestaande voorraad.

In Utrecht wordt zeer veel gebouwd. Door juist Utrecht uit de regionale beoordeling weg te laten, ontstaat daardoor een verkeerd beeld. Daardoor is onvoldoende zorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd gesteld dat er verstedelijking mag plaats vinden in dit gebied, dat moet worden aangemerkt als landelijk en dus niet-stedelijk gebied.

De locatie Oude Tempel is geen bestaand stedelijk gebied ondanks dat de locatie binnen de rode contour ligt en is ingeklemd tussen stedenbouwkundige structuren. Echter de behoefte is, zeker als Utrecht wordt meegenomen, zodanig groot dat die niet (volledig) binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (zie hiervoor ook de uitspraak van de Raad van State 201601745/1/R2)

Tenslotte is in het geval van de Oude Tempel geen sprake van een bebouwingslint of een bebouwingsenclave. Hiermee bedoelt de PRV andersoortige ontwikkelingen in landelijke gebieden. De locatie Oude Tempel is niet gelegen in het landelijk gebied. Het genoemde afwegingskader is in dezen dan ook niet relevant.

	<i>De ladderonderbouw toont voldoende aan dat het plan voorziet in een actuele, regionale behoefte en dat deze behoefte niet elders in bestaand stedelijk gebied kan landen.</i> l) Indieners vrezen dat hun woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan Nu bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft, hoort dit nadeel zo klein mogelijk te blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden waar mogelijk wordt beperkt. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 4.c.</i> <i>Wij kunnen niets aan de jurisprudentie omtrent planschade doen dat een steeds groter deel van de planschade voor eigen risico is. Door voldoende afstand te creëren tussen de bestaande en op te richten woningen willen we het nadeel van de bestaande bewoners te beperken.</i> m) De indiener is bereid met de gemeente mee te denken over een alternatieve oplossing Er is een oplossing die de bouw van de woningen mogelijk maakt, maar de inbreuk op onder meer de privacy, rust en uitzicht vermindert. Als de gemeente een voldoende brede groene strook behoudt tussen de woningen en de woning van mijn cliënten, is er minder inblik op hun perceel. Mijn cliënten zijn bereid om in dat geval hun zienswijze in te trekken. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 1.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.
18. Inspraakreactie:	a) Aan de Oude Tempellaan is geen openbare groenstrook gepland langs de weg, waar dezelfde situatie als bij de bestaande bouw aan de overzijde het gemeente groen met voetpad gekopieerd zou worden. Op de plankaart Stedenbouwkundig kader 'Wonen in Weelde' en verbeelding voorontwerpbestemmingsplan kan de indiener hierover niets vinden. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Het groenbeeld van de Oude Tempellaan blijft in tact: de bestaande berm, met de aanwezige bomen van de Oude Tempellaan, wordt niet aangetast. Daarnaast valt deze berm met de aanwezige bomen buiten het bestemmingsplangebied.</i> <i>Het aanleggen van een voetpad is inderdaad niet opgenomen in het Stedenbouwkundig kader 'Wonen in Weelde'. Binnen de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' is het realiseren van een voetpad mogelijk. Bij de ontwikkeling van de woningen zal hier nogmaals naar gekeken worden.</i>

- b) Een complex met 4 woonlagen naast de basisschool De Startbaan, lijkt de indiener geen goed idee. Zeker niet met betrekking tot ouderen, want:**
- **Ouderen moeten zo lang mogelijk thuis wonen, ook met lichte tot gevorderde dementie.**
 - **Ouderen kunnen steeds minder goed prikkels aan, zoals geluidprikkels van verkeer, 0/naschoolse opvang/openbare speelplaats/hangjongeren. Dag- en nachtverkeersgeluiden, startende en vertrekkende auto's, RMN 2-3x per week, extra drukte en jonge ouders, die geen tijd hebben om ouderen te respecteren ook niet als het er zo veel worden.**
 - **Er zijn geen voorzieningen voor ouderen, Plus is te ver om te lopen, de indiener spreekt uit ervaring.**
 - **Ook voor niet ouderen is de locatie niet geschikt voor 4 laags gebouw(en).**

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is niet aangegeven dat de gestapelde woningbouw specifiek voor ouderen is aangewezen. Thans is er ook nog geen woningbouwprogramma opgesteld waarin wordt aangegeven voor welke doelgroepen er gebouwd. Dit wordt relevant bij de uitwerking hiervan.

Daarnaast wordt de gestapelde woningbouw, naast het schoolgebouw, niet meer opgenomen in het bestemmingsplan 'Oude Tempel'. Voor het appartementengebouw is een nieuwe locatie aangewezen: midden in het plangebied (zie hiervoor figuur 1 bij inspraakreactie 3.b.). Op de locatie waar, langs de Oude Tempellaan, gestapelde woningbouw was toegestaan zijn in het ontwerpbestemmingsplan alleen grondgebonden woningen toegestaan.

Om de gestapelde woningbouw (op de twee aangewezen locaties) te onderscheiden van de grondgebonden woningbouw wordt de maximale bouwhoogte gewijzigd naar 15 meter (in plaats van 13 meter zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan).

- c) Een school hoort in een rustige, verkeersveilige omgeving te staan, met ruimte om de kinderen veilig met de auto op te kunnen halen of zelf per fiets of lopend de school te bezoeken. Nu fietsen kinderen over de voetpaden o.a. achter De Brik langs de speeltuin naar en van school en die kleintjes kunnen flink racen, maar op de openbare weg is het te gevaarlijk voor ze, omdat op de Oude Tempellaan en Kamerlingh Onneslaan veel en veel te hard gereden wordt. Ook door ouders van de schoolkinderen. Bovendien rijden er bussen, die het hele kruispunt nodig hebben om de bocht te nemen. Zie bijgaande foto's**

Reactie gemeente:

Dit kruispunt moet opnieuw worden ingericht, zodat het voldoet aan de inrichtingseisen. Bij de school zijn al attentieverhogende maatregelen getroffen. Vervolgens is het aan de weggebruikers om het juiste verkeersgedrag te vertonen. Herinrichting van de Kamerling Onneslaan en Oude Tempellaan is in het Masterplan opgenomen. Dit volgt na de woningbouw.

- d) In het bestemmingsplan wordt één van de toegangswegen van De Oude Tempelwijk recht tegenover de Kamerlingh Onneslaan gesitueerd. De indiener vindt het niet wenselijk wanneer daar een toegangsweg komt. Misschien dat de 2e uitgang naar de Richelleweg bij de stoplichten tegenover het Zeisterspoor gesitueerd moet worden met betrekking tot de toegankelijkheid voor brandweer, ambulance en politie.**

Reactie gemeente:

De nieuwe woonwijk ontsluit voor autoverkeer via de Oude Tempellaan. Ter voorkoming van het creëren van een nieuwe directe route tussen de Richelleweg en de Oude Tempellaan wordt er geen doorgang voor autoverkeer mogelijk gemaakt tussen Oude Tempel en Apollo

Noord. Tussen het project Oude Tempel en Apollo Noord wordt alleen een doorgang gerealiseerd voor openbaar vervoer en langzaam verkeer (voetgangers, fietsers en bromfietzers).

Hiervoor is in het bestemmingsplan Soesterberg in artikel 16.f. de mogelijkheid opgenomen om een ontsluiting voor openbaar vervoer te realiseren.

- e) Er zijn veel parkeerplaatsen verdwenen voor de bewoners van Egghermonde en hun bezoekers, omdat aan één gehele zijde van de Kamerling Onneslaan en beide zijden van de Oude Tempellaan, ter hoogte van de nieuwe wijk parkeerstroken nu fietsstroken zijn. Het parkeren op de bestaande woonerven is reeds jaren het gevolg hiervan. Als straks ouderen kunnen verhuizen en er meer jongere gezinnen komen in Egghermonde, zal er zeker een tekort komen aan parkeerplaatsen i.v.m. tweeverdieners, die elk hun auto hebben en eventueel hun kinderen.**

Reactie gemeente:

De wijk Egghermonde maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

In het onderhavige plangebied wordt voor voldoende parkeerplaatsen, conform de gemeentelijke parkeernorm, gezorgd te worden. Het is niet de bedoeling dat de nieuwe bewoners in Egghermonde gaan parkeren.

- f) Aangezien met betrekking tot snippergroen de zienswijze bij de gemeente niet constant hetzelfde is, verzoekt de indiener vriendelijk, de wijk meteen in te richten, zodanig dat bewoners er niet meer toe verleid worden om illegaal grond te annexeren, waarvoor ze later alsnog beloofd worden.**

Mijn inziens kan de gemeente beter iedere toekomstige bewoner duidelijk maken dat er in de toekomst geen snippergroen in deze wijk meer over is en als men toch algemeen groen annexeert dat dat flink beboet wordt en dat de illegale grond weer in oorspronkelijke staat gebracht moet worden op eigen kosten. Dit zou u ook de makelaars duidelijk moeten maken, ook zij werken aan dergelijke praktijken mee!

Reactie gemeente:

Uitgangspunt is aanleggen van duurzaam groen dat een bijdrage levert aan het groene karakter van deze buurt. Hierbij zal dan ook geen snippergroen ontstaan.

- g) Gezondheidsaspecten**

Astma en COPD nemen sterk toe. Deze wijk krijgt geen gas aansluiting en moet energieneutraal worden. Daarom het verzoek een verbod op open haarden, houtkachels, allesbranders, vuurkorven, op hout buiten en binnen stoken, alles wat luchtverontreiniging en stank teweeg brengt. Dit verbod alstublieft voor heel Soesterberg. De lucht is hier al erg vuil als gevolg van fijnstof van de omringende bossen, bomen in de wijk en het verkeer, vooral van de Provinciale weg en de A28. Wonen in weelde moet ook inhouden, zo gezond mogelijk wonen, want gezonde lucht is ook een vorm van Weelde.

Reactie gemeente:

Een bestemmingsplan gaat over het toegestane gebruik van gronden en panden. In een bestemmingsplan kan niet een verbod op open haarden, houtkachels, allesbranders, vuurkorven en op het stoken van hout zowel buiten als binnen opgenomen worden.

- h) Gezien de enorme aantallen nieuwe woningen en met het oog op duurzaamheid en respect voor elkaar verzoekt de indiener vriendelijk, dat er naast een stookverbod ook een rookverbod buiten komt in Soesterberg. Ook het buiten roken, draagt bij aan een ongezonde leefomgeving voor iedereen, wat toch algemeen bekend is!**

Reactie gemeente:

Ook het roken buiten op straat kan niet geregeld worden in een bestemmingsplan. De Tabakswet geeft aan waar niet gerookt mag worden. In de Tabakswet staat niet dat niet in het openbaar gerookt mag worden.

- i) Daarnaast mist de indiener steeds het levensloopbestendig en duurzaam bouwen.**

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is niet aangegeven dat er levensloopbestendig woningen worden gerealiseerd. Er is namelijk nog geen woningbouwprogramma opgesteld waarin wordt aangegeven voor welke doelgroepen er gebouwd. Dit wordt relevant bij de uitwerking hiervan.

Verder is in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.9.2.) opgenomen dat de gemeente duurzaam bouwen zoveel mogelijk stimuleert. Daarnaast zijn de aanbevelingen uit de duurzaamheidskoers gebruikt als input voor het stedenbouwkundig kader (pag. 30 van het stedenbouwkundig kader).

- j) Verzoek met betrekking tot de kavel naast de obs de Startbaan, waar een appartementencomplex bedacht is, om deze kavel groen te laten voor o.a.**

- sportveld voor de schoolgaande kinderen o.a. van de obs De Startbaan;
- mini openbaar parkje voor beweging o.a. ook voor ouderen en
- verboden voor honden

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 3.b.

- k) Verder heeft de indiener een groenstrook en voetpad gemist langs de Oude Tempellaan waar de nieuwe wijk gesitueerd is. Gaarne behoud houden van deze lanenstructuur en grasstroken situeren, zoals verderop, zodat er ook weer langs de Oude Tempellaan geparkeerd kan worden ook voor de bestaande villa's.**

Reactie gemeente:

Het groenbeeld van de Oude Tempellaan blijft in tact: de bestaande berm, met de aanwezige bomen van de Oude Tempellaan, wordt niet aangetast. Daarnaast valt deze berm met de aanwezige bomen buiten het bestemmingsplangebied.

De bestaande situatie blijft behouden en parkeren dient plaats te vinden bij de bestaande en nieuwe woningen en dus niet op de openbare weg.

- l) Verder is de indiener enthousiast over het voorstel van deze nieuwe wijk, behalve over het voornemen om naast de basisschool De Startbaan hoogbouw te situeren. Dit past niet bij de bestaande bouw, niet bij een school, niet bij een druk kruispunt en niet bij ouderen op deze locatie en het voldoet niet aan uw formule met betrekking tot Wonen in Weelde aan de Oude Tempellaan.
Appartementengebouwen passen wel aan de kop bij de villa De Oude Tempel, omdat langs de Amersfoortsestraat ook het**

	Cenakel, het Kontakt der Kontinenten en het dorpsplein met haar appartementengebouwen staan, die ook uit meerdere verdiepingen bestaan. Daar doet het niet af aan wonen in weelde in verband met het uitzicht op het parkachtig terrein van het voormalig terrein van de Open Ank. <i>Reactie gemeente</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 3.b.</i> m) Gezien de toename van het aantal inwoners zou het wenselijk zijn, dat er in de wijk Wonen in Weelde en de woningen achter Kontakten der Kontinenten ook een supermarkt komt. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Op 22 december 2016 is door de gemeenteraad het 'Retailbeleid 2016-2026' vastgesteld. Hierin wordt aangegeven dat er op basis van de trends (groei in online winkelen, de behoefte van de consument aan beleving, gemak en efficiëntie, de verminderde voorspelbaarheid van de consument en de veranderende bevolkingssamenstelling) is ingezet op de concentratie van detailhandel in het winkelgebied Rademakerstraat. Nieuwe detailhandel buiten de Rademakerstraat is dan ook niet toegestaan, dit geldt ook expliciet voor supermarkten. Er zal dan ook niet meegewerkt worden aan een supermarkt in de wijk Wonen in Weelde of in de wijk achter Kontakten der Kontinenten.</i> n) Met het oog op de transitie waarin wij zitten, is het wenselijk vooruit te lopen op de wettelijke bepalingen met betrekking tot energiebesparing, alternatieve energie, schonere lucht, recyclen etc. met betrekking tot 2020 en 2050 met betrekking tot het energiebeleid, geen fossiele brandstoffen, alternatieve energie, elektrische en waterstof auto's. <i>Reactie gemeente:</i> <i>In de toelichting bij dit bestemmingsplan nemen wij onze ambities op ten aanzien van duurzaamheid. Hierbij komen de energievoorziening, de GPR-gebouwen en (duurzaam) waterbeheer aan de orde.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie WEL aangepast. Naar aanleiding van onderdelen b., j. en l. wordt de aanduiding 'gestapelde woningbouw' aan de Oude Tempellaan verwijderd. In het plangebied wordt een nieuwe locatie aangewezen voor 'gestapelde woningbouw'. In de planregels wordt ook opgenomen dat de maximale bouwhoogte van gestapelde woningbouw 15 meter mag bedragen. Naar aanleiding van de onderdelen a., c. t/m i., k., m. en n. wordt het bestemmingsplan NIET aangepast.
19.	Inspraakreactie: De indiener maakt bezwaar tegen de hoogbouw in het voorontwerpbestemmingsplan Oude Tempel. Deze mooie rustieke laan in Soesterberg lijkt het niet gepast om een hoog appartementengebouw hier te bouwen. Het lijkt de indiener beter hier mooie eengezinswoningen of vrijstaande woningen te bouwen. <i>Reactie gemeente</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 3.b.</i>

	Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie WEL aangepast. Naar aanleiding van inspraakreactie wordt de aanduiding 'gestapelde woningbouw' aan de Oude Tempellaan verwijderd. In het plangebied wordt een nieuwe locatie aangewezen voor 'gestapelde woningbouw'. In de planregels wordt opgenomen dat de maximale bouwhoogte van gestapelde woningbouw 15 meter mag bedragen.
20.	Inspraakreactie: a) De indiener vindt het een smakeloos stedelijk ontwerp, wat maar mondjesmaat rekening houdt met de waardevolle historische context van het gebied. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Wij nemen van deze inspraakreactie kennis.</i> b) De indiener vindt het onbegrijpelijk hoe de voorgestelde structuur correspondeert met de historische waarden van het terrein. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 5.a.</i> c) Het wordt van een bosrijk gebied teruggebracht naar een kale standaard vinex-locatie, waarin voor het merendeel rijtjes sociale woningen zullen worden ontwikkeld. <i>Reactie gemeente:</i> <i>In het stedenbouwkundig kader 'Wonen in Weelde' is er gekozen om de aanwezige laanstructuren, groene kwaliteiten, als onderlegger te gebruiken. De laanstructuren geven de nieuwe woningbouwlocatie zijn lokale identiteit. Het respecteren van de laanstructuren zoals dit in het stedenbouwkundig plan indicatief is weergegeven, is in het bestemmingsplan vertaald als de 'Groene kapstok'. Met het kiezen van het behouden, en als onderlegger gebruiken van de laanstructuren (openbaar gebied) in het stedenbouwkundig plan is daarmee ook gekozen om het groen integraal onderdeel te zijn van de totale woonwijk, en de wijk te verbinden met de omgeving. In het stedenbouwkundig kader is opgenomen dat een groot deel van het plangebied bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Daarnaast zijn er enkele rijtjeswoningen opgenomen in het stedenbouwkundig kader. Dit alles in een groene omgeving.</i> d) Het is duidelijk dat niet de kwaliteit van de ontwikkeling centraal staat, maar de opbrengst voor de 'rood voor groen' transitie. <i>Reactie gemeente:</i> <i>De ontwikkeling van de locatie Oude Tempel is onderdeel van het regionale gebiedsontwikkelingsprogramma Hart van de Heuvelrug (zie figuur 7).</i>



Figuur 7: regionale gebiedsontwikkelingsprogramma Hart van de Heuvelrug

De gemeenten Soest en Zeist en de provincie Utrecht werken in dit programma samen aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het hele gebied tussen Amersfoort, Soest en Zeist. De kwaliteitsimpuls voor de natuur is mogelijk dankzij rode ontwikkelingen. Dit houdt in dat met opbrengsten uit woningbouw en bedrijvigheid in het gebied op andere plaatsen in het gebied de natuur wordt versterkt en met elkaar verbonden. Het plangebied Oude Tempel is een van de 'rode' ontwikkelingen die bijdragen aan de groene investeringen. Het realiseren van ecologische corridors en uitbreiding van kerngebieden leidt in totaliteit tot een kwaliteitsverbetering van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Bij de planvorming op de locatie Oude Tempel staat kwaliteit voorop. Planontwikkeling vindt zorgvuldig plaats en met veel aandacht voor de bestaande kwaliteiten van de locatie en voor de aansluiting op de omgeving. De bestaande bostuin met de beukenlanen is samen met het landgoed rond de villa van de voormalige Open Ankh uitgangspunt geweest van het stedenbouwkundig kader van de wijk. De meest waardevolle lanen vormen een soort 'kapstok' die straks in de nieuwe woonwijk zichtbaar blijft. Voor de nieuwe bewoners biedt de lommerrijke wijk straks een rustige thuisbasis, terwijl voor de aanwonenden een nieuw areaal aan wandelmogelijkheden wordt toegevoegd. De nieuwe wijk heeft daarmee straks een heel eigen karakter.

e) Hier in het hart van Soesterberg bomen worden gekapt, die terugkomen in het bestaande natuurgebied achter Soestduinen. Welk voordeel betekent dat voor de Soesterbergers? Antwoord: GEEN!!!

Reactie gemeente:

Het is helaas niet mogelijk een woonwijk te realiseren met behoud van alle bomen en natuur ter plaatse. Voor de ontwikkelingen in het kader van het programma Hart van de Heuvelrug geldt dat het realiseren van de groene en rode projecten samen tot een kwaliteitsverbetering van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN) leiden. Ook de herplant van bomen die als gevolg van de ontwikkeling moeten wijken is hierin meegenomen. De constatering dat de compensatie van natuur niet noodzakelijk in Soesterberg plaatsvindt is correct, deze vindt plaats binnen het plangebied van het programma Hart van de Heuvelrug.

Tegelijk geldt dat het plangebied van Oude Tempel lange tijd particulier terrein was. Er is veel aandacht voor de aansluiting van het plan op de omgeving. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt een deel van het plangebied straks permanent openbaar toegankelijk en daarmee wordt een nieuw areaal aan wandel- en fietsmogelijkheden toegevoegd voor aanwonenden wanneer de woonwijk is gerealiseerd.

f) De indiener begrijpt niet goed waarom er zo een dichte bebouwing wordt nagestreefd, zonder ruimte voor een park of hondenuitlaatbos. Alles wordt volgepland met woningen.

Reactie gemeente:

Op de verbeelding (van het bestemmingsplan) en in het stedenbouwkundig plan 'Wonen in Weelde' is een 'groene kapstok' opgenomen dat duidelijk een functie als park heeft. Daarnaast biedt de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' ook de mogelijkheid voor het aanleggen van openbaar groen.

Verder is de Korndorfferlaan (in het Hondenuitlaatbeleid, vastgesteld door de gemeenteraad) aangewezen als een hondenuitlaatroute.

- g) Er herhaaldelijk wordt gesproken over het feit dat de bestaande bomen in dat gebied, geen waarde of kwaliteit zouden hebben. Er staan super mooie grove dennen, eiken en berken om nog maar te zwijgen over de monumentale beuken. Voldoende kwaliteit om veel zorgvuldiger in kaart te brengen, zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is gedaan.**

Reactie gemeente:

Middels een inventarisatie zijn de oude en behoudenswaardige bomen opgenomen in het stedenbouwkundig plan en zodanig als de bestemming 'Groen – Wijkgroen' in het bestemmingsplan opgenomen. Vervolgens zal er nog een aanvullende inventarisatie plaatsvinden van de individuele behoudenswaardige bomen. Het gaat daarbij met name om de inlandse eik, de beuk en de grove den. De aanvullende inventarisatie wordt het najaar van 2017 uitgevoerd. Op basis van de inventarisatie zal gekeken worden of deze bomen ingepast kunnen worden in de verkaveling van het gebied.

- h) De indiener mist een verbinding van de voor de sauna aangelegde weg naar deze locatie. Het zou een goed idee zijn deze weg door te trekken helemaal naar de Oude Tempellaan. Speciaal om sneller in de dorpskern van Soesterberg te komen om daar te kunnen winkelen, of niet door de wijk te hoeven rijden indien je naar de A28 wilt gaan.**

Reactie gemeente:

Tussen het project Oude Tempel en Apollo Noord wordt alleen een doorgang gerealiseerd voor openbaar vervoer en langzaam verkeer (voetgangers, fietsers en bromfietzers). Ter voorkoming van het creëren van een nieuwe directe route tussen de Richelleweg en de Oude Tempellaan wordt er geen doorgang voor autoverkeer mogelijk gemaakt tussen Oude Tempel en Apollo Noord.

- i) De ruimtelijke opzet en kwaliteit van het inpassen van de bestaande bomen, zou in analogie moeten zijn met de bestaande wijk Apollo. In alle tuinen langs het terrein van de Oude Tempel staan mooie grove dennen en andere waardevolle bomen in de tuinen. Die zijn gespaard gebleven en bepalen nu de sfeer van onze groene wijk. Probeer daarom veel ruimtelijke kwaliteit na te streven !!! Tenslotte bouw je weer voor de komende 100 jaren. Doe het dan goed.**

Reactie gemeente:

Er zal nog een aanvullende inventarisatie plaatsvinden van de individuele behoudenswaardige bomen. Het gaat daarbij met name om de inlandse eik, de beuk en de grove den. De aanvullende inventarisatie wordt in het najaar van 2017 uitgevoerd. Op basis van de inventarisatie zal gekeken worden of deze bomen ingepast kunnen worden in de verkaveling van het gebied.

- j) Het is onbestaanbaar dat er bovenop de bestaande Apollo wijk te bebouwen vakken zijn getekend. Het zou op zijn minst fatsoenlijk zijn, indien er een ruime strook groen als scheiding gehanteerd zou worden. Eventueel met een fiets- en wandelpad er in opgenomen, gelijk gebeurd is tussen de wijk Apollo en Mercury. De indiener zal alles in het werk stellen dat er minimaal een strook van 50 à 70 meter tussen de bestaande en de toekomstige bebouwing zal worden opgenomen.**

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 1.

- k) De indiener ziet er van komen dat deze nieuwe ontwikkelingen (achter KdK en Oude Tempel) en zelfde armoedige uitstraling zullen krijgen als die van de Sterrenberg. Een zielloze buurt zonder oude c.q. bestaande bomen, met**

piepkleine speelplekken en geen enkele mogelijkheid je hond uit te kunnen laten. Ook een grof gebrek aan fantasie bij de stedenbouwkundige.

Reactie gemeente:

Op de verbeelding (van het bestemmingsplan) en in het stedenbouwkundig plan 'Wonen in Weelde' is een 'groene kapstok' opgenomen dat duidelijk een functie als park heeft. Daarnaast biedt de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' ook de mogelijkheid voor het aanleggen van openbaar groen.

Bosvak 2 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel'. In het ontwerpbestemmingsplan zal een deel hiervan (grenzend aan de Korndorfferlaan) bestemd worden als 'Natuur' (met een breedte van 4 meter). In de planregels wordt de bestemming 'Natuur' (artikel 5) opgenomen.

Verder vindt er nog een aanvullende inventarisatie plaats van de individuele behoudenswaardige bomen. Het gaat daarbij met name om de inlandse eik, de beuk en de grove den. De aanvullende inventarisatie wordt het najaar van 2017 uitgevoerd. Op basis van de inventarisatie zal gekeken worden of deze bomen ingepast kunnen worden in de verkaveling van het gebied.

Er wordt dus naar gestreefd om zoveel mogelijk behoudenswaardige bomen te behouden.

Tenslotte is de Korndorfferlaan (in het Hondenuitlaatbeleid, vastgesteld door de gemeenteraad) aangewezen als een hondenuitlaatroute.

- l) Inmiddels heeft de indiener vernomen dat er na het voorontwerp een aannemer de plannen verder mag gaan uitwerken en woningen mag gaan bouwen 'al naargelang de markt absorbeert'. Zo valt de kwaliteit nooit te bewaken. Een aannemer is alleen gebaad bij smakeloze grof gedetailleerde woningen in het sociale en midden segment. Juist die woningen die goedkoop gebouwd moeten worden om ondergebracht te kunnen worden bij een woningbouwvereniging of als koopwoning voor de startende koper.**

Reactie gemeente:

Door de gemeente zijn nog geen onderhandelingen gestart met een ontwikkelaar over de ontwikkeling van woningen.

Daarnaast is in het stedenbouwkundig kader opgenomen dat een groot deel van het plangebied bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Er zijn enkele rijtjeswoningen opgenomen in het stedenbouwkundig kader. Dit alles in een groene omgeving.

- m) De indiener is niet tegen het ontwikkelen van woningen op het Oude Tempel terrein, maar verlangt ruimtelijke kwaliteit, synergie in de sfeer tussen nieuwbouw en bestaande wijken en een ruime buffer van groen.**

Reactie gemeente:

Als basis voor het bestemmingsplan is het stedenbouwkundig plan 'Wonen in Weelde' van buro Hosper gehanteerd. In het stedenbouwkundig plan is er gekozen om de aanwezige laanstructuren, de groene kwaliteiten, als onderlegger te gebruiken. De laanstructuren geven de nieuwe woningbouwlocatie niet alleen zijn lokale identiteit en lokale verankering maar juist ook cultuurhistorische waarde. Met het kiezen van het behouden, en als onderlegger gebruiken van de laanstructuren (openbaar gebied) in het stedenbouwkundig plan is daarmee ook gekozen om het groen integraal onderdeel te zijn van de totale woonwijk, en de wijk te verbinden met de omgeving.

Ook wordt getracht zoveel mogelijk gebiedseigen bomen (grave den, inlandse eik en beuk), die geen onderdeel vormen van de laanstructuur, te behouden. Wel met de wetenschap dat er woningen moeten kunnen worden gebouwd. Momenteel worden de bestaande bomen ingemeten en bekeken op toekomstbestendigheid en op kaart vastgelegd. Bij de verdere planvorming vormt dit een belangrijke

	<i>basis voor de invulling van de openbare ruimte én de te bebouwen kavels. Behoudenswaardige bomen worden vastgelegd op kavelpaspoorten. Dit alles om zoveel mogelijk recht te doen aan het Wonen in Weelde.</i> <i>Naast het respecteren van de laanstructuren zijn er in het stedenbouwkundig plan richtingen gegeven aan en voorstellen gedaan voor de inrichting van de openbare ruimte. Ook is richting gegeven aan de bebouwing op de kavel die inspeelt op de verschillende sferen die het plan rijk is, maar die ook inspeelt op de aanwezige bebouwing in de omgeving.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie WEL aangepast. Naar aanleiding van onderdeel k. wordt op de verbeelding een deel van de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' (grenzend aan de Korndorfferlaan) bestemd als 'Natuur' met een breedte van 4 meter. Daarnaast wordt in de planregels de bestemming 'Natuur' opgenomen. Naar aanleiding van onderdelen a. t/m j., l. en m. wordt het bestemmingsplan NIET aangepast.
21.	Inspraakreactie: a) inspraakreactie tegen de ontsluitingsroute voor wandelaars en fietsers. De indieners verwachten hiervan overlast aangezien de ontsluitingsroute nu pal naast onze woning gepland staat. Gebruikers van deze ontsluitingsroute komen nu zowel naast als achter ons huis. De indieners zouden graag zien dat de ontsluitingsroute verlegd wordt naar de Korndorfferlaan. Nu loopt de ontsluitingsroute in een hoek van 45 graden naar ons huis gezien vanuit de Oude Tempellaan. Wanneer deze rechtdoor getrokken zou worden, komen er drie ontsluitingsroutes op de Korndorfferlaan uit. Veel minder bewoners van Apollo zullen daar dan last van hebben in tegenstelling tot de nu geplande route. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Wanneer wijken op elkaar aansluiten is het leggen van verbindingen een natuurlijk gevolg. Gebruikers verwachten een fijnmazig netwerk als het gaat om voet en fietspaden. Het gebruik tussen wijken is tweezijdig.</i> b) In paragraaf 3.2.3 van de Toelichting van het bestemmingsplan staat dat een strook struweel achter de nieuw te bouwen woningen intact wordt gelaten. Dit komt niet terug in de regels of de kaart die bij het bestemmingsplan horen. Dat moet wel om die strook struweel zeker te stellen. Wij opteren voor een struweel over de gehele lengte van het terrein en een minimum breedte van 50 meter. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Voor de vrije kavels aan de zuidkant worden kavelpaspoorten opgesteld. Deze kavelpaspoorten geven inzicht in wat de bouwmogelijkheden zijn op de kavel. Welke afstand moet men minimaal aanhouden tot de zij-, voor- en achtererfgrenzen. Welk bruto bouwvolume mag men maximaal realiseren. Maar ook welke behoudenswaardige bomen niet gekapt mogen worden op de kavel (bomen krijgen een paspoort en een instandhoudingsverplichting) en welke bomen gekapt mogen worden onder voorwaarden. Ook de overgang van privé naar openbaar gebied in de vorm van een groen hekwerk (nader uit te werken) wordt vastgelegd.</i> <i>Deze kavelpaspoorten gelden niet alleen tijdens de ontwikkeling van de kavel en realisatie van de woningen, maar juist ook in de</i>

	<i>periode van beheer. Hiermee is het groene karakter en uitstraling voor de toekomst vastgelegd.</i> c) Er wordt in paragraaf 5.4.4.2 gesproken over bosvak 2. Dat zou een waardevol vak zijn. Dit zou bijvoorbeeld voor recreatie moeten worden gebruikt. Dit komt niet terug in de regels of de kaart. <i>Reactie gemeente:</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 20.k.</i> d) Niet duidelijk blijkt dat de bouw van de woningen noodzakelijk is. Van belang is dat er voldoende vraag is naar de woningen en dat er geen alternatieven beschikbaar zijn. Meegewogen moet worden dat er al meerdere locaties zijn waar gebouwd is, gebouwd wordt of bestemmingsplannen zijn om te gaan bouwen. Deze locaties zijn: Voormalig terrein Sterrenberg, voormalig evenemententerrein; bestemmingsplannen "Dorpshart" en "Kampweg", voormalig terrein Kontakt der Continenten; Apollo noord, bestemmingsplan Merelhof en de gewenste bebouwing op het voormalig terrein van de vliegbasis. <i>Reactie gemeente</i> <i>Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 17.j.</i> Conclusie: Het bestemming wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.
22.	Inspraakreactie: Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan voor de realisatie van maximaal 300 woningen aan de Oude Tempellaan heeft de indiener opmerkingen/vragen over op het akoestisch onderzoek dat onderdeel is van de bijbehorende stukken. a) De hoeveelheid verkeer mag aanzienlijk toenemen wil er sprake zijn van een substantiële (berekende) toename van het geluid. Het gaat mij dan, naast een stuk verduidelijking, met name om de beleving van het geluid van de mensen wonende aan een van de mooiste lanen in Soesterberg, de Oude Tempellaan. Tevens gaat het bij de indiener om het gevoel van (on)veiligheid op de twee ontsluitingswegen a.g.v. honderden voertuigbewegingen per etmaal extra waarbij het merendeel rond de ochtend en einde van de middag zal plaatsvinden (iets waar in het model niet expliciet bij stil wordt gestaan). Naast veel voertuigen zijn er dan ook veel fietsers (kinderen) aanwezig op weg naar en van de nabijgelegen scholen. <i>Reactie gemeente:</i> <i>De Oude Tempellaan richten we opnieuw in na de woningbouw, zodat de weg voldoet aan de inrichtingseisen. Bij de school zijn al attentieverhogende maatregelen getroffen. Vervolgens is het aan de weggebruikers om het juiste verkeersgedrag te vertonen. Herinrichting van de Oude Tempellaan is in het Masterplan opgenomen.</i> b) Het akoestisch rapport is voor een leek moeilijk te doorgronden omdat regelmatig naar de Wet geluidhinder wordt verwezen en er uitgangspunten zijn genomen die niet of nauwelijks zijn te verifiëren op basis van de informatie uit het rapport. Uit de bijlage is niet te herleiden wat het geluidsniveau is op de verschillende individuele woningen en wat per woning/meetpunt de (mogelijke) toename is van dit geluid.

Reactie gemeente:

Het doel van dit deel van het onderzoek is het vaststellen of de toename van het verkeer als gevolg van de realisatie van de nieuwe woningen al dan niet leidt tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het primaire doel is niet het vaststellen van de geluidsbelasting bij alle individuele woningen. Er is vastgesteld wat de hoogste geluidbelasting is en wat de hoogste toename van de geluidbelasting is. Vastgesteld is dat de toename van de geluidsbelasting ten hoogste 1dB bedraagt en dat de geluidbelasting nergens hoger wordt dan 48 dB. Daarmee is voldoende gewaarborgd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ook na planrealisatie, is gewaarborgd bij de hoogst belaste woningen en daarmee dus ook bij de woningen waar de geluidsbelasting lager is. Er is derhalve geen noodzaak om voor meer woningen geluidsbelastingen en toenames inzichtelijk te maken.

c) Er zijn geen rekenpunten gelegd op de geprojecteerde nieuwbouw ter hoogte van de Oude Tempellaan (plan Merelhof). Ten tijde van het onderzoek was dit wel bekend. Waarom is hier geen rekening mee gehouden?

Reactie gemeente:

De bestaande woningen langs de Oude Tempellaan zijn gemodelleerd op basis van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). De begrenzing van de bouwvlakken in het plan Merelhof liggen niet dicht bij de weg dan de gemodelleerde woningen. Het toekennen van rekenpunten op de geprojecteerde rekenpunten leidt derhalve niet tot andere conclusies.

d) Hoe wilt u als gemeente omgaan met de extra geluidsoverlast als gevolg van het bouwverkeer (categorie 2 of zelfs categorie 3) gedurende een jaar (zodra de bouw start) over met name de Oude Tempellaan?

Hoe wilt u als gemeente omgaan met de veiligheid van met name fietsers op de Oude Tempellaan als gevolg van de bouwbewegingen gedurende een periode van ongeveer een jaar?

Reactie gemeente:

Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt er een route aangewezen voor bouwverkeer. Dat volgt in een later stadium van het proces. Daarbij wordt rekening gehouden met het overige verkeer. De Oude Tempellaan is voldoende breed voor een combinatie van fietsers en bouwverkeer.

e) Akoestisch gezien mag de hoeveelheid verkeer/geluid verdubbelen wil er sprake zijn van een 3 dB toename. Uitgaande dat de 48 dB (als toekomstige situatie zonder de 300 woningen) klopt dan mag de hoeveelheid voertuigen aanzienlijk toenemen. Hoe wilt u als gemeente echter omgaan met de beleving van mensen (zowel qua geluid als qua veiligheid) als het aantal voertuigen per etmaal met meer dan 600 stijgt (bijv. Oude Tempellaan beoordelingslocatie A)?

Hoe en wanneer is de gemeente van plan om de Oude Tempellaan en de Kamerlingh Onneslaan herin te richten?

Betekent een vertraging in de bestemmingsplanprocedure ook een vertraging in het onderhoud aan genoemde wegen?

Beiden wegen zijn namelijk in niet al te beste staat, vooral akoestisch gezien.

Reactie gemeente:

De Oude Tempellaan wordt opnieuw ingericht na de woningbouw, zodat de weg voldoet aan de inrichtingseisen. Vervolgens is het aan de weggebruikers om het juiste verkeersgedrag te vertonen. Herinrichting van de Oude Tempellaan is in het Masterplan opgenomen.

f) Paragraaf 2.2.2, tabel 2-3

- Betreft het genoemde wegdektype, het huidige type of het type dat in 2030 aanwezig zal zijn?

- Uitgaande dat het wegdektype het huidige is, kunt u aangegeven waarom de Oude Tempellaan "Referentiewegdek /

Klinkers" is, terwijl het hele wegdek tussen de rotonde en de afslag naar de Kamerlingh Onneslaan een zeer lawaaiig wegdek is dat zeker niet standaard is. Als dit deels gecompenseerd wordt door klinkers, dan is niet te achterhalen hoe dit exact is gebeurd.

- Uitgaande dat het wegdektype het huidige is, kunt u aangegeven waarom de Kamerlingh Onneslaan "Referentiewegdek" is, terwijl het hele wegdek tussen de Vliegtuiglaan rotonde de Oude Tempellaan een zeer lawaaiig wegdek is dat zeker niet standaard is (net als de Oude Tempellaan)?**
- Bij de Oude Tempellaan wordt uitgegaan van een snelheid van 30 km/u. Dit is inderdaad de maximale toegestane snelheid. De praktijk is echter dat een groot deel van de voertuigen harder rijdt, mede omdat de inrichting dit toelaat. Praktijk sluit dus niet aan bij theorie. Is de berekening dan wel realistisch te noemen?**

Reactie gemeente:

Het gehanteerde wegdektype geldt voor toekomstige situatie, waarbij een goede staat van onderhoud uitgangspunt is.

g) Paragraaf 2.2.4

Waarom is hier gekozen voor een bodemfactor van 0,5 en waarom niet voor de werkelijke bodemfactor? Deze informatie is beschikbaar.

Reactie gemeente:

Deze wijze van modelleren is voldoende gedetailleerd in functie van het doel van het onderzoek.

h) Paragraaf 3.2, tabel 3-1

Hoe zijn deze waarden te vergelijken met de situatie uit 2012? Is er sprake van een toename van het de gevelbelasting?

Reactie gemeente:

Deze waarden zijn niet te vergelijken met 2012, in het kader van dit onderzoek is een vergelijking met 2012 niet noodzakelijk.

i) Hoe zijn deze waarden van max. 48 dB te rijmen met bijvoorbeeld de resultaten van het akoestisch onderzoek (DPA Cauberg Huigen, 12 juni 2015 , 20141237-02) ten behoeve van het bestemmingsplan Merelhof waar gevelbelastingen (excl. reductie art. 110g Wgh) tot 57 dB worden genoemd?

Reactie gemeente:

Deze geluidsbelastingen zijn niet te vergelijken omdat de genoemde geluidsbelastingen uit het onderzoek van DPA Cauberg-Huigen betrekking hebben op een cumulatieve geluidsbelasting van alle verkeerswegen incl. de 30 km/uur wegen exclusief aftrek artikel 110g Wgh. In tabel 3-1 is de geluidsbelasting per ontsluitingsweg inclusief aftrek conform artikel 110 g Wgh.

j) Kunt u aangeven waarom er, ondanks een toename op de Oude Tempellaan beoordelingslocatie A van het aantal bewegingen van bijna 46% er geen toename is in het aantal dB in tabel 3-1? Heeft dit te maken met de afronding?

Reactie gemeente:

In tabel 3-1 is de maximale geluidbelasting van de toetspunten langs de ontsluitingswegen weergegeven. Er zijn toetspunten waar de geluidbelasting toeneemt, maar de maximaal optredende geluidbelasting per weg neemt niet toe.

k) Bijlage 1

- U geeft aan dat er toetsingen hebben plaatsgevonden op de verkeerstellingen en dat de meest representatieve telling

een telling uit 2010 is. Kunt u aangeven waarom deze representatief is terwijl er inmiddels andere verkeersstromen zijn ontstaan o.a. als gevolg van de verdiepte ligging?

- Is in de aanname van het aantal voertuigen rekening gehouden met het gegeven dat sinds de zomer van 2016 er een vele grotere BSO (in aantal kinderen) is gevestigd in de Startbaan waardoor in de middag/avond extra voertuigbewegingen aanwezig zijn?
- Kunt u aangeven hoe bus nummer 52 is verwerkt in de tabellen? Op basis van de dienstregeling en het gegeven dat een bus in cat. 2 valt en als die geleed is in cat. 3, zouden hier hogere getallen verwacht mogen worden (waarvan een deel ook tussen 19 - 7 uur).
- Kunt u aangeven waarom bij beoordelingslocatie A aan de Oude Tempellaan het aantal cat. 2 en cat. 3 voertuigen lager is als de woningen wel gebouwd worden?

Reactie gemeente:

- *De verkeerstellingen zijn verwerkt in ons verkeersmodel en dienen als referentie. In dit verkeersmodel is een doorrekening gemaakt naar het planjaar 2030. In dit model zijn alle ontwikkelingen op het gebied van infrastructuur en (grootschalige) woningbouw opgenomen. Wat betreft infra vallen hieronder onder andere de verdiept aangelegde N237, de aangepaste westelijke aansluiting (Novalaan / westelijke ontsluiting Soesterberg-Noord) en de nieuw aangelegde Verlengde Tempellaan. Wat betreft woningbouw zijn toekomstige wijken als Oude Tempel, Kontakt der Kontinenten, Dorpshart / Kampweg en woningbouw Vliegbasis verwerkt in het model. Los van deze ontwikkelingen is een jaarlijkse indexering (gemiddelde jaarlijkse toename van de hoeveelheid verkeer) toegepast.*
- *Een wijziging als een Buiten Schoolse Opvang (BSO) maakt geen onderdeel uit van het verkeersmodel.*
- *Het openbaar vervoer maakt geen deel uit van dit verkeersmodel. Het verkeer bestaat uit diverse "modaliteiten", oftewel wijzen van vervoer. Denk hierbij aan (regulier) gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer. In het verkeersmodel wordt een doorrekening gemaakt op basis van gemotoriseerd verkeer (zijnde auto- en vrachtverkeer). Om die reden zijn de getallen onder cat. 2 en 3 lager dan op basis van het aantal bussen dat dagelijks passeert mag worden verwacht. In de huidige situatie maakt de Oude Tempellaan deel uit van de busroute van lijn 52. Dit gaat wijzigen. In de huidige situatie rijden er op werkdagen dagelijks ruim 50 bussen over de Oude Tempellaan. In de toekomstige situatie is een nieuwe busverbinding door de wijken Oude Tempel en Kontakt der Kontinenten voorzien. Dit betekent dat op de in de notitie genoemde locatie A op de Oude Tempellaan na de aanleg van de woonwijk Oude Tempel geen bus meer rijdt op de Oude Tempellaan.*
- *Als gevolg van de toename van verkeer na ontwikkeling van Oude Tempel ontstaan andere routes in het wegennetwerk. De nieuwbouw betreft vooral woningbouw waardoor de toename van verkeer als gevolg van deze ontwikkeling vooral in cat. 1 plaatsvindt. Vrachtverkeer dat valt onder categorie 2 en 3 rijdt eerder op hoofdroutes en minder door dorpskernen. Als gevolg van woningbouwontwikkelingen en de daarbij horende infrastructurele aanpassingen worden andere routekeuzes gemaakt en doorgaand vrachtverkeer is dan eerder geneigd om andere routes te kiezen en (in dit geval) de Oude Tempellaan te mijden. Het verkeersmodel houdt hier rekening mee. Dit verklaart de lagere aantallen categorie 2 en 3 als de woonwijk Oude Tempel wel wordt ontwikkeld.*

Conclusie:

Het bestemming wordt naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie NIET aangepast.

2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de navolgende instanties:

Nr.	Instantie
01	Provincie Utrecht
02	Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie
03	Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
04	Waterschap Vallei en Veluwe
05	Hart van de Heuvelrug
06	Ondernemers Netwerk Soesterberg (ONS)
07	Adviescommissie Milieu en Ruimte (van de gemeente Soest)
08	Veiligheidsregio Utrecht
09	Colt Telecom / Tele 2 Versatel BT Nederland / GC PEC Nederland
10	Eneco Energie
11	KPN
12	N.V. Nederlandse Gasunie
13	UPC Nederland
14	Ziggo
15	IVN Eemland
16	Vitens Midden-Nederland
17	Stichting Milieuzorg Zeist e.o.
18	Stedin

Van de instanties 1, 7, 8, 17 en 18 zijn de ontvangen reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord in de volgorde van de reactie. De desbetreffende brieven zijn in de bijlage I 'Artikel 3.1.1-reacties' achter de toelichting opgenomen.

Van de instantie 2 tot en met 6 en 9 tot en met 16 is geen vooroverlegreactie ontvangen.

NR.	SAMENVATTING VOOROVERLEGREACTIE
1.	Vooroverlegreactie: a) In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die op 20 januari 2017 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. <i>Reactie gemeente:</i> <i>De plantoelichting wordt aangepast en er zal verwezen worden naar de herijking PRV die op 20 januari 2017 in werking is getreden.</i> Aan de oostkant van Soesterberg komt een nieuwe Woningbouwlocatie Apollo Noord'. De locatie bestaat uit drie projecten: Sauna, Kontakt der Kontinenten en Oude Tempel. De Woningbouwlocatie Apollo Noord" maakt deel uit van het projectprogramma Hart van de Heuvelrug. Voorliggend globaal bestemmingsplan, Oude Tempel, heeft betrekking op de ontwikkeling van 230-300 woningen en vormt één van de 'rode' ontwikkelingen die bijdragen aan de groene investeringen. Hierbij de volgende opmerkingen: b) <u>MEC/Mobiteit:</u> De mobiliteitscan is wat mager uitgevoerd. • Het aantal verkeersbewegingen dat dit nieuwe gebied genereert zou moeten leiden tot hogere intensiteiten op de toeleidende wegen. Van de 1.500 extra motorvoertuigen per etmaal (mve) worden er slechts 1.000 toebedeeld aan de Oude Tempelweg en de Kamerlingh Onnesweg. Onduidelijk is wat er gebeurt met het overige extra verkeer. • Dichter naar de N237 zal de intensiteit van de Oude Tempelweg meer toenemen, met name ten gevolge van het nieuwe woningbouwprogramma. Relevant is om aan te geven in welke mate sprake is van deze toename en welke gevolgen het heeft voor de verkeersafwikkeling van het kruispunt Oude Tempelweg / N237. Daar hoort ook een beoordeling bij van de toename van de wachtrijlengte en de gevolgen voor de afwikkeling van het busverkeer. Dit effect van toename zal naar verwachting minder groot zijn bij de aansluiting Rademakerstraat/Kerklaan op de N237, waar een toename van de wachtrijlengte wel sneller hinder oplevert door de korte afstand tussen de kruispunten. Uit de mobiliteitscan komt onvoldoende naar voren wat de effecten van de aansluitingen op de N237 zijn. • Met gemeente Soest zijn afspraken gemaakt over een mogelijke busroute door het gebied tussen de Kamerlingh Onneslaan en de Richelleweg (N413) en via de Frits Koolhovenweg. Hierbij past een halte in het plangebied nabij de Korndofferlaan. Deze route wordt niet concreet in het bestemmingsplan aangeduid, bijvoorbeeld in de afbeelding "verkeer" in paragraaf 3.2.2. Ter hoogte van de Korndofferlaan is een doorsteek van het busverkeer nodig, die voor ander gemotoriseerd verkeer gesloten zal moeten zijn om een toename van verkeersdruk op de aansluiting met de N413 te voorkomen. <i>Reactie gemeente:</i> - <i>In het verkeersmodel is 1.500 extra motorvoertuigen per etmaal (mve) opgenomen op de tak van de nieuwe woonwijk. De totale toename op de Oude Tempelweg en de Kamerlingh Onnesweg is opgeteld 1.000 mve, waardoor 500 mve lijkt te ontbreken. Dit is niet het geval. De toename van het verkeer uit de nieuwe woonwijk zit wel op deze route. Het is mogelijk dat het verkeer niet toeneemt met diezelfde 1.500 mve. Dat kan komen door gewijzigde toedeling in het verkeersmodel door kruispuntweerstand. Dan neemt het huidige verkeer een andere route door de wijziging.</i>

- *We hebben reeds in 2012, middels 'Verkeersonderzoek effecten wel of niet uitvoeren oostelijke ontsluitingsweg Soesterberg Noord', in beeld gebracht wat de effecten zijn van de diverse woningbouwontwikkelingen en wijzigingen in de infrastructuur in en rondom Soesterberg. Aanleiding voor dit verkeersonderzoek was het inzichtelijk maken van de effecten op verkeersstromen in en rondom Soesterberg bij de aanleg van een ontsluitingsweg voor Soesterberg-Noord. Een en ander is in beeld gebracht op basis van ons verkeersmodel. In dit verkeersmodel zijn alle toekomstige ontwikkelingen opgenomen op het gebied van infrastructuur en woningbouw. Bijvoorbeeld ingrijpende wijzigingen als de verdiept aangelegde N237. Maar ook - voor deze vraag relevant - de aanleg van de woonwijk Oude Tempel.*

In 2014 zijn de plannen voor de oostelijke ontsluitingsweg verder uitgewerkt. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie Utrecht. Eén van de vragen die destijds is gesteld, was het in beeld brengen van de effecten van de aanleg van deze nieuwe verbinding op de N237. Op basis van het bovengenoemde onderzoek heeft de provincie - gezien de effecten op de verkeersafwikkeling op de Tammer-rotonde als geheel (dus noord- en zuidzijde) - akkoord gegeven op de aanleg van deze weg.

Ten aanzien van het busverkeer is het daarnaast relevant om te weten dat lijn 52 in de toekomstige situatie niet meer gebruik maakt van de route via de Oude Tempellaan en de Tammer-rotonde. De nieuwe route ligt door de wijken Oude Tempel en Kontakt der Kontinenten en over de Richelleweg (N413). Het aandeel busverkeer neemt dus significant af bij de aansluiting Tammer-rotonde.

- *De busverbinding is mogelijk binnen de bestemming 'Woongebied - Oude Tempel'. De doorsteek over de Korndofferlaan naar de Frits Koolhoveweg is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Apollo Noord KdK'.*

c) Water

In het plan wordt gesproken over:

4.3.2 Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2010-2015

4.3.3 Grondwaterplan 2008-2013

4.3.5 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011

In de watertoets bijlage wordt gesproken van het provinciale waterplan Deze zijn allen vervangen door het provinciale Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021. Dit graag goed verwerken in het bestemmingsplan. Voor het overige raakt het plan geen provinciale waterbelangen.

Reactie gemeente:

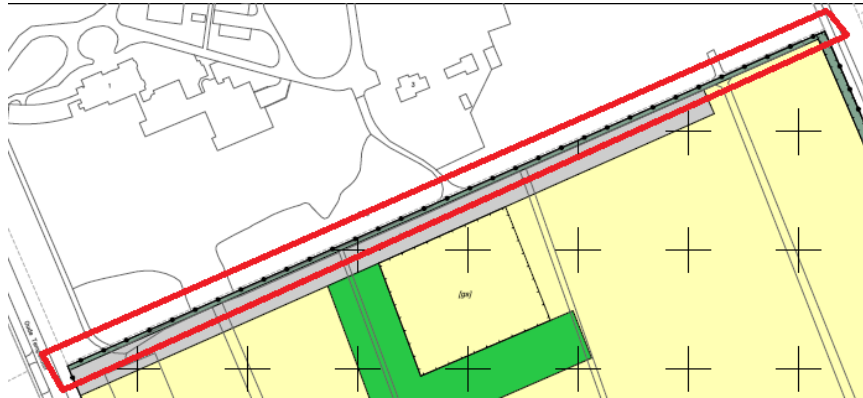
De plantoelichting wordt aangepast en er zal verwezen worden naar de het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021.

d) Natuur

De te realiseren woonwijk ligt binnen de inmiddels aangepaste rode contour. Echter langs de noordrand ligt een strook van 2-4 meter (totaal circa 1000 m²) van dit plan met de bestemming verkeer c.q. woongebied dat binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN) valt. Bureau Viridis doet hier geen melding van en doet dan ook geen 'Nee, tenzij toets'. Hier moet de bestemmingsplangrens terug gebracht worden tot de rode contourgrens dan wel dient aangetoond te worden dat er geen sprake is van significante aantasting van het (NNN).

Reactie gemeente:

De strook van 2-4 langs de noordrand krijgt de bestemming 'Natuur' (zie hiervoor onderstaand figuur) aangezien deze binnen het NNN valt. Middels deze nieuwe bestemming wordt voorkomen dat deze strook bebouwd kan worden waardoor een significante aantasting van het NNN voorkomen wordt. Deze het wijzigen van de bestemming naar 'Natuur' is voor deze strook ook geen 'Nee, tenzij toets' meer noodzakelijk.



Figuur 8: bestemming 'Natuur' aan noordkant van het plangebied

e) Wet natuurbescherming

Voor wat betreft de Flora- en faunawet is de toelichting voldoende. Echter, de Flora- en faunawet bestaat niet meer.

Deze wetgeving is per 1 januari 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming, hoofdstuk 3. De toelichting dient hierop aangepast te worden.

Reactie gemeente:

De plantoelichting wordt aangepast en er zal verwezen worden naar de Wet natuurbescherming die per 1 januari 2017 in werking is getreden.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende vooroverlegreactie WEL aangepast.

Naar aanleiding van onderdeel a. wordt in de plantoelichting verwezen naar de herijking van de Provinciale Ruimtelijke Verordening die op 20 januari 2017 in werking is getreden.

Naar aanleiding van onderdeel c. wordt in de plantoelichting het Bodem-, Water-, en Milieuplan opgenomen. Het Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2010-2015, 4.3.3 Grondwaterplan 2008-2013, 4.3.5 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 wordt verwijderd uit de plantoelichting

	<i>Naar aanleiding van onderdeel d. wordt, op de verbeelding, de strook aan de noordrand (2 tot 4 meter) gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.</i> <i>Naar aanleiding van onderdeel e. wordt in de plantoelichting verwezen naar de Wet natuurbescherming die op 1 januari 2017 in werking is getreden.</i> <i>Naar aanleiding van de onderdeel b. wordt het bestemmingsplan NIET aangepast.</i>
7.	Vooroverlegreactie: a) <u>Wet natuurbescherming</u> Op het voorontwerp staat de registratiedatum 17 januari 2017. Op verschillende plaatsen in de Toelichting (o.a. paragraaf 2.7 en 4.2.3) wordt gerefereerd aan de Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Vanaf 1 januari 2017 is echter de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Dit is in paragraaf 4.2.3.4 en 5.4.1 weliswaar aangestipt, maar op de consequenties hiervan wordt verder niet ingegaan. Denk bijvoorbeeld aan de gewijzigde beschermingsstatus van in het plangebied aanwezige soorten. <i>Reactie gemeente:</i> De plantoelichting wordt aangepast en er zal verwezen worden naar de Wet natuurbescherming die per 1 januari 2017 in werking is getreden. b) <u>Een hoogwaardig groen woonmilieu: 'natuurinclusief werken'</u> Uit het natuuronderzoek blijkt dat in het plangebied Oude Tempel hoge natuurwaarden voorkomen, waaronder zeven soorten vleermuizen. Ter vergelijking: tijdens de monitoring van de Vliegbasis zijn acht soorten waargenomen. In één van de uitgangspunten in het Stedenbouwkundig Plan (Hoofdstuk 3) wordt gesproken van een 'hoogwaardig groen woonmilieu', maar een verwijzing naar de hoge natuurwaarden ontbreekt hier helaas. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt vooralsnog ook de ambitie om deze natuurwaarden te behouden ofte vergroten. Verderop in hetzelfde hoofdstuk wordt gesproken over de 'groene kapstok' en de monumentale structuur van beukenlanen die ook ecologisch waardevol is. Juist vanwege de al aanwezige natuurwaarden biedt het plangebied Oude Tempel bij uitstek mogelijkheden voor behoud en vergroting van de biodiversiteit en kan in de verdere uitwerking een waardevolle bijdrage worden geleverd aan dit aspect. De regeling 'Rood voor Groen' in het kader van Hart van de Heuvelrug zou geen beperking hoeven te zijn om in de uitwerking van het plangebied Oude Tempel niet net iets meer te doen dan wat vanuit natuurwetgeving wordt gevraagd. Met een beetje aandacht en goede wil kunnen in dit gebied eenvoudig extra natuurwaarden worden gerealiseerd waarmee meer kan worden bereikt op het gebied van biodiversiteit dan wanneer men zich beperkt tot de wettelijk vereiste mitigatie en compensatie.

De afgelopen jaren is in diverse bouwprojecten in ons land ervaring opgedaan met het zogenaamde 'natuurinclusief werken'.

Reactie gemeente:

In Oude Tempel wordt voor een deel natuurinclusief gewerkt. Er worden in veel woningen onder andere verblijfplaatsen voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen aangebracht. Daarnaast zullen de te handhaven bomenlanen niet hel verlicht mogen worden. De verlichting zal laag en naar beneden aangebracht worden. In het openbaar groen worden uitsluitend voor insecten aantrekkelijke, bij voorkeur inheemse soorten gebruikt.

Natuurinclusief wonen omvat bijvoorbeeld ook het aanbrengen van een waterdoorlatende bestrating waardoor het regenwater de bodem in kan dringen en niet direct afgevoerd wordt naar het riool.

Er zijn wel meer zaken in het kader van natuurinclusief wonen, zoals het aanbrengen van groene daken en/of groene muren en wanden. Daarover zouden we graag een overleg willen opstarten met de architect (en) om te onderzoeken wat mogelijk is.

c) Water

Voor het plan is een wateradvies door het waterschap afgegeven. Hier wordt gesproken over aanwijzingen voor het gebruik van niet-uitlogende materialen. Deze aanwijzingen zien wij niet terug in de regels van het plan.

Reactie gemeente:

Het gebruik van niet-uitlogende materialen is vermeld in de plantoelichting (in paragraaf 5.3.2) en niet opgenomen in de planregels. Bij het indienen van de omgevingsaanvraag voor zal getoetst worden of er gebruik gemaakt wordt van niet-uitlogende materialen. Dit zal dan ook met de potentiële ontwikkelaars besproken.

d) Duurzaamheid

In de toelichting van het plan is duurzaamheid een van de uitgangspunten (3.1). De commissie onderschrijft het belang van de geschetste gewenste duurzame ontwikkeling. De uitgangspunten zijn geconcretiseerd in de hoofdstukken 4 en 5.

Voor het plan wordt verwezen naar de doelstellingen van het Duurzaamheidsplan 2016 - 2020. Gezien de termijn van planontwikkeling en realisatie zal een (groot) deel van het plan aan het eind of na deze planperiode ontwikkeld zijn. Het ligt dus voor de hand om ook een voorschot te nemen op de concrete doelen van 2030.

Wij denken bijvoorbeeld aan het verhogen van de GPR-score als ambitie naar 8 of hoger in plaats van de nu opgenomen 7 als doelstelling (paragraaf 4.5.6).

Vanuit het Bouwbesluit is daarnaast sprake van een MPG (Milieuprestatie Gebouwen)-eis van 1,0 per 1 januari 2018.

Ook voor deze eis kan eenvoudig een concrete ambitie voor dit plan worden uitgewerkt. Op deze manier worden de beide "wettelijke" instrumenten voor duurzaamheid (energie en materialen) gelijkwaardig behandeld los van een breder afwegingskader voor duurzaamheid zoals GPR-gebouw. Indien gewenst kan de commissie verder meedenken in de uitwerking hiervan.

Reactie gemeente:

Om voor te sorteren op de toekomst is als tekst toegevoegd dat de EPC in de toekomst als maatstaf wordt losgelaten en vervangen door

een energieprestatie voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De BENG-eisen zullen naar alle waarschijnlijk vanaf 1 januari 2021 worden ingevoerd. Deze afspraken zijn eveneens van belang bij de ontwikkeling van de nieuwe wijken in Soest. Omdat de bouwperiode loopt van omstreeks 2018 tot circa 2023, zal een substantieel deel van de woningen vallen onder de nieuwe (BENG-)regelgeving. Verder heeft de gemeente Soest samen met Hart van de Heuvelrug in het voorjaar van 2017 besloten zich aan te sluiten bij de landelijke ambitie om aardgasloos te bouwen door de woonwijk Oude Tempel te ontwikkelen zonder gasinfrastructuur en de markt uit te dagen om te komen met zo duurzaam mogelijke woningconcepten.

Paragraaf 5.9 in de plantoelichting wordt met bovenstaande tekst aangepast.

e) In de paragraaf Energiezuinige gebouwde omgeving (paragraaf 5.9.1) zijn diverse ambities uitgewerkt.

Het is de commissie niet geheel duidelijk hoe de verscherpte energieprestatie van 25% t.o.v. het Bouwbesluit tot stand is gekomen. Wordt hier alleen gerefereerd aan het nu geldende Bouwbesluit, en betekent dat dus een energieprestatiecoëfficiënt van 0,3 in plaats van 0,4?

Wellicht is het beter om als ambitie Nul op de Meter op te nemen, gezien de planhorizon voor ontwikkeling. Ook zijn de recente ontwikkelingen rondom BENG-regelgeving (voor na 2021) niet meegenomen in de analyse en de ambities.

Reactie gemeente:

Bovenstaande tekst komt te vervallen en wordt vervangen (in paragraaf 5.9.1) vervangen voor:

Energiezuinige gebouwde omgeving

Nederland heeft zich gecommitteerd aan de afspraken van het klimaatakkoord van Parijs. In de Energieagenda d.d. 7 december 2016 (ministerie van Economische Zaken) zet het kabinet in op energiebesparing en terugdringing van het gebruik van aardgas. De productie uit de Groningse gasvelden wordt stap voor stap verlaagd. Het kabinet wil duurzaam opgewekte elektriciteit en duurzame warme stimuleren. Zo wordt gekeken hoe de verwarming van woningen kan verduurzamen door de wettelijke verplichting voor aansluiting van huizen op het gasnetwerk te laten vervallen en niet meer automatisch nieuwe gasnetten aan te leggen voor nieuwbouwwijken.

Nieuwbouw

De gebouwde omgeving is met ruim 30% een van de grootste landelijke energiegebruikers en daarmee een belangrijke veroorzaker van de CO₂-uitstoot in Nederland. In dat kader zijn er landelijk in het Energieakkoord uit 2013 afspraken gemaakt om de CO₂-uitstoot te beperken, gemiddeld 1,5% energiebesparing per jaar te realiseren en het aandeel duurzame energie te verhogen naar 14% in 2020 en 16% in 2023. Om deze doelstellingen te bereiken zijn in een eerder stadium al met verschillende branches in de bouwsector (Aedes, Woonbond, NEPROM, NVB en Bouwend Nederland) sectorakkoorden ("Energiebesparing woningcorporatiesector" en "Lente-akkoord") afgesproken.

Duurzaam bouwen

Zo dienen nieuwe gebouwen sinds 1994 te voldoen aan bepaalde eisen op het gebied van energiezuinigheid. De mate van energiezuinigheid van nieuwe gebouwen wordt uitgedrukt in een energieprestatiecoëfficiënt (EPC). In het "Lente-akkoord" uit 2008 is, onder andere, afgesproken dat voor nieuwbouwwoningen uitgegaan wordt van een EPC van 0,6 in 2011 en 0,4 in 2015 en gestreefd wordt naar energieneutrale woningen (EPC is 0,0) in 2020. Het streven is om in 2050 een volledig energieneutrale woningvoorraad te hebben.

In de toekomst wordt de EPC als maatstaf losgelaten en vervangen door een energieprestatie voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De BENG-eisen zullen naar alle waarschijnlijkheid vanaf 1 januari 2021 worden ingevoerd. Deze afspraken zijn eveneens van belang bij de ontwikkeling van de nieuwe wijken in Soest. Omdat de bouwperiode loopt van omstreeks 2018 tot circa 2023, zal een substantieel deel van de woningen vallen onder de nieuwe (BENG-)regelgeving.

f) In paragraaf 5.9.2 zijn de kansen uit de Duurzaamheidskoers Oude Tempel (Gidz, september 2013) opgenomen.

Groen: benutten van gebiedseigen condities, natuurlijke processen en ecosysteemdiensten.

Water: verduurzamen van regenwaterbeheer en drinkwaterketen; watersensitief ontwikkelen, inspeland op de wateropgaven en klimaatbeleid (adaptatie).

Energie: energetisch slim en aantrekkelijk boven- en ondergronds inrichten van de woonwijk om lokaal schone energie op te wekken en het verbruik te beperken. De gemeente onderzoekt hiervoor de mogelijkheden voor de realisatie van een slimme, maar betaalbare en betrouwbare duurzame energievoorziening. Overwogen kan worden om geen gasnet meer aan te leggen.

Duurzaam bouwen; de gemeente zal duurzaam bouwen zoveel mogelijk stimuleren. Zij onderzoekt de mogelijkheden van een subsidieregeling of van leningen. De aanbevelingen uit de duurzaamheidskoers zijn gebruikt als input voor het Stedenbouwkundig Kader. Daarnaast dienen zij als inspiratie voor de uitwerking van de architectuur en van de openbare ruimte. De positionering van daken t.o.v. de zon is één van aspecten dat in de verdere uitwerking kan worden meegenomen.

We zouden graag zien dat deze kansen voor het gebied geconcretiseerd worden in de volgende fase van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De bovenstaande tekst wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd. De ambities worden niet als planregels opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente Soest heeft gekozen voor het opstellen van een 'klassiek' bestemmingsplan waarin geen planregels opgenomen worden met betrekking tot duurzaamheid. De duurzaamheidsambities worden opgenomen in de plantoelichting en deze zullen ook voorgelegd worden aan potentiële ontwikkelaars.

Wel wordt onderstaande tekst aan paragraaf 5.9.2 toegevoegd:

Duurzaamheid

Doelstellingen uit het Duurzaamheidsplan met betrekking tot wonen, nieuwbouw voor 2020 zijn:

-Voor nieuwbouw wordt het Bouwbesluit aangehouden, maar waar mogelijk wordt een stapje verder gegaan. Het streven is daarbij een GPR score van 8. Via de gemeente kan een architect, ontwikkelaar of bouwpartij toegang tot het GPR softwarepakket verkrijgen.

-De gemeente Soest heeft samen met Hart van de Heuvelrug in het voorjaar van 2017 besloten zich aan te sluiten bij de landelijke ambitie om aardgasloos te bouwen door de woonwijk Oude Tempel te ontwikkelen zonder gasinfrastructuur en de markt uit te dagen om

	<i>te komen met zo duurzaam mogelijke woningconcepten.</i> g) <u>Toelichting verwerkt in planregels en overeenkomsten</u> De commissie ziet de doelstellingen niet vertaald in de planregels. We zien in het land diverse ontwikkelingen waarbij gemeenten met een nieuw bestemmingsplan binnen de huidige juridische kaders wel stappen zetten naar meer duurzaamheid in de regels dan wel in anterieure overeenkomsten. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2019 van kracht worden; daarop kan worden geanticipeerd. Ook kan dit bestemmingsplan binnen de pilotfase van de Omgevingswet, waar Soest in participeert, wellicht tot andere constructies leiden die ruimere kansen voor duurzaamheid geven. We bieden graag aan om hier met de gemeente verder over van gedachten te wisselen. Gezien de omvang van de locatie zijn er nu juist volop kansen om de ambities te vertalen in de uitvoeringspraktijk. <i>Reactie gemeente:</i> De gemeente Soest is inderdaad aangewezen als een experimenteergemeente met betrekking tot de omgevingswet. Echter er is gekozen voor het opstellen van een 'klassiek' bestemmingsplan waarin geen planregels opgenomen worden met betrekking tot duurzaamheid. De duurzaamheidsambities worden opgenomen in de plantoelichting en deze zullen ook voorgelegd worden aan potentiële ontwikkelaars. Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende vooroverlegreactie WEL aangepast. Naar aanleiding van onderdeel a. worden paragrafen 4.2.3., 5.4.2 en 5.4.3. aangepast. Naar aanleiding van onderdeel d., e., en f. wordt paragraaf 5.9 aangepast. Naar aanleiding van de onderdeel b., c., en g. wordt het bestemmingsplan NIET aangepast.				
8.	Vooroverlegreactie a) Externe veiligheid Na bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied ligt van een transport van gevaarlijke stoffen per spoor, water of buisleiding dan wel van objecten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het plangebied valt wel binnen het invloedsgebied van een routing van gevaarlijke stoffen over de weg, namelijk de Amersfoortsestraat (N237) en de Rijksweg de A28. Over de Rijksweg de A28 wordt conform bijlage I uit de Regeling basisnet de volgende stoffen vervoerd: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gevaarlijke stof</th><th>Vervoershoeveelheden (in aantallen)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	Gevaarlijke stof	Vervoershoeveelheden (in aantallen)		
Gevaarlijke stof	Vervoershoeveelheden (in aantallen)				

	tankauto's)
Brandbaar gas - GF3	7011

Over de N237 wordt ook GF3 vervoerd. De vervoersintensiteit op deze weg is lager dan op de rijksweg A28. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van zowel de N237 als de rijksweg A28 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, namelijk respectievelijk circa 240 en 270 meter.

In dit geval kan er volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (GR), conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In de beperkte verantwoording moet op de volgende zaken ingegaan worden:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, en
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg een ramp voordoet.

Door de Regionale Uitvoeringdienst Utrecht (RUD Utrecht) is een Quickscan Externe Veiligheid De Oude Tempel Soesterberg opgesteld. Hierin is de beperkte verantwoording van het GR opgenomen. U heeft een verwijzing naar deze quickscan opgenomen in paragraaf 5.2.6.2 van de concept toelichting op het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- b) De inhoudspagina van de toelichting op het bestemmingsplan Oude Tempel heeft geen onderverdeling in subparagrafen. Hierdoor is de subparagraaf '5.2.6 Externe veiligheid' niet in één oogopslag te vinden, terwijl hier wel de nodige aandacht aan besteed is. Om deze subparagraaf beter in beeld te laten komen, zou u in overweging kunnen nemen de inhoudsopgave op te maken met subparagraaf indeling.

Reactie gemeente:

In de inhoudsopgave is geen onderverdeling gemaakt met subparagrafen. Dit is niet gedaan aangezien de inhoudsopgave dan zeer uitgebreid zou worden.

- c) Op pagina 2 van de Quickscan staat onder 'Wettelijk kader' in de vierde alinea, dat op 1 april 2015 het Bevt in werking zal treden en dat momenteel het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen nog in de Nota en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvg) staat. De opsteldatum van de Quickscan is echter 22 april 2016. Het Bevt was toen al in werking getreden. Ik adviseer u de Quickscan hier in zijn geheel op aan te laten passen.

Reactie gemeente:

De quickscan is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

- d) Geadviseerd wordt om de beperkte verantwoording van het GR in de tweede alinea op pagina 4 van de Quickscan onder 'Ad a' aan te (laten) vullen met de volgende tekst:
'In het ontwerp van het plangebied zal rekening worden gehouden met de maximale afstand van een primaire

bluswatervoorziening (brandkraan) tot aan de opstelplaats van een brandweervoertuig voor de toegang van een woning. Deze afstand bedraagt 100 meter.'

Reactie gemeente:

De quickscan is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

- e) Geadviseerd wordt om de beperkte verantwoording van het GR in de tweede alinea op pagina 4 van de Quickscan onder 'Ad a' aan te (laten) vullen met de volgende tekst:**
'De minimale wateropbrengst van een brandkraan in het plangebied moet 500 liter per minuut bedragen. Gelet op de beperkte aanwezigheid van open water in de directe omgeving van dit plan adviseert de brandweer om een secundaire bluswatervoorziening aan te brengen. Met de combinatie van natuur en bewoning kan een grotere aanspraak op beschikbaar bluswater worden gedaan. Het voorzien in een geboorde put met een wateropbrengst van 1.500 liter per minuut voor dit gebied kan afdoende zijn.'

Reactie gemeente:

De quickscan is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

- f) Geadviseerd wordt om de beperkte verantwoording van het GR in de tweede alinea op pagina 4 van de Quickscan onder 'Ad a' aan te (laten) vullen met de volgende tekst:**
'Het plangebied heeft twee ontsluitingswegen. Voor de bereikbaarheid wordt hiermee voldaan aan de richtlijnen uit de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid opgesteld door Brandweer Nederland in november 2012. De geprojecteerde hoofdroute en woonstraten op de plankaart zullen voor brandweervoertuigen voldoende begaanbaar zijn. Extra aandacht zal geschonken worden aan aanwezige doodlopende wegen. Hiervoor geldt een aantal voorwaarden afhankelijk van de weglengte, breedte en eventuele voorzieningen om te kunnen keren. Ook moet er rekening mee worden gehouden, dat een brandweervoertuig de voordeur van een eengezinswoning tot op 40 meter en een woongebouw tot op 10 meter moet kunnen bereiken.'

Reactie gemeente:

De quickscan is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

- g) Ik adviseer u om de beperkte verantwoording van het GR in de tweede alinea op pagina 4 van de Quickscan onder 'Ad b' aan te (laten) vullen met de volgende tekst:**
'De kans bestaat dat er in de woningen geschuild moet worden. In dit geval is het voor de overlevingskansen van de aanwezige personen van belang dat de mechanische ventilatie in één handeling uitgeschakeld kan worden. Deze voorziening zal per woning worden aangelegd, zodat de aanwezige personen zelf de mechanische ventilatie eenvoudig handmatig kunnen uitschakelen.'

Reactie gemeente:

Het plaatsen van een mechanische installatie wordt niet opgenomen in de quickscan aangezien deze rechtstreeks via het Bouwbesluit wordt geregeld.

	h) Om de in de beperkte verantwoording van het GR in de tweede alinea op pagina 4 van de Quicksan onder 'Ad b' omschreven 'zelfredzaamheid' te verbeteren, kunt u er voor kiezen om de volgende tekst hier toe te (laten) voegen: 'Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te vergroten is het van belang dat zij weten hoe te handelen in het geval van een calamiteit. Door middel van risicocommunicatie zullen de bewoners geïnformeerd worden hoe te handelen in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen op een nabijgelegen deel van de N237 of de A28. <i>Reactie gemeente:</i> <i>De quickscan is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.</i> i) De conclusie in de Quicksan op pagina 4 klopt niet. Er is namelijk geen sprake van een inrichting met gevaarlijke stoffen en ook geen spoor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Geadviseerd wordt om deze conclusie aan te laten passen. <i>Reactie gemeente:</i> <i>De quickscan is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.</i> j) De conclusie in de concept toelichting op het bestemmingsplan suggereert dat er geen externe veiligheid speelt. Dit is niet het geval. U verantwoordt het vervoer van gevaarlijke stoffen over nabijgelegen wegen in de beperkte verantwoording GR. Geadviseerd wordt om in de conclusie aan te geven dat wel overwogen gekozen is deze ontwikkeling hier wel plaats te laten vinden. En dat de ontwikkeling relatief veilig kan plaatsvinden gezien uw overwegingen en de getroffen en/of te treffen maatregelen. <i>Reactie gemeente:</i> <i>De conclusie van de quickscan is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.</i> Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende vooroverlegreactie WEL aangepast. De conclusie van in paragraaf 5.2.6. van de plantoelichting wordt aangevuld met 'dat wel overwogen gekozen is deze ontwikkeling hier wel plaats te laten vinden. En dat de ontwikkeling relatief veilig kan plaatsvinden gezien de overwegingen en de getroffen en/of te treffen maatregelen.' De quickscan is aangepast en deze vervangt bijlage 5 van de 'Bijlagen van de toelichting'.
17.	Vooroverlegreactie a) <u>2.1 Algemeen</u> Zoals ook in de Toelichting aangegeven maakt de woningbouwontwikkeling zoals deze in het plangebied is voorzien deel uit van het programma 'Hart van de Heuvelrug'. Met name over de rode ontwikkelingen die deel uitmaken van dat programma is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. altijd zeer kritisch geweest, ook al aangezien daartoe indertijd is besloten zonder dat eerst de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie die daarmee in het geding zouden komen nader waren geïnventariseerd. Uiteraard is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er positief over dat met het

programma door de aanleg van een tweetal robuuste corridors (inclusief ecoducten) het zuidelijke en het noordelijke gedeelte van de (Utrechtse) Heuvelrug in (landschaps)ecologische zin weer met elkaar worden verbonden, maar dat daarvoor dan (zeer) waardevolle natuurgebieden, met ook een relatief groot aantal beschermde soorten (denk aan o.a. voormalige heide Richelleweg en dus ook aan het bosgebied van het Kontakt der Continenten en ook de Open Ankh), die allen dus tot voor kort deel uitmaakten van de EHS worden opgeofferd, daar staat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus veel kritischer tegenover.

Duidelijk zal dan ook zijn, zeker als we de natuuronderzoeken bezien die voor onderhavige plangebied hebben plaatsgevonden en waaruit naar voren komt dat er ook hier wel degelijk waardevolle natuur met ook beschermde soorten voorkomt, dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. nog steeds ongelukkig is dat ook in het plangebied van de Open Ankh in de bouw van een relatief groot aantal woningen is voorzien.

Voor zover wordt besloten dat de woningbouw vanuit gegeven wettelijke kaders toch aanvaardbaar moet worden geacht, zou in ieder geval met aanwezige waarden, dus zowel ecologische waarden, als ook cultuurhistorische waarden nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden (vergelijk ook 'Natuurinclusief en cultuurhistorisch ontwerpen/werken').

Reactie gemeente:

Het is fijn om te lezen dat Stichting Milieuzorg Zeist positief is over de aanleg van een tweetal robuuste corridors.

Zowel met de ecologische waarden, cultuurhistorische waarden en natuurinclusief werken wordt rekening gehouden. Daarbij moet wel worden beseft dat het niet mogelijk is een woonwijk te realiseren met behoud van alle bomen en natuur ter plaatse. Voor de ontwikkelingen in het kader van het programma Hart van de Heuvelrug geldt dat het realiseren van de groene en rode projecten samen tot een kwaliteitsverbetering van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN) leiden. Ook de herplant van bomen die als gevolg van de ontwikkeling moeten wijken is hierin meegenomen. De constatering dat de compensatie van natuur niet noodzakelijk in Soesterberg plaatsvindt is correct, deze vindt plaats binnen het plangebied van het programma Hart van de Heuvelrug.

Middels een inventarisatie zijn de oude en behoudenswaardige bomenstructuren opgenomen in het stedenbouwkundig plan en als bestemming 'Groen – Wijkgroen' in het bestemmingsplan opgenomen.

Vervolgens vindt er nog een aanvullende inventarisatie plaats van de individuele behoudenswaardige bomen. Het gaat daarbij met name om de inlandse eik, beuk en grove den. Deze inventarisatie wordt het najaar van 2017 uitgevoerd. Op basis van de inventarisatie wordt gekeken of deze bomen ingepast kunnen worden in de verkaveling van het gebied.

Tenslotte worden voor de vrije kavels aan de zuid- en oostkant kavelpaspoorten opgesteld. Deze kavelpaspoorten geven inzicht in wat de bouw mogelijkheden zijn op de kavel. Welke afstand moet men minimaal aanhouden tot de zij-, voor- en achtererfgrenzen. Welk bruto bouwvolume mag men maximaal realiseren. Maar ook welke behoudenswaardige bomen niet gekapt mogen worden op de kavel (bomen krijgen een paspoort en een instandhoudingsverplichting) en welke bomen gekapt mogen worden onder voorwaarden. Ook de overgang van privé naar openbaar gebied in de vorm van een groen hekwerk (nader uit te werken) wordt vastgelegd.

Deze kavelpaspoorten gelden niet alleen tijdens de ontwikkeling van de kavel en realisatie van de woningen, maar juist ook in de periode van beheer. Hiermee is het groene karakter en uitstraling voor de toekomst vastgelegd.

Het plangebied ligt in het beschermde dorpsgezicht 'Omgeving Egghermonde, Oude Tempel, het Cenakel en het Kontakt der Kontinenten'. Ontwikkelen moeten dan ook aansluiten bij de kwaliteiten van dit gebied. Door bureau BAAC is een onderzoek (bijlage 11 van de plantoelichting) gedaan naar de cultuurhistorische waarden in het gebied. Voor het beschermde dorpsgezicht is in het plangebied alleen de lanenstructuur (zie afbeelding hieronder) waardevol.



Figuur 7: Afbeelding uit onderzoeksrapport van BAAC

De cultuurhistorische laanstructuur wordt beschermd door:

- de bestemming 'Groen – Wijkgroen' (zie afbeelding hieronder)*
- het van versterken laanstructuur door aanplant van bomen en*
- de gemeente houdt de gronden in eigendom waardoor onderhoud en openbare functie van de kwaliteiten geborgd blijven.*



Figuur 8: Verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan

Met het toevoegen van woningen in het gebied worden karakteristieke lanen openbaar toegankelijk en verbeterd. Dit sluit aan bij het motto behoud door ontwikkeling vanuit de Nota Belvedere. De status beschermd dorpsgezicht zorgt ervoor dat bouwwerken in het gebied getoetst worden aan het hoogste welstandsniveau en de cultuurhistorische waarden van het gebied. Zo worden de bijzondere waarden in het gebied voor nu en in de toekomst beschermd.

De Oude Tempellaan is eveneens een oude sortie (en maakt onderdeel uit van de Wegh der Weegen). Van het oorspronkelijke profiel is niets meer te herkennen. Het is een geasfalteerde ontsluitingsweg met aan beide zijde een groen karakter. Bomen (overwegend eiken) met onderbeplanting bepalen het beeld aan de oostzijde. De westzijde van de weg wordt gekarakteriseerd door bomen (overwegend eiken) in een grasberm. Aan deze zijde zijn ook inritten gesitueerd die de grasberm doorsnijden.

De grens van toekomstige woonwijk Oude Tempel ligt niet aan de rand van de weg, maar is circa 5 meter van de weg afgelegen. Hierdoor kan het groene karakter van de huidige Oude Tempellaan gerespecteerd worden. Er zullen wel inritten worden gemaakt naar de woningen die in de nieuwe situatie hun erfontsluiting aan de Oude Tempellaan krijgen. Het huidige beeld van een lanenstructuur met aan twee zijden bomen blijft behouden. In de verdere planvorming wordt gestreefd naar het beperken van het aantal kavels dat rechtstreeks ontsloten wordt op de Oude Tempellaan. Ook worden zoveel mogelijk bomen die op de uitgeefbare gronden staan behouden (vastleggen

op kavelpaspoorten). Langs de Oude Tempellaan zijn vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen geprojecteerd die qua maat en schaal goed aansluiten bij de bestaande sfeer van de Oude Tempellaan.

In Oude Tempel wordt voor een deel natuurinclusief gewerkt. Er worden in veel woningen onder andere verblijfplaatsen voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen aangebracht. Daarnaast zullen de te handhaven bomenlanen niet hel verlicht mogen worden. De verlichting zal laag en naar beneden schijnend aangebracht worden. In het openbaar groen worden uitsluitend voor insecten aantrekkelijke, bij voorkeur inheemse soorten gebruikt.

Natuurinclusief wonen omvat bijvoorbeeld ook het aanbrengen van een waterdoorlatende bestrating waardoor het regenwater de bodem in kan dringen en niet direct afgevoerd wordt naar het riool.

Er zijn wel meer zaken in het kader van natuurinclusief wonen, zoals het aanbrengen van groene daken en/of groene muren en wanden. Daarover zouden we graag een overleg willen opstarten met de architect (en) om te onderzoeken wat mogelijk is.

b) 2.2.1 Stedenbouwkundig plan (hoofdstuk 3)

Hierbij wordt feitelijk verwezen naar het stedenbouwkundige kader: 'Wonen in weelde', inclusief bijbehorende maquette, zoals dat/deze kennelijk eerder door de gemeenteraad als ontwikkelingskader voor het gebied in 2014 is vastgesteld. Duidelijk is dat men binnen het gegeven raamwerk van lanen de bouw van maximaal 300 woningen binnen verschillende 'woonsferen' mogelijk wil maken, ook afhankelijk van de ruimtelijke mogelijkheden die een bepaalde plek biedt (zie in deze ook de afbeelding: 'Woonsferen').

Hierbij tekent de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. aan, voor zover de ontwikkeling in ruimtelijke zin dan aanvaardbaar moeten worden geacht (zie ook hierna onder het Hoofdstuk 2.2.3: 'Resultaten onderzoek'), dat zij het op zich waardeert dat in de planopzet eerst is gekeken welke waarden of zo men wil kwaliteiten behoudenswaardig zijn en vervolgens heeft gekeken hoe op basis van die kwaliteiten een plan kan worden ontwikkeld dat met die kwaliteiten rekening houdt, waardoor deze ook wat betreft de te realiseren ruimtelijke kwaliteiten van een toegevoegde waarde zijn.

Dus nog even afgezien of de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich kan vinden in de uiteindelijke keuzen die zo dan worden gemaakt, hetgeen zoals uit het vervolg zal blijken dus niet zo is, valt het hierbij op dat men dan weliswaar uitvoerig ingaat op het beoogde stedenbouwkundige kader en ook de ruimtelijke kwaliteiten die men daarmee wil realiseren, maar als we dan vervolgens de planregeling en ook de verbeelding bezien, die feitelijk beide heel globaal/flexibel zijn, dan wil men daarmee kennelijk niet tot nauwelijks de gegeven ontwikkeling in de ontwikkelingsrichting sturen zoals deze uit het 'Stedenbouwkundig kader' naar voren komt. Weliswaar wil men dan kennelijk nog een beeldkwaliteitsplan opstellen, evenals een kwaliteitsteam in het leven roepen dat aanvullende eisen kan stellen teneinde bepaalde kwaliteiten te waarborgen (vergelijk ook planontwikkeling van de nieuwe wijk het Kerckebosch in Zeist), maar als een en ander in het voorliggende bestemmingsplan uiteindelijk niet ook in de Verbeelding en ook de Planregeling is verankerd kan daartoe feitelijk geen enkele rechtszekerheid worden geboden. Zeker niet binnen de globale bestemmingen: 'Woongebied - Oude Tempel' en ook 'Groen -Wijkgroen'.

Reactie gemeente:

De bestemming 'Groen – Wijkgroen' is geen globale bestemming aangezien in de planregels is aangegeven dat hier geen woningbouw mag plaatsvinden.

De bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' is wel globaal. Er is een 'stedenbouwkundig kader' opgesteld en het is ook de wens om deze zo uit te voeren. Maar het is niet met zekerheid te zeggen dat de woningbouw precies overeenkomstig het stedenbouwkundig kader wordt uitgevoerd. De rechtszekerheid die wel geboden wordt is dat er maximaal 300 woningen worden toegestaan en de Groene kapstok zo veel mogelijk behouden blijft.

c) 2.2.2. Beleidskaders (hoofdstuk 4)

In dit hoofdstuk wordt dan op die beleidskaders ingegaan die voor de toetsing van de plannen relevant moeten worden geacht, zowel die op rijks-, provinciaal-, regionaal-, als lokaal niveau. In het algemeen worden hierbij alle kaders die o.i. relevant moeten worden geacht aan de orde gesteld. Het enig kader dat wordt gemist is o.i. eigenlijk het: 'LOR Eemland', waarin o.a. ook bijzondere aandacht aan de roedenverkaveling van de Amersfoortsestraatweg (N-237) wordt gegeven.

Verder is het Stichting Milieuzorg Zeist e.o. opgevallen dat niet alle gemeentelijke beleidskaders waaraan in de Toelichting wordt gerefereerd op de gemeentelijke website kunnen worden teruggevonden, zoals o.a. het gemeentelijke groenstructuurplan: 'Staalkaart in het groen' en ook 'De groene kernkwaliteit', zodat een toetsing aan de daarin gegeven kaders moeilijk, zo niet onmogelijk is.

Reactie gemeente:

De 'Staalkaart in het groen' is komen te vervallen. Deze is vervangen door de 'Groene kernkwaliteit'. De 'Groene Kernkwaliteit' wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het Landschapsontwikkelingsplan wordt ook opgenomen in de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Op de website van de gemeente Soest worden geen beleidsplannen meer opgenomen. Deze zijn aan te vragen.

d) Milieu (zie ook hoofdstuk 5.2)

Op basis gegeven geluidsonderzoek (zie ook het rapport: 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Oude Tempel' van Lievense & CSO, 2016) wordt het duidelijk dat er vanwege het geluid van de A28 er naar verwachting voor een aanzienlijk gedeelte binnen het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, waarbij wel de maximale ontheffingwaarde van 53 dB wordt voldaan. Kennelijk wordt er daarbij wel aan getwijfeld, althans overeenkomstig hetgeen daarover in de Toelichting op het bestemmingsplan naar voren wordt gebracht, of er in het zogenaamde Geluidsregister niet van te hoge verkeersintensiteiten voor de A28 wordt uitgegaan en daardoor de geluidsbelastingen tot 1.5 dB te hoog zouden (kunnen) zijn. Aangezien bron- en overdrachtsmaatregelen kennelijk niet doelmatig zijn, zou dat voor de betreffende woningen een hogere waarde procedure noodzakelijk zijn, zij het dat het daarbij niet mogelijk is om daarbij aan de beleidsregel te voldoen dat voor maximaal dat voor maximaal 25 % van de woningen het geval is (zie in deze ook 'Nota geluidsbeleid (gemeente Soest, 2012)').

In ieder geval heeft het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. in die zin wel verbaasd dat weer wel wat betreft de cumulatieve geluidsbelasting aan de daaraan gestelde wettelijke kaders wordt voldaan, maar dat heeft er ongetwijfeld

mee te maken dat daarvoor dan kennelijk de hogere (grens)waarde van 58 dB van kracht is. Daarbij zij dan wel aangetekend dat wel wordt geconstateerd, dat voor een beperkt aantal woningen die met binnen de zogenaamde geluidszone van de A28 zijn gelegen, dus waar geen hogere waarde voor behoeft te worden aangevraagd en waar de gecumuleerde geluidsbelasting kennelijk meer dan 53 dB bedraagt, het weliswaar dan van uit de wet niet noodzakelijk is deze van een aangepaste geluidswering te voorzien met als gevolg dat het binnenniveau van 33 dB daar mogelijk alsnog wordt overschreden.

Reactie gemeente:

Het college van B&W heeft besloten om de woningen buiten de geluidzone van de A28 die een geluidbelasting ondervinden van meer dan 48 dB, op dezelfde wijze te behandelen als de woningen binnen de geluidzone.

e) Natuur (zie hoofdstuk 5.4) – EHS

Zoals ook hiervoor reeds aangegeven maakte de beide gebieden van het Kontakt der Kontinenten en ook de Open Ankh vroeger een integraal deel uit van de EHS, thans NNN.

Thans is het gebied alwaar nu de woningbouw is voorzien door de provincie op basis van een zogenaamde 'Streekplanuitwerking Hart van de Heuvelrug I (Provincie Utrecht. 2005)' alsnog binnen de rode contour gebracht, waarbij de EHS er op die plek vanaf is gehaald. Wel wordt in de PRS/PRV 2013-2028 (Herijking 2016) (nog steeds) aan gemeenten gevraagd met eventuele effecten op die EHS van bepaalde ontwikkelingen rekening te houden, hetgeen in het voorkomende geval dus voor het noordelijk gedeelte van het landgoed Oude Tempel het geval is. dat nog steeds een integraal deel van de EHS uitmaakt.

Bezien we dan de diverse natuurtoetsen die zijn uitgevoerd, dus de 'Natuurtoets Oude Tempel 2012 (Bureau Limes divergens-Natuurbalans. 2012)' en ook de recente actualisatie daarvan Strikt beschermde soorten in de Oude tempel - Onderzoekresultaten (Bureau Viridis, 2016)', als ook 'Stikstofdepositieonderzoek Oude Tempel (Lievense & CSO, 2016)' dan beperken deze zich feitelijk tot beschermde soorten, evenals mogelijke effecten van uitstoot stikstof op in de (wijde) omgeving gelegen Natura 2000 gebieden, maar gaat men eigenlijk op geen enkele wijze in op mogelijke effecten op de EHS Dat terwijl het op basis gegeven soortenonderzoek duidelijk zal zijn, dat de biotopen alwaar betreffende (beschermde) soorten thans binnen het plangebied voorkomen gewoon direct doorlopen in het direct aangrenzende gebied dat wel deel uitmaakt van de EHS En dat in die zin van de beoogde ontwikkeling er dus wel degelijk zowel ook een effect op de EHS zal uitgaan, zij het niet direct dan wel indirect. Zo kan o.a. de aanleg van de nieuwe noordelijke ontsluitingsweg er zomaar toe leiden dat de hazelwormen die er thans aan weerszijden voorkomen kunnen worden doodgereden, met dus gevolgen voor populatie die hier voorkomt, ook binnen de EHS. etc.. In die zin zou het o.i. goed zijn als de effecten van de gegeven planontwikkeling op de EHS alsnog in beeld worden gebracht.

Meer in het bijzonder wordt in de Toelichting in die zin aangegeven, dat compensatie van het verlies aan natuurwaarden reeds in et kader van het programma Hart van de Heuvelrug heeft plaatsgevonden, maar als wij de balans voor Soest zien en ook voor het programma van Hart van de Heuvelrug als geheel is deze op dit moment nog steeds negatief, ook al aangezien een positieve balans uiteindelijk afhankelijk zal zijn of het Kamp van Zeist (met een

oppervlakte van 18.8 ha) ooit aan de natuur zal worden teruggegeven (zie in deze ook de: 'Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug 2015'. Bijlage 3: 'Rood-groen balans).

Reactie gemeente:

In overleg met de provincie is besloten dat een EHS-toetsing (nu NNN) niet noodzakelijk is. De provincie is het bevoegd gezag inzake het NNN en EHS-toetsing.

Zie reactie gemeente onder vooroverlegreactie 1.d.

f) Beschermde soorten

Dan de uitgevoerde 'Natuurtoetsen1 naar beschermde soorten, althans overeenkomstig de FEW. die inmiddels trouwens is opgenomen in de Wet Natuurbescherming, die vanaf 1 januari 2017 van kracht is geworden. Uit die Natuurtoetsen komt naar voren, zowel uit de toets zoals deze in 2012 is uitgevoerd, als ook in 2016. dat er een relatief groot aantal beschermde soorten binnen het plangebied voorkomen. Behalve diverse vleermuissoorten gaat het dan om met name de hazelworm, de das en mogelijk de eekhoorn, ook al zijn van de laatste soort dan geen nesten gevonden, evenals wat betreft vogels met jaarrond beschermde nesten, o.a de buizerd.

Aangegeven wordt dan dat voor de er voorkomende beschermde soorten nog een mitigatieplan zal worden opgesteld op basis waarvan dan een Ontheffing, thans Verklaring van geen bedenkingen, zal worden aangevraagd. Maar als we dan zien welke ruimtelijke ontwikkelingen er thans in het gebied zijn voorzien, evenals in het aangrenzende gebied van het Kontakt der Kontinenten, dan zal het toch duidelijk zijn, dat er aan betreffende soorten onvoldoende leefruimte kan worden geboden, ook al aangezien hun leefgebied zich (vaak) over het gehele plangebied uitstrekt, teneinde daadwerkelijk te kunnen waarborgen dat de overeenkomstig de 'Wet Natuurbescherming' (nog steeds) vereiste 'gunstige staat van instandhouding' van betreffende soorten niet in het geding komt Ook al aangezien er bij de vaststelling van het plan het wel zeker dient te zijn dat de Wet Natuurbescherming' hieraan niet aan de weg, vraagt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich dus af of het bestemmingsplan in die zin wel kan worden vastgesteld zoals het thans voorligt.

Reactie gemeente:

In de 'Natuurtoets Wet Natuurbescherming (wordt als bijlage 9 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd) van Viridis is aangegeven welke mitigerende maatregelen getroffen gaan worden (zie hoofdstuk 7, pagina. 22). Duidelijk is ook dat van twee soorten, das en hazelworm, het leefgebied ter plaatse wordt aangetast. Om deze reden zullen deze soorten, overeenkomstig de richtlijnen in de te verwachten ontheffing Wet natuurbescherming verplaatst worden naar een geschikte locatie in de directe nabijheid (zie figuur 7.3 van de natuurtoets). De gunstige staat van instandhouding van beide soorten is regionaal noch landelijk in het geding (zie pagina 20 en 21 van de natuurtoets).

Voor vrijwel alle vleermuissoorten, zeker de gebouw bewonende soorten, zal de situatie verbeteren. In de te bouwen woningen worden voorzieningen voor deze dieren gecreëerd, voorzieningen die nu ontbreken. Ook de voedselsituatie zal verbeteren (zie pagina 23 en 24 van de natuurtoets).

De nestboom van de buizerd wordt gekapt. De buizerd is zeer wel in staat een nieuw nest te bouwen. In de naaste omgeving zijn daar voldoende mogelijkheden voor. Indien die toch ontbreken zal op een geschikte locatie een kunsthorst worden geplaatst. (zie pagina 25 van de natuurtoets). Noch de regionale, noch de landelijke gunstige staat van instandhouding komt in gevaar. (zie pagina 21 van de natuurtoets). Overigens ontbreekt de buizerd in 2017 als broedvogel.

De eekhoorn is slechts enkele keren aangetroffen. Het foerageergebied zal worden aangetast, maar de regionale noch landelijke gunstige staat van instandhouding komt in gevaar.

g) Resultaten Bomen-effectanalyse (BEA)

T b.v. het voorliggende plan heeft men door Copijn reeds in 2011 een bomeneffectanalyse laten uitvoeren (zie ook het rapport: 'Boomtechnische studie (Copijn, 2011)'), hetgeen door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. wordt gewaardeerd. In dat plan worden dan niet alleen de in het gebied waardevolle bomenlanen in kaart gebracht, maar ook waardevolle bosvakken. Dat dan mede op basis van hetgeen dienaangaande door de voormalige beheerder/tuinbaas naar voren is gebracht.

Bezien we dan de gegeven inventarisaties, dan kan de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. niets anders dan concluderen dat deze met name boomtechnisch van aard zijn, dus dat daar in (bos)ecologische zin geen enkele conclusie aan kan worden verbonden, hetgeen overigens ook met zoveel woorden in het gegeven rapport wordt aangegeven.

Teneinde tot een ecologische waardering van de betreffende bosvakken te kunnen komen dient namelijk niet alleen naar de ouderdom van bepaalde in een bepaald bosperceel voorkomende bomen te worden gekeken, maar met name ook of de aanwezige soortensamenstelling past bij de ontwikkeling zoals je deze hier van nature zou kunnen verwachten. Voor bossen op voedselarme zandgronden verloopt die bosontwikkeling, of zo men wil successie, van heide via korstmossen- grove dennenbos en kussentjesmos-grove dennen bos naar eiken-berkenbos (waarvoor juist bepaalde paddenstoelen zeer kenmerkend zijn). Duidelijk is dat men later vanuit productieoverwegingen vaak ook gebruik is gaan maken van zogenaamde meereisend naaldhout, zoals o.a douglas en larix, maar deze soorten horen hier dus van nature niet thuis.

Verder valt het op dat kennelijk bij de beoordeling van wat waardevol moet worden geacht in het geheel geen rekening is gehouden met eventueel voorkomende beschermde soorten en op welke wijze deze van het gebied maken, vermoedelijk ook aangezien de onderzoeken naar beschermde soorten op een later tijdstip hebben plaatsgevonden. In die zin zou als je van de natuurwaarden van de verschillende bospercelen uitgaat, de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus naar verwachting op een geheel andere uitbeoordeling komen, dan die daaraan nu in het betreffende rapport wordt gegeven.

Waar de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich dan weer wel in algemene zin kan vinden, althans vanuit wederom boomtechnisch gezichtspunt, is de waardering zoals deze aan diverse (historische) lanen wordt gegeven (zie ook het rapport: 'Boomtechnische studie (Copijn, 2011)', Bijlage 5: 'Kaart waardebepaling lanen'). Wat daarbij dan weer wel opvalt dat het de onderzoekers kennelijk is ontgaan dat met name op de oude grondwal langs de Korndorfferlaan ook

een aantal (zeer) oude eiken voorkomen. Duidelijk is in ieder geval dat in die zin ook aan de roedenverkaveling van de Korndorfferlaan een hoge waarde dient te worden toegekend, zoals dat in ieder geval weer wel uit het daartoe uitgevoerde cultuurhistorische onderzoek naar voren komt (zie in deze ook het rapport: 'Archeologisch en cultuurhistorische bureauonderzoek plangebied Apollo Noord (BAAC, 2008)'), o.a. fig. op pag. 16 (Overigens wordt het bosvak waarin bomen Korndorfferlaan voorkomen in het uitgevoerde boomtechnische onderzoek weer wel als waardevol beoordeeld (zie ook het: 'Boomtechnische studie (Copijn. 2011)', Bijlage 7: 'Kaart waardebeoordeling bosvakken'), maar daarbij is dus geen rekening gehouden met aanwezige grondwal met eiken, althans wordt daarvan geen aparte melding gemaakt (zie ook: 'Beoordelingsformulier bosvak nummer 2). Ook komen binnen het plangebied direct aangrenzend aan de Oude Tempellaan ook nog een aantal oude eiken voor. die o.i. eveneens beschermenswaardig zijn, ook al aangezien ook zij vermoedelijk een restant zijn van de sortie die hier vroeger aanwezig was.

Gezien het gestelde zou het dus goed zijn als het uitgevoerde boomtechnische onderzoek dus nog zou worden aangevuld, met name ook t.a.v. welke bomen/boomstructuren/bospercelen als waardevol en dus beschermingswaardig zouden moeten worden aangemerkt, evenals daaruit ook bepaalde conclusies t.a.v. de eventuele verkaveling moeten worden getrokken.

Wat die beschermingswaardigheid van aanwezige natuurwaarden, waaronder dus ook aanwezige boomlanen, die o.a. voor vleermuizen als foerageer- en vliegroute van belang moeten worden geacht, valt het dan op dat daaraan in het voorliggende bestemmingsplan, zoals in het voorgaande ook al opgemerkt, maar in zeer beperkte mate een bescherming wordt gegeven, hetgeen dus door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus wordt betreurd gezien de waarde die zij vertegenwoordigen, zowel in ecologisch als ook cultuurhistorische opzicht (zie ook hierna onder het hoofdje: 'Cultuurhistorie en archeologie').

Reactie gemeente:

Er vindt nog een aanvullende inventarisatie plaats van de individuele behoudenswaardige bomen. Het gaat daarbij met name om de inlandse eik, de beuk en de grove den. De aanvullende inventarisatie wordt het najaar van 2017 uitgevoerd. Op basis van de inventarisatie zal gekeken worden of deze bomen ingepast kunnen worden in de verkaveling van het gebied.

Aangezien de 'Groene kapstok', mede vanwege de cultuurhistorische waarde, behoudenswaardig is, is deze bestemd als 'Groen – Wijkgroen' in het bestemmingsplan. Hiermee wordt de foerageer- en vliegroute van de beschermde vleermuizen ook beschermd.

h) Cultuurhistorie en archeologie

Duidelijk is dat het plangebied in zijn geheel deel uitmaakt van het 'Beschermd dorpsgezicht' van de kern Soesterberg en dat in die zin dus aan bescherming aanwezige cultuurhistorische waarden een belangrijk gewicht zou moeten worden toegekend.

Bezien we dan de aanwezige cultuurhistorische waarden, dan moet o.a. daarbij toch in eerste instantie, zoals ook het uitgevoerde cultuurhistorische onderzoek naar voren komt (zie het rapport: 'Archeologisch en cultuurhistorische

bureauonderzoek plangebied Apollo Noord (BAAC, 2008)' de grondwal en de daarop groeiende (zeer) oude eikenbomen aan de Korndorfferlaan als zeer waardevol worden aangemerkt en dus als behoudenswaardig. Deze maakt immers als sortie deel uit van de bij de Amersfoortseweg behorende roedenverkaveling (zie voor nadere info o.a. ook de website: www.weghderweegen.nl).

Mogelijk geldt dat dus ook voor de oude eiken zoals deze in het plangebied aan zijde Oude Tempellaan voorkomen. Daarnaast moet natuurlijk de in het gebied voorkomende laanbeplanting, zoals deze deel uitmaakt van het landgoed Oude Tempel, beschermenswaardig worden geacht

Reactie gemeente:

Het plangebied ligt in het beschermd dorpsgezicht 'Omgeving Egghermonde, Oude Tempel, het Cenakel en het Kontakt der Kontinenten'. Ontwikkelen moeten dan ook aansluiten bij de kwaliteiten van dit gebied. Door bureau BAAC is een onderzoek (bijlage 11 van de plantoelichting) gedaan naar de cultuurhistorische waarden in het gebied. Voor het beschermde dorpsgezicht is in plangebied alleen de lanenstructuur (zie afbeelding hieronder) waardevol.



Figuur 6: Afbeelding uit onderzoeksrapport van BAAC

De cultuurhistorische laanstructuur wordt beschermd door:

- *de bestemming 'Groen – Wijkgroen' (zie afbeelding hieronder)*
- *het van versterken laanstructuur door aanplant van bomen en*
- *de gemeente houdt de gronden in eigendom waardoor onderhoud en openbare functie van de kwaliteiten geborgd blijven.*



Figuur 7: Verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan

Met het toevoegen van woningen in het gebied wordt worden karakteristieke lanen openbaar toegankelijk worden en verbeterd. Dit sluit aan bij het motto behoud door ontwikkeling vanuit de Nota Belvedere. De status beschermd dorpsgezicht zorgt ervoor dat bouwwerken in het gebied getoetst worden aan het hoogste welstandsniveau en de cultuurhistorische waarden van het gebied. Dit zorgt ervoor dat de bijzondere waarden in het gebied voor nu en in de toekomst beschermd zijn.

De Oude Tempellaan is eveneens een oude sortie (en maakt onderdeel uit van de Wegh der Weegen). Van het oorspronkelijke profiel is niets meer te herkennen. Het is een geasfalteerde ontsluitingsweg met aan beide zijde een groen karakter. Bomen (overwegend eiken) met onderbeplanting bepalen het beeld aan de oostzijde. De westzijde van de weg wordt gekarakteriseerd door bomen (overwegend eiken) in een grasberm. Aan deze zijde zijn ook inritten gesitueerd die de grasberm doorsnijden.

De grens van toekomstige woonwijk Oude Tempel ligt niet aan de rand van de weg, maar is circa 5 meter van de weg afgelegen. Hierdoor kan het groene karakter van de huidige Oude Tempellaan gerespecteerd worden. Er zullen wel inritten worden gemaakt naar de woningen die in de nieuwe situatie hun erfonthuizing aan de Oude Tempellaan krijgen. Het huidige beeld van een lanenstructuur met aan twee zijden bomen blijft behouden. In de verdere planvorming wordt gestreefd naar het beperken van het aantal kavels dat rechtstreeks ontsloten wordt op de Oude Tempellaan. Ook worden zoveel mogelijk bomen die op de uitgeefbare gronden staan behouden (vastleggen op kavelpaspoorten). Langs de Oude Tempellaan zijn vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen geprojecteerd die qua maat en schaal goed aansluiten bij de bestaande sfeer van de Oude Tempellaan.

De Korndorfferlaan aan de oostzijde is een voormalige sortie (Wegh der Weegen). Dit cultuur historische element bestond oorspronkelijk uit een laan met aan weerszijde wallen met bomen/beplanting.

De laan is nog enigszins herkenbaar, maar van een slechte kwaliteit. De wallen zijn deels verdwenen, aangepast of onderdeel geworden van de aangrenzende landgoederen/privé terreinen.

Om de cultuurhistorische waarde van deze sortie te herstellen, wordt de Korndorfferlaan opnieuw ingericht. Daarmee wordt deze laan weer toekomstbestendig en vormt een groene schakel tussen de woonwijk de Groene Hoogte en Oude Tempel. Een deel van de oorspronkelijke sortie is gesitueerd binnen het plangebied van Oude Tempel. In het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan was dit een onderdeel van de uit te geven woonkavels. Om de kwaliteit van de sortie aan de zijde van Oude Tempel beter te waarborgen, is het uitgeefbaar terrein 4 meter opgeschoven, zodat ook hier dit deel van de sortie in de openbare ruimte is gesitueerd. Deze openbare ruimte krijgt de bestemming natuur, zoals dit ook is vastgelegd in het bestemmingsplan Soesterberg.

Ook ontstaat er een natuurlijke overgang van de woonwijk naar de Korndorfferlaan. Behoudenswaardige bomen (grove den, inlandse eik en beuk) in de zone van de vrije kavels worden in kaart gebracht en vastgelegd.

Zie reactie gemeente onder inspraakreactie 20.k.

i) Ladder van duurzame verstedelijking

Gezien de omvang van de beoogde woningbouw, namelijk tot maximaal 300 woningen, is een zogenaamde toets aan de: 'Ladder van duurzame verstedelijking' uitgevoerd. Daaruit wordt dan geconcludeerd dat daarmee geen strijdigheid zou bestaan. Toch kunnen daarbij o.i. wel degelijk een aantal kritische kanttekeningen worden geplaatst.

Stap 1: Regionale behoefte

Hierbij wordt dan gebruik gemaakt gegevens van Primos. maar bij die gegevens, zo leert de ervaring van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o., wordt bij de berekening van de behoefte niet zozeer uitgegaan van de werkelijke behoefte, dus uitgaande van het zogenaamde migratiesaldo nul, maar daarbij al meteen rekening gehouden met een bepaalde plancapaciteit, waardoor dus van een sterke overschatting sprake is.

Meer in het bijzonder is er binnen Soest en in het bijzonder in en in de nabijheid van Soesterberg reeds in de bouw van een relatief groot aantal woningen voorzien, zoals op de terreinen van Kontakt de Continenten, de Vliegbasis en ook op/in het evenemententerrein/dorp Soesterberg, evenals ook o.a. op terrein Sterrenberg, dus dan kan wel degelijk de vraag worden gesteld, nog even afgezien van de waarden die met gegeven woningbouw in het geding zijn, of in die zin

daarmede wordt voorzien in een (regionale) behoefte.

Stap 2: Mogelijkheden in het binnenstedelijke gebied.

Hierbij wordt dan verwezen naar een drietal locaties, waarvan 2 gelegen binnen de gemeente Zeist en 1 in Amersfoort, die allen niet in aanmerking zouden komen aangezien ze of niet aan de woningaantallen zouden kunnen voldoen of niet aan de beoogde 'woonsferen', dus een 'bossfeer'.

Hoe dat ook zij, er zijn of komen natuurlijk wel degelijk locaties vrij waar in de betreffend woningbouw zou kunnen worden voorzien Dat is natuurlijk op Vliegbasis, ook al is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. daarvan dan absoluut gezien de daarmede in het geding zijnde natuurwaarden geen enkele voorstander, maar ook het Kamp van Zeist zou een geschikte locatie kunnen zijn, evenals bijvoorbeeld het terrein van de WA-Hoeve dat binnen afzienbare termijn vrijkomt.

Reactie gemeente:

Voor het bepalen van een actuele, regionale behoefte wordt niet uitgegaan van de autonome, lokale vraag. Deze corresponderen niet. De autonome vraag kan ook niet leidend zijn omdat deze migratie (binnenlands en buitenlands) negeert.

Ook met de woningbouw op de terreinen van Kontakt der Kontinenten, de vliegbasis, evenemententerrein dorp Soesterberg en terrein Sterrenberg wordt voorzien in een actuele, regionale behoefte. Dit is de kern van de onderbouwing. Daar wordt ook nadrukkelijk rekening gehouden met andere planontwikkelingen in de primaire woningmarktregio (inclusief Zeist).

In trede 2 wordt gezien of de voorgenomen stedelijke ontwikkeling geacommodeerd kan worden binnen bestaand stedelijk gebied. Daartoe is verkend of voorgenomen programma elders zou kunnen landen. In die verkenning worden onherroepelijke plannen zoals Vliegbasis Soesterberg niet meegenomen.

Daarnaast zijn onherroepelijke ruimtelijke plannen al onder trede 1 meegenomen en worden dus niet nogmaals beoordeeld onder trede 2.

j) Duurzaamheid

Dat aan duurzaamheid een belangrijke waarde wordt gehecht, waardeert de Stichting Milieuzorg Zeist e o. Maar zou de nieuwe wijk, voor zover dus in ruimtelijke zin aanvaardbaar, gewoon geheel energieneutraal en gasvrij moeten worden gebouwd, evenals daarbij meteen ook met aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie rekening moeten worden gehouden (vergelijk ook het principe van 'Natuurinclusief ontwerpen/werken op basis o.a. 'Nature based solutions'). Zie o.a. nieuwe: 'Natuurvisie - Plus op natuurbeleid 2.0 (Provincie Utrecht, 2016)'.

Reactie gemeente:

De gemeente Soest heeft samen met Hart van de Heuvelrug in het voorjaar van 2017 besloten zich aan te sluiten bij de landelijke ambitie om aardgasloos te bouwen door de woonwijk Oude Tempel te ontwikkelen zonder gasinfrastructuur en de markt uit te dagen om te komen met zo duurzaam mogelijke woningconcepten.

k) Bescherming aanwezig cultuurhistorische waarden

In de verbeelding zouden in ieder geval aan de aanwezige waardevolle laanstructuren, waaronder dus ook de zogenaamde 'roedenverkaveling' van de Korndorfferlaan en ook de Oude Tempellaan, inclusief aangrenzende groenstroken, ook echt een adequate planologische bescherming moeten worden gegeven.

O.i. biedt in ieder geval de bestemming: 'Groen - Wijkgroen' daartoe thans geen enkele waarborg, niet alleen aangezien daar slechts bepaalde lanen zijn ondergebracht, maar ook aangezien het behoud van deze historische lanen niet apart in de daartoe gegeven 'doeleindenomschrijving is aangegeven, evenals in het betreffende artikel geen omgevingsvergunningstelsel is opgenomen die aan de voorkomende waardevolle lanen en ook groenstructuren een bepaalde bescherming beogen te geven.

Weliswaar is dan in bestemmingsplan voor het gehele gebied ook de dubbelbestemming: 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' opgenomen, maar ook daarbij kun je met de gegeven doeleindenomschrijving eigenlijk alle kanten op en waarbij het eigenlijk aan de Commissie van Welstand en Monumenten wordt overgelaten wat al dan niet aanvaardbaar moet worden geacht, wat het College dan ook weer eenvoudig naast zich neer kan leggen.

In die zin wil de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. ervoor pleiten aan gegeven (historische) lanen alsnog de bestemming: 'Groen' te geven, met de aanduiding: 'Cultuurhistorisch waardevol', evenals ook 'Ecologische waardevol', inclusief een bijbehorend omgevingsvergunningstelsel.

Dan zou bij de dubbelbestemming: 'Beschermd dorpsgezicht' in de daarbij opgenomen planregeling ook expliciet naar diverse kaarten moeten worden verwezen waarop de in het gebied voorkomende cultuurhistorische waarden zijn aangegeven zodat daar bij de toetsing ook nadrukkelijk rekening wordt gehouden.

Reactie gemeente:

De Korndorfferlaan aan de oostzijde is een voormalige sortie (Wegh der Weegen). Dit cultuur historische element bestond oorspronkelijk uit een laan met aan weerszijde wallen met bomen/beplanting. De laan is nog enigszins herkenbaar, maar van een slechte kwaliteit. De wallen zijn deels verdwenen, aangepast of onderdeel geworden van de aangrenzende landgoederen/privé terreinen.

Om de cultuur historische waarde van deze sortie te herstellen, wordt de Korndorfferlaan opnieuw ingericht. Daarmee wordt deze laan weer toekomstig bestendig en vormt een groene schakel tussen de woonwijk de Groene Hoogte en Oude Tempel. Een deel van de oorspronkelijke sortie is gesitueerd binnen het plangebied van Oude Tempel. In het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan was dit een onderdeel van de uit te geven woonkavels. Om de kwaliteit van de sortie aan de zijde van Oude Tempel beter te waarborgen, is het uitgeefbaar terrein 4 meter opgeschoven, zodat ook hier dit deel van de sortie in de openbare ruimte is gesitueerd. Deze openbare ruimte krijgt de bestemming natuur, zoals dit ook is vastgelegd in het bestemmingsplan Soesterberg.

Ook ontstaat er een natuurlijke overgang van de woonwijk naar de Korndorfferlaan. Behoudenswaardige bomen (grove den, inlandse eik en beuk) in de zone van de vrije kavels worden in kaart gebracht en vastgelegd.

In het ontwerpbestemmingsplan zal een deel van de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' (grenzend aan de Korndorfferlaan) bestemd worden als 'Natuur' (met een breedte van 4 meter).

l) Bescherming aanwezige natuurwaarden

Voor zover bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen vanuit planologische opzicht dan al aanvaardbaar moeten worden geacht, zouden in ieder geval ook de in het gebied thans voorkomende ecologische waarden adequaat moeten worden beschermd, door aan bepaalde gebieden alsnog de bestemming: 'Natuur' te geven.

Reactie gemeente:

Een deel van het plangebied wordt bestemd met Natuur (noord- en oostkant)

De strook van 2-4 meter breed langs de noordrand krijgt de bestemming 'Natuur' aangezien deze binnen het NNN valt. Middels deze nieuwe bestemming wordt voorkomen dat deze strook bebouwd of verhard kan worden waardoor een significante aantasting van het NNN voorkomen wordt. Deze het wijzigen van de bestemming naar 'Natuur' is voor deze strook ook geen 'Nee, tenzij toets' meer noodzakelijk.

m) Gemengde bestemming woongebied Oude Tempel

Ook in het betreffende artikel wordt aan groen en het behoud groene waarden geen enkele aandacht gegeven, evenals ook op geen enkele wijze verwezen naar het stedenbouwkundige kader, dus hoe men dan de (groene) kwaliteiten, inclusief park/weide, zoals deze men hier beoogd wil realiseren blijft voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch volledig onduidelijk. Dus ook in die zin zouden de groene waarden zoals men deze met de plannen eveneens beoogd te realiseren, althans als we het gegeven stedenbouwkundige kader bezien, veel nadrukkelijker in de gegeven doeleindenomschrijving en ook planregels moeten worden verankerd.

Reactie gemeente:

Op de verbeelding (van het bestemmingsplan) en in het stedenbouwkundig plan 'Wonen in Weelde' is een 'groene kapstok' opgenomen dat duidelijk een functie als park heeft. Op de verbeelding is deze 'groen kapstok' bestemd als 'Groen – Wijkgroen'.

Daarnaast biedt de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' ook de mogelijkheid voor het aanleggen van openbaar groen.

n) Ook gezien aanwezige natuurwaarden en cultuurhistorische waarden is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de vraag of dit bestemmingsplan uiteindelijk in rechte stand zal houden. In dit geval zouden aanwezige waarden van natuur en landschap veel sterker in de gegeven verbeelding en planregels moeten worden verankerd.

Reactie gemeente:

Zie voor aanwezige natuurwaarden de 'reactie gemeente' onder vooroverlegreactie 17.a., 17.e., 17.f., 17.g. en 17.l.

Zie voor aanwezige cultuurhistorische waarden de 'reactie gemeente' onder vooroverlegreactie 17.a., 17.h., en 17.k.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende vooroverlegreactie WEL aangepast.

Naar aanleiding van onderdeel e. wordt op de verbeelding de strook aan de noordrand (2 tot 4 meter) gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. Daarnaast wordt in de planregels de bestemming 'Natuur' opgenomen.

Naar aanleiding van onderdeel h. op de verbeelding een deel van de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' (grenzend aan de Korndorfferlaan) bestemd als 'Natuur' met een breedte van 4 meter. Daarnaast wordt in de planregels de

	bestemming 'Natuur' opgenomen. Naar aanleiding van de onderdeel a. t/m c, f. t/m n wordt het bestemmingsplan NIET aangepast.
18.	Vooroverlegreactie a) In Parijs is in december een klimaatakkoord gesloten waarin de internationale gemeenschap heeft afgesproken klimaatverandering te beperken en fors in te zetten op de duurzame energietransitie. Ook in Nederland wordt hard gewerkt aan de uitvoering van het Energieakkoord, om uiteindelijk in 2050 een volledig duurzame energievoorziening te realiseren. Stedin bouwt mee aan die nieuwe energievoorziening vanuit haar missie 'duurzame energie voor iedereen' en reageert als volgt op het bestemmingsplan; Gasinfrastructuur • Uit de beschikbare informatie lieden wij af dat er een kans bestaat dat er in de ontwikkeling van de woningen een aardgasaansluiting wordt voorzien. Stedin verzoekt u om het ontwerp zodanig te laten ontwikkelen dat er geen aardgasaansluiting per woning benodigd zal zijn. Naar verwachting zal de uitvoering van het nationale klimaatbeleid leiden tot het niet meer beschikbaar zijn van aardgas tijdens de gebruiksperiode van deze woningen. Het aanleggen van een aardgasnet in een nieuwbouwwijk is daarom onwenselijk gebruik van maatschappelijk geld. • Het afschaffen van de aansluitplicht in een nieuwbouwsituatie is op dit moment onder de aandacht van Minister Kamp. Indien er nog tijdens de ontwikkelperiode of voor startbouw een besluit wordt genomen waarin een netbeheerder niet verplicht is om een aardgasaansluiting aan te leggen, zal Stedin, serieus overwegen geen aansluiting te offren. Dit kan leiden tot onvoorziene aanpassingen van de installatie. Ook om deze adviseren wij u om de woningen zonder aardgasaansluiting te laten ontwerpen om dit risico uit te sluiten. • Wij hopen dat er bij de verkoop van woningen, indien onverhoopt wel in een aardgasaansluiting wordt voorzien, er melding wordt gemaakt dat er naar verwachting tijdens de gebruiksduur van de woning een alternatief voor de aardgasinstallatie zal moeten plaatsvinden. Mogelijk dat de koper een eigen keus kan maken door nu reeds te kiezen voor een alternatief ontwerp. <i>Reactie gemeente:</i> De gemeente Soest heeft samen met Hart van de Heuvelrug in het voorjaar van 2017 besloten zich aan te sluiten bij de landelijke ambitie om aardgasloos te bouwen door de woonwijk Oude Tempel te ontwikkelen zonder gasinfrastructuur en de markt uit te dagen om te komen met zo duurzaam mogelijke woningconcepten. In de stuurgroep Hart van de Heuvelrug is op 19 april 2017 is besloten dat gemeente Soest namens het programma Hart van de Heuvelrug mag inzetten op aardgasloos. b) Elektriciteit-infrastructuur In het ontwerp van de wijk adviseren wij u om in deze fase reeds plekken aan te geven waar elektrisch geladen kan worden voor auto's. Onze elektrische infrastructuur kan daar dan op worden gedimensioneerd. <i>Reactie gemeente:</i> Het is de bedoeling dat er in Oude Tempel oplaadpalen voor elektrische auto's worden geplaatst. In deze fase is nog niet bekend welke plekken hiervoor worden aangewezen.

Conclusie:

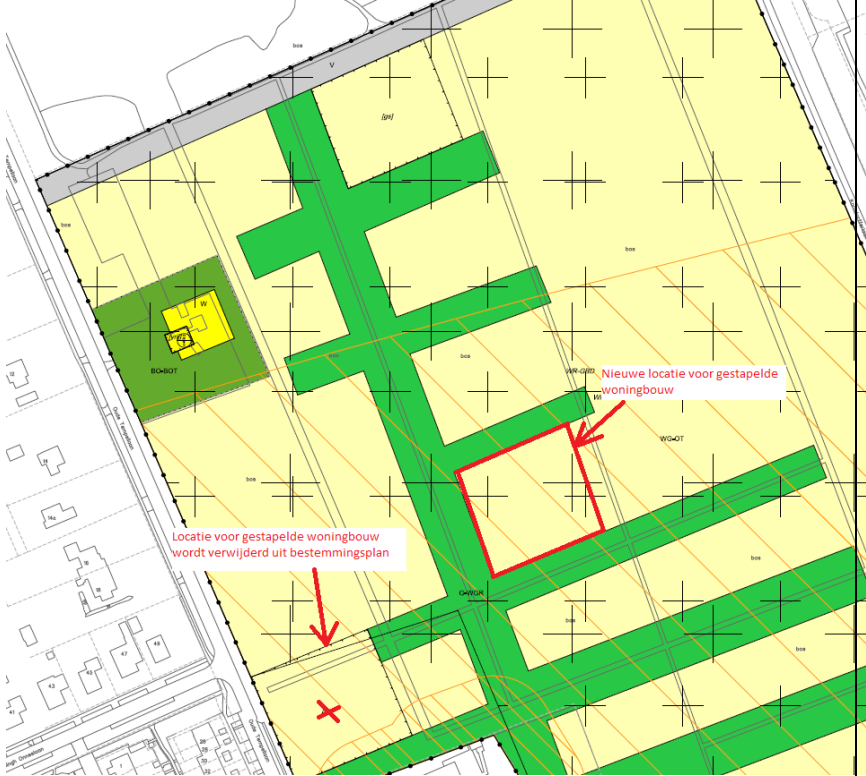
Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende vooroverlegreactie WEL aangepast.

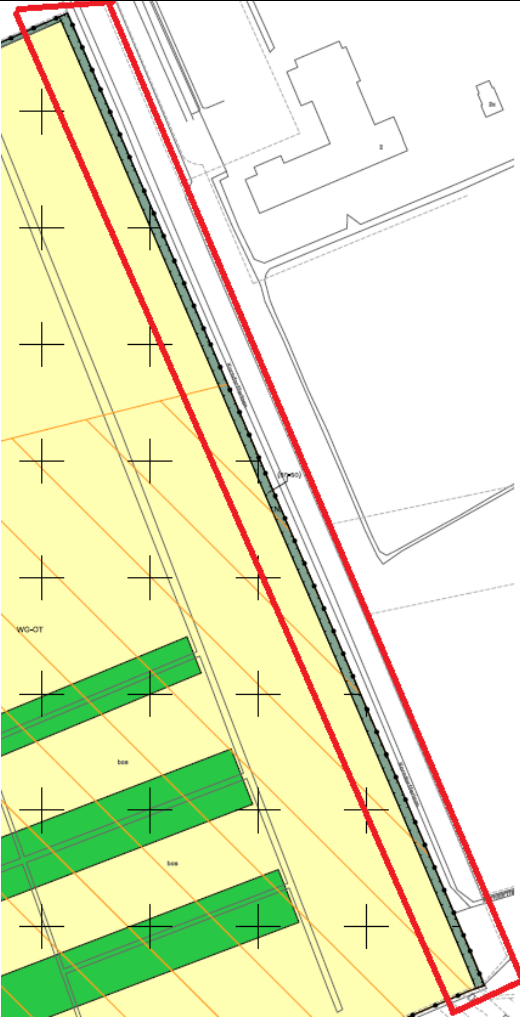
Naar aanleiding van onderdeel a. wordt in de plantoelichting (paragraaf 5.9.2.) opgenomen dat de gemeente Soest de ambitie heeft door de woonwijk Oude Tempel te ontwikkelen zonder gasinfrastructuur en de markt uit te dagen om te komen met zo duurzaam mogelijke woningconcepten.

Naar aanleiding van de onderdeel b. wordt het bestemmingsplan NIET aangepast.

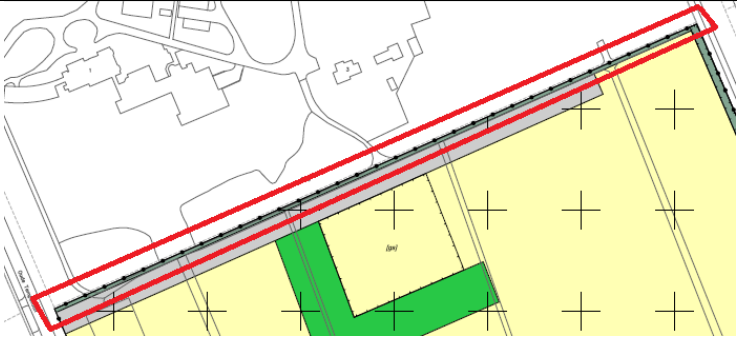
3. Overzicht van wijzigingen

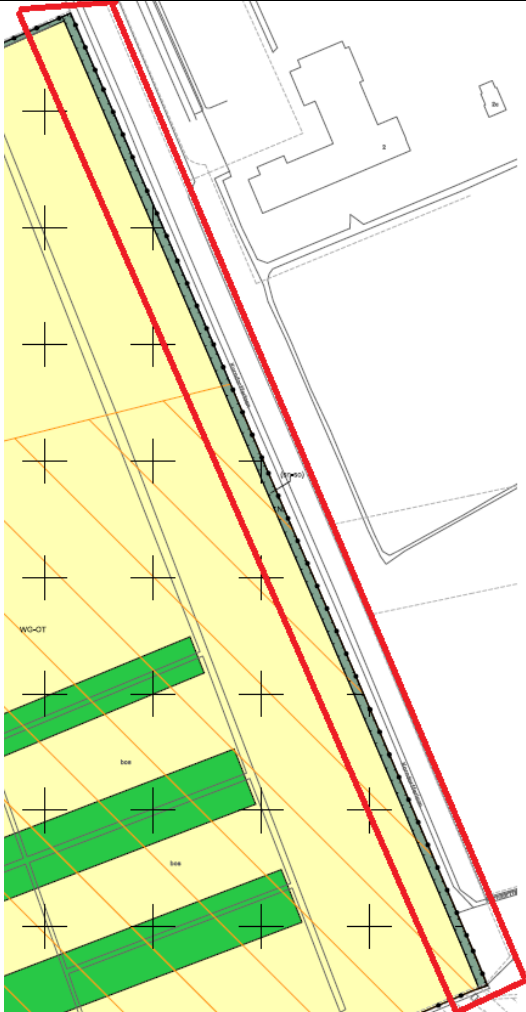
Bijgaand treft u aan een opsomming van de wijzigingen zoals weergegeven in de inspraaknota. De eerste kolom verwijst naar de ingebrachte inspraakreactie, de tweede kolom geeft aan in welk onderdeel van het plan de wijziging wordt aangebracht en de derde kolom geeft de wijziging weer.

Inspraak-reactie	Wijziging in	Wijziging
3.b. 4.a. 6.a. 11. 14.a. 18.b., 18.j. en 18.l. 19.	Verbeelding en planregels	Op de verbeelding wordt de gestapelde woningbouw naast het schoolgebouw / aan de Oude Tempellaan verplaatst naar de parkzone (zie onderstaand figuur)  In de planregels (artikel 8.2.1) wordt de maximale bouwhoogte van gestapelde woningbouw gewijzigd naar 15 meter.
20.k. 21.c.	Verbeelding en planregels	Op de verbeelding wordt een deel van de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' (grenzend aan de Korndorfferlaan) bestemd als 'Natuur' met een breedte van 4 meter (zie onderstaand figuur).

		 In de planregels wordt de bestemming 'Natuur' (artikel 5) opgenomen.
18.i.	Plantoelichting	Paragraaf 5.9. (Duurzaamheid) wordt aangepast.

Vooroverleg-reactie	Wijziging in	Wijziging:
1.a.	Plantoelichting	Paragraaf 4.3.1. wordt aangepast en wordt verwezen naar de herijkte Provinciale Ruimte Verordening.
1.c.	Plantoelichting	Paragraaf 4.3.2. wordt aangepast en wordt verwezen naar de Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021.
1.d. 17.e.	Verbeelding en planregels	Op de verbeelding wordt een deel van de bestemming 'Verkeer' en 'Woongebied – Oude Tempel' (noordzijde) bestemd als 'Natuur' met een breedte van 2 tot 4 meter (zie onderstaand figuur).

		 In de planregels wordt de bestemming 'Natuur' (artikel 5) opgenomen.
1.e. 7.a.	Plantoelichting	Paragraaf 4.2.3., 5.4.2 en 5.4.3 wordt aangepast en wordt verwezen naar de Wet natuurbescherming.
7.d. en 7.e. 18.a.	Plantoelichting	Paragraaf 5.9. (Duurzaamheid) wordt aangepast.
8	Plantoelichting	De conclusie van in paragraaf 5.2.6. van de plantoelichting wordt aangevuld met 'dat wel overwogen gekozen is deze ontwikkeling hier wel plaats te laten vinden. En dat de ontwikkeling relatief veilig kan plaatsvinden gezien de overwegingen en de getroffen en/of te treffen maatregelen.' De quick-scan 'Externe veiligheid' (bijlage 5 van de plantoelichting) wordt aangepast.
17.h.	Verbeelding en planregels	Op de verbeelding wordt een deel van de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' (grenzend aan de Korndorfferlaan) bestemd als 'Natuur' met een breedte van 4 meter (zie onderstaand figuur).

	 In de planregels wordt de bestemming 'Natuur' (artikel 5) opgenomen.
--	---

Ambtelijke wijzigingen	
Verbeelding en planregels	Op de verbeelding wordt het perceel Oude Tempellaan 9 aangeduid als wijzigingsgebied (zie onderstaand afbeelding). 

	In de planregels wordt in artikel 15.3 het volgende opgenomen: Wijzigen naar 'Woongebied - Oude Tempel' <i>Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat ter plaatse van aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' de bestemmingen 'Wonen' en 'Bos - Bostuin' wordt gewijzigd in de bestemming 'Woongebied - Oude Tempel' waarbij de volgende regels in acht moeten worden genomen:</i> a. <i>het bepaalde in de artikelen behorende bij de bestemming 'Woongebied Oude Tempel' is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat;</i> 1. <i>grondgebonden woningen met een goothoogte van maximaal 7 meter en een bouwhoogte van maximaal 13 meter;</i> 2. <i>de afstand van de voorgevel van een woning tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens moet minimaal 2 meter bedragen;</i> 3. <i>de afstand tussen vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen en de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen;</i> 4. <i>de diepte van de woningen mag maximaal 15 meter bedragen;</i> 5. <i>de te bebouwen oppervlakte van vrijstaande woningen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 35% van het bouwperceel;</i> 6. <i>de te bebouwen oppervlakte van halfvrijstaande woningen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 40% van het bouwperceel;</i> 7. <i>de bouwperceelbreedte van een vrijstaande woning dient ten minste 17 meter te bedragen, gemeten in de voorgevelrooilijn;</i> b. <i>voor het parkeren dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernorm;</i> c. <i>er dient eerst een stedenbouwkundige verkaveling te worden opgesteld, die voldoet aan alle wijzigingsvoorwaarden, alvorens tot wijziging kan worden overgegaan. Een inrichtingsplan dient onderdeel van de plan te zijn;</i> d. <i>de aanvrager dient aan de hand van een door een deskundige op te stellen plan aan te tonen dat wordt voldaan aan het in dit lid bepaalde en dat de voorgestelde wijziging vanuit het oogpunt van stedenbouw, verkeer, milieu, geluid, cultuurhistorie, archeologie, landschap, natuur, flora en fauna, externe veiligheid en risiconormering geen onoverkomelijk beletsel vormt;</i> e. <i>het verhaal van kosten over de grondexploitatie van de in het plan begrepen gronden dient met een anterieure overeenkomst te zijn zeker gesteld.</i>
Toelichting	Door Ecologisch Adviesbureau Viridis zijn in het rapport 'Natuurtoets Wet natuurbescherming Oude Tempel' zijn de mitigerende maatregelen omschreven voor de dassen, vleermuizen, hazelwormen en vogels. Het rapport is als bijlage 9 bij de toelichting (van het ontwerpbestemmingsplan) opgenomen.