

Aan de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Zeist, 31 juli 2020

Betreft: Beroep Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake. het aangepaste bestemmingsplan
Oude Tempel

Geachte president,

Bij besluit van 11 juni 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Soest het op onderdelen aangepaste bestemmingsplan Oude Tempel vastgesteld (zie Bijlage 1: 'Vaststellingsbesluit Bestemmingsplan Oude tempel', d.d. 11 juni 2020). Het besluit zelf is voor de periode van 24 juni tot en met 05 augustus voor het indienen van beroep ter inzage gelegd.

Hierbij tekent de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. beroep tegen het betreffende besluit aan. Eerst zal worden stilgestaan bij het planproces, waarna het beroep in inhoudelijke zin aan de orde zal worden gesteld. Afgesloten zal worden met een conclusie.

1. Planproces

Het gebied van de Oude Tempel, waarvoor dan overeenkomstig het vaststellingsbesluit van 11 juni 2020 een aangepast bestemmingsplan is vastgesteld, maakt deel uit van het programma 'Hart van de Heuvelrug'. Op basis van dat programma vindt dan op basis van het zogenaamde 'schaakbordmodel' een uitwisseling van rood en groen plaats, teneinde het zuidelijke en het noordelijke deel van de Utrechtse Heuvelrug (en vice versa) weer met elkaar te kunnen verbinden. Een programma dat gezien de doelstelling door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. in algemene zin wordt ondersteund, zij het dat zij steeds heeft aangegeven dat daarbij dan wel altijd zorgvuldig rekening zou moeten worden gehouden met ter plaatse aanwezige bijzondere waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Ten behoeve van dat programma zijn dan in de loop van de tijd tussen betrokken partijen diverse overeenkomsten afgesloten, zoals dus in 2004 een zogenaamde 'Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug' en later alsnog tussen een beperkter aantal partijen, namelijk alleen de provincie Utrecht, de gemeente Soest en de gemeente Zeist de: 'Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug 2015'.

Op basis van gegeven: 'Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug 2004' heeft dan voor bepaalde deelgebieden een nadere uitwerking plaatsgevonden op basis van zogenaamde: 'Clusterovereenkomsten', zoals dus o.a. de: 'Hart van de Heuvelrug Clusterovereenkomst Soest I', waarvan dus ook het gebied van de Oude Tempel deel uitmaakte.

Daarnaast hebben er voor zover dat voor bepaalde ontwikkelingen in planologisch-juidisch opzicht noodzakelijk was diverse Streekplanuitwerkingen en/of -herzieningen plaatsgevonden, zoals o.a. voor het gebied van de Oude Tempel/Kontakt der Continenten (zie in deze dus ook de: 'Streekuitwerking Hart van de Heuvelrug I (Provincie Utrecht, 2005)', evenals ook de 'Partiële herziening Herinrichting Vliegbasis Soesterberg' (Provincie Utrecht, 2010)).

Daarna zijn door de betrokken gemeenten, dus zowel Soest als Zeist, de procedures voor diverse bestemmingsplannen opgestart. Zo maakte het terrein van de Oude Tempel reeds in 2005 deel uit van het: 'Bestemmingsplan Hart voor Groen (gemeente Soest, 2005)', welk planonderdeel evenwel bij: 'Uitspraak van de Raad van State' van 11 juni 2007 is vernietigd (zie in deze dus ook de: 'Uitspraak van de Raad van State', d.d. 11 juni 2007)').

Aangezien de gemeente Soest kennelijk toch aan de bebouwing van het gebied van de Oude Tempel wilde vasthouden, dat overigens ook op basis van het zogenaamde: 'Masterplan Soesterberg (Bakker, R., 2010)', heeft zij daarna vanaf 2014 de woningbouwplannen voor het gebied van de Oude Tempel' verder ontwikkeld (zie in deze dus o.a. het plan: 'Wonen in weelde (Hosper, 2014)'). Na vaststelling door de gemeenteraad van het: 'Bestemmingsplan Oude Tempel (gemeente Soest, 2017)' is daartegen dus daarna door een zestal appellanten beroep bij de Raad van State aangetekend, waaronder dus ook de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. (zie in deze dus ook Bijlage 2: 'Beroepschrift Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake Bestemmingsplan Oude tempel').

Zoals u bekend heeft de Raad van State het betreffende bestemmingsplan voor het plangebied van de Oude Tempel dus bij: 'Uitspraak', d.d. 17 april 2019, wederom vernietigd (zie in deze dus ook de: 'Uitspraak van de Raad van State', d.d. 17 april 2019)').

Ondanks de steeds grotere weerstand die er kennelijk bij de bevolking van Soesterberg tegen de gegeven woningbouwplannen ontstaat, heeft de gemeente Soest dus besloten de plannen voor woningbouw wederom door te zetten (zie in deze dus ook de: 'Infographic Oude Tempel – Wonen in Weelde – Van Overeenkomst tot Aanbesteding').

Het gemeentebestuur heeft er daarbij voor gekozen het plan alleen aan te passen voor zover zij dat gezien de: 'Uitspraak van de Raad van State', d.d. 17 april 2019, noodzakelijk achtte, dus t.a.v. die aspecten waaraan dan door de Raad van State goedkeuring is onthouden. Dus m.b.t. de mate waarin het plan bescherming biedt aan aanwezige waarden van cultuurhistorie en landschap (zie ook de: 'Uitspraak van de Raad van State', onder 10.5), evenals een nadere onderbouwing van de verkeersgeneratie van de beoogde nieuwe woonwijk en dat dan weer bezien in relatie tot de verkeersgeneratie van andere planontwikkelingen in Soesterberg en ook tot de capaciteit van bepaalde wegen (zie ook de: 'Uitspraak van de Raad van State', onder 11.4) en tenslotte ook van de geluidseffecten die met die verkeersgeneratie daarmee gepaard gaan, dat ook in cumulatieve zin (zie dus ook de: 'Uitspraak van de Raad van State', onder 12.1).

Gezien de aard van de wijzigingen zoals de gemeente deze dus n.a.v. de 'Uitspraak van de Raad van state', d.d. 17 april 2019, noodzakelijk achtte (zie in deze dus met name ook de: 'Nota van Wijzigingen') en die zij kennelijk van ondergeschikte aard achtte, althans niet van zodanige aard dat zij tot een 'wezenlijk ander plan' hebben geleid, heeft zij dus besloten het in die zin aangepaste: 'Bestemmingsplan Oude Tempel (2020)' dus niet opnieuw als: 'Ontwerp-Bestemmingsplan' voor het indienen van zienswijzen ter inzage te leggen. Dus i.p.v. de gangbare procedure voor bestemmingsplannen een zogenaamde verkorte procedure te voeren. Dat dan kennelijk in belangrijke mate op basis van een: 'Advies' door Van der Feltz advocaten (zie in deze dus ook het: 'Advies procedure Bestemmingsplan Oude Tempel (Van der Feltz Advocaten, 2020)¹'), hetgeen dan op voorspraak van de

¹ Het betreffende: 'Advies van Van der Feltz-advocaten' zou dan uit een aantal e-mails met ook in bepaalde gevallen daaraan aangehechte memo's bestaan, althans zo leidt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat af uit hetgeen daarover in de: 'Second opinion' zoals deze door Brans en Bloemberg advocaten is opgesteld naar voren wordt gebracht. Zelf heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van het betreffende: 'Advies van Van der feltz-advocaten' overigens geen kennis kunnen nemen.

Agendacommissie tot het opstellen van een 'Second Opinion' ook nog eens is bevestigd door Brans & Bloemberg Advocaten (zie in deze dus ook de: 'Second opinion procedure bestemmingsplan Oude Tempel (Brans & Bloemberg advocaten, 2020)')

Nadat het gewijzigde bestemmingsplan door de gemeenteraad op 11 juni 2020 is vastgesteld heeft de gemeente kennelijk nog wel de bewoners en ook 'stakeholders' op 1 en 2 juli 2020 alsnog uitgenodigd om over de inpassing van de woningbouw te praten, dus over te gaan tot (een bepaalde vorm van) participatie, dat teneinde tot een 'natuurinclusieve inpassing' van de nieuwe woonwijk te komen (zie dus ook: 'Infographic vervolgproces'). Alhoewel de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. altijd een groot voorstander is van participatie, evenals altijd al een groot pleitbezorger van 'natuur-, landschaps- en cultuurhistorisch-inclusief ontwerpen' is geweest, heeft zij zich in het voorkomende geval dus wel afgevraagd wat door de gemeente met de betreffende participatiebijeenkomsten dan nog werd beoogd. De planologisch-juridische kaders waarbinnen de woningbouwplannen dan nog tot ontwikkeling kunnen komen lagen op dat moment immers al geheel vast. Wel kan hierbij worden aangetekend dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. wel door de gemeente eind maart is benaderd voor een nadere toelichting op het plan zoals dat aan de gemeenteraad ter besluitvorming zou worden voorgelegd. Aangezien dat dan vanwege de Coronacrisis digitaal diende plaats te vinden heeft de Stichting aangegeven dat zij dat niet wenselijk achtte, juist ook aangezien het om een complex plan gaat en het dan niet eenvoudig is zo tot een zorgvuldige uitwisseling/dialogoog te kunnen komen.

Eveneens zijn dan kennelijk ook al de eerste stappen gezet m.b.t. tot de beoogde aanbesteding/tender te komen, waarvoor dan kennelijk ook al diverse nadere onderzoeken hebben plaatsgevonden, zoals o.a. een zogenaamde 'Bomen Effecten Analyse (BEA)'². Wat betreft de betreffende aanbesteding/tender moet deze o.i. voorbarig worden geacht, zolang het bestemmingsplan niet onherroepelijk is, ook al wordt in de betreffende bijbehorende: 'Adviesnota,' overigens dus een van de velen adviesnota's, aangegeven dat de grond pas wordt verkocht nadat het bestemmingsplan inderdaad onherroepelijk is.

2. Inhoudelijke aspecten

Eerst zal nog een meer algemene reactie worden gegeven, waarna nog bij een aantal meer specifieke aspecten zal worden stilgestaan.

2.1 Algemeen

Procedure

In procedurele zin is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. tot het voorliggende bestemmingsplan de mening toegedaan, dat dus in tegenstelling tot de juridische adviezen zoals deze gemeente die heeft ingewonnen, dat het in het voorkomende geval wel degelijk om een aantal wezenlijke wijzigingen gaan, dat dus niet alleen gezien de wijzigingen in de 'Plantoelichting', de 'Planregeling' en de 'Verbeelding', maar ook gezien de diverse rapporten die daar dan weer aan ten grondslag liggen (met dus ook een aantal aannames), zoals dus o.a. de: 'Update Laddertoets (Stec-groep, 2020)', het 'Onderzoek Stikstofdepositie (Corthouts, A., 2020)', de recente: 'Ecologische beoordeling Oude Tempel (Viridis, 2020)', de: 'Notitie Verkeerspragraaf bestemmingsplan Oude Tempel (Royal Haskoning, 2020)' én de: 'Notitie invloed actualisering verkeersgegevens (Corthouts, A., 2019)'. Gezien de o.i. wezenlijke wijzigingen is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de mening toegedaan dat het

² Zie voor de diverse stukken overigens met name ook de website: 'www.oudetempel.nl en dan onder de rubriek 'Documenten'

voorliggende bestemmingsplan dus wel degelijk opnieuw voor het indienen van zienswijzen ter inzage had moeten worden gelegd. Alleen al in die zin is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus de mening toegedaan dat plan vanwege het ontbreken van een zorgvuldige voorbereiding (zie in deze dus ook de: 'Awb', Art. 3:2) voor vernietiging in aanmerking komt.

Gezien de gevolgde procedure en waarbij het thans in beroep voorliggende:

“Bestemmingsplan Oude Tempel 2020’ dus niet opnieuw voor het indienen van zienswijzen ter inzage is gelegd moet dus allereerst hetgeen door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake het: ‘Bestemmingsplan Oude Tempel 2018’ reeds in haar eerdere beroepschrift naar voren is gebracht dus tevens van toepassing te worden geacht op het: ‘Bestemmingsplan Oude Tempel 2020’ (zie wat betreft het betreffende beroep dus ook de Bijlage 2: ‘Beroepschrift Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake Bestemmingsplan Oude Tempel’). In het onderhavige beroep zal dan met name op aantal nadere beroepsgronden nader wordt ingegaan, dat uiteraard met acht name van hetgeen door de Raad van State in haar Uitspraak van 17 april 2019 in bestuursrechtelijke zin naar voren is gebracht.

Meer in het bijzonder was het o.i. dus sowieso beter geweest als de gemeente het gehele planproces vanuit een breder perspectief had opgepakt, dus vanaf het begin dus echt rekening houdend met de waarden zoals deze binnen het plangebied voorkomen, dat ook om zo tot een bepaald draagvlak te komen. In die zin ziet zij dat toch als een gemiste kans.

Duidelijk zal verder zijn, dat ook gezien de eerdere inspraakreacties en zienswijzen die door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op de (woning)plannen voor de Oude Tempel zijn ingebracht, dat zij van die plannen gezien de daarmee in geding zijnde waarden van natuur, landschap en ook cultuurhistorie nooit een voorstander is geweest en dus gezien het voorliggende beroep nog steeds niet is.

Cultuurhistorische aspecten

Zoals met name ook uit het cultuurhistorische onderzoek van BAAC duidelijk wordt (zie in deze dus ook het rapport: ‘Plangebied Apollo-Noord – Archeologisch en cultuurhistorische onderzoek (BAAC, 2008)’), maakt het landgoed Oude Tempel deel uit van de roedenverkaveling zoals deze samenhang met de ontwikkeling van de Amersfoortseweg die vanaf 1647 heeft plaatsgevonden. Daarbij werden aan weerszijden van de weg van Amersfoort naar Utrecht stukken grond met een breedte van 100 Geldersche roeden uitgegeven, mits de toekomstige eigenaar dan wel de verantwoordelijkheid nam voor de aanleg en ook het onderhoud van het aan het betreffende perceel grenzende stuk weg. Daarbij is het dus voor deze weg zeer karakteristieke en unieke verkavelingspatroon ontstaan, hetgeen reeds op oude historische kaarten kan worden waargenomen (zie o.a. de: ‘Nieuwe kaart van de lande van Utrecht (Du Roy, 1743)’. De landgoederen die zo aan weerszijden van de weg ontstonden, thans ook wel als de ‘Wegh der Weegen’ aangeduid, maken van de betreffende verkaveling een integraal onderdeel uit (zie in deze dus o.a. ook de website: www.weghderweegen.nl).

Wat betreft het landgoed de Oude Tempel zelf valt het dan op dat het van oudsher een duidelijke orthogonale verkavelingsstructuur kent, die ook thans nog steeds duidelijk herkenbaar aanwezig is. Ook is het landgoed nog enige tijd in Koninklijk bezit geweest, namelijk van Prins Hendrik, dus de broer van koning Willem III, zodat ook in die zin aan het gebied een bijzondere betekenis kan worden toegekend.

Wat dan m.b.t. het landgoed Oude Tempel op basis van beschikbare historische analyse tevens duidelijk is, is dat hier dus al gedurende langere tijd bos voorkomt, dat dan aanvankelijk deel uitmaakte van het landhuis Oude Tempel zoals dat aan de overzijde van de Amersfoortseweg aanwezig was. In die zin kan o.i. het bos zoals deze hier voorkomt dus niet los worden gezien van de roedenverkaveling, juist ook aangezien het dus om de ontwikkeling van in die zin voor de verkaveling karakteristieke landgoederen (of beter buitenplaatsen) ging.

Meer in het bijzonder is het landgoed de Oude Tempel thans nog een van de weinige landgoederen langs de Wegh der Weegen dat door latere ontwikkelingen vrijwel onaangetast is gebleven en in die zin moet het dus langs die Wegh der Wegen op dit moment uniek worden geacht.

Gezien de bijzondere cultuurhistorische waarden maakt het gebied van de Wegh der Weegen en dus ook het landgoed van de Oude Tempel dan ook niet voor niets deel uit van de: 'Cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS)' van de provincie Utrecht. In die zin zou met de er voorkomende cultuurhistorische waarden, dus ook gezien de betekenis voor toekomstige generaties, o.i. dus zeer zorgvuldig moeten worden omgegaan en deze dus actief beschermd.

Ecologische aspecten

Oude bosgroeiplaats

Naast de met de gegeven ontwikkeling in het geding zijnde cultuurhistorische waarden, kent het gebied ook relatief hoge ecologische waarden.

Weliswaar zijn dan delen van het er voorkomende inheemse bos in de loop van de tijd verjongd, dat dus deels vanuit kennelijk productieoverwegingen ook met meereisend loof- en naaldhout, zoals dus met Amerikaanse eik, Douglas en Lariks, dus zogenaamde (vicariërende) exoten, dat neemt niet weg dat het op een relatief groot aantal plaatsen wel degelijk om hier van nature voorkomende bosgemeenschappen gaat, hetgeen o.a. herkenbaar is aan de vele grove dennen die over het gehele bos nog verspreid voorkomen. Deze zijn dan òf spontaan ontwikkeld op de er (vaak) voorheen voorkomende heide(gronde)n, òf als pionierboomsoort aangeplant. Daarnaast dus ook aan de eikenbomen en -bossen die verspreid over het landgoed voorkomen en die vaak in de natuurlijke successie op de pionierbossen van grove den volgen.

Juist gezien de lange tijd dat hier al bos voorkomt is hier dus sprake van een zogenaamde 'oude bosgroeiplaats' (zie in deze dus ook de planviewer van de provincie Utrecht en dan de kaart: 'Oude bosgroeiplaatsen') en waaraan door de provincie Utrecht overeenkomstig haar 'Verordening Natuur en Landschap' ook een strikte bescherming toekomt, namelijk dat zij daarvoor herplant op een andere plek niet toestaat.

Voorkomen beschermde soorten

Dan komen er dus ook diverse 'beschermde soorten' voor, zoals dus het jaarrond beschermde nest van een buizerd, dat dan kennelijk de afgelopen jaren niet meer was bezet, evenals dus beschermde vleermuissoorten, waaronder de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger, grootoorvleermuis (allen foeragerend) en ook de rosse vleermuis (paarverblijfplaats), evenals dus de hazelworm, eekhoorns, de das en dus mogelijk zelfs de boommarter. Zo worden er door bewoners met enige regelmaat hazelwormen op en langs de paden waargenomen.

Juist gezien de ter plaatse aanwezige ecologische waarden maakte het gebied dus nog niet zolang geleden een integraal deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), thans het Natuur Netwerk Nederland (NNN), zij het dat de provincie het gebied vanwege de beoogde ontwikkeling van een woonwijk dat daar dus uit heeft gehaald.

Juist ook gezien de aanwezige relatief hoge ecologische waarden zou ook daarmee dus bij aan de orde zijnde belangenafwegingen dus o.i. veel meer dan thans het geval is nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden.

Woningbehoefte in relatie tot 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Verder wordt dan aangegeven dat de woningbehoefte in voldoende mate zou zijn onderbouwd, dat dan mede op basis van de: 'Update laddertoets' zoals deze dus recent nog door de Stec-groep is opgesteld (zie in deze dus ook de: 'Update Laddertoets (Stec-groep, 2020)'). Op basis van de betreffende Laddertoets komt men dan tot de conclusie dat de woningbehoefte in voldoende mate is aangetoond (stap 1 van de 'Ladder van duurzame stedelijke ontwikkeling'), evenals ook dat aan die behoefte dan niet in wat dan als het binnenstedelijke gebied kan worden aangeduid volledig kan worden voorzien (stap 2 van de Ladder).

Nu is het dus zo dat bij al die berekeningen, dus de zogenaamde: 'Primos-berekeningen', gewoon ook al rekening wordt gehouden met de plancapaciteit zoals deze binnen diverse gemeenten aanwezig is, evenals met de zogenaamde binnenlandse en ook buitenlandse migratie.

Als we evenwel de bevolkingsontwikkeling van de gemeente Soest zelf zien, dan is daar sprake van een zogenaamd sterfteoverschot (zie in deze dus Bijlage 3:

'Woningbehoefteonderzoek 2019 - Soest (Companen, 2019)', Fig. 2.1:

'Bevolkingsontwikkeling Soest 2008-2017)', pag. 9), hetgeen bijvoorbeeld ook voor de gemeente Zeist geldt.

In die zin is de bouw van woningen dus niet zozeer noodzakelijk om in de woningbehoefte te voorzien zoals deze binnen de gemeente zelf aanwezig is, behalve wellicht een bepaalde kwalitatieve vraag/behoefte (maar zie dus ook de: 'Update Laddertoets (Stec-groep, 2020)', Tabel 7: 'Indicatieve behoefte aan woonmilieu's (centrum-dorps en landelijk)', pag. 11), maar eerder om in de bouw van de vraag/behoefte aan woningen vanuit de regio en daarbuiten te kunnen voldoen. Zo is het bekend dat een aanzienlijk deel van de woningbehoefte binnen de provincie Utrecht en dus ook in de daarbij onderscheiden regio's wordt bepaald door de zogenaamde binnenlandse (dus met name de trek naar de Randstad) en ook de buitenlandse migratie.

De grote vraag daarbij is o.i. evenwel of je op het niveau van de regio (en in dit geval dus vanuit de Regio Amersfoort) - en daarmee dus feitelijk ook op het niveau van de provincie en ook het rijk - wel altijd aan de kennelijk aanwezige vraag aan woningen tegemoet moet blijven komen, dus bijvoorbeeld ook voor zover deze (kennelijk) vanuit de rest van Nederland in de richting van de Randstad bestaat, hetgeen dus niet alleen ten koste van de binnen de regio aanwezige waarden en ook leefomgevingskwaliteiten gaat, maar dus ook leidt tot krimp in bepaalde gebieden buiten de Randstad, met alle (economische) gevolgen van dien.

Alles afwegende zou o.i. dus de gemeente (en ook de regio) zich nog eens moeten herbezinnen of zij bepaalde in ecologisch, landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht waardevolle gebieden, zoals dus het gebied van de Oude Tempel, überhaupt wel zou moeten willen bebouwen, dat dus ten koste van aldaar aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en dus ook leefomgevingskwaliteiten.

Wat betreft de: 'Regio Amersfoort', waar dus Soest dan in bestuurlijke zin deel vanuit maakt, is dan vrij recent nog een regionale Visie opgesteld (zie in deze dus o.a. ook de: 'Regionale Ruimtelijke Visie Regio Amersfoort (Bureau Regio Amersfoort, 2018)') en waarbij men dus nadrukkelijk kiest voor kwaliteit i.p.v. kwantiteit. Gezien de met het landgoed de Oude Tempel in geding zijnde waarden zou vanuit het regionale (en dus ook algemene) belang daar dus o.i. nu juist niet moeten gebouwd.

Juist gezien de met de woningbouwplannen voor het landgoed de Oude Tempel in het geding zijnde waarden was het o.a. dus goed geweest als in die zin een meer algemene afweging plaat had plaatsgevonden in het kader van het proces van de: 'Omgevingsvisie' zoals deze recent binnen de gemeente Soest is opgestart. Dat juist ook om zo tot plannen te kunnen komen die echt gedragen worden en waarbij aanwezige kwaliteiten dus juist als basis voor toekomstige ontwikkelingen worden genomen (vergelijk in deze dus ook de zogenaamde: 'Lagenbenadering' teneinde in kwantitatieve en met name ook kwalitatieve zin tot zorgvuldige keuzen te kunnen komen).

2.2 Specifieke aspecten

Hierbij zal dus op een aantal aspecten meer specifiek worden ingegaan, dat ook in relatie tot de in die zin van toepassing zijnde (wettelijke) (beleids)kaders. Daarbij zal de volgorde worden aangehouden zoals deze in het: 'Bestemmingsplan Oude Tempel 2020' aan de orde wordt gesteld.

2.2.1 Update laddertoets (in het kader van het zogenaamde Barro)

Zoals ook hiervoor onder het hoofdstuk 2.1: 'Algemeen' en dan onder het hoofdje: 'Woningbehoefte in relatie tot 'Ladder voor duurzame verstedelijking'_ reeds aangegeven is dus door de Stec-groep alsnog een update van de overeenkomstig het Barro verplichte Laddertoets uitgevoerd (zie dus ook de: 'Update Laddertoets (Stec-groep, 2020)'). Daaruit zou dan dus blijken dat vanuit het perspectief van de marktregio waarvan dan wordt uitgegaan, dus vanuit de vraag/behoefte aan woningen binnen de gemeenten Soest, Amersfoort, Baarn en Zeist, er voldoende vraag naar de 240 tot 300 woningen die men dan uiteindelijk op het gebied van de Oude Tempel wil bouwen zou bestaan, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin. Ook is gekeken of in de betreffende behoefte niet ook elders in het binnenstedelijke gebied kan worden voorzien, waarbij dus ook rekening is gehouden met o.a. de woningbouwplannen voor de Vliegbasis en bijvoorbeeld ook die op de WA-Hoeve.

Woningbehoefte

En ook al heeft de Raad van State in haar Uitspraak, d.d. 17 april 2019, haar goedkeuring gegeven aan de destijds t.b.v. van de woningbouwplannen voor de Oude Tempel uitgevoerde: 'Laddertoets', de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. blijft daar dus haar kritische kanttekeningen bij plaatsen.

Daarbij gaat het dan op de allereerste plaats, zoals dus ook hoofdstuk 2.1: 'Algemeen' en dan onder het hoofdje: 'Woningbehoefte in relatie tot 'Ladder voor duurzame verstedelijking'_ reeds aangegeven om de wijze waarop dan door de Stec-groep de behoefte wordt berekend en waarbij dus feitelijk niet van wat dan als het 'migratie-saldo nul' kan worden aangeduid, maar van de behoefte zoals deze dan op basis van de gegeven 'marktregio' wordt berekend, inclusief dus ook de binnenlandse en buitenlandse migratie.

Daarnaast zijn er o.i. dus ook kritische kanttekeningen te plaatsen bij de wijze waarop die 'marktregio' zelf dan tot stand komt, aangezien je o.i. op de wijze zoals deze door de Stec-

groep wordt toegepast dus vrijwel altijd wel een bepaalde woningbehoefte kunt aantonen, dus door bijvoorbeeld gewoon de 'marktregio' aan te passen. Want wanneer is hierbij dan wel sprake van bepaalde harde grenzen (bijvoorbeeld minimaal 5 %) m.b.t. tot het aantal verhuisrelaties zoals dat tussen diverse gemeenten binnen de regio aanwezig is.

Binnenstedelijk bouwen

Dan is het dus voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus wel degelijk de vraag dat als je een en ander vanuit een meer regionaal perspectief bekijkt, dus bijvoorbeeld vanuit de Regio Amersfoort, of er dan inderdaad binnen het binnenstedelijke gebied geen mogelijkheden zijn om bepaalde woningen te bouwen, zoals dus bijvoorbeeld met name ook in het Stationsgebied Amersfoort.

Daar komt bij dat er met name dus in Soesterberg inmiddels door de vele bouwprojecten, waaronder die in het kader van Hart van de Heuvelrug, reeds van een zodanig groot aantal extra woningen sprake is dat indien deze allen zullen worden gebouwd aan het bestaande aantal woningen (thans ongeveer 2875 woningen) meer dan de helft zal worden toegevoegd. Wat betreft de al dan niet reeds gerealiseerde woningbouwplannen in en in de directe omgeving van Soesterberg gaat het dan bijvoorbeeld om het zogenaamde Evenemententerrein (ongeveer 100/150 woningen), Kontakt der Continenten (180 woningen), Oude Tempel (300 woningen), Sterrenberg (400 woningen), Rademakerstraat en hof (54 woningen), Soesterberg-Noord (55 woningen) en ook Sortie 16/Dorrestein (170 woningen), dat dus nog naast die voor de Vliegbasis (dus maximaal 440 woningen). En dat dan allemaal midden in het echte hart van de Heuvelrug en ook veelal ten koste van gebieden met dus ook hoge/zekere natuurwaarden (zie in deze dus o.a.: 'Kwaliteitsvisie Hart van de Heuvelrug (Programmabureau Hart van de Heuvelrug, 2006)').

Alternatief Kamp van Zeist

Wel wordt dus in de: 'Update Laddertoets' dus ook aandacht gegeven aan het alternatief de betreffende woningen dan eventueel te bouwen op het Kamp van Zeist. Dat terrein heeft dan in totaal een oppervlakte van 40 ha, inclusief dus het terrein van het zogenaamde Justitie Defensiecentrum Zeist.

Daarbij wordt dan aangegeven dat het terrein alwaar dan het Defensiecentrum is gelegen sowieso niet voor de bouw van woningen in aanmerking komen, aangezien dat thans dus een andere functie heeft. Wat betreft het aangrenzende terrein, dus het deel alwaar dan de opvang van asielzoekers plaatsvindt/heeft plaatsgevonden, zou dan eveneens niet in aanmerking komen, aangezien dat buiten de rode contour is gelegen en voor dat deel nu juist in het kader van het programma: 'Hart van de Heuvelrug' is overeengekomen dat aan de natuur terug geven, dat dus juist ook in relatie tot de bouwplannen zoals deze dan op de WA-Hoeve aanwezig zijn (zie in deze dus ook de: 'Clusterovereenkomst Zeist II' en de met name daarop gebaseerde: 'Streekplanuitwerking Hart van de Heuvelrug II').

Voor die WA-Hoeve is evenwel inmiddels een: 'Gebiedsvisie WA Hoeve (gemeente Zeist, 2017)' ontwikkeld, waarbij dan van een minder groot ruimtebeslag ten koste van aldaar aanwezige bossen/natuur sprake zal zijn dan waarvan oorspronkelijk in de betreffende: 'Clusterovereenkomst Zeist II' werd uitgegaan. Dus dat ook in die zin er dus wel degelijk een bepaalde ruimte ontstaat om op het Kamp van Zeist een relatief groot/groter aantal woningen te kunnen bouwen.

Juist aangezien het Kamp van Zeist al voor een belangrijk deel versteend is, namelijk voor 18.8 ha, en dus bij het bouwen van een relatief groot aantal woningen niet tot nauwelijks natuurwaarden of andere waarden in het geding zijn, ook niet in landschapsecologische zin,

moet het o.i. zo mogelijk zijn juist aldaar tot een echt 'natuurinclusieve wijk' te komen met dus naar verwachting uiteindelijk ook draagvlak onder alle betrokken partijen.

2.2.2 Natuur, landschap en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Wat betreft de bescherming van ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden en ook die van bepaalde (al dan niet daarmee samenhangende) natuurwaarden, heeft men dus alsnog bepaalde bestemmingen gewijzigd, zoals die ter hoogte van de sortie aan de zijde van de Oude Tempellaan van: 'Woongebied Oude Tempel' naar: 'Bos-Tuin', hetgeen dan eveneens geldt voor een strook direct grenzend aan de bestaande wijk Apollo. Daarnaast heeft men ook de strook met de bestemming 'Natuur' kennelijk aan de zijde van de Korndorfferlaan iets verbreed.

Verder heeft men kennelijk alsnog bepaalde nadere aanduidingen toegevoegd, zoals aan de zijde van de sortie aan de Oude Tempellaan en ook de Korndorfferlaan de aanduiding: 'overig – sortie', althans volgens de: 'Nota van Wijzigingen', maar heeft de Stichting deze aanduiding niet op de Verbeelding kunnen ontdekken.

Eveneens is nu alsnog voor vrijwel alle bestemmingen (met uitzondering van o.a. de bestemming: 'Verkeer') een: 'Omgevingsvergunningenstelsel' opgenomen, o.a. voor het rooien van bomen (met een diameter groter dan 30 cm).

Eveneens is dan voor zowel sortie ter hoogte van de Oude Tempellaan en ook de Korndorffelaan een (soort van): 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen in relatie tot het herstel van de aldaar aanwezige sorties (zie in deze dus ook de: 'Planregels', Art. 9.6 en ook Art. 5.3.3).

Tenslotte dient een binnen het plangebied vanuit het hoofdhuis aanwezige: 'zicht- as' te worden behouden (zie in deze dus met name ook de: 'Planregels', Art. 7: 'Woongebied - Oude Tempel')³.

Duidelijk zal zijn, dat zeker als we de bescherming zoals de overeenkomstig het: 'Bestemmingsplan Oude Tempel 2017' aan bepaalde in het gebied aanwezige cultuurhistorische structuren werd gegeven bezien daaraan in het aangepaste: 'Bestemmingsplan Oude Tempel 2020' op zich een betere bescherming wordt gegeven, o.a. doordat is bepaald dat binnen het gebied met de aanduiding: 'Overig - Sortie' niet mag langer mag worden gebouwd, althans geen (bij)gebouwen.

Duidelijk zal evenwel ook zijn dat van het thans in beroep voorliggende bestemmingsplan o.i. nog steeds, dat ook in acht nemend de: 'Uitspraak van de Raad van State', d.d. 17 april 2019, een onvoldoende bescherming uitgaat t.a.v. van de cultuurhistorische structuren die de gemeente dan wel beoogd te beschermen en dat geldt o.i. dan in het bijzonder voor de binnen het plangebied voorkomende bomenlanen en waardevolle boomgroepen en bossen.

Zo komt met name uit de cultuurhistorische analyse van BAAC naar voren dat aan alle lanen zoals deze op het landgoed Oude Tempel voorkomen in cultuurhistorisch opzicht de waardering 'zeer hoog' dient te worden gegeven (zie in deze dus ook het: Archeologisch en cultuurhistorisch bureauonderzoek plangebied Apollo-Noord (BAAC, 2008)', Bijlage 3: 'Cultuurhistorische inventarisatie en waarderingkaart'). In beginsel zouden dus al deze

³ Zie overigens voor een overzicht van alle op het plan doorgevoerde wijzigingen dus met name ook de: 'Nota van Wijzigingen' en met name ook de: 'Second opinion procedure bestemmingsplan Oude Tempel (Brans & Bloemberg advocaten, 2020)'.

lanen, die veelal uit bomenlanen bestaan, waarvan enkele uit bomenlanen met zeer oude bomen, althans bomen met aanzienlijke stamdiameters (zie in deze dus ook de: 'Boomtechnische studie Open Ankh (Copin boomspecialisten, 2011)', Bijlage 2: 'Stamdiameterklassen lanen'). Wil je de bomen die langs de betreffende lanen voorkomen dus ook echt actief beschermen, dan zul je dus bij toekomstige ontwikkelingen al bij voorbaat rekening moeten houden met de toekomstige groeiruimte van de betreffende bomen, hetgeen dan bestaat uit de 'kroonprojectie van de toekomstige bomen + 1.5 m', dus hetgeen dan als de zogenaamde 'kwetsbare wortelzone' wordt aangeduid (zie in deze dus ook het: 'Handboek Bomen (Nomrinstituut Bomen, 2018)').

In het bestemmingsplan zou dan aan dergelijke zones rondom de betreffende bomenlanen een adequate, dus harde planologische bescherming aan de er voorkomende bomen moeten worden gegeven, waarvoor o.i. in het voorliggende bestemmingsplan onvoldoende waarborgen voor worden gegeven.

Weliswaar is dan nu in het: 'Bestemmingsplan Oude Tempel 2020' in de 'Planregels', zowel binnen de bestemmingen: 'Groen - Wijkgroen (Art. 4)' en ook: 'Woongebied - Oude Tempel (Art. 7)', dat dus i.t.t. het eerdere plan, voor de kap van bomen een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen, maar de vraag blijft dan toch waarom men de bomen in de gegeven bomenlanen, dus feitelijke de bomenlanen zelf, niet echt ook gewoon zodanig positief heeft bestemd dat deze bomenlanen en met name dus ook de er voorkomende bomen ook echt duurzaam in stand kunnen worden gehouden, zodat daar geen activiteiten kunnen plaatsvinden, dus binnen de 'kwetsbare wortelzone' van de toekomstige boomkronen, zoals de dus aanleg van (o.a.) fietspaden (binnen de bestemming: 'Groen – Wijkgroen' òf woningen en zelfs wegen (binnen de bestemming: 'Woongebied - Oude Tempel').

Teneinde alsnog de effecten van eventuele ontwikkelingen in beeld te brengen heeft de gemeente dus zoals ook onder het hoofdstuk 1: 'Planproces' reeds aangegeven door Copijn in aanvullende zin op het eerdere bomenonderzoek van Copijn (uit 2011) dus alsnog een zogenaamde: 'Bomen Effecten Analyse' laten opstellen (zie in deze dus ook het rapport: 'Bomen Effect Analyse Oude Tempel Soesterberg (Copijn, 2020)'⁴).

Op basis van de in dat rapport uitgevoerde effect-analyse van mogelijke stedenbouwkundige ontwikkelingen op de binnen het plangebied waardevolle bomen, bomengroepen en met name ook bomenlanen, wordt dan geconcludeerd, dat (zie in deze dus ook het rapport: 'Bomen Effect Analyse Oude Tempel Soesterberg (Copijn, 2020)', Hoofdstuk 3.3: 'Codering Oude lanen'):

“Invloed ontwerp:

Aan de hand van het stedenbouwkundig plan is per laan aangegeven wat de potentiële gevolgen zijn voor wat betreft de inpasbaarheid. Dit zijn aandachtspunten voor de verder uitwerking van het ontwerp.

Bij de beoordeling is er onder meer gekeken naar de afstand tot woningen, afstand tot verharding, ondergrondse voorzieningen en vermoedde graafwerkzaamheden binnen de invloedssfeer van de boom (wortels).

Randvoorwaarden / boombescherming:

Hierbij is beschreven welke maatregelen benodigd zijn om de laanbomen duurzaam te kunnen behouden (ondergronds, bovengronds, afstanden en dergelijke). Een aantal

⁴ Zie voor het betreffende document en ook de bijbehorende themakaarten dus ook de website: www.oudetempel.nl en dan onder de rubriek 'Documenten' en vervolgens onder het hoofdje 'Overig'.

maatregelen zijn in alle situaties van toepassing. In situaties waarbij duurzaam behoud niet vanzelfsprekend is moeten keuzes worden gemaakt en belangen worden afgewogen. Dit betreft wellicht het aanpassen van het stedenbouwkundig plan, om bomen alsnog duurzaam te kunnen inpassen.

Aanbrengen bescherming in verband met kwetsbare boomzones

Bij de beschrijvingen per laan is in een aantal gevallen een indicatie gegeven van de minimale te beschermen kwetsbare zones. Een effectieve boombescherming is deels mogelijk door middel van het plaatsen van vaste bouwhekken gedurende de uitvoering. Deze dienen idealiter te worden geplaatst op een afstand van minimaal 1,5m buiten de kroonprojecties. In geval van de jongere bomen dient men tenminste een afstand van 6 m uit de buitenkant van de stammen aan te houden. Gezien de plannen is deze mate van bescherming naar verwachting in de meeste gevallen niet haalbaar.

Het bepalen van minimale afstanden betreft in die gevallen maatwerk. Alleen al uit veiligheid overweging dienen aan te leggen wegen minstens 2 m uit de stam van volwassen bomen te blijven. Bij het dicht op de bomen graven is de kans op het ontstaan van instabiliteit doorgaans te groot. Dit geldt binnen het projectgebied des te meer aangezien er sprake is van gewijzigde windbelasting door kap van naburige bomen. Voor wat betreft de gewone beuken dient men er rekening mee te houden dat minimaal de gehele boven- en ondergrondse zone van de kroonprojectie essentieel is voor duurzaam behoud. Diverse monumentale beuken hebben kroonprojecties van 15 tot 25 meter breed.

Omvorming bospaden

Zoals hierboven aangegeven dient, ten minste in geval van de beuken, de gehele zone binnen de kroonprojecties zo veel mogelijk ongeroerd te blijven. Naar verwachting is het echter wenselijk dat de huidige bospaden grotendeels worden omgevormd tot halfverharde of verharde paden. Waarborgen van de infiltratiemogelijkheden van regenwater en behoud van de algehele groeiplaatskwaliteit en het behouden van wortels is daarbij van belang.”

Bij het betreffende rapport zijn dan tevens diverse: ‘Themakaarten’ gevoegd, waaruit dan duidelijk wordt welke bomen kwetsbaar zijn en al dan niet zouden zijn in te passen (zie in deze dus ook de betreffende” ‘Themakaarten’ en dan in het bijzonder ook de: ‘Themakaart Inpasbaarheid’. Dan blijkt dus gewoon dat althans uitgaande van de bepaalde voorgenomen ontwikkelingen hele bomenlanen en ook waardevolle boomgroepen dus kennelijk niet inpasbaar zijn (zie in deze dus ook ‘Bomen Effect Analyse Oude Tempel Soesterberg (Copijn, 2020)’, Themakaarten en dan in het bijzonder ook de: ‘Themakaart Inpasbaarheid bomen’).

Daarnaast moeten o.i. ook de er voorkomende bossen wel degelijk ook in cultuurhistorische zin als een integraal deel van het landgoed Oude Tempel worden beschouwd en dus in die zin wel degelijk beschermingswaardig worden geacht. Zoals dus ook onder het hoofdstuk 2.1: ‘Algemeen’ reeds aangegeven, is het gehele gebied van de Oude Tempel door de provincie Utrecht in het kader van haar: ‘Natuurvisie – Een plus op het Natuurbeleid 2.0 (Provincie Utrecht, 2016) ’ als ‘oude bosgroeiplaats’ aangemerkt, hetgeen binnen de provincie Utrecht nu eenmaal vaak wat betreft de landgoederen - en vrijwel zeker wat betreft het landgoed van de Oude Tempel - gewoon direct samenhangt met de aanplant van bomen zoals deze bij de aanleg heeft plaatsgevonden. In die zin zou o.i. dus gewoon ook

het in cultuurhistorisch opzicht waardevolle bos óók moeten worden beschermd, hetgeen dus thans in het geheel niet het geval is.

Bezien we dit dan tegenover het in die zin relevante beleidskader uit de: 'PRS/PRV (Herijking 2016)' dan staat de provincie Utrecht op landgoederen en buitenplaatsen op basis van het beginsel: 'Behoud door ontwikkeling' weliswaar bepaalde ontwikkelingen toe, maar dan wel onder de voorwaarde (zie in deze dus ook de PRV (Herijking 2016)', Art. 1.7: 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur'):

'daardoor een bijdrage aan het behoud van de buitenplaats wordt gegeven, evenals de verstedelijking kleinschalig is en zorgvuldig is ingepast'.

Nu is dus de woningbouw zoals deze op het landgoed Oude Tempel is voorzien op zich dus niet gericht op de instandhouding van dit landgoed, maar primair om een financiële bijdrage te kunnen leveren aan het programma 'Hart van de Heuvelrug'. Daarnaast is de ontwikkeling zoals deze hier dus is voorzien niet kleinschalig en uiteindelijk o.i., voor zover je hier gezien de daarmee in het geding zijnde waarden dus al woningen zou moeten willen bouwen, dus ook niet zorgvuldig ingepast.

Gezien het gestelde moet het voorliggende plan dus wel degelijk, i.t.t. hetgeen de provincie Utrecht in haar reactie, d.d. 11 februari 2020, naar voren brengt, strijdig worden geacht met het in die zin in de: 'PRV (Herijking 2016)' t.a.v. de CHS verwoorde beleid (zie in deze dus ook de: 'PRV (Herijking 2016)', Art. 1.7: 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur').

Natuur

Wat betreft de natuur is het zo dat het gebied o.i., ook al is de bescherming die de EHS/het NNN indertijd aan de er aanwezige natuurwaarden bood er dan vanaf gehaald, dus wel degelijk als waardevol kan worden gekenschetst.

Dat komt dus o.a. naar voren uit de diverse natuurinventarisaties die in de loop van de tijd hebben plaatsgevonden. Zo komt dus o.a. uit de: 'Boomtechnische studie Open Ankh (Copijn, 2011)' naar voren dat bepaalde bosgedeelten wel degelijk al waardevol moeten worden aangemerkt, ook al heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. bij de in dat rapport daartoe gegeven waardering in boscologische zin dan kritische kanttekeningen geplaatst (zie in deze dus ook het: 'Beroepschrift Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake het Bestemmingsplan Oude Tempel 2017'). Daarnaast komen er ook een aantal beschermde soorten voor, zoals dus vleermuizen, vogels met jaarrond beschermde nesten, de hazelworm en ook de das, naast dus mogelijk ook nog de boommarter.

Oude bosgroeiplaats

Zoals ook in het voorgaande reeds aangegeven maakt het bosgebied van de Oude Tempel dus deel van die bosgebieden binnen de provincie Utrecht die dan door het provinciebestuur Utrecht als zogenaamde 'oude bosgroeiplaats' zijn aangemerkt. Iets wat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. overigens ook al eerder in haar beroepschrift op het inmiddels dus door de Raad van State bij 'Uitspraak', d.d. 17 april 2019, vernietigde: 'Bestemmingsplan Oude Tempel 2017' naar voren heeft gebracht..

Voor dergelijke 'oude bosgroeiplaatsen' verleend de provincie Utrecht overeenkomstig de: 'Beleidsregels Natuur en Landschap 2017' dus in principe geen ontheffing van een eventuele herplant (zie in deze dus ook de: 'Beleidsregels Natuur en Landschap 2017, Art. 4.4, lid 4), hetgeen dus bij de bouw van woningen wel noodzakelijk is.

Natuurlijk is het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. bekend dat voor zover een bos dan is gelegen 'binnen de bebouwde kom in het kader van de Boswet', een wet die overigens sinds 2017 is opgegaan in de: 'Wet Natuurbescherming', de gemeente het bevoegde gezag is voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor de kap van bomen, maar het zou de gemeente passen/sieren als zij hierbij de provinciale regelgeving gewoon zou volgen. Ook al kan de gemeente dit gegeven wellicht dan in juridische zin naast zich neerleggen, zij gaat daarmee dus wel tegelijkertijd voorbij aan de natuurwaarden die de Provincie Utrecht nu juist in die zin overeenkomstig haar Beleidsregels beoogd te beschermen.

Meer in het bijzonder blijft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich afvragen hoe de gemeente het verlies aan bos uiteindelijk denkt te compenseren, niet alleen vanwege de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie die het bos vertegenwoordigt, maar ook vanwege de betekenis van bos/bomen m.b.t. het vastleggen van CO₂ (in kader klimaatverandering) en ook fijnstof, dus ook het algemene leef(omgevings)klimaat. In die zin zijn er dus in den lande tal van initiatieven om tot grootschalige aanplant van bossen over te gaan (zie dus o.a. initiatief van Staatsbosbeheer tot aanplant 5 miljoen bomen), waarbij het dan natuurlijk toch enigszins 'bizar (of wellicht zelfs 'onbehoorlijk') is dat men dan hier relatief oude(re) bossen met dus een oude bosgroeiplaats' en met dus ook een relatief hoge waarde gaat kappen om plaats te maken voor woningen.

Weliswaar heeft de gemeente dan kennelijk alsnog recent, zoals ook hiervoor reeds aangegeven, voor de bomen zoals deze binnen het plangebied voorkomen door Copijn een zogenaamde BEA laten opstellen (zie in deze dus ook het rapport: 'Bomen Effect Rapportage Oude Tempel (Copijn, 2020)'), dat dus naast het eerdere rapport van Copijn (zie in deze dus ook het rapport: 'Boomtechnische studie Open Ankh (Copijn, 2011)'), maar wat dat onderzoek betreft blijft het dus toch voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. onduidelijk, zoals ook direct hiervoor onder hoofdje: 'Cultuurhistorie' ook reeds aangegeven, welke planologisch-juridische betekenis daaraan bij de uiteindelijke toetsing dan wordt toegekend.

Voor zover men beschermwaardige bomen, bomenlanen en ook bos dan zou willen behouden, dan is het dus wel zo dat daarvoor dan wel rekening dient te worden gehouden 'kwetsbare wortelzone', dus de kroonprojectie van de volwassen boom en dan nog eens extra 1.5 m (zie in deze dus ook het: 'Handboek Bomen (Norm Instituut Bomen, 2018)' en overigens dus ook het rapport: 'Bomen Effect Rapportage Oude Tempel (Copijn, 2020)', Hoofdstuk 3.3: 'Codering lanen' en dan onder het hoofdje: 'Aanbrengen bescherming in verband met kwetsbare boomzones').

In de betreffende BEA wordt dan geconcludeerd, zoals ook hiervoor reeds aangegeven en wel direct hiervoor onder het hoofdje: 'Cultuurhistorie', dat voor de bomen die deel uitmaken van de in het gebied voorkomende bomenlanen *'deze mate van bescherming naar verwachting in de meeste gevallen niet haalbaar is'*. Bomen en ook bomenlanen die dus overigens niet alleen in cultuurhistorisch, maar dus ook in ecologisch opzicht bijzonder waardevol moeten worden geacht, dat dus ook als o.a. migratieroute en ook foerageergebied voor bepaalde vleermuissoorten, evenals door de in bepaalde oudere bomen aanwezige holten dus ook als verblijfplaats voor vleermuizen en als broedgelegenheid voor vogels⁵ en zelfs als nest voor de boommarter.

⁵ Overigens is in ieder geval in een van de oudere bomen van gegeven bomenlanen het nest van een grote bonte specht aanwezig, maar mogelijk dus in veel meer bomen.

Dus ook hieraan zou men met betrekking tot het voorliggende plan, voor zover men dus de aanwezigheid in cultuurhistorisch en ook ecologisch opzicht waardevolle structuren/bomenlanen adequaat wil beschermen, hetgeen men dus kennelijk wel beoogt, wel degelijk t.a.v. het voorliggende bestemmingsplan bepaalde conclusies moeten verbinden, hetgeen dus o.i. zoals ook al direct hiervoor onder het hoofdje: 'Cultuurhistorie' is aangegeven thans in onvoldoende mate het geval is.

Een en ander dan nog even afgezien van de opinie van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat vanuit cultuurhistorisch en ook ecologisch oogpunt dus niet alleen bepaalde bomen, maar juist het gehele bos als waardevol dient te worden aangemerkt.

Beschermde soorten

Eveneens is weliswaar wat betreft het voorkomen van beschermde soorten door Viridis dus alsnog een soort van up-date uitgevoerd (zie in deze dus ook het rapport: 'Controle aanwezigheid nest buizerd en ook ecologische beoordeling Oude tempel (Viridis, 2020)'), maar onduidelijk blijft het toch hoe het nu met de das is.

Zoals ook ten tijde van de name de zitting van de Raad van State bij de behandeling van het: 'Bestemmingsplan Oude Tempel 2017' aangegeven, dat dus mede op basis van de 'Nadere memorie' die door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toen aan de Raad van State is toegestuurd (zie in deze dus ook Bijlage 4: 'Nadere Memorie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake Bestemmingsplan Oude tempel 2017') is de Ontheffing die door de provincie Utrecht was verleend om de dassen die in het plangebied van de Oude Tempel voorkwamen uit te plaatsen dus op een faliekante mislukking uitgelopen, waarbij een van de dassen die men had gevangen om elders uit te plaatsen en tijdelijk was ondergebracht in de dassenopvang van Das en Boom in Nijmegen dus aldaar ontsnapt en is van de andere dassen nog steeds onduidelijk waar zij thans zijn, waarbij o.i. zeker niet kan worden uitgesloten dat zij nog steeds binnen het plangebied aanwezig zijn.

In die zin was het o.i. dus goed geweest dat de gemeenteraad alvorens zij een besluit over het thans in beroep voorliggende bestemmingsplan had genomen in ieder geval ook over de dassen alsnog een up-date had laten uitvoeren. Nu blijft het immers toch onduidelijk of de er (mogelijk nog steeds) voorkomende dassen de hier voorgenomen planologische ontwikkeling dus niet alsnog in de weg staan, althans daarover dus geen enkele zekerheid bestaat. Dus of de Wet Natuurbescherming niet aan dit plan in de weg staat, gewoon omdat de voorwaarden die indertijd door de provincie Utrecht aan de verleende Ontheffing zijn gesteld niet uitvoerbaar (blijken te) zijn.

Dan zou er volgens verschillende berichten ook nog sprake zijn van een boommarter, dus zou het o.i. goed zijn als ook naar het voorkomen van deze beschermde soort, die overigens eveneens iets zegt over de natuurkwaliteit van het gebied, nog een nader onderzoek had plaatsgevonden.

Effecten op Natura 2000 in verband met stikstof

Wat betreft de effecten van de plannen op Natura 2000-gebieden heeft men dus, dat dus ook gezien de: 'Uitspraak van de Raad van State in het kader van de PAS', d.d. 29 mei 2019, ook nog een nader onderzoek naar effecten van stikstof laten uitvoeren.

Daarbij komt men dus tot de conclusie dat van de plannen, dus van zowel de aanleg- als de gebruiksfase, wat betreft stikstof geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zullen uitgaan (zie in deze dus ook het rapport: 'Onderzoek Stikstofdepositie (Corthouts, A.,

2020)'). In die zin is dan o.a. ook een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit dan blijft dat zelfs als in de gebruiksfase de productie 10 x zo hoog zou zijn dan op basis verkeersgeneratie wordt verwacht, dus van een verkeersgeneratie van 17.310 mvt/etmaal, dat dan nog geen effecten op de dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000 gebieden zal ontstaan. Zelfs als dus met het getal van 1.731 mvt/etmaal van een bepaalde onderschatting sprake zou zijn (zie in deze dus ook hieronder onder het hoofdstuk 2.2.3: 'Verkeer en geluid' en dan onder het hoofdje 'Verkeer'), dan nog zal dat volgens de gegeven berekeningen niet leiden tot een overschrijding van de zogenaamde: 'Kritische Depositie Waarden (KDW's)' voor stikstof op daarvoor kwetsbare habitats zoals deze in (relatief) nabijgelegen Natura 2000-gebieden voorkomen.

Wel is het dus zo dat nog steeds veel te doen om het programma Aerius dat hierbij wordt gebruikt (zie in deze dus ook het Advies van de zogenaamde Commissie Hordijk: 'Niet van de lucht'), evenals is ook de Commissie Remkes in haar Advies m.b.t. stikstof (zie in deze dus ook het Advies: 'Niet alles kan') van mening dat dus niet alles meer kan, dus dat er wel degelijk grenzen zijn aan wat de natuur wat betreft de belasting met stikstof kan dragen. Waarbij de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan aantekent dat de Commissie Remkes zich logischerwijs gezien haar opdracht met name heeft gericht op effecten van stikstof voor Natura-2000 gebieden, dat dus ook gezien de Uitspraak van de Raad van State in het kader van de PAS, maar dat natuurlijk ook andere natuurgebieden, door een overmaat aan stikstof worden getroffen.

2.2.3 Verkeer en geluid

Verkeer

Mede op basis van de: 'Uitspraak van de Raad van State', d.d. 17 april 2019, is dan alsnog de verkeersgeneratie van de nieuwe wijk in kaart gebracht, evenals deze getoetst aan capaciteit en aan de categorie van de wegen waarover dan de afwikkeling plaatsvindt, waarbij dan wordt geconcludeerd dat de bestaande wegen de betreffende toename kunnen verwerken (zie dus ook het rapport: Verkeersparagraaf bestemmingsplan Oude Tempel (Royal Haskoning DHV, 2020)').

Wat betreft de verkeersgeneratie die van de nieuwe woonwijk uitgaat komt men dan tot een extra aantal motorvoertuigen voor de nieuwe woonwijk van 2020 + 70 mvt/etmaal + 2050 mvt/etmaal (zie dus ook het rapport: 'Verkeersparagraaf bestemmingsplan Oude Tempel (Royal Haskoning DHV, 2020)', de fig. 5: 'Verschil in werkdagemaalintensiteiten 2030 inclusief en exclusief Oude Tempel absoluut en procentueel', pag. 10) en hetgeen dan kennelijk toch meer is dan waarvan bij de gegeven Aeriusberekening is uitgegaan. Nu wordt in het betreffende rapport evenwel niet aangegeven hoe men tot dat totaal aantal van 2090 mvt/etmaal is gekomen. Indien we evenwel uitgaan van de kengetallen zoals daartoe overeenkomstig de CROW-publicatie 381 worden gegeven, te weten:

Segment	Minimum	Maximum
Goedkoop	4.8	5.6
Middelduur	5.7	6.5
Duur	6.6	7.4

dan komt de Stichting uitgaande van (een gemiddelde van) 6.5. mvt/etmaal (op werkdagen) tot 1950 mvt/etmaal en er vanuit gaande dat de huizen voornamelijk in het dure segment zullen vallen tot een extra verkeersgeneratie door de nieuwe woonwijk van 2220 mvt/etmaal.

Dat dus bovenop de aantallen zoals deze ook door een aantal andere ontwikkelingen al tot 2030 worden verwacht.

Wat betreft de gegeven verkeersberekeningen is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch niet geheel duidelijk wat dan wel en niet is meegenomen, zoals o.a. de ontwikkelingen op Oude Tempellaan 1 (zie dus ook de: 'Uitspraak van de Raad van State', onder 11.4).

Al met al kan inclusief de ontwikkelingen zoals deze kennelijk al autonoom worden verwacht dus meer dan een verdubbeling van het verkeer op de Oude Tempellaan worden verwacht, althans het gedeelte tussen de Banninkstraat en de noordelijke aansluiting van de nieuwe wijk, namelijk van thans 1.610 mvt/etmaal naar in totaal 4035 mvt/etmaal, waarbij dan wel wordt verwacht dat als de nieuwe wijk niet wordt gerealiseerd maar andere ontwikkelingen wel zullen plaatsvinden er dan sprake zal zijn in 2030 van 2150 mvt/etmaal. Het aantal van 4035 mvt/etmaal zou evenwel onder de als zodanig gegeven richtlijnen voor erftoegangswegen blijven, namelijk een maximum 5.000 – 6.000 mvt/etmaal (zie dus ook de: 'Handleiding Startprogramma Duurzaam Veilig (SWOV, 1998)').

Overigens is het dus zo dat overeenkomstig meer recentere inzichten dan kennelijk voor erftoegangswegen toch van lagere aantallen maximum motorvoertuigen wordt uitgegaan, namelijk van 3.500-4.500 mvt/etmaal, waar men dan toch ook nog nog binnen zou vallen, ook al gaat het dus wel om een enorme toename, waardoor in ieder geval ook het gevoel van veiligheid zal afnemen.

Voor het gedeelte van de Oude Tempel tussen de Banningstraat en de N-237 komt men dan uit tot een maximum van 6.500 mvt/etmaal, hetgeen dan wel (ver) boven de gegeven richtlijnen uitkomen, maar zou men aanvaardbaar achten aangezien hier sprake van gescheiden (brom)fietspaden.

Geluid

Dan zijn er dus in verband met de Uitspraak van de Raad van State van 17 april 2019 dus ook nieuwe geluidsberekeningen uitgevoerd. Daarbij is men dan weer uitgegaan van een toename op de Oude Tempellaan in 2030 t.g.v. realisatie van de woonwijk van 1.965 mvt/etmaal naar 3.692 mvt/etmaal, dus een stijging van 1.727 mvt/etmaal (zie in deze dus ook het rapport: 'Invloed actualisering verkeersgegevens ('Corthouts, A. et al, 2019)', Tabel 4.1: 'Verkeersgegevens Oude Tempellaan', pag. 3). Hetgeen toch beduidend lager is dan het aantal zoals dat uit het verkeersrapport voorkomt en waarbij men dus voor de Oude Tempellaan tussen de noordelijk aansluiting voor de nieuwe wijk en de Banningstraat tot een toename van 1885 mvt/etmaal komt (zie dus wederom het rapport: 'Verkeersparagraaf bestemmingsplan Oude Tempel (Royal Haskoning DHV, 2020)', de fig. 5: 'Verschil in werkdagemaalintensiteiten 2030 inclusief en exclusief Oude Tempel absoluut en procentueel', pag. 10), evenals ook waarvan bij de berekeningen met Aeries is uitgegaan. Bovendien wordt dus uit het betreffende verkeersrapport dus een veel groter aantal verkeersbewegingen berekend dan waarvan dus in het geluidsrapport wordt uitgegaan, namelijk van 4035 mvt/etmaal, dus is het de vraag of de gegeven berekeningen wel op de juiste wijze hebben plaatsgevonden, zeker als ook nog rekening wordt gehouden met de verkeersgeneratie van de ontwikkelingen zoals deze op Oude Tempellaan 1 zijn voorzien.

Op basis van de verkeersgegevens waarvan dan in het betreffende geluidsonderzoek wordt uitgegaan en die o.i. dus tot een onderschatting van het geluidsbelasting zullen leiden, dat dus aangezien men niet van de juiste verkeersintensiteiten uitgaat, komt men dan tot de conclusie dat daar m.u.v. op één plek dat deze gezien gestelde wettelijke kaders

aanvaardbaar moet worden geacht. Aangezien de betreffende woning waar dan een overschrijding is geconstateerd evenwel aan de achterzijde een geluidsluwe gevel en buitenruimte heeft zou het plan ook in die zin ruimtelijk aanvaardbaar zijn (zie in deze dus ook het rapport: 'Invloed actualisering verkeersgegevens (Corthouts, A., 2020)').

Wel is dus o.i. onduidelijk hoe dan met de cumulatieve geluidsbelasting is rekening gehouden (zie in deze dus ook de 'Uitspraak van de Raad van State', onder 12.1).

2.2.4. Duurzaamheid

Mooi dat men dan een gasloze wijk nastreeft, waaraan in de aanbesteding/tender kennelijk ook bijzondere aandacht zal worden gegeven, evenals mogelijk ook aan de realisatie van een; 'Solar runway', maar voor zover bij een plan dan al bij voorbaat onvoldoende rekening wordt gehouden met de in een bepaalde gebied aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie kan zo'n wijk o.i. nooit echt duurzaam zijn, aangezien daarbij toch uiteindelijk het 'planet-deel' van duurzaamheid wordt veronachtzaamd.

3. Conclusie

De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. blijft het betreuren dat de gemeente Soest n.a.v. de 'Uitspraak van de Raad van State', d.d. 17 april 2019, dus niet bereid is gebleken het voorliggende plan vanuit een breder perspectief te bekijken, terwijl o.i. die uitspraak daar wel aanleiding toe had kunnen geven.

Alhoewel dan aan bepaalde cultuurhistorische structuren weliswaar in het thans ter besluitvorming voorliggende bestemmingsplan een betere planologische bescherming wordt gegeven dan in het eerdere plan, zal daarvan o.i. nog steeds een onevenredige aantasting van waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie uitgaan.

Verder kan o.i. ook niet zomaar de conclusie worden getrokken dat de realisatie van de nieuwe wijk tot een aanvaardbare verkeersbelasting op de wegen die daarvoor voornamelijk zullen worden gebruikt zal leiden, zoals dus de Oude Tempellaan, evenals tot een aanvaardbare geluidsbelasting, ook al aangezien men wat betreft de verkeersgeneratie van de nieuwe wijk in de diverse rapporten kennelijk tot andere aantallen komt.

Gezien de van toepassing zijnde (wettelijke) (beleids)kader moet het voorliggende 'Bestemmingsplan Oude Tempel 2020' daarmee dus nog steeds strijdig worden geacht.

Hoogachtend,

P. Greeven

B. de Wolf

Los bijgevoegd

- Statuten SMZ
- Afschrift KVK

Afz.: Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

P/a: B. de Wolf

Kometenlaan 70

3721 JV Bilthoven

Bijlagen

Bijlage 1: Vaststellingsbesluit Bestemmingsplan Oude Tempel, d.d. 11 juni 2020

Bijlage 2: Beroepschrift Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake Bestemmingsplan Oude Tempel

Bijlage 3: Woningbehoefteonderzoek 2019 - Soest (Companen, 2019), Fig. 2.1:
'Bevolkingsontwikkeling Soest 2008-2017', pag. 9

Bijlage 4: Nadere Memorie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake Bestemmingsplan Oude Tempel 2017