

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Moerbessenberg

Gemeente Soest
Afdeling Ruimte

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen.....	4
3. Ambtelijke wijzigingen.....	6
4. Overzicht van wijzigingen	8

Bijlagen

1. Zienswijze Anoniem

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Moerbessenberg heeft vanaf van 3 juni 2021 tot en met woensdag 14 juli 2021 ter inzage gelegen. Het plan maakt de transformatie van 32 duplexwoningen naar 60 appartementen met buitenruimte en parkeerplaatsen mogelijk.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Moerbessenberg kenbaar maken. Er is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is binnen de termijn ingediend en bevat gronden en is daarmee ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 van deze nota is deze zienswijze opgenomen en voorzien van een inhoudelijke reactie. Daarnaast is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze

Gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij één zienswijze ontvangen:

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats	Datum
01				Soesterberg	12 juli 2021

De ingediende zienswijze is in deze nota samengevat en van een reactie van de gemeente voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan.

Nr.	ZIENSWIJZE
1	Zienswijze Alle lege ruimtes worden volgebouwd, vaak met hoogbouw. Voor de Moerbessenberg worden de huidige oude duplexwoningen met twee woonlagen in de voorliggende plannen vervangen door vier woonlagen. Wij pleiten voor een aanpassing van de plannen naar maximaal drie woonlagen. Zo wordt een aanvaardbare balans gerecreëerd tussen nieuwbouw en behoud van het karakter en de leefbaarheid van het dorpshart van Soesterberg. Reactie gemeente Zoals de zienswijze ook al aangeeft ziet de gemeente Soest zich geconfronteerd met een bouwopgave op basis van de bevolkingsprognoses in Soest. Daarbij dient de bouwopgave vooral plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied en niet daarbuiten. Om dit mogelijk te maken is het nodig om woningen te bouwen op al bebouwde terreinen nog niet bebouwde ruimtes. Om tot meer woningen te komen moeten keuzes gemaakt worden. Uitgangspunt daarbij is een woningbouwprogramma dat tegemoet komt aan de woningbehoefte. De sociale woningbouw aan de Moerbessenberg voorziet in die behoefte. Daarbij is sprake van een modern gebouwencomplex dat past op deze locatie. De hoogte neemt toe ten aanzien van de duplexwoningen, maar niet op stedenbouwkundig onverantwoorde wijze. Daar waar de afweging moet plaatsvinden tussen de bouw van nieuwe woningen en beperkte maar acceptabele verhoging van het gebouw, valt de keus in het voordeel van extra woningbouw. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
2	Zienswijze Onze achtertuin grenst aan de Moerbessenberg en de geplande hoogbouw aan de Moerbessenberg geeft direct inkijk in onze tuin. 

	Reactie gemeente De afstand tussen de Moerbessenberg en de betreffende woning, Kampweg 4, is zowel in de oude situatie als bij de nieuwbouw ruim 40 meter. De afstand van de Moerbessenberg tot de perceelgrens van de woning is ruim 16 meter. Binnen stedelijk gebied zijn deze afstanden niet ongebruikelijk. Het voorliggende bestemmingsplan creëert daarmee geen onaanvaardbare verdichting van de omgeving en de privacy van de indiener van de zienswijze wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
3	Zienswijze In het onderliggende stuk 'Stedenbouwkundige uitgangspunten Moerbessenberg Soesterberg' worden de nieuwbouwplannen beschreven. Daarin zijn ook een concreet plan en schets opgenomen over nieuwbouw voor Kampweg 2, grenzend aan de nieuwe appartementen aan de Moerbessenberg. Wij pleiten er daarom voor om tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan voor de appartementen aan de Moerbessenberg ook het ontwerpbestemmingsplan voor Kampweg 2 in te dienen zodat de twee in samenhang bekeken, besproken, aangepast en goedgekeurd kunnen worden. Het lijkt erop dat de plannen voor de Kampweg 2 indirect en op oneigenlijke wijze al goedgekeurd worden via het bestemmingsplan voor de appartementen aan de Moerbessenberg. Reactie gemeente De gemeente Soest ontwikkelt plannen binnen heel Soesterberg. Daarbij wordt zoveel mogelijk gekeken naar onderlinge samenhang tussen stedenbouwkundige, infrastructurele en overige aspecten. Hiermee kan een gebied optimaal mogelijk ontwikkeld worden en kunnen de bouwplannen zo snel en ongehinderd mogelijk doorgang vinden. Het bouwplan voor de Kampweg 2 staat echter los van de Moerbessenberg. Het is een op zichzelf staande ontwikkeling van een andere eigenaar. Aanvankelijk zouden beide plannen ongeveer tegelijkertijd gereed zijn. Bij de Kampweg 2 is het nu onzeker of en zo ja wanneer het plan doorgang vindt. De plannen voor de Moerbessenberg zijn echter gereed en klaar om te worden vastgesteld. Indien de Kampweg 2 alsnog wordt ontwikkeld en ter inzage wordt gelegd, kan een ieder hierop zijn zienwijze geven. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

Geconstateerd is dat figuur 1.2 op p. 8 van de toelichting een verouderde illustratie van het gebied geeft.



Aktie:

Figuur 1.2 van de toelichting wordt vóór de terinzagelegging na de raadsvergadering aangepast.

3. Overzicht van wijzigingen

Toelichting

Figuur 1.2 van de toelichting wordt vóór de terinzagelegging na de raadsvergadering aangepast.

Bijlage 1

Ontvangen zienswijzen

From: "SST-Postbus2000" <postbus2000@soest.nl>
Date: 13 Jul 2021 15:26:17 +0200
To: "SST-kofax_postDIV" <kofax_post@soest.nl>
Subject: FW: Zienswijze indienen -
Attachments: Zienswijze_indienen.pdf, ...pdf

Van: noreply@e-inwoner.nl <noreply@e-inwoner.nl>
Verzonden: maandag 12 juli 2021 22:31
Aan: SST-Postbus2000 <postbus2000@soest.nl>
Onderwerp: Zienswijze indienen -



Gemeente
Soest

Bevestiging van uw aanvraag

Beste ,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van het formulier 'Zienswijze indienen'.

Uw aanvraag wordt door ons in behandeling genomen.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Soest

Deze e-mail is automatisch gegenereerd. U kunt niet antwoorden op deze mail.
Voor contact met de gemeente Soest gebruikt u het e-mailadres postbus2000@soest.nl.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen. Kennisneming door anderen is niet toegestaan. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen. Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.



Gemeente
Soest

Zienswijze indienen

Contactgegevens

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

Burger

Uw gegevens

Voornamen:*

...

Achternaam:*

...

Straatnaam:*

...

Huisnummer:*

Postcode:*

...

Woonplaats:*

Soesterberg

E-mailadres:*

....

Telefoonnummer:

...

Gegevens zienswijze

De datum waarop u deze zienswijze indient is:*

12-07-2021

Voor welk ruimtelijke plan dient u een zienswijze in?: Ontwerpbestemmingsplan Moerbessenberg
Moerbessenberg

Omschrijving locatie:

De zienswijze*

Aan:

Gemeenteraad van Soest (en
Soesterberg) Postbus 2000
3760 CA Soest

Betreft: Zienswijze ontwerp
bestemmingsplan Moerbessenberg

Geachte leden van de Gemeenteraad,

In deze brief wil ik onze zienswijze onder uw aandacht brengen betreffende de plannen van de gemeente Soest om aan de Moerbessenberg in Soesterberg 60 appartementen te bouwen ter vervanging van de huidige 32. Wij realiseren ons dat het bouwen van nieuwe woningen urgent is gezien de krapte op de woningmarkt en hebben mede

hierom geen bezwaar gemaakt tegen diverse eerdere nieuwbouwprojecten rond ons huis waarvan wij al jaren overlast ondervinden. Het nieuwbouwbeleid van de gemeente Soest doet echter met de steeds verdergaande nieuwbouw en hoogbouwplannen ernstig afbreuk aan het karakter van het dorpshart van Soesterberg. Niet alleen wordt/is alle lege ruimte volgebouwd, steeds vaker wordt er voor hoogbouw gekozen. Voor de Moerbessenberg worden de huidige oude duplexwoningen met twee woonlagen in de voorliggende plannen vervangen door vier woonlagen. Wij pleiten ervoor de plannen aan te passen naar maximaal drie woonlagen en zo tot een aanvaardbare balans te komen tussen het realiseren van nieuwbouw en behoud van het karakter en leefbaarheid van het dorpshart van Soesterberg voor de bewoners. Daarnaast hebben wij als bewoners



Gemeente
Soest

van Kampweg 4 last van de hoogbouw. Onze achtertuin grenst aan de Moerbessenberg en de geplande hoogbouw aan de Moerbessenberg geeft direct inkijk in onze tuin. Ik ben graag bereid om mondeling of schriftelijk een meer uitgebreide toelichting te geven en de plannen te plaatsen en te bespreken in een breder perspectief van ontwikkelingen in Soesterberg in de afgelopen tien jaar. Een tweede punt betreft het onderliggende stuk 'Stedenbouwkundige uitgangspunten Moerbessenberg Soesterberg' waarin de nieuwbouwplannen beschreven worden en waarin ook een concreet plan en schets opgenomen zijn over nieuwbouw voor Kampweg 2, grenzend aan de nieuwe appartementen aan de Moerbessenberg. In het ontwerp van de nieuwe

Documenten

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

Wilt u bijlagen meesturen?

Ja, ik stuur bijlagen nu digitaal mee

Digitaal verzenden

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

Voeg bijlagen toe:

.....

Aan:

Gemeenteraad van Soest (en Soesterberg)
Postbus 2000
3760 CA Soest

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Moerbessenberg

Geachte leden van de Gemeenteraad,

In deze brief wil ik onze zienswijze onder uw aandacht brengen betreffende de plannen van de gemeente Soest om aan de Moerbessenberg in Soesterberg 60 appartementen te bouwen ter vervanging van de huidige 32. Wij realiseren ons dat het bouwen van nieuwe woningen urgent is gezien de krapte op de woningmarkt en hebben mede hierom geen bezwaar gemaakt tegen diverse eerdere nieuwbouwprojecten rond ons huis waarvan wij al jaren overlast ondervinden. Het nieuwbouwbeleid van de gemeente Soest doet echter met de steeds verdergaande nieuwbouw en hoogbouwplannen ernstig afbreuk aan het karakter van het dorpshart van Soesterberg. Niet alleen wordt/is alle lege ruimte volgebouwd, steeds vaker wordt er voor hoogbouw gekozen. Voor de Moerbessenberg worden de huidige oude duplexwoningen met twee woonlagen in de voorliggende plannen vervangen door vier woonlagen. Wij pleiten ervoor de plannen aan te passen naar maximaal drie woonlagen en zo tot een aanvaardbare balans te komen tussen het realiseren van nieuwbouw en behoud van het karakter en leefbaarheid van het dorpshart van Soesterberg voor de bewoners. Daarnaast hebben wij als bewoners van Kampweg 4 last van de hoogbouw. Onze achtertuin grenst aan de Moerbessenberg en de geplande hoogbouw aan de Moerbessenberg geeft direct inkijk in onze tuin. Ik ben graag bereid om mondeling of schriftelijk een meer uitgebreide toelichting te geven en de plannen te plaatsen en te bespreken in een breder perspectief van ontwikkelingen in Soesterberg in de afgelopen tien jaar.

Een tweede punt betreft het onderliggende stuk 'Stedenbouwkundige uitgangspunten Moerbessenberg Soesterberg' waarin de nieuwbouwplannen beschreven worden en waarin ook een concreet plan en schets opgenomen zijn over nieuwbouw voor Kampweg 2, grenzend aan de nieuwe appartementen aan de Moerbessenberg. In het ontwerp van de nieuwe appartementen is duidelijk rekening gehouden met de nieuwbouw op Kampweg 2 en het ontwerp zoals weergegeven in diverse schetsen. Wij hebben als bewoners van Kampweg 4 eerder overleg gehad over de nieuwbouw aan Kampweg 2 en over het ontwerp zoals nu opgenomen in de 'Stedenbouwkundige uitgangspunten Moerbessenberg Soesterberg' ook informeel onze visie kenbaar gemaakt in een gesprek met dhr. Mooij van de gemeente Soest en dhr. Van der Knijff die (dachten wij) het pand aan Kampweg 2 gekocht had. Voor zover wij weten, heeft Kampweg 2 nog geen woonbestemming maar een militaire bestemming en is het ontwerp zoals ingetekend op de diverse tekeningen nog niet als ontwerpbestemmingsplan ingediend en wij hebben ook geen mogelijkheid gehad hier formeel onze visie op te geven. Met onze eerdere (ook schriftelijk ingediende) zorgen is niets

gedaan. Het op deze wijze meenemen van de nieuwbouwplannen voor Kampweg 2 is ons inziens prematuur en procedureel niet juist. Ik ben geen jurist, maar het lijkt mij dat goedkeuring van nieuwplannen aan de Moerbessenberg in de huidige vorm, waarin er duidelijk van uit wordt gegaan dat de nieuwbouw aan Kampweg 2 de vorm zal krijgen zoals weergegeven in de plannen en schetsen, het niet mogelijk maakt om later een eerlijk en onafhankelijk oordeel te kunnen vellen over het ontwerpbestemmingsplan voor Kampweg 2. Het lijkt erop dat dit plan indirect en op oneigenlijke wijze al wordt goedgekeurd via het bestemmingsplan voor de appartementen aan de Moerbessenberg. Wij pleiten er daarom voor om tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan voor de appartementen aan de Moerbessenberg ook het ontwerpbestemmingsplan voor Kampweg 2 in te dienen zodat de twee in samenhang bekeken, besproken, aangepast en goedgekeurd kunnen worden. Ook dit punt licht ik graag mondeling of schriftelijk nader toe.

Ik hoop dat de gemeenteraad de in deze visie geuite bezwaren serieus aandacht zal geven en zal adviseren de nieuwbouwplannen voor de Moerbessenberg aan te passen in overeenstemming met de hierboven beschreven visie.

In afwachting van uw reactie, met vriendelijke groet,

....

....

Soesterberg, 12 juli 2021