

Nota van Beantwoording zienswijzen
Wijzigingsplan
Woongebied 2 Vliegbasis Soesterberg

gemeente Soest, afdeling Ruimte
(i.s.m. mRO)

31 mei 2024

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Voorliggend ontwerpwijzigingsplan	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Behandeling zienswijzen	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Zienswijzen	4
2.3	Bespreking zienswijzen	4
3	Ambtshalve wijzigingen	12
4	Wijzigingen aan het wijzigingsplan	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontwerpwijzigingsplan “Woongebied 2 Vliegbasis Soesterberg” in de gemeente Soest (met identificatienummer NL.IMRO.0342.WPLG0023-0201) heeft met ingang van 21 december 2023 voor een periode van zes weken (tot en met 31 januari 2024) voor eenieder ter inzage gelegen.

Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze geeft aanleiding tot (wijziging en) aanvulling van het plan. Daarnaast is een enkele ambtshalve wijziging in het plan aangebracht.

In deze nota van zienswijzen wordt de binnengekomen zienswijze voorzien van een beantwoording en worden de ambtshalve wijzigingen toegelicht.

1.2 Voorliggend ontwerpwijzigingsplan

Het plangebied betreft een deel van de beoogde nieuwe woonwijk aan de rand van de voormalige vliegbasis Soesterberg ten noorden van het bedrijventerrein Soesterberg-Noord. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan “Vliegbasis Soesterberg” werd deze woonwijk al voorzien. Vanwege de toenmalige geluidssituatie werd dit deel van de beoogde woonwijk destijds bestemd tot “Groen”. Daarbij gaf de gemeenteraad aan het college de bevoegdheid deze bestemming te wijzigen naar “Woongebied” wanneer de geluidssituatie dit toe zou laten. Het college maakt nu gebruik van deze bevoegdheid.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen besproken. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen besproken. Hoofdstuk 4 sluit af met een overzicht van de doorgevoerde wijzigingen aan het bestemmingsplan.

2 Behandeling zienswijzen

2.1 Inleiding

Door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zijn er zienswijzen ten aanzien van het ontwerpwijzigingsplan ingediend; hierna kortweg aangeduid als indiener.

In paragraaf 2.2 wordt de zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien. Ook wordt aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het wijzigingsplan.

De gemeente Soest, in dit geval het college van burgemeester en wethouders, heeft integraal kennis kunnen nemen van de ingediende zienswijze. Indien onderdelen van de zienswijze niet expliciet worden benoemd, betekent dit niet dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in totaliteit beoordeeld.

2.2 Zienswijzen

Gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan hebben wij de volgende zienswijzen ontvangen.

Nr.	zaaknummer	Datum indiening	ontvankelijk
01	711405	25 januari 2024	Ja

2.3 Bespreking zienswijzen

2.3.1 Zienswijze 1 (gedateerd 24 januari 2024 en ontvangen op 25 januari 2024).

Inhoud zienswijze

Door indiener zijn zienswijzen ingediend ten aanzien van het planproces. Daarna worden verschillende inhoudelijke aspecten aangehaald. Afgesloten wordt met een conclusie.

1. Planproces

In een uitgebreide uiteenzetting van het planproces wordt door indiener verwezen naar de reden en achtergronden van het nieuwe woningbouwplan, mede noodzakelijk geacht om de ontwikkeling van natuur en recreatie op de Vliegbasis te kunnen financieren. Dit ook gezien vanuit het 'Programma Hart van de Heuvelrug', waarvoor in de loop van de tijd diverse samenwerkingsovereenkomsten zijn afgesloten.

Ook worden de hiervoor opgestelde bestemmingsplannen aangehaald, voor zowel het grondgebied van Soest als dat van Zeist, evenals de wijzigingsplannen voor Woongebied 1 (gemeente Soest) en Woongebied 3 (gemeente Zeist).

Daarbij blijft het voor indiener onduidelijk waarom de procedures voor de woongebieden/wijzigingsgebieden 1 en 2 op grondgebied van de gemeente Soest niet tegelijkertijd zijn gevoerd.

Met betrekking tot het voorliggende plan, en dan met name vanwege de verkeersafwikkeling, zijn volgens indiener daarbij ook andere ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van de Vliegbasis relevant.

Verder wordt de verleende ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming door de provincie Utrecht aangehaald, waartegen door indiener eerst bezwaar en daarna ook beroep is aangetekend, alsook de PFOS-verontreiniging op delen van de Vliegbasis.

Beantwoording

De uitgebreide uiteenzetting van het planproces bevat geen zienswijzen die een reactie behoeven en wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reden dat de procedures voor de woongebieden/ wijzigingsgebieden 1 en 2 niet tegelijkertijd zijn gevoerd heeft te maken gehad met het feit dat voor wijzigingsgebied 1 eerder vaststond dat de aangrenzende bedrijfsactiviteiten (van bijvoorbeeld Elma) niet leiden tot hinder voor de woonfunctie. Voor wijzigingsgebied 2 was nog niet duidelijk of het bestaande bedrijf PréZero (voorheen Suez) zou worden voortgezet. Toen daarover meer duidelijkheid kwam is ook wijzigingsgebied 2 opgepakt.

Wat betreft de verkeersafwikkeling, ook in relatie tot ontwikkelingen in de omgeving, wordt opgemerkt dat een mobiliteitstoets is opgesteld. Deze mobiliteitstoets is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

Op de verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) en de PFOS-verontreiniging wordt hierna ingegaan, onder inhoudelijke aspecten.

2. Inhoudelijke aspecten

2.1 Algemeen

Indiener acht de natuurwaarden op de Vliegbasis zodanig hoog dat dit gebied in zijn geheel voor de natuur zou moeten worden bestemd. En hoewel bekend is dat eerdere beroepen tegen het bestemmingsplan voor de Vliegbasis Soesterberg door de Raad van State grotendeels ongegrond zijn verklaard, blijft indiener zich onverminderd inzetten om die unieke waarden te kunnen behouden.

Dat met de bouw van de woningen op de Vliegbasis tegemoet wordt gekomen aan de woningbehoefte van de gemeente, zoals dat in Hoofdstuk 3.5 van de plantoelichting wordt aangegeven, wordt door indiener op geen enkele wijze gedeeld.

Omdat de gemeente Soest een 'sterfteoverschot' kent, wordt voornamelijk gebouwd vanuit de regionale woningbehoefte. Daarnaast zijn er zowel in de regio, maar zeker ook in Soest, voldoende locaties beschikbaar waar die woningbouw dan kan plaatsvinden. Ook staat de hoge bouwambitie in geen enkele verhouding tot het verlies aan waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie die daartegen over staat. Tenslotte worden met name woningen in het 'dure segment' gebouwd. Hiervoor is volgens indiener de behoefte eveneens onvoldoende is aangetoond. In het kader van het beroep inzake de Ontheffing Wnb Woonwijk Vliegbasis Soesterberg is door indiener daar uitvoerig bij stilgestaan, en dan met name op de Tussenuitspraak en de reactie van de provincie Utrecht daarop.

Beantwoording

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Vliegbasis Soesterberg' in 2012 hebben de gemeenteraden van Zeist en Soest een deel van de vliegbasis (waaronder het onderhavige deel) al aangewezen voor woningbouw. Daarbij is rekening gehouden met natuurlijke,

landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Die bestemmingsplannen zijn inmiddels onherroepelijk. Voor de wijziging is gebruik gemaakt van de onherroepelijke bevoegdheid om de resterende groenstrook om te zetten naar wonen.

Er is geen aanleiding om de eerdere besluitvorming terug te draaien. Temeer daar de woningbouw op het gebiedsniveau van de Utrechtse Heuvelrug en het programma Hart van de Heuvelrug is bekeken en mede dient ter financiering van de ontwikkeling van robuuste natuur op de Utrechtse Heuvelrug. De vliegbasis maakt deel uit van meerdere locaties waar een herstructurering van bestaande stedelijke functies is voorzien.

Wat betreft de natuurwaarden op de vliegbasis zelf, daarmee wordt zorgvuldig omgesprongen en wordt gehandeld in overeenstemming met de Wnb. Gelet op de gemeentelijke visies en de provinciale omgevingsvisie waarin dit gebied is aangewezen voor woningbouw, is er geen aanleiding om deze afweging opnieuw te maken. In het kader van onderhavig wijzigingsplan is deze afweging dan ook niet aan de orde.

Inmiddels heeft de Rechtbank Midden-Nederland op 26 januari 2024 een einduitspraak gedaan, na de tussenuitspraak van 4 augustus 2023, op het beroep van de SMZ tegen de ontheffing Wnb voor het verstoren van diverse beschermde diersoorten voor de ontwikkeling van een woonwijk op de voormalige vliegbasis Soesterberg (ECLI:NL:RBMNE:2024:315).

In de tussenuitspraak oordeelde de rechtbank dat Gedeputeerde Staten van Utrecht (GS) onvoldoende hadden onderbouwd dat er een regionale behoefte is aan woningen in het dure prijssegment of dat woningbouw nodig is om natuurontwikkeling te bekostigen. Hierdoor kon niet worden gezegd dat er een groot openbaar belang is om vier vleermuissoorten te verstoren. De rechtbank stelde GS in de gelegenheid om dit motiveringsgebrek te herstellen, door alsnog inzichtelijk te maken dat de behoefte aan woningbouw een groot openbaar belang is en dat er gelet op dat belang geen geschikte alternatieven zijn.

Hierop is door de Stec Groep een onderzoeksrapport opgesteld, 'Woningmarktonderzoek Vliegbasis Soesterberg' (d.d. 31 oktober 2023) genaamd. Uit dit onderzoek volgt dat de marktregio voor de woningbouw op de vliegbasis wordt gevormd door de gemeenten Zeist, Soest en Utrecht en dat het plan kan bijdragen aan de urgente kwantitatieve woningbehoefte in deze regio. Ook de kwalitatieve behoefte naar dure woningen is in dit onderzoek beschreven.

Met inachtneming van de reactie van de SMZ op het onderzoeksrapport, concludeert de rechtbank dat GS met het woningmarktonderzoek alsnog voldoende hebben onderbouwd dat er behoefte is aan het type woningen waarin het plan zal voorzien. Het motiveringsgebrek is daarmee hersteld. Ook de resterende beroepsgrond slaagt niet. Dit betekent dat de toestemming voor het verstoren van de beschermde diersoorten voor de woonwijk op de vliegbasis Soesterberg blijft gelden en dat de verstorende werkzaamheden mogen worden uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden en voorschriften die in de ontheffing gesteld zijn.

Uit het voorgaande blijkt dat met het plan, in tegenstelling tot hetgeen de SMZ beweert, wel degelijk tegemoetgekomen wordt aan de woningbehoefte. Met het nieuwe woningmarktonderzoek is actueel en specifiek onderzoek gedaan naar de behoefte aan de geplande woningbouw op de vliegbasis Soesterberg. Om deze reden zal paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting worden aangevuld met een korte samenvatting van de resultaten van het 'Woningmarktonderzoek Vliegbasis Soesterberg'.

2.2 Specifieke aspecten

2.2.1 Toets aan wijzigingsvoorwaarden moederplan

Elma

Voor Elma is eerder een bestemmingsplan vastgesteld dat woningbouw mogelijk moet maken. Hoewel deze ontwikkeling (nagenoeg) zeker is, is indiener van mening dat in artikel 10.2.5 van het voorliggende wijzigingsplan hiervoor wel een 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen moet worden om dit ook te borgen. In dit kader wordt ook verwezen naar pagina 31 van de toelichting, waar dit wordt benoemd.

Beantwoording

Zoals indiener terecht opmerkt is voor de locatie van het voormalige bedrijf Elma een bestemmingsplan opgesteld dat woningbouw mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan 'Soesterberg Noord, kamer 2 - voormalig Elma-terrein' is op 21 september 2023 door de gemeenteraad van Soest vastgesteld en inmiddels onherroepelijk. Dat betekent dat hier geen vestiging van nieuwe bedrijvigheid meer mogelijk is. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn definitief beëindigd en de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt.

Dat betekent dat het woon- en leefklimaat van de toekomstige woningen in wijzigingsgebied 2 voldoende is geborgd tegen hinder vanuit Soesterberg Noord en er geen voorwaardelijke verplichting meer nodig is. De toelichting (pag. 31) zal hierop worden geactualiseerd.

Batenburgweg 7

Volgens indiener is het goed om het uitgevoerde akoestisch onderzoek, dat met betrekking tot wijzigingsgebied 1 heeft plaatsgevonden, als bijlage bij het voorliggende plan te voegen.

Beantwoording

Omdat er met het hiervoor genoemde bestemmingsplan 'Soesterberg Noord, kamer 2 - voormalig Elma-terrein' en ook met de vaststelling van het wijzigingsplan 'Woongebied 1 Vliegbasis Soesterberg' (27 november 2023) een nieuwe planologische situatie is ontstaan, is ook de tekst in paragraaf 5.2.1 in relatie tot het bedrijf op het perceel Batenburgweg 7 niet actueel meer. In zowel het bestemmingsplan voor het voormalige Elma-terrein alsook in het wijzigingsplan voor woongebied 1 heeft een akoestische toetsing plaatsgevonden met betrekking tot de bedrijfsactiviteiten op de locatie Batenburgweg 7 (akoestisch onderzoek LBP|Sight, 2022). Omdat in beide plannen is geconcludeerd dat de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot hinder voor de nieuwe woonfunctie die mogelijk is gemaakt, en het plangebied in het voorliggende wijzigingsplan (Woongebied 2) op een grotere afstand van de locatie Batenburgweg 7 ligt, is het niet noodzakelijk om het uitgevoerde akoestisch onderzoek bij dit wijzigingsplan te voegen.

Wel zal de toelichting in paragraaf 5.2.1 worden aangepast aan de hand van de actuele geldende planologische situatie.

Pre Zero

Teneinde de geluidsbelasting van het bedrijf Pre Zero terug te brengen tot een aanvaardbaar geluidsniveau wordt op basis van de uitgevoerde akoestische onderzoeken door LBP-Sight voorgesteld om tussen het bedrijf en de beoogde toekomstige woonwijk van de Vliegbasis een geluidscherm aan te brengen. Indien alsnog de aanvaardbaar geachte geluidsnormen worden overschreden, dan dienen voor een beperkte oppervlakte en bouwhoogte dove gevels aan de woningen aangebracht te worden. Dit is met een voorwaardelijke verplichting in artikel 10.2.5 in het plan doorvertaald. Dit geldt ook voor het waarborgen van de aanleg van het geluidscherm. Hoewel van de akoestische onderzoeken met betrekking tot Pre Zero een samenvatting in de

plantoelichting is gegeven, heeft indiener deze onderzoeken niet als bijlage bij het plan kunnen ontdekken. Daardoor kon indiener ook niet toetsen of aan de in de wijzigingsbevoegdheid gegeven voorwaarde kan worden voldaan.

Beantwoording

De rapportage van het akoestisch onderzoek is abusievelijk niet bij de toelichting gevoegd, terwijl daar wel melding van wordt gemaakt. Het betreffende onderzoek (LBPSight, 'Woonwijk Vliegbasis Soesterberg in Soesterberg Randvoorwaarden vanwege Industrielawaai' / kenmerk: R057161ad.17HEMO2.go, d.d. 11 juni 2018) zal alsnog als bijlage bij de plantoelichting worden gevoegd.

Stemerdingweg 25-27-29

Uit het akoestisch onderzoek door LBP-Sight voor de bedrijven op de locatie Stemerdingweg 25-27-29 blijkt inderdaad dat indien een geluidsscherm t.b.v. reductie van geluidsbelasting van Pre Zero wordt aangelegd, dat dan tevens leidt tot een aanvaardbare geluidsbelasting voor de woningen in wijzigingsgebied 2.

Beantwoording

Dit onderdeel van de zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

2.2.2 Omgevings- en milieuaspecten

Ecologie

Verwezen wordt naar de Ontheffing Wnb, het beroep van indiener daartegen en de Tussenuitspraak van de rechtbank op 4 augustus 2023. Vervolgens wordt het rapport van de Stec-groep aangehaald evenals de uitvoerige reactie van indiener daarop.

Ook vraagt indiener zich af waarom de ruimtelijke voorwaarden uit het Activiteitenplan en het Ecologisch Werkprotocol niet aan de betreffende woningbouwontwikkeling ten grondslag zijn gelegd, om zo ook in planologisch-juridische zin een bepaalde rechtszekerheid te geven. In de procedure van wijzigingsgebied 1 is dit ook aangegeven. Daarop is destijds geantwoord dat dit reeds via de door de provincie verleende Ontheffing in voldoende mate zou zijn gewaarborgd, maar anderzijds wordt op basis van een vergelijkbare zienswijze toch aangegeven dat daarvoor in de Toelichting een aanvullende passage zal worden opgenomen.

Hoe dat ook zij, door de betreffende mitigerende en compenserende maatregelen tevens in de betreffende wijzigingsplannen ook in planologisch-juridische zin te verankeren, worden deze volgens indiener toch ook in die zin meteen geborgd.

Beantwoording

Zoals reeds aangegeven bij de beantwoording onder het punt 2.1 'Algemeen', heeft de Rechtbank Midden-Nederland op 26 januari 2024 een einduitspraak gedaan op de ontheffing Wnb voor het verstoren van diverse beschermde diersoorten voor de ontwikkeling van een woonwijk op de voormalige vliegbasis Soesterberg (ECLI:NL:RBMNE:2024:315). Met inachtneming van de reactie van de SMZ op het onderzoeksrapport van de Stec-groep, concludeert de rechtbank dat GS met het woningmarktonderzoek alsnog voldoende hebben onderbouwd dat er behoefte is aan het type woningen waarin het plan zal voorzien. Het motiveringsgebrek is daarmee hersteld. Ook de resterende beroepsgrond slaagt niet. Dit betekent dat de eerder door GS verleende Ontheffing Wnb blijft gelden.

Verder zijn de voorwaarden uit het activiteitenplan en het daaruit volgende ecologisch werkprotocol, ongeacht wat er in het wijzigingsplan bepaald is, sowieso van toepassing op de beoogde woningbouwontwikkeling. De Wet natuurbescherming, en een op grond daarvan verleende ontheffing, gelden namelijk rechtstreeks. Het activiteitenplan en ecologisch werkprotocol maken deel uit van de ontheffing en gelden dus ook rechtstreeks. Dit betekent dat deze bij de uitvoering van de plannen in acht moeten worden genomen en er diverse mitigerende en compenserende maatregelen getroffen moeten worden. Tegen het niet nakomen van de gestelde voorwaarden en voorschriften uit het activiteitenplan en ecologisch werkprotocol kan worden opgetreden (of door de SMZ om handhaving worden gevraagd). Het opnemen van bijvoorbeeld een voorwaardelijke verplichting om de voorwaarden ook in planologisch-juridische zin te verankeren, is daarmee niet nodig noch zinvol. Wel kan dit in de plantoelichting nog worden verduidelijkt. De plantoelichting in paragraaf 6.2 wordt hierop aangevuld. Benadrukt wordt dat er bij de uitvoering van het woningbouwplan voorwaarden en voorschriften uit het activiteitenplan en het ecologisch werkprotocol gelden. Daarbij wordt een aanvullende beschrijving van enkele ruimtelijke maatregelen opgenomen die nodig zijn om natuur op de vliegbasis te beschermen.

Duurzaamheid

Indiener vraagt zich af waarom er in de plantoelichting geen aandacht wordt besteed aan het 'Convenant Duurzame Woningbouw'. Naar oordeel van indiener zou de gemeente met betrekking tot natuurinclusieve woningbouw op de Vliegbasis voor de categorie 'goud' moeten gaan.

Beantwoording

De gemeente Soest heeft inderdaad het 'Convenant Duurzame Woningbouw' ondertekend. Dit convenant is op initiatief van de provincie Utrecht en de gemeenten Utrecht en Amersfoort en ROM Utrecht opgesteld. In het convenant staan afspraken die op het gebied van onder andere energiegebruik, circulariteit, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en biodiversiteit zijn gemaakt. Daarbij is onderscheid gemaakt in drie verschillende ambitieniveaus (goud, zilver en brons). De plantoelichting in paragraaf 6.1.1 'gemeentelijk beleid' wordt hierop aangevuld. De gemeente Soest heeft zich gecommitteerd aan het ambitieniveau Brons.

Bodem

Geconstateerd is dat er ter plaatse van de Vliegbasis, en met name ook in 'woongebied / wijzigingsgebied 2, een ernstige vorm van bodemverontreiniging (met PFOS) aanwezig is. Duidelijk is dat er een bodemsanering uitgevoerd moet worden, die nog tot 2026 zal duren. Indiener vraagt zich in dat kader af waarom het voorliggende wijzigingsplan nu al ter inzage is gelegd.

Verder is het de indiener niet duidelijk wat de beoogde sanering voor de aanwezige beschermde soorten betekent. Naar verluidt zullen toch grote delen van het gebied waar de verontreinigingen zijn geconstateerd, deels (moeten) worden afgegraven. Gevraagd wordt hoe zich dat laat verenigen met het Activiteitenplan en het Ecologische Werkprotocol.

Beantwoording

De planontwikkeling voor woningbouw kost veel tijd. Voor de Vliegbasis Soesterberg is daar al in 2010 met het bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg mee begonnen. Nu de bodemsanering is verzekerd kan ook het planologische spoor voor de woningbouw alvast

worden voortgezet.

De noodzakelijke bodemsanering is namelijk een uitvoeringsaspect en staat in principe los van de planprocedure voor het wijzigingsplan om planologische gebruiks- en bouwactiviteiten voor woningbouw vast te leggen. De bodemsanering hoeft dus ook nog niet afgerond te zijn om een wijzigingsplan vast te stellen. Wel geldt voor gevallen met een ernstige bodemverontreiniging de aanhoudingsplicht voor beslissingen op aanvragen om omgevingsvergunningen voor bouwen en kunnen eventueel ook voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning.

Ook bij de bodemsanering dienen de voorwaarden uit het activiteitenplan en ecologisch werkprotocol (als onderdeel van de verleende ontheffing Wnb) in acht genomen te worden. In het ecologisch werkprotocol is de bodemsanering ook expliciet benoemd. Volgens het ecologisch werkprotocol is bodemsanering vooralsnog ingepland na het bouwrijp maken van de eerste delen van het plangebied. Uitgangspunt bij dit alles is dat alle belangrijke natuurwaarden in het veld vooraf worden gemarkeerd en veiliggesteld, nog voordat de eerste terreindelen bouwrijp worden gemaakt. Het betekent ook dat aanwezige soort-functie-combinaties te allen tijde gegarandeerd worden. De begeleidend ecooloog ziet op dit alles toe.

Verkeer / geluid

Door indiener wordt de bij de plantoelichting toegevoegde Mobiliteitstoets aangehaald. Daaruit komt naar voren dat de toekomstige verkeersgeneratie van alle daarbij betrokken woningbouwplannen, waaronder die van de Vliegbasis, goed verwerkt kan worden door de relevante wegen.

Ook zou dan nog steeds aan de normen voor het wegverkeerslawaaï kunnen worden voldaan.

Beantwoording

Dit onderdeel van de zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

2.2.3 Planregels en verbeelding

Indiener vindt het goed dat er in de regels van het voorliggende plan diverse 'voorwaardelijke verplichtingen' zijn opgenomen, om te borgen dat met betrekking tot de nog op het bedrijventerrein Soesterberg-Noord voorkomende bedrijven aan de voorwaarden kan worden voldaan.

Met betrekking tot het bedrijf Elma moet er volgens indiener ook nog een aparte 'voorwaardelijke verplichting' worden opgenomen. In de toelichting op pagina 31 wordt dit wel benoemd, maar in de regels is dat niet terug te vinden.

Volgens indiener zou ook alvast rekening gehouden moeten worden met de diverse mitigerende en compenserende maatregelen zoals die in het Activiteitenplan en het Ecologische Werkprotocol zijn opgenomen.

Beantwoording

Zoals reeds aangegeven bij de beantwoording onder het punt 2.2.1 (Elma), is er geen voorwaardelijke verplichting nodig. De tekst met betrekking tot de 'voorwaardelijke verplichting' in de toelichting is niet actueel meer en heeft deze nog betrekking op de oude situatie zoals dat planologisch was vastgelegd in het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan plus met verbrede reikwijdte Soesterberg Noord'. Omdat de bedrijfsactiviteiten van Elma ter plaatse blijvend zijn beëindigd, de bedrijfsgebouwen gesloopt zijn en er op grond van het nu geldende bestemmingsplan ter plaatse ook geen andere

bedrijfsactiviteiten meer mogelijk zijn, is het opnemen van 'voorwaardelijke verplichting' in het voorliggende wijzigingsplan sowieso niet zinvol meer. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.2.1; Elma.

Voor wat betreft de diverse mitigerende en compenserende maatregelen uit het Activiteitenplan en het Ecologische Werkprotocol zijn geborgd via de ontheffing en de daarin opgenomen voorschriften. Zie ook de beantwoording onder 2.2.2; Ecologie.

3. Conclusie

Hoewel in het wijzigingsplan wordt aangegeven dat wordt voldaan aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan, evenals aan andere relevante (beleids)kaders, is indiener van mening dat daarbij kritische kanttekeningen kunnen worden geplaatst.

Meer in het algemeen blijft indiener van mening dat, gezien de met de beoogde nieuwe woonwijk in het geding zijnde hoge natuurwaarden op de Vliegbasis, daarvan alsnog zou moeten worden afgezien. Dus inclusief de voorliggende wijzigingsbevoegdheid. Ook omdat er wel degelijk goede alternatieven zijn voor woningbouw, namelijk op het Kamp van Zeist.

Beantwoording

De gemeente is en blijft van mening dat aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan, evenals aan andere relevante (beleids)kaders, wordt voldaan.

Nogmaals wordt benadrukt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Vliegbasis Soesterberg' in 2012 de gemeenteraden van Soest en Zeist een deel van de vliegbasis (waaronder het onderhavige deel) al hebben aangewezen voor woningbouw en dat daarbij rekening is gehouden met natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Die bestemmingsplannen zijn inmiddels onherroepelijk. Voor de wijziging is gebruik gemaakt van de onherroepelijke bevoegdheid om de resterende groenstrook om te zetten naar wonen.

In hetgeen indiener heeft aangevoerd wordt geen aanleiding gezien om de eerdere besluitvorming terug te draaien.

Conclusie

De zienswijze leidt **niet** tot gewijzigde vaststelling, maar wel tot aanvulling en verduidelijking van de toelichting.

3 Ambtshalve wijzigingen

In 2023 heeft een actualisatie van het stikstofdepositieonderzoek plaatsgevonden. Om de totale stikstofdepositie in kaart te brengen zijn drie AERIUS-berekeningen uitgevoerd, waarbij de jaren 2025, 2027 (aanlegfase) en 2028 (gebruiksfase) als rekenjaar zijn gehanteerd.

Hoewel de rapportage van dit onderzoek (EcoGroen, *Notitie AERIUS-berekening wijzigingsplan 2-woningbouw Vliegbasis Soesterberg actualisatie 2023*, 7 juli 2023) als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd, is geconstateerd dat de AERIUS-berekening voor het jaar 2025 abusievelijk niet is bijgevoegd. Terwijl deze berekening wel is uitgevoerd en de conclusie wel in de rapportage staat vermeld. Bijlage 4 van de plantoelichting is hierop aangevuld en paragraaf 6.3 van de plantoelichting wordt hiermee in overeenstemming gebracht.

4 Wijzigingen aan het wijzigingsplan

Hierna is een overzicht gegeven van alle (ambtshalve) wijzigingen die worden doorgevoerd, met uitzondering van kleine tekstuele en redactionele aanpassingen die verder geen inhoudelijke gevolgen hebben voor het plan. Daarbij wordt opgemerkt dat de voorgestelde wijzigingen alleen betrekking hebben op de plantoelichting, het niet-juridisch bindend onderdeel van het wijzigingsplan.

- 1 De tekst in paragraaf 3.3.1 van de toelichting is aangevuld met een korte samenvatting van de resultaten van het 'Woningmarktonderzoek Vliegbasis Soesterberg' (Stec Groep, 2023).
- 2 De tekst in paragraaf 5.2.1 van de toelichting is geactualiseerd aan de hand van de geldende planologische situatie met betrekking tot het perceel van het voormalige bedrijf Elma alsook het bedrijfsperceel Batenburgweg 7.
- 3 De tekst in paragraaf 6.1.1 van de toelichting is aangevuld omtrent het 'Convenant Duurzame Woningbouw'.
- 4 De tekst in paragraaf 6.2 van de toelichting is aangevuld omtrent enkele ruimtelijke maatregelen die nodig zijn om natuur op de vliegbasis te beschermen.
- 5 In het uitgevoerde stikstofonderzoek (EcoGroen, *Notitie AERIUS-berekening wijzigingsplan 2-woningbouw Vliegbasis Soesterberg actualisatie 2023*, 7 juli 2023) ontbrak abusievelijk de AERIUS-berekening voor het jaar 2025. Deze is nu bijgevoegd.
- 6 Het akoestisch onderzoek m.b.t. het bedrijf PreZero (LBP | Sight, 'Woonwijk Vliegbasis Soesterberg in Soesterberg Randvoorwaarden vanwege Industrielawaai', 11 juni 2018) is als bijlage bij de toelichting toegevoegd.