

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1. Bro

*Voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- &
Manifestatieterrein'*

Inhoudsopgave

Inleiding	4
1. Inspraak	5

Inleiding

Vanaf 18 september 2014 tot en met 29 oktober 2014 heeft ten behoeve van de inspraak het voorontwerpbestemmingsplan 'Evenementen- & Manifestatieterrein' ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het Evenementen- en Manifestatieterrein in Soesterberg. Naar aanleiding van de inspraak hebben wij 12 inspraakreacties ontvangen. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn deze reacties samengevat en zijn voorzien van een inhoudelijke reactie. Tenslotte is aangegeven of de inspraakreactie aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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

1. Inspraakreacties

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

Nr.	Naam	Adres	Postcode en woonplaats
01	C. van Esseveld	Kampweg 106	3769 DJ Soesterberg
02	W. Poort	Versteeghlaan 42	3769 BN Soesterberg
03	S.J. Klarenbeek	Banningstraat 3	3769 AA Soesterberg
04	A. Klomp Bij deze inspraakreactie hebben 27 personen een petitie ondertekend	Banningstraat 6A	3769 AB Soesterberg
05	Th. Sluis	Banningstraat 7	3769 AA Soesterberg
06	R. Mok	Rademakerstraat 2	3769 BD Soesterberg
07	C.M. Lensink	Kampweg 12	3769 DG Soesterberg
08	A. Meijerink en J. Meijerink-Sensor Fam. Gijtenbeek Fam. Ravenhorst Fam. Haisma C.M. Lensink R. Harmsen Fam. Tammer Fam. Marijnissen C.W. Pieterse en J.C. Joosten Fam. Blommaert R. Tuizenga C.A. Sukking Fam. Sival	Kampweg 4 Kampweg 6 Kampweg 8 Kampweg 10 Kampweg 12 Kampweg 14 Kampweg 16 Kampweg 20 Kampweg 24 Kampweg 28 Kampweg 44a Rademakerstraat 23 Rademakerstraat 7	3769 DG Soesterberg 3769 DG Soesterberg 3769 DG Soesterberg 3769 DG Soesterberg 3769 DG Soesterberg 3769 DG Soesterberg 3769 DG Soesterberg 3769 DG Soesterberg 3769 DG Soesterberg 3769 DG Soesterberg 3769 DH Soesterberg 3769 BB Soesterberg 3769 BB Soesterberg
09	G. Legierse T. Dijkshoorn R. van Fraeijenhove A. Klomp H. Joosten en W. Pieterse H. Zijlstra M. van Ginkel P. Buis H. Wijdeveld en S. Aerden Stichting Dorpshuis Soesterberg p/a A. Reijdsbergen	Gemini 12 Versteeghlaan 34 Veldm. Montgomeryweg 40 Banningstraat 6A Kampweg 24 Moerbessenberg 15 Amersfoortsestraat 9B Plesmanstraat 145 Amersfoortsestraat 122A Postbus 75	3769 KV Soesterberg 3769 BN Soesterberg 3769 BJ Soesterberg 3769 AB Soesterberg 3769 DG Soesterberg 3769 DB Soesterberg 3769 BR Soesterberg 3769 HD Soesterberg 3769 AN Soesterberg 3769 ZH Soesterberg
10	S. Tolboom F. Post M. Rellum G. Reinsma M. Stevens Bij deze inspraakreactie hebben 45 personen een petitie ondertekend	Apollo 72 P. Lorentzlaan 30 Gen. Winkelmanstraat 29 Gen. Winkelmanstraat 15 A. van Leeuwenhoeklaan 23	3769 TE Soesterberg 3769 GG Soesterberg 3769 EA Soesterberg 3769 EA Soesterberg 3769 XA Soesterberg
11	Heilijgers Projectontwikkeling BV	Postbus 340	3800 AH Amersfoort
12	A.E. Mudde en J.O.R. Jansen	Banningstraat 6	3769 AB Soesterberg

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

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

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
1.	a) De Drie Eiken verdwijnt niet. De reden om bij de entree van het dorp een appartementencomplex te bouwen is daarmee ook vervallen. b) Zet het groene landschap/buitenplaatsstijl door van de Amersfoortsestraat tot Wegh der Weegen. Juist hier luistert de bouwkundige inpassing erg nauw. Geef Soesterberg zijn dorps sfeer terug: geen rijtjeswoningen, wel verschillende gebouwen variërend in vorm en maat. De Sociaal Culturele Voorziening is hier mooi in te passen.
2.	Het ontwerp ziet op zich er mooi uit maar de appartementen moeten er van buitenaf wel luxe uitzien (geen betonplaten). Het haart van Soesterberg moet wel wat uitstralen. De appartementen moeten ook wat verder van de hoofdstraat beginnen.
3.	a) In zijn algemeenheid is de burger slecht geïnformeerd: de bijeenkomst in de Oriental Swan was niet duidelijk aangekondigd (een brief hierover is niet ontvangen). Op de bijeenkomst was er geen structuur en samenhang tussen de diverse tafels. Niemand legde uit wat nu de bedoeling was. b) De Banningstraat is een beschermd dorpsgezicht. Er is door de bewoners van de historische panden de afgelopen jaren veel gedaan aan herstel en behoud van de panden. Het beleid van de gemeente Soest druist hier tegen in. c) Op de plaats van de terrein ontsierende ijsbaan is woningbouw en een Sociaal Culturele Voorziening gepland. De vraag is of alle activiteiten die op de ijsbaan worden georganiseerd in overeenstemming zijn met de gebruikersovereenkomst. Over de verplaatsing van de activiteiten naar het Manifestatieterrein wordt in het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende over gesproken. d) In hoeverre komt de aantasting van het dorpsgezicht overeen met de zienswijze van de provincie in het kader van de Wegh der Weeghen. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet de zienswijze van de provincie als uitgangspunt genomen maar de wil van de gemeente.

- e) **In het voorontwerp voor de aanpassing van Soesterberg Kom heeft een deskundig extern bureau de gemeente geadviseerd om het Evenemententerrein aan te leggen op een deel van de vrijkomende vliegbasis. De overweging om hier van af te stappen is niet terug te vinden in het voorontwerpbestemmingsplan.**
- f) **In het voorontwerp is onvoldoende te lezen over de beperkingen in het gebruik van het Manifestatieterrein. Hoed denkt de gemeente dit te organiseren, wie is verantwoordelijk en welke sancties zijn er? Gezien de ervaringen van de afgelopen jaren biedt het ontbreken van duidelijke regels omtrent het gebruik van het Evenemententerrein grote zorgen. Ook stichting Balans heeft de afgelopen jaren bewezen dat de zaak niet in de hand te houden was.**
- g) **In artikel 3.4 (van de planvoorschriften) wordt gesproken over een geluidbelasting van 117 db van 's morgens 07.00 tot 's avonds 23.00. Voor zover bekend is een dergelijk geluidsbelasting zeer schadelijk voor het gehoor. De gemeente Soest wil bij voorbaat toch niet verantwoordelijk zijn voor gehoorschade bij vooral jonge mensen? Daarbij dringen zwaardere tonen (basgeluiden) overal doorheen en daardoor het leefklimaat van omwonenden aantast.**
- h) **In het voorontwerpbestemmingsplan staat aangegeven dat er maximaal 30 dagen per jaar zo'n geluidsbelasting mag zijn plus de dagen dat er ijs ligt. Er wordt niet aangegeven dat het geluid aan mag als de ijsbaan open is voor publiek. Waarom moet voor of na sluitingstijd er ook nog muziek klinken? En moet een ijsbaan ook 104 db aan geluid hebben? De indiener mist de integrale benadering van dit gebied m.b.t. tot de (geluids)overlast.**
- i) **Het verbaast de indiener dat op het Evenemententerrein wellicht een gebouwtje zou kunnen komen. Volgens de indiener past het bouwen van nieuwe opstallen dicht bij de weg niet bij het karakter van de Banningstraat. Maar ook verplaatsbare opstallen geven hetzelfde beeld en er zal toch een aansluiting op het riool, water en elektriciteit moeten komen.**
- j) **In het voorontwerpbestemmingsplan is een (integrale) toelichting voor de overlast naar de bewoners onvoldoende toegelicht. De overlast wordt voor de indiener alleen maar groter en zal zeker leiden tot planschade.**

4.	a) Het beoogde manifestatieterrein ligt in het gemeentelijk dorpsgezicht en grenst aan de gronden van het Rijksmonument Egghermonde. Daarnaast ligt het beoogde manifestatieterrein aan de Banningstraat , onderdeel van de Wegh der Weegen. De paardenwei (waarop het manifestatieterrein is gepland) vormt één van de twee flanken van het landgoed Egghermonde en accentueert de schoonheid van de statige oprijlaan. Aan de noord- en zuidkant van de Banningstraat bevinden zich monumenten en beeldbepalende panden. De landgoederen 'De Oude Tempel' en 'Egghermonde' maken deel uit van de 'landgoederenzone' van Soesterberg. Tenslotte is de Rademakerstraat-Banningstraat opgenomen als historisch infrastructurele lijn in de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Het gebied dient dan ook in stand te worden gehouden. b) Op het beoogde manifestatieterrein moet een gebouw opgetrokken worden met een oppervlakte van 40m2, dit terwijl in een beschermd dorpsgebied niet gebouw mag worden. Daarbij heeft de projectleider verzekerd dat er ook niet gebouwd zou worden. c) Voor de ijsbaan wordt een ellipsvormige baan aangelegd van 200 meter lang en 6 meter breed, rondom voorzien van bankjes. Het is duidelijk dat het uiterlijk van het gebied bij uitvoering van deze voornemens in nadelige zin zal veranderen. d) De plannen voorzien in een reeks van evenementen die veel lawaai mogen procedures. De gemeente wil een geluidsniveau van 199 db toestaan. De woningen aan de Banningstraat krijgen met veel geluidsoverlast te maken. e) Een groot deel van het jaar moet het terrein een parkfunctie krijgen en een hondenuitlaatterrein worden (mededeling projectleider). Maar Soesterberg heeft al wandelruimte genoeg en juist daarom vormt de huidige paardenwei een onderdeel van, ook aan hondenuitlaatplekken is geen gebrek. f) Hoe een en ander zich laat ruimen met het 'koesteren en veiligstellen' van de landgoederenzone, dat eerder uitgangspunt vormde voor de gemeente (Masterplan, Soesterberg, definitieve versie april 2009:23) kan niet worden vastgesteld. g) Bij natuur en milieu is alleen aandacht gegeven aan het Evenemententerrein. Wat de gevolgen zijn van de ingrepen op de paardenwei blijft onbelicht. Dus wat de gevolgen zijn voor met name de vleermuizen is onbekend. Verder bestaat de mogelijkheid dat de bosuil van zijn vaste stek aan de oprijlaan van Egghermonde zal vertrekken.

	h) Door de veranderingen wordt van de omgeving wordt het huis van de aanvrager minder waard. Naar aanleiding hiervan zal het te verwachten waardeverlies resulteren in claims voor planschade. i) Voor de plannen die nu voorliggen bestaat geen draagvlak. De bewoners van de Banningstraat en het oude deel van 'De Oude Tempellaan' hebben hun afkeuring laten blijken. De organisatie 'Hart voor Soesterberg' is een felle tegenstander en de ijsvereniging heeft slechts onder druk ingestemd. Terwijl recent ONS in haar rapport 'Samen op weg naar een mooier en ondernemender Soesterberg (2014)' afstand heeft genomen van de plannen.
5.	a) De twee weitjes met de oprijlaan zijn één ondeelbaar geheel met de Villa Egghermonde en bepalen tezamen het aanzien van het landgoed en vormen hiermee het mooiste deel van het oude dorp Soesterberg. Daarbij heeft de gemeente in de voorbereidingsstukken van het bestemmingsplan 'Soesterberg Kom 2007' aangegeven dat de gemeenteraad van Soest heeft op 15 april 1993 de gronden van landgoed Egghermonde, de Oude Tempel, het Cenakel, en het Kontakt der Kontinenten aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Deze gronden tezamen met de overige buitenplaatsen die op de midden 17-eeuwse vakkenverkaveling van de Amersfoorsteweg zijn aangelegd (de Wegh der Weegen) vormen het belangrijkste cultuurhistorisch waardevolle gebied in Soesterberg'. In het plan wordt niet omschreven hoe de gemeente rekening gaat houden met de cultuurhistorische waarde van het gebied. b) De ontwikkelingen kunnen leiden tot een planschadeproces. c) Vanaf het begin van het project is ons voorgehouden dat er aan het aanzicht van het gebied niets zal veranderen. Er komen geen opstallen en de grond blijft onverhard. In het bestemmingsplan blijft er weinig van deze gedachte over. Er komt een gebouw (artikel 3.2.1 van de planregels), verlichting, bankjes, veiligheidsvoorzieningen, speelvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en overige bouwwerken. d) De ervaringen met het Evenemententerrein van de laatste jaren doet ons vrezen voor het Manifestatieterrein. Verrommeling en illegale bouw ontsierde de toegang van het dorp zonder dat de gemeente in staat was hier een eind te maken. e) De bewoners van de nieuw te bouwen woningen op het Evenemententerrein zullen zwaar belast worden door het lawaai dat van korte afstand op hen afkomt vanaf het Manifestatieterrein. Het zou wel eens een oorzaak van grote leegstand kunnen blijken. f) Anders dan in artikel 3.2.1 staat, zijn permanentie bouwwerken niet toegestaan. Dit moet ook gelden voor alle roerende goederen, behoudens voor goederen die nodig zijn bij een evenement en die na beëindiging van het evenement direct moeten worden verwijderd. Artikel 4.3 is onvoldoende g) Aan openbare verlichting moeten eisen worden gesteld voor at betreft de inschakeling bij evenementen en op andere

	tijden. h) Het bronvermogen van omroepinstallaties, muziek e.d. moet bij evenementen worden beperkt tot 80 db en de zondagochtend moet van evenementen worden uitgesloten. i) Na 23.00 mogen er geen activiteiten plaatsvinden op het terrein (o.a. geen 'koningsnacht' of 'oudejaarsnacht'). j) Er moet een deugdelijke oplossing komen voor parkeermogelijkheden en –problemen. Er zijn vier grote evenementen toegestaan. Daarnaast zullen ouders hun kinderen meermalen per auto naar het Manifestatieterrein begeleiden. Ook in de Banninghal zijn er ieder jaar meerdere grootschalige evenementen en rommelmarkten die hoofdzakelijk door de regio worden bezocht. Nu al wordt meerdere keren schots en scheef op alle grasbermen geparkeerd. Artikel 4.4 van het voorontwerpbestemmingsplan is onvoldoende.
6.	De indiener wil het Evenemententerrein niet bebouwd zien. Het 'open' gevoel voor het restaurant moet behouden blijven. Voor de gasten van het restaurant is het niet prettig om tegen een muur aan te kijken. Verder is het nieuwe plein te klein. Een mooi, ruim en open parkachtig plein zou zeer zeker passen in dit gedeelte.
7.	a) In dit project worden zoveel mogelijk goedkope woningen op A locatie gepropt. Deze locatie vormt voor een groot deel het aanzien van het dorp. Bij het woord "A-locatie" moet gedacht worden aan de toeristen die van uit het Nationaal Militair Museum het dorp Soesterberg willen aandoen. De uitstraling van Soesterberg wordt teniet gedaan door het voorgestelde bouwplan. b) Stedenbouwkundige Riek Bakker heeft in haar presentatie uitgelegd om via de Campus zone het dorp een smoel te geven. Daar wordt nu van afgeweken. c) Waarom moet dit bouwplan zo nodig? Er zijn immers nog verschillende bouwplannen in het dorp die nog niet verkocht zijn.
8.	a) De 'Bewonersvereniging Evenementen- en Manifestatieterrein i.o.' wil graag in overleg met de gemeente en andere belanghebbenden (zoals ONS en de ijsbaanvereniging) voor de ontwikkeling van het Evenementen- en Manifestatieterrein tot een voor alle betrokkenen tevreden oplossing komen. De vereniging wil graag een gesprekspartner zijn en Soesterberg verder helpen op te bouwen tot een aantrekkelijk dorp voor haar inwoners en voor de te verwachten grote stroom toeristen. b) De vereniging is het met o.a. 'ONS' eens dat Soesterberg een aantrekkelijk dorp moet worden met een eigen gezicht en aantrekkelijk moet zijn voor bewoners en toeristen. Deze aantrekkelijkheid voor toeristen vanuit het museum en vanuit de fietsers moet zich concentreren op de kruising Rademakerstraat/Banningstraat/Kampweg/Veldmaarschalk Montgomeryweg.

- c) Diverse bouwlocaties staan reeds gepland in Soesterberg (o.a. Rademakershof, Dorpsplein, 't Zwarte Wegje, voormalige vliegbasis, Soesterberg Noord, Apollo Noord en de Merelhof en Dutch. De vereniging vraagt zich af wat de woonbehoefte is in Soesterberg, de woonvisie 2007-2015 lijkt dan ook achterhaald.**
- d) Door Riek Bakker is enkele jaren geleden een ontwerp gemaakt waar menig Soesterberger zich in kon vinden, wat is er van visie overgebleven?**
- e) De vereniging is van mening dat de geplande aanblik met appartementen geen verfraaiing van het dorp is en geen recht doet aan het beschermd dorpsgezicht en het karakter van de Kampweg. Van een dorpshart is in de ogen van de vereniging geen sprake.**
- f) Bij de vroegere verkoop van de terrein van Egghermonde / Tetterode (huidig Evenemententerrein) aan de gemeente zou als clause zijn meegenomen dat het terrein (planterrein) een groenbestemming zou behouden.**
- g) Is het medisch centrum te realiseren? Voor zover bekend, bij de vereniging, is de bereidheid bij de beoogde ondernemers om zich in het medisch centrum te vestigen laag of zijn geen zins van plan hierheen te verhuizen. Tevens de vraag of er voldoende parkeergelegenheid is.**
- h) Onbekend is welke activiteiten worden ondergebracht in het Sociaal Cultureel Centrum. De vereniging ziet liever dat een ontwikkeling van het Sociaal Cultureel Centrum plaats vindt in de voormalige Marechaussee Kazerne.**
- i) De vereniging heeft grote twijfels bij het appartementencomplex. De beoogde bewoners hiervan zouden uit 'De Drie Eiken' moeten komen, maar zover het de vereniging bekend is, zal 'De Drie Eiken' de komende tien jaar niet verhuizen. Voorts is de vereniging van mening dat hoogbouw niet passend is in het dorpse karakter van Soesterberg. Indien er sprake is van hoogbouw dan niet bij de entree van Soesterberg, en niet langs de Kampweg maar verder naar achteren.**
- j) De vereniging is van mening dat het nieuwe plein te klein en onaantrekkelijk is. Waarom geen 'verdiept' plein welke bij een periode van vorst in een aantrekkelijke ijsbaan kan worden omgetoverd.**
- k) De vereniging is van mening dat het verplaatsen van de bomen (staan symbool voor de gevallen uit de tweede wereldoorlog) van het Odijkplein naar elders geen optie is.**
- l) De vereniging is van mening dat in het plan er geen evenwichtige bebouwing is tussen 'goedkoop' en 'duur', hetgeen tot een aanzienlijke waardedaling van de huidige bebouwing langs de Kampweg zal leiden.**
- m) De vereniging is van mening dat bij een afsluiting van de Kampweg er een duidelijk plan moet zijn hoe de verkeersstromen gaan lopen. Indien de Kampweg een 30 kilometer per uur zone zou worden, geeft het plan met alleen uitvalswegen aan de Kampweg een onacceptabele verkeersdruk.**

	n) De vereniging is van mening dat de geplande ijsbaan geen recht doet aan de wens van de inwoners van Soesterberg. Zij zien liever een ijsbaan waar kinderen op kunnen spelen (ijshockeyen) in plaats van alleen maar rondjes te schaatsen. o) De vereniging is van mening dat bij de ijsbaan / Evenemententerrein een vorm van kantine / clubhuis gerealiseerd moet worden.
9.	a) Door de voorgenomen plannen van de gemeente raakt Soesterberg zijn groene, multifunctionele hart kwijt. Dit doet afbreuk aan de identiteit en aantrekkelijkheid van het dorp. b) Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn bewoners en organisaties selectief benaderd, inspraakprocedures zijn onzorgvuldig uitgevoerd, ingediende bezwaren en vragen zijn niet of onvolledig beantwoord en een burgerinitiatief is zelfs genegeerd en onbeantwoord gebleven. Dit heeft geresulteerd in verstoorde verhoudingen, verdeeldheid en ongenoegen. Het burgerinitiatief is officieel en volgens de regels ingediend, maar nooit formeel in de raad en zover bekend ook niet in het College besproken en gewogen. c) Het groene hart van Soesterberg is door de gemeente bestempeld als inverdienlocatie, al staat deze financiële drijfveer niet vermeld in de toelicht van het voorontwerpbestemmingsplan. Bouwen op deze plek in het dorp is absoluut in het belang van Soesterberg. De noodzaak op juist hier te bouwen wordt dan ook onvoldoende onderbouwd. Daar komt bij dat een mogelijk financieel voordeel op korte termijn, in geen verhouding staat tot de schade op langere termijn als Soesterberg de uitstraling krijgt van een slaapdorp. d) Het is wettelijk vereist dat de voorliggende plannen zijn afgestemd op de actuele woningbehoefte in de regio, in de toelichting baseert de gemeente zich op de Woonvisie 2007-2015, die in 2007 is vastgesteld. Gezien de financiële crisis en de ontwikkelingen op de woningmarkt in de periode na 2007, is het reëel te veronderstellen dat de gegevens van zeven jaar geleden verre van actueel zijn. Als er sprake is van behoefte, onder meer aan woningen, dan moet deze volgens de wet in de regio worden afgestemd. In de toelichting staat niet aangegeven dat deze afstemming ook heeft plaatsgevonden en wat daarvan de uitkomst is. e) Bovengenoemde wettelijke eis is bedoeld om over- en ondercapaciteit te voorkomen. In dit verband is relevant dat er volgens de gemeente behoefte is aan een Sociaal Culturele Voorziening. De gemeente moet vooraf beoordelen of deze voorziening ook binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Uit het plan blijkt niet dat de gemeente dit heeft onderzocht. Immers, de Kazerne zou in de behoefte kunnen voorzien en daarmee wordt leegstand van dit pand in de toekomst voorkomen. Deze mogelijkheid wordt onvoldoende onderkend. f) Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze wettelijke motiveringseis is niet onderzocht. g) In de plannen reserveert de gemeente ruimte voor een sociaal culturele voorziening inclusief horeca, een medisch centrum en de ijsbaan. De IJsvereniging kan zich niet vinden in de plek waar de nieuwe ijsbaan volgens de gemeente moet komen, evenmin in de condities waaronder de vereniging haar activiteiten moet voortzetten. De wensen van de IJsvereniging zijn eenvoudig en overzichtelijk: een groene omgeving, een deels verharde baan en een bescheiden

	clubhuis ('boerderijstijl') met faciliteiten voor de activiteiten die ze daar al veertig jaar uitvoeren. h) Het is noodzakelijk om het huidige voorontwerp bestemmingsplan terzijde te leggen, zodat er op een constructieve manier met de Gemeente samengewerkt kan worden aan een toekomst van Soesterberg als een duurzaam, aantrekkelijk en vitaal dorp.
10.	a) Het huidige terrein (van het toekomstige Manifestatieterrein) is het enige en unieke agrarische gebied, t.b.v. telen van gewassen en weide van vee, gaat verdwijnen. En dit terwijl de raad zich zo hecht aan dit soort gebieden (zoals bijvoorbeeld De Engh). Daarnaast valt het terrein binnen het beschermd dorpsgezicht. Tenslotte heeft de Monumentencommissie ook niet met deze wijziging ingestemd. b) Voor het gebruik van het (toekomstige) Manifestatieterrein voelen de toekomstige gebruikers zich gedwongen om mee in te stemmen. c) Voor de verhuur van het terrein hanteert de gemeente een wachtlijst om deze in goede te leiden. Echter er is nog geen andere locatie door de gemeente aangeboden.
11.	a) In het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de door ons eerder aangegeven zienswijze van invulling van het bestaande Evenemententerrein, Odijkplein en de Kop van de Rademakerstraat. In 2013 is hierover met de toenmalige projectleider overleg gevoerd. Er zijn toen brieven gestuurd (op 15-7-13 en 12-9-13) maar daar is door de gemeente niet op gereageerd. De indiener en Green Retail House zijn eigenaar van de panden Rademakerstraat 1, 3 en 5. b) Het bestemmingsplan heeft consequenties op de visie en de planvorming van de ontwikkeling van de Rademakerstraat als winkelgebied en maakt het gewenste plan – het realiseren van een discount supermarkt – niet meer mogelijk. Deze ontwikkeling wordt door de indiener nog steeds onderschreven en streven dit dan ook tot heden na. Voor deze ontwikkeling wordt naar verschillende stukken verwezen: - Uitwerking Masterplan (vastgesteld door de gemeenteraad op 4-10-10): hierin wordt de kop van de Rademakerstraat / Odijkplein genoemd voor een supermarkt van 1.400 + 400 m2 b.v.o. en boven deze supermarkt 8 tot 12 appartementen; - Distributieplanologisch onderzoek (van 17-5-11): hierin wordt aangegeven dat een compact centrumgebied voor de Rademakerstraat essentieel is. Hoe korter het haltermodel hoe beter. Eén kop van de halter is de hoek Rademakerstraat/Odijkplein; - Notitie van 20-11-12 (opgesteld door BRO): in deze notitie wordt aangegeven dat de kop van de Rademakerstraat / Odijkplein "de beste vestigingsplek in het centrum voor een discount supermarkt van 1.000 a 1.200m2". Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een volledige bebouwingsmogelijkheid met een gemengde bestemming van het Odijkplein. Het bebouwingsvlak grenst aan de Rademakerstraat 1, 3 en 5. Hiermee wordt niet alleen het uitzicht en de toegang vanaf het Odijkplein naar Rademakerstraat 1, 3 en 5 ontnomen, maar ook de gewenste planontwikkeling van een discountsupermarkt wordt onmogelijk gemaakt. Daarnaast beperkt de goede en veilige bevoorrading.

	c) Door het opnemen van een bebouwingsmogelijkheid op het Odijkplein het parkeren in dit deel van het centrum substantieel afneemt. De afname van deze goede parkeerfaciliteit in het centrum van Soesterberg wordt onwenselijk geacht: gelet op de detailfunctie van Rademakerstraat 1, 3 en 5 en het restaurant aan Rademakerstraat 2. Ook ontstaan er nadelen voor een goede bewinkeling van dit deel van de Rademakerstraat. d) De bouw van het sociaal cultureel centrum zal een verkeersaantrekkende werking hebben. De parkeerdruk aan de zijde van de Rademakerstraat zal hierdoor toenemen. In het voorontwerpbestemmingsplan is met name in parkeerruimte voorzien aan de oostzijde van het plan. e) Verzocht wordt om het bestemmingsplan uit te breiden met Rademakerstraat 1, 3 en 5 zodat er een integrale afstemming kan plaatsvinden tussen beide planontwikkelingen. f) Het bestemmingsplan bevat geen deugdelijke beoordeling of de nieuwe ontwikkeling voldoet aan de vereisten van de ladder van duurzame ontwikkeling. g) In strijd met de Wet geluidhinder verband houdend met de geluidzonering van de bestaande winkels gelegen aan de Rademakerstraat, meer in het bijzonder de bevoorrading daarvan en de beoogde gevoelige bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan. Evenzo strijd met de Nota geluidsbeleid van de gemeente Soest. h) De beoogde bebouwing op het Odijkplein past niet binnen de Uitwerking Masterplan Soesterberg d.d 4 oktober 2010. i) Als gevolg van de beoogde bebouwing ontstaat verkeersoverlast, een onaanvaardbare parkeerdruk en verkeersonveiligheid alsmede overlast in de vorm van verkeerslawaaï. j) Met het bestemmingsplan wordt geen invulling gegeven aan het detailhandelsbeleid 2006-2015 van de gemeente Soest waarbij gekozen is voor een sterke concentratie van winkelfuncties in de Rademakerstraat
	a) Het woongenot wordt aangetast als er regelmatig geluidsoverlast optreedt als er een festival plaatsvindt pal naast het huis van de indiener van de inspraakreactie. Met name als de kermis er weer een week is, zal er veel herrie zijn. b) Gevolg van het regelmatige geluidsoverlast is dat het woongenot wordt aangetast (immateriële schade). Het pand van de aanvrager zal eventueel in waarde dalen en is moeilijker te verkopen. De vraag is hoe de gemeente deze schade gaat compenseren.