



Aan de raad van de gemeente Soest
Postbus 2000
3760 CA SOEST

DATUM	15 juli 2014	TEAM	GRO
NUMMER	8103A0EF	REFERENTIE	G.R. van Duinkerken
UW BRIEF VAN	-	DOORKIESNUMMER	030 – 258 3331
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Robert.van.duinkerken@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	1	ONDERWERP	Besluit proactieve aanwijzing bestemmingsplan Landelijk Gebied Soest

Geachte raad,

Op 19 december 2013 heeft u het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" gewijzigd vastgesteld. Bij brief van 28 januari 2014, nummer 80F27607, hebben wij op grond van artikel 4.2 van de wet ruimtelijke ordening (Wro) ons voornemen uitgesproken om aan uw raad een proactieve aanwijzing te geven om een nieuw bestemmingsplan op te stellen ten aanzien van de hierna genoemde onderdelen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". De aanwijzing heeft betrekking op:

1. opnemen van van een verbodsbepaling op de teelt van ruwvoedergewassen in het gehele landelijk gebied voor gebieden die gevoelig zijn voor oxidatie;
2. het opnemen van een maatwerkbestemming met een adequaat bouwvlak voor het perceel Birkstraat 107.

Tevens hebben wij (op basis van artikel 4.2 lid 3 van de Wro) verklaard dat een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid door de gemeenteraad wordt voorbereid (voorbereidingsbesluit) voor de gronden zoals verbeeld op de bij het ontwerpbesluit behorende kaart.

Geschiedenis.

Met ingang van 11 april 2013 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen hebben wij bij brief van 21 mei 2013 gebruik gemaakt. In deze zienswijze hebben wij – samengevat - aangegeven dat diverse ontwikkelingen, die met het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied getracht worden mogelijk te maken, in strijd zijn met bepalingen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening, provincie Utrecht 2013 (PRV). In het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is op een aantal punten onvoldoende tegemoet gekomen aan deze zienswijze. Voor deze punten hebben wij een reactieve aanwijzing gegeven bij besluit van 28 januari 2014, nr. 80F23AFF.

Bij besluit van 19 december 2013, nr. 13-42B, heeft uw raad op grond van artikel 3.1 van de Wro het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Wij hebben geconstateerd dat het bestemmingsplan op een tweetal essentiële onderdelen in strijd is gekomen met het provinciaal belang. Deze strijdigheid is zodanig dat wij

genoodzaakt zijn een proactieve aanwijzing te geven teneinde het plan weer in overeenstemming te brengen met het provinciaal belang.

Op grond van artikel 4.2 van de Wro zijn wij bevoegd, nadat wij Provinciale Staten van ons voornemen tot het geven van een aanwijzing in kennis hebben gesteld en overleg hebben gevoerd met uw college van Burgemeester en Wethouders, om aan uw raad een aanwijzing te geven om binnen een daarbij te bepalen termijn een bestemmingsplan vast te stellen in overeenstemming met de daarbij gegeven voorschriften omtrent de inhoud van dat bestemmingsplan. Tevens kunnen wij op grond van artikel 4.2 lid 3 verklaren dat een bestemmingsplan door uw raad wordt voorbereid.

Het provinciaal beleid.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening, provincie Utrecht 2013 (PRV), die op 5 maart 2013 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Dit heeft ten doel om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Om deze belangen te borgen en/of realiseren kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Het bestemmingsplan en onze overwegingen

1. Vervallen verbodsbepaling telen van ruwvoedergewassen in gehele landelijk gebied.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft uw raad besloten om de verbodsbepaling voor de teelt van ruwvoedergewassen in het gehele landelijke gebied te laten vervallen. Dit is in strijd met het artikel 2.1 van de PRV.

Artikel 2.1 Veengebied kwetsbaar voor oxidatie

- 1. Als "Veengebied kwetsbaar voor oxidatie" wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Bodem.*
- 2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering.*

Volgens dit artikellid moet de gemeente regelen dat in kwetsbare veengebieden (waarvan een deel van het landelijk gebied van Soest onderdeel van uitmaakt, zie kaart bijlage 1) geen bodembewerkingen worden toegestaan waarbij veen aan de oppervlakte gebracht wordt. In de praktijk betekent dit dat er niet geploegd mag worden. En omdat bij de teelt van ruwvoedergewassen geploegd wordt, staat een verbod op ploegen min of meer gelijk aan een verbod op de teelt van ruwvoedergewassen. Voor de gronden die in dit bestemmingsplan liggen en behoren tot de gronden die op de PRS-kaart Bodem zijn aangewezen als 'Veengebied kwetsbaar voor oxidatie', zal in de regels een verbodsbepaling opgenomen moeten worden voor grondbewerkingen die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering.

2. Opnemen bestemming 'Agrarisch met waarden' met bouwvlak van 1 ha voor perceel Birkstraat 107.

In het ontwerpbestemmingsplan was voor het perceel Birkstraat 107 (Paardenkamp, Gagelgat) de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' opgenomen met een bouwvlak van ongeveer 3.500 m². Uw raad heeft echter, naar aanleiding van een amendement bij de vaststelling van het bestemmingsplan, besloten om deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak van 1 hectare.

Het doel van het amendement is om binnen het bouwvlak een bebouwingspercentage op te nemen waardoor de paardenkamp een extra bouwmogelijkheid van 400 m² wordt gegeven. Tegen deze extra bouwmogelijkheid bestaat op zichzelf geen bezwaar. Wel is de opname van een bouwvlak van 1 hectare voor het perceel Birkstraat 107 in strijd met het hiernavolgende geformuleerde provinciaal beleid volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Artikel 4.9 Landschap

1. Als 'Landschap' wordt aangewezen de gebieden 'Eemland', 'Gelderse Vallei', 'Groene Hart', 'Rivierengebied', 'Utrechtse Heuvelrug', 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' en 'Stelling van Amsterdam' waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landschap.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Door het opnemen van een bouwvlak van 1 hectare is volstrekt onduidelijk waar binnen dit bouwvlak de extra stalruimte gerealiseerd zal worden. Deze stal zou ver van de bestaande bebouwing in het open landelijk gebied gerealiseerd kunnen worden. Dit achten wij ongewenst en in strijd met artikel 4.9 'Landschap' van de PRV.

Werkbezoek Birkstraat 107

Op 10 april 2014 heeft een werkbezoek aan het perceel Birkstraat 107 plaatsgevonden. Bij dit gesprek was een afvaardiging van Stichting de Paardenkamp, medewerker van de gemeente Soest, gedeputeerde R.W. Krol (Ruimtelijke Ontwikkeling en Landelijk Gebied) en medewerkers van de provincie Utrecht aanwezig. Tijdens dit gesprek is het voornemen van Gedeputeerde Staten van Utrecht om een proactieve aanwijzing te geven voor het perceel Birkstraat 107 besproken. Uit dit overleg is gebleken dat een groot gedeelte berust op een misverstand. De ruime mogelijkheden die de gemeenteraad in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Soest heeft toegekend aan dit perceel zijn niet noodzakelijk geacht door Stichting De Paardenkamp. Het verzoek van Stichting de Paardenkamp was om ter plaatse te bepalen wat wel een reëel bouwperceel voor het perceel Birkstraat 107 was. Het bouwperceel zal aangepast worden in een later op te stellen ruimtelijk plan. Aangezien de strijdigheid met het provinciaal beleid nog steeds aanwezig is, zal de aanwijzing voor dit perceel blijven gelden, totdat het nieuwe bestemmingsplan voor dit perceel de strijdigheid met het provinciaal beleid heeft weggenomen.

In het voornemen om deze aanwijzing te geven hebben wij ook overwogen dat de toegekende bestemming 'Agrarisch met waarden' niet in overeenstemming was met het feitelijke gebruik van de bestaande bebouwing. Op het perceel Birkstraat 107 is immers een kenniscentrum gevestigd. Van agrarische activiteiten ter plaatse is al geruime tijd geen sprake meer. Naar aanleiding van een bezoek ter plaatse is ons gebleken dat deze overweging niet geheel correct is. Hoewel het buiten kijf staat dat het bedrijf ter plaatse van het perceel Birkstraat 107 geen volwaardig agrarisch bedrijf is, vinden er ter plaatse wel degelijk agrarische activiteiten plaats die een 'agrarische bestemming met een nadere aanduiding' rechtvaardigen. Binnen deze maatwerkbestemming dienen de bouwmogelijkheden wel beperkt te worden door het opnemen van een kleiner bouwperceel waarbinnen de huidige bebouwing en de gewenste uitbreiding van 400m² past.

Op grond van de hiervoor gegeven feiten en omstandigheden achten wij het noodzakelijk om door middel van het geven van een proactieve aanwijzing te bewerkstelligen dat uw raad een bestemmingsplan voor het buitengebied vaststelt waarbij aan het provinciale belang wordt voldaan, door:

1. voor de gebieden die in de PRS zijn aangewezen als 'Veengebied kwetsbaar voor oxidatie' in de regels bodembewerkingen uit te sluiten die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering.
2. voor het perceel Birkstraat 107 het bouwvlak te verkleinen en te localiseren zodanig dat de huidige bebouwing en de gewenste realisatie van een stal van 400 m² niet ver in het landelijke gebied, maar bij de bestaande bebouwing op dat perceel gerealiseerd zal worden.

Tervisielegging ontwerpbesluit

Ons ontwerpbesluit van 28 januari 2014 inzake het voornemen om, overeenkomstig artikel 4.2 van de Wro, aan uw raad een proactieve aanwijzing te geven, om een nieuw bestemmingsplan voor delen van het landelijk gebied te maken waarin aan de hiervoor genoemde onderdelen wordt voorzien, heeft van 6 februari 2014 tot en met 19 maart 2014 ter inzage gelegen.

Een papieren versie van het ontwerpbesluit en het voorbereidingsbesluit heeft tijdens kantooruren ter inzage gelegen op het Provinciehuis en het Gemeentehuis van Soest.

Tevens hebben wij op grond van artikel 4.2, lid 3 Wro verklaard dat voor de gronden aangegeven op de verbeelding van het ontwerpbesluit een bestemmingsplan door de raad wordt voorbereid als bedoeld in artikel 3.7. Wro in samenhang met artikel 3.3 Wro. Dit voorbereidingsbesluit voor het plangebied is in werking getreden met ingang van 6 februari 2014. Dit voornemen is bekendgemaakt overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gelet op het feit dat het voorbereidingsbesluit op 6 februari 2014 in werking is getreden dient er vóór 6 februari 2015 een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure te zijn gebracht.

Commissie Ruimte, Groen en Water (RGW) van Provinciale Staten

Bij brief van 28 januari 2014 zijn de leden van de Statencommissie Ruimte, Groen en Water geïnformeerd over het voornemen van ons college tot het geven van een proactieve aanwijzing ex artikel 4.2. van de Wro aan de gemeenteraad van Soest. De leden hebben geen opmerkingen geplaatst.

Zienswijzen

Van de mogelijkheid om tegen het ontwerpbesluit van de proactieve aanwijzing zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente Soest, Postbus 2000, 3760 CA Soest;
2. Noordanus & Partners (namens A.H.P. van den Breemer, gevestigd aan de Weg in de Maten 2 te Soest), Postbus 69, 3770 AB Barneveld;
3. LTO Noord, Postbus 240, 8000 AE Zwolle;
4. Pharos Advocaten (namens Stichting De Paardenkamp, gevestigd aan de Birkstraat112B te Soest), Albrechtlaan 3A, 1404 AH Bussum.

De ingediende zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en daarom ontvankelijk.

Inhoud en overwegingen en aanzien van de ingediende zienswijzen

De zienswijzen houden kort samengevat het volgende in:

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente Soest:

Gronden:

1. Door het genomen voorbereidingsbesluit mag er een jaar niet uitgebreid of vernieuwd worden. Daarmee kunnen onder andere agrariërs niet uitbreiden of vernieuwen. De gemeente verwacht een uitspraak van het college van GS of zij bereid is om de aanhouding van aanvragen om een omgevingsvergunning te doorbreken indien de veengronden ter plaatse niet aanwezig zijn dan wel niet worden aangetast door bouw- dan wel aanlegactiviteiten;
2. De aangewezen contouren van de gebieden waar geen ruwvoedergewassen geteeld mogen worden kloppen volgens de gemeente niet. In sommige gebieden komt volgens onderzoek geen veen, maar dekzand, voor;
3. Volgens de gemeente is er geen strijd met de PRV aangezien zij nadere eisen kan stellen middels een verplichte omgevingsvergunning. Volgens de gemeente vallen de waarden, zoals beschreven in artikel 2.1 van de PRV ook onder de voorwaarde van artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan, waarin staat dat 'geen onevenredige aantasting van de visuele ruimtelijke kwaliteit, de natuurwaarden, de cultuurhistorische en de landschappelijke kwaliteit' mag optreden;
4. De keuze van een bestemming is volgens de gemeente aan de gemeenteraad en niet aan GS. De gemeente geeft aan dat de PRV dit niet voorschrijft. Tevens geeft de gemeente aan dat veel voorwaarden verbonden zijn aan de bestemming voor de Paardenkamp. Volgens de gemeente betreft het een gemengde functie waar de nadruk ligt op het houden van paarden, ondanks de aanwezigheid van een kenniscentrum. Volgens de gemeente heeft de provincie tegen de omschrijving van de bestemming en de mogelijkheden nooit bezwaar gehad en betreft dit alleen het wijzigen van de naam. Omdat het Gagelgat een rijksmonument is, wil de gemeente juist geen stal bouwen dicht bij het hoofgebouw. Volgens de gemeente kan zij nadere eisen stellen aan de locatie van de stal en is er geen

strijd met de PRV. Gemeente verwijst naar het perceel van de buurman (Birkstraat 109) die volgens de gemeente dezelfde mogelijkheden heeft en volgens haar een identieke situatie betreft.

Wij merken het volgende op:

1. Het klopt dat een voorbereidingsbesluit tot gevolg kan hebben dat overige ontwikkelingen tijdelijk geen doorgang kunnen vinden. Hier kan niet van worden afgeweken. Het is daarom zaak voor u als gemeente om zo spoedig mogelijk het bestemmingsplan aan te passen conform de bepalingen uit de PRV. In ambtelijk overleg met uw gemeente wordt momenteel bekeken op welke wijze de voorwaarden aangepast kunnen worden, om daarmee de strijdigheid met het provinciaal beleid weg te nemen. Wanneer een aangepast plan, waarin de voorwaarden omtrent bodembewerkingen in overeenstemming zijn gebracht met de PRV, door uw raad zal worden vastgesteld en gepubliceerd, dan zullen wij de proactieve aanwijzing en het voorbereidingsbesluit voor dit punt intrekken.
2. Op onze digitale kaart, schaal 1:25 000, '*Veengebied kwetsbaar voor oxidatie*' staan deze kwetsbare gebieden voldoende nauwkeurig en actueel aangegeven. Deze kaart is onderdeel van het vastgestelde provinciaal ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de PRS en PRV. Dit beleid is tot aan de herijking vigerend beleid.
3. De teelt van ruwvoedergewassen brengt de kans op bodemdaling met zich mee. De gestelde voorwaarden voor de omgevingsvergunning brengen niet met zich mee dat de kans op bodemdaling wordt weggenomen, omdat in de doeleindenomschrijving dit stelsel gericht is op de bescherming van het landschap en niet op het voorkomen van bodemdaling in oxidatiegevoelige gebieden. Om die reden blijft er sprake van strijdigheid met het provinciaal ruimtelijk beleid. De enige geëigende optie is het opnemen van een verbod op de teelt van ruwvoedergewassen en het verwijderen van de mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning van dit verbod af te wijken.
4. Op grond van de Bro bent u verplicht om de gronden te bestemmen conform het huidige gebruik. Uiteraard bent u als gemeente primair verantwoordelijk voor het toekennen van bestemmingen aan percelen. Om duidelijkheid te geven over de bestemming en het bouwvlak voor dit perceel is gekozen voor de proactieve aanwijzing. Hierdoor ontstaat een integrale afweging voor de meest gewenste bestemming en ontwikkeling voor het perceel.
Op basis van de bij ons beschikbare informatie diende het perceel Birkstraat 107 de bestemming 'cultuur- en ontspanning' te krijgen. Deze bestemming past ook binnen de met de Paardenkamp gemaakte afspraken. Afgesproken is dat er op één locatie van stichting de Paardenkamp bebouwing zou worden opgericht, evenals het toevoegen van het boerderijmuseum. De overige locaties zouden, conform de gemaakte afspraken, alleen benut worden voor de verzorging van paarden. De met deze aanwijzing opgelegde bestemming is conform de gemaakte afspraken en conform het huidige gebruik. Tegen de realisatie van de nieuwe paardenstal bestaat in beginsel ook geen bezwaar. Echter, bij vaststelling is een dusdanig groot bouwvlak toegekend dat de desbetreffende paardenstal ook ver in het landelijk gebied gerealiseerd zou kunnen worden. Hierbij kan sprake zijn van mogelijk negatieve effecten van de ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het toekennen van een andere bestemming en veranderen van de bouw mogelijkheden kan ons inzien niet afgedaan worden als zijnde een naamswijziging.

Gelet op hetgeen onder 'werkbezoek Birkstraat 107' is genoemd, zijn wij van mening dat wij een aanwijzing geven om de bouw mogelijkheden op het perceel te beperken tot de thans aanwezige bebouwing en hetgeen enkel noodzakelijk is voor de gewenste uitbreiding (400m²). De bestemming van het perceel dient ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan een maatwerkbestemming te krijgen.

Samenvattend achten wij de ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond.

2. Noordanus & partners

Gronden:

1. Het verbod op bodembewerking waarbij veen aan de oppervlakte gebracht wordt, maakt maïsteelt onmogelijk. Wanneer de heer Van den Breemer zelf geen maïs meer kan telen, moet hij maïs aankopen en dit betekent aanzienlijke extra kosten. Hij verzoekt daarom het verbod te laten vervallen.
2. Als het verbod niet vervalt dan stelt de heer Van den Breemer een versoepeling voor, waarbij wel geploegd mag worden tot 0,5 meter onder maaiveld.

3. De kaart 'Veengrond gevoelig voor oxidatie' is te grofmazig en enkele, door de heer Van den Breemer aangegeven, percelen zijn ten onrechte aangeduid als 'Veengebied kwetsbaar voor oxidatie'. Dhr. Van den Breemer verzoekt dan ook om een correctie op perceelsniveau toe te passen voor de gronden die niet geclassificeerd zijn als veengebied (en dus niet gevoelig voor oxidatie).

Wij merken het volgende op:

1. Een verbod op bodembewerkingen waarbij veen aan de oppervlakte gebracht wordt, maakt de teelt van maïs volgens de gebruikelijke methode inderdaad onmogelijk. Dit betekent dat de bedrijfsvoering aangepast moet worden door de(ruw)voervoorziening anders in te richten. Dit kan bijvoorbeeld door bij de ruwvoerteelt te sturen op een andere grassamenstelling en door andere keuzes te maken bij de aankoop van krachtvoer en eventueel maïsvoeder. De benodigde aanpassing van de bedrijfsvoering kan tot een kostenverhoging leiden, maar deze zal beperkt zijn en het is niet aannemelijk dat de continuïteit van het bedrijf hierdoor in gevaar komt.
Het verbod om – binnen gebieden aangeduid als 'Veengebied kwetsbaar voor oxidatie' - bodembewerking toe te passen waarbij veen aan de oppervlakte gebracht wordt, is al sinds 2009 in de PRV opgenomen. Bij het opnemen van dit verbod hebben wij het maatschappelijke belang om verdere bodemdaling af te remmen al afgewogen tegen de beperking die dit verbod meebrengt voor de landbouw. Er is op dit moment geen aanleiding om tot een andere afweging te komen.
2. Wanneer geploegd wordt tot een diepte van 0,5 meter kan nog steeds veel veen aan de oppervlakte gebracht worden en oxideren. Een verbod om dieper te ploegen dan 0,5 meter en ondieper ploegen wel toe te staan helpt niet of nauwelijks om bodemdaling te remmen.
3. Op onze digitale kaart, schaal 1:25 000, 'Veengebied kwetsbaar voor oxidatie' staan deze kwetsbare gebieden voldoende nauwkeurig en actueel weergegeven. Deze kaart is vastgesteld provinciaal ruimtelijk beleid, zoals verwoord in de PRS en PRV. Dit beleid is na een zorgvuldige procedure tot stand gekomen. Wanneer de heer Van den Breemer het heeft over een grofmazige kaart doelt hij mogelijk op de globale kaart 'Bodem en water' uit de PRV.

Samenvattend achten wij de ingediende zienswijzen ongegrond.

3. LTO Noord

Gronden:

1. LTO Noord deelt de mening van de provincie niet dat het bestemmingsplan geen verbodsbepaling bezit voor wat betreft de teelt van ruwvoedergewassen. Volgens LTO Noord geeft artikel 3.6.1 onder h dit verbod weer en mag hier, onder voorwaarden, alleen middels een omgevingsvergunning van afgeweken worden.
2. Tevens vindt LTO Noord het merkwaardig dat een voorbereidingsbesluit is genomen die nadelige gevolgen kan hebben voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden die geen verband houden met de teelt van ruwvoedergewassen.

Wij merken het volgende op:

1. De teelt van ruwvoedergewassen brengt de kans op bodemdaling met zich mee. De gestelde voorwaarden voor de omgevingsvergunning brengen niet met zich mee dat de kans op bodemdaling wordt weggenomen, omdat in de doeleindenomschrijving dit stelsel gericht is op de bescherming van het landschap en niet op het voorkomen van bodemdaling in oxidatiegevoelige gebieden. Om die reden blijft er sprake van strijdigheid met het provinciaal ruimtelijk beleid. De enige geëigende optie is het opnemen van een verbod op de teelt van ruwvoedergewassen en het verwijderen van de mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning van dit verbod af te wijken.
2. Het klopt dat een voorbereidingsbesluit tot gevolg kan hebben dat overige ontwikkelingen tijdelijk geen doorgang kunnen vinden. Het is daarom zaak voor de gemeente Soest om zo spoedig mogelijk het bestemmingsplan aan te passen conform de bepalingen uit de PRV. De gemeente is momenteel aan het onderzoeken op welke wijze de voorwaarden aangepast kunnen worden zodat de strijdigheid met het provinciaal beleid zal worden weggenomen. Wanneer een aangepast plan, waarin de voorwaarden omtrent bodembewerkingen in overeenstemming zijn gebracht met de PRV, door de gemeenteraad van Soest zal worden vastgesteld en gepubliceerd, dan zullen wij de proactieve aanwijzing en het

voorbereidingsbesluit voor dit punt intrekken. Er is daarna immers geen strijdigheid meer met het provinciaal ruimtelijk beleid.

Samenvattend achten wij de ingediende zienswijzen ongegrond.

4. Pharos advocaten

Gronden:

1. De voorgenomen aanwijzing verhoudt zich niet met het feit dat GS de bevoegdheid hebben om ontwikkelingen aan te wijzen die zij wenselijk of noodzakelijk achten. De aanwijzing heeft nu het karakter de bouw van de stal tegen te houden.
2. Volgens de Paardenkamp is het voorgenomen besluit procedureel onjuist en heeft de provincie onvoldoende inzicht in het huidige gebruik en is het ook materieel niet correct. Volgens de Paardenkamp staat het houden van paarden centraal, en heeft de 'museumfunctie' slechts een secundaire rol. De bestemming 'cultuur en ontspanning' acht de Paardenkamp niet in overeenstemming met het huidige gebruik.
3. De uitbreidingsbehoefte betreft een economische en functionele noodzaak en daarmee geen verstedelijking (zoals bedoeld in de PRV). Ook het rijksmonumentale karakter van het Gagelgat geeft dat er geen sprake is van verstedelijking in de zin van de verordening.
4. De Paardenkamp geeft aan dat haar activiteiten gelijk gesteld moeten worden met een paardenhouderij zoals beschreven in de PRV. (strikt genomen wijkt zij daarvan af)

Wij merken het volgende op:

1. Het instrument van de proactieve aanwijzing biedt GS de mogelijkheid om ontwikkelingen in overeenstemming te brengen met het provinciaal ruimtelijk beleid. In het voorliggende geval van de Birkstraat 107 was het instrument van de proactieve aanwijzing het enige geëigende instrument wat hierin voorzag. De aanwijzing is op geen enkele wijze gericht op het tegenhouden van de bouw van de stal, maar heeft uitsluitend betrekking op de omvang en de locatie van de stal. In het vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Soest is het mogelijk een stal achterop het perceel te plaatsen, wat landschappelijk gezien zeer ongewenst is.
2. Wij delen de mening niet van reclamant dat het voorgenomen besluit procedureel onjuist is. Het voornemen om een aanwijzing te geven is conform alle wettelijke vereisten genomen en Gedeputeerde Staten waren hiertoe ook gemachtigd. Tevens merken wij op dat reclamant zijn stelling niet onderbouwd, waardoor wij ons daarover geen mening kunnen vormen.
Wij hebben ons bij de afweging gebaseerd op de bij ons beschikbare informatie en de destijds gemaakte afspraken tussen Stichting de Paardenkamp en de gemeente Soest. Het staat buiten kijf dat de Paardenkamp een bijzondere functie vervuld in de omgeving en dat deze activiteiten agrarisch gelieerd zijn. Het staat ook niet ter discussie dat Stichting de Paardenkamp op de locatie aan de Birkstraat 107 geen volwaardig agrarisch bedrijf heeft. De destijds gemaakte afspraken met Stichting de Paardenkamp voorzag in de concentratie van alle educatieve elementen (waaronder het museum) op de locatie aan de Birkstraat 107. De andere locaties zouden dan wel een agrarische bestemming houden. Een bestemming 'agrarisch' met de mogelijkheden die een volwaardig agrarisch bedrijf bezit lijkt ons niet passend en ongewenst. Tijdens het werkbezoek is ons gebleken dat reclamant aan een agrarische bestemming wil vasthouden. Niet om een bouwmogelijkheid van 1 hectare te krijgen, maar omdat er agrarische activiteiten op het perceel plaatsvinden. Tijdens ons werkbezoek hebben wij hiervan kennis genomen. Om die reden hebben wij geen bezwaar tegen een agrarische maatwerkbestemming.
3. In beginsel hebben wij geen bezwaar tegen de bouw van de beoogde stal van 400m². De voorgenomen aanwijzing ziet op de locatie van deze stal en het opnemen van een bouwvlak van 1 ha. In het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft de gemeenteraad van Soest opgenomen dat aan het perceel Birkstraat 107 een bouwvlak toegekend zal worden van 1 ha. Dit gegeven maakt het mogelijk dat er een enorme hoeveelheid aan bebouwing mogelijk is op het perceel. Dit is in strijd met artikel 4.9 PRV.
4. Omdat Stichting de Paardenkamp ook agrarische activiteiten uitoefent op het perceel Birkstraat 107 uitoefent hebben wij geen bezwaar tegen een agrarische maatwerkbestemming.

Samenvattend achten wij de ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond.

Bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 4.2 Wro

Artikel 4.2. van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat ons college niet eerder tot een definitieve aanwijzing kan komen dan nadat burgemeester en wethouders van Soest over het voornemen van de aanwijzing zijn gehoord. Ons college heeft op 28 januari 2014 dit voornemen uitgesproken.

Op 26 maart 2014 heeft overleg plaatsgevonden tussen gedeputeerde R.W. Krol en wethouder Y.C.

Kemmerling van de gemeente Soest als bedoeld in artikel 4.2. van de Wro. Van dit overleg is een schriftelijk verslag gemaakt.

Conclusie.

Op grond van de hiervoor weergegeven feiten en omstandigheden en gelet op de ingediende zienswijzen, achten wij het noodzakelijk om door middel van een proactieve aanwijzing te bewerkstelligen dat uw gemeenteraad vóór 6 februari 2015 een bestemmingsplan voor de betreffende onderdelen van het landelijk gebied in ontwerp ter inzage legt waarbij aan het provinciale belang wordt voldaan om bodembewerking die plaatsvinden in gebieden gevoelig voor oxidatie uit te sluiten van bodembewerkingen. En tevens voor het perceel Birkstraat 107 het bestaande bouwvlak in te perken zodanig dat daarin de huidige bebouwing en de gewenste uitbreiding van 400m² in past. Indien u een bestemmingsplan vaststelt en publiceert, conform deze aanwijzing, zullen wij de aanwijzing intrekken.

Besluit.

Gelet op het voorgaande, alsmede de ingediende zienswijzen, hebben wij besloten overeenkomstig artikel 4.2 van de Wro, de gemeenteraad van Soest de aanwijzing te geven een nieuw bestemmingsplan voor de gebieden zoals aangeduid op de bijgevoegde kaart op te stellen. Het bestemmingsplan dient vóór 6 februari 2015 in ontwerp ter inzage worden gelegd. Als u een bestemmingsplan vaststelt en publiceert conform deze aanwijzing zullen wij de aanwijzing intrekken.

Bekendmaking

Wij zullen het aanwijzingsbesluit bekendmaken overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht. Wij verzoeken u om dit besluit en bijgevoegde stukken op het gemeentehuis ter inzage te leggen.

Ter inzage legging

Het besluit ligt gedurende zes weken ter inzage vanaf 24 juli 2014. Het besluit is te vinden op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> (IMRO-code: NL.IMRO.9926.PA1407SOESTLG-VA01). Een papieren versie van het aanwijzingsbesluit ligt tijdens kantooruren ter inzage op het Provinciehuis, Archimedeslaan 6 in Utrecht en op het gemeentehuis van de gemeente Soest, Raadhuisplein 1, 3762 AV te Soest.

Beroep

Tegen het besluit van de proactieve aanwijzing is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

De beroepstermijn start de dag nadat het besluit door Gedeputeerde Staten van Utrecht bekend is gemaakt en bedraagt zes weken.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een belanghebbende, die tijdig zienswijzen bij het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht heeft ingediend, alsmede een belanghebbende, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht heeft kunnen indienen, beroep instellen. Aan het instellen van beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden

Voorlopige voorziening

Indien onverwijld spoed dit noodzakelijk maakt kan naast het instellen van beroep, ook verzocht worden om een voorlopige voorziening. Een dergelijk verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Inwerkingtreding besluit

Het vaststellingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het vaststellingsbesluit niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Verzending

Een afschrift van dit besluit zenden wij aan:

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente Soest, Postbus 2000, 3760 CA Soest;
2. Noordanus & Partners (namens A.H.P. van den Breemer, gevestigd aan de Weg in de Maten 2 te Soest), Postbus 69, 3770 AB Barneveld;
3. LTO Noord, Postbus 240, 8000 AE Zwolle;
4. Pharos Advocaten (namens Stichting De Paardenkamp, gevestigd aan de Birkstraat112B te Soest), Albrechtlaan 3A, 1404 AH Bussum.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,






Secretaris,



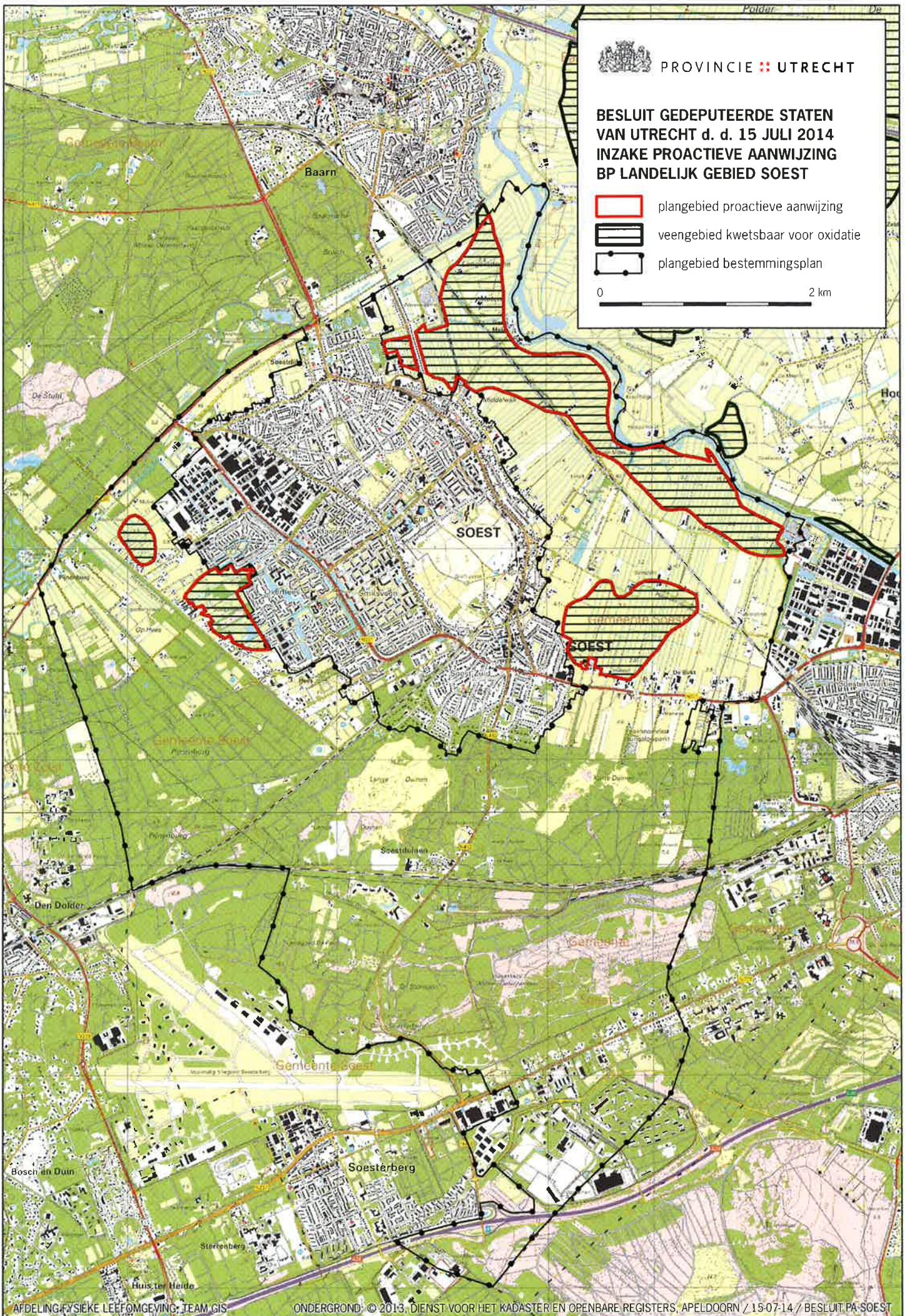


PROVINCIE  UTRECHT

**BESLUIT GEDEPUTEERDE STATEN
VAN UTRECHT d. d. 15 JULI 2014
INZAKE PROACTIEVE AANWIJZING
BP LANDELIJK GEBIED SOEST**



-  plangebied proactieve aanwijzing
-  veengebied kwetsbaar voor oxidatie
-  plangebied bestemmingsplan

0  2 km





**VOORBEREIDINGSBESLUIT
PROACTIEVE AANWIJZING SOEST**

-  plangebied voorbereidingsbesluit
-  plangebied bestemmingsplan

0  2 km