



## ONTWERP BESLUIT

Aan:  
De gemeenteraad van Soest  
Postbus 2000  
3760 CA Soest

VERZONDEN 28 JAN. 2014

DATUM	28 januari 2014	TEAM	GRO
ZAAKENMERK	Z-GRO_VBA-2014-0029	REFERENTIE	G.R. van Duinkerken
NUMMER	80F27607	DOORKIESNUMMER	030-2583331
UW BRIEF VAN	23 december 2013	FAX	030-2583139
UW NUMMER	1116475	E-MAILADRES	<a href="mailto:Robert.van.duinkerken@Provincie-Utrecht.nl">Robert.van.duinkerken@Provincie-Utrecht.nl</a>
BIJLAGE(N)	2	ONDERWERP	Proactieve aanwijzing bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Soest

Geacht bestuur,

Op 19 december 2013 heeft u het bestemmingsplan Landelijk Gebied gewijzigd vastgesteld. In onze vergadering van heden hebben wij besloten een proactieve aanwijzing te gaan geven ex artikel 4.2 van de Wet ruimtelijke ordening aan de gemeenteraad van Soest ten aanzien van de hierna genoemde onderdelen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Met ingang van 11 april 2013 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Soest overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door een ieder zienswijzen over het bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren worden gebracht. Van deze mogelijkheid 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. In verband daarmee hebben burgemeester en wethouders, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 4, laatste volzin, van de Wro, het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onverwijld langs elektronische weg aan ons verzonden. Op grond van artikel 4.2 van de Wro zijn wij bevoegd, nadat wij PS van ons voornemen tot het geven van een aanwijzing in kennis hebben gesteld, om aan de gemeenteraad een aanwijzing te geven om binnen een daarbij te bepalen termijn een bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig daarbij gegeven voorschriften omtrent de inhoud van dat bestemmingsplan. Tevens kunnen wij op grond van artikel 4.2, lid 3 Wro verklaren dat een bestemmingsplan door de raad wordt voorbereid. Er moet wel gemotiveerd worden welke provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening het noodzakelijk maken om aan de gemeenteraad een proactieve aanwijzing te geven.



### 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 hiernavolgende geformuleerde provinciaal beleid volgens 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.

Het laten vervallen van de verbodsbepaling voor de teelt van ruwvoedergewassen in het gehele landelijke gebied is in strijd met artikel 2.1 van de PRV. Volgens dit artikellid moet de gemeente regelen dat in kwetsbare veengebieden (waarvan een deel van het landelijke gebied van Soest deel 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 bodembewerkingen 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 3500 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 4.2 Verstedelijking landelijk gebied

1. Als 'Verstedelijking landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die verstedelijking toestaan, tenzij de ruimtelijke ontwikkelingen betrekking hebben op en in overeenstemming zijn met de volgende artikelen: artikel 2.10 Cultuurhistorische hoofdstructuur, artikel 3.2 Toekomstige woonlocatie, artikel 3.4 Toekomstig bedrijventerrein, artikel 4.1 Eiland van Schalkwijk, artikel 4.4 Bebouwingsenclaves en -linten, artikel 4.5 Woonschepen, artikel 4.6 Bestaande niet-agrarische bedrijven, artikel 4.7 Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing, artikel 4.8 Kernrandzone, artikel 4.11 Ecologische



*hoofdstructuur, artikel 4.12 Groene contour, artikel 4.16 Recreatiezone, artikel 4.17 Bovenlokaal recreatieterrein, en plaatsvinden in de daartoe aangewezen gebieden.*

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.*

Wij hebben geen bezwaar tegen het opnemen van grotere bouw mogelijkheden om de realisatie van een stal van 400 m<sup>2</sup> op het perceel Birkstraat 107 mogelijk te maken. Maar 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 artikel 4.2, versterking van het landelijke gebied en 4.9, landschap, van de PRV.

Tevens achten wij de toegekende bestemming 'agrarisch met waarden' niet in overeenstemming 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. In overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied zullen wij de bestemming 'cultuur en ontspanning' op het perceel Birkstraat 107 leggen met het daarbij behorende bouwvlak. De aanwezige paardenhouderij zal door middel van een functieaanduiding op de kaart mogelijk worden gemaakt.

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 zodat de gewenste realisatie van een stal van 400 m<sup>2</sup> niet ver in het landelijke gebied, maar bij de bestaande bebouwing op dat perceel gerealiseerd zal worden. Ook de bestemming moet in overeenstemming met het huidige gebruik, cultuur en ontspanning, worden gebracht waarbij de aanwezige paardenhouderij door middel van een functieaanduiding op de kaart mogelijk moeten worden gemaakt.

**Besluit**

Gelet op het voorgaande hebben wij het voornemen uitgesproken om de procedure te starten om overeenkomstig artikel 4.2 van de Wro, de gemeenteraad van Soest de aanwijzing te geven dat op de gronden aangegeven op de verbeelding NL.IMRO.9926.PA1401SOESTLG-OW01 in de regels een verbodsbepaling wordt opgenomen 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. Tevens geven wij een aanwijzing om de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor het perceel Birkstraat 107 te wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' conform het huidige gebruik. Ook moet het bouwvlak voor dit perceel verkleind worden conform het bouwvlak dat voor dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Daarnaast verklaren wij dat voor de gronden aangegeven op eerder genoemde verbeelding een bestemmingsplan door de raad wordt voorbereid.



**Bekendmaking**

Wij zullen het ontwerp 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.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,

voorzitter,

secretaris,



PROVINCIE **UTRECHT**

**VOORBEREIDINGSBESLUIT  
PROACTIEVE AANWIJZING SOEST**



plangebied voorbereidingsbesluit



plangebied bestemmingsplan

0

2 km

