



Gemeente Soest
Raadhuisplein 1
3762 AV Soest

DATUM	17 maart 2020	TEAM	GRO
ZAAKKENMERK	Z-GRO_VBP-2020-0307	REFERENTIE	Mevrouw N. Westra
NUMMER	8207F378	DOORKIESNUMMER	030-258 3313
UW E-MAIL VAN	10 februari 2020	E-MAILADRES	Neeltje.Westra@Provincie-Utrecht.nl
UW NUMMER		ONDERWERP	Reactie voorontwerpbestemmingsplan Wieksloterweg WZ 37
BIJLAGE(N)	-		

Geacht college,

In uw e-mail van 10 februari 2020 heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Wieksloterweg WZ 37" van uw gemeente.

Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016) (verder: PRV)

In de PRV, die op 20 januari 2017 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Ik heb uw plan bekeken op basis van het bovengenoemde beleid en heb hierop de volgende opmerkingen.

Opmerkingen

We hebben het vooroverleg voor de Wieksloterweg 37 Westzijde te Soest bekeken.

Het plan betreft de sloop van twee woningen en een aantal bijgebouwen. In één van de bijgebouwen wordt momenteel illegaal gewoond. Na de sloop van de bestaande gebouwen, komen er twee woningen met kleine bijgebouwen voor terug.

Naast het perceel met de woningen is "Brocanterie" de Bosrand gelegen, met de bestemming Tuincentrum. De Brocanterie valt binnen het plangebied.

Het plan is in grote lijnen niet strijdig met provinciale ruimtelijke belangen. Toch zijn er een aantal aandachtspunten om mee te geven.

Hoewel de bouw van twee woningen in deze lintbebouwing achter elkaar met twee opritten niet als meest ideale indeling wordt gezien, zal de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied wel verbeterd worden.

De omgeving van de Brocanterie blijft in dit voorliggende plan stenig en rommelig. We geven u in overweging de ruimtelijke kwaliteit verder toe te laten nemen door de voortuinen van de woningen stevig in het groen te zetten.

Als de garage ten zuiden van de voorste woning komt te liggen, zou één oprit kunnen komen te vervallen, wat ook ten goede zou komen aan de ruimtelijke kwaliteit.

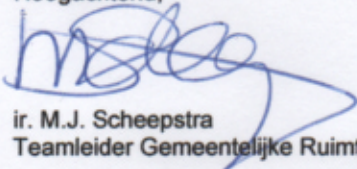
Het plan mist een goede ruimtelijke onderbouwing van de noodzaak van de sloop van de kleine gerietdekte boerderij. Daarnaast worden de grootte van de af te breken bijgebouwen niet meegegeven.

Verder staat het persoonsgebonden overgangsrecht voor Brocanterie wel vermeld in de regels, maar dit wordt niet weergegeven op de verbeelding. Het is aangeraden dit op de verbeelding toe te voegen.

Conclusie

Ik verzoek u om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen en nodig u uit om met accounthouder M. van Gessel in overleg te treden voor nadere afstemming.

Hoogachtend,



ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling