

Horecabeleid buitengebied 2019-2029



Gemeente Soest

10-10-2019



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

VASTGESTELD



Inhoud

• Inleiding	4
• Ruimtelijk toetsingskader	6
• Monitoring, evaluatie en handhaving	18
• Participatie en procedure	20

Bijlagen

• Participatie	22
• Beleid en regelgeving	44
• Ruimtelijke verkenning	51



1. Inleiding

1.1 Inleiding

Soest heeft een prachtig buitengebied, met bossen, duinen en heide en een polderlandschap van nationale allure waar de rivier de Eem doorheen stroomt. Ons buitengebied leent zich met deze kwaliteiten bij uitstek voor recreatie en toerisme. Ook in het coalitieakkoord wordt de nadruk gelegd op dat wij ons blijven inzetten op het versterken van de toeristische kwaliteiten van Soest en Soesterberg. Gebleken is dat het bestemmingsplan Landelijk Gebied hier onvoldoende mogelijkheden voor biedt, vooral door de geldende horeca categorie indeling. De prachtige natuurlijke omgeving, de gunstige ligging en het hoge voorzieningenniveau zijn niet alleen voor onze inwoners aantrekkelijk. Ook mensen van buiten Soest kunnen hiervan genieten. De beschikbaarheid van horecalocaties speelt hierin een belangrijke rol.

De groei van de economie, vergrijzing, maar ook de toenemende aandacht voor gezondheid en de daarbij behorende behoefte aan een groene leefomgeving en ruimte in de omgeving om te bewegen maken dat wij verwachten dat de behoefte om in ons buitengebied te recreëren toeneemt. Uit een kwantitatieve verkenning van het horeca aanbod in onze gemeente blijkt dat er in Soest en Soesterberg in vergelijking met kernen met hetzelfde aantal inwoners minder horeca dan gemiddeld is (zie bijlage 3).

Dat zien wij ook terug in de vragen die wij krijgen over de mogelijkheden van horeca in het buitengebied. Wij hebben verschillende verzoeken voor uitbreiding/aanpassing en vestiging van nieuwe horecagelegenheden in het buitengebied gekregen.

Wij willen de schoonheid van ons buitengebied beschermen, maar ook onze inwoners en mensen van buiten Soest de schoonheid laten beleven en hiervan genieten. Dat vraagt om een zorgvuldige belange nafweging bij het al of niet meewerken aan nieuwe horeca initiatieven.

Wij willen mogelijkheden bieden voor horeca en hebben geconstateerd dat ons huidige (ruimtelijk) beleid nog niet voldoende richting geeft om af te wegen of, waar en onder welke voorwaarden wij aan nieuwe horeca initiatieven willen meewerken.

Op dit moment wordt een aanvraag voor een horecavoorziening nog getoetst aan het huidige bestemmingsplan dat conserverend van aard en daardoor zeer behoudend is. Alleen bestaande horeca is in het huidige bestemmingsplan mogelijk.

Daarom heeft de gemeenteraad op 26 oktober 2017 besloten te willen werken aan een integraal ruimtelijke beleid voor horeca in het buitengebied. Hieraan wordt met dit beleidsdocument invulling gegeven. Het voor de huidige en toekomstige horeca vigerende en relevante ruimtelijk beleid is opgenomen in bijlage 2.

1.2 Doelstelling

De belangrijkste doelstellingen van het horecabeleid zijn:

- zorgen voor een horecafunctie die integraal deel uitmaakt van de toeristisch/recreatieve functie van ons buitengebied en daarmee bijdraagt aan de beleefbaarheid van het buitengebied;
- ruimte bieden op de juiste locatie aan een diversiteit van horecaformules die momenteel vanuit de markt worden aangeboden;
- aansluiten op onze infrastructuur en bestaande recreatieve routes;
- zorg dragen voor een goed evenwicht tussen toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid en het behoud van omgevingswaarden.
- een aantrekkelijk klimaat voor bewoners, (horeca)ondernemers.

Met het horecabeleid voor het buitengebied willen wij duidelijke ruimtelijke kaders scheppen voor het vestigen of uitbreiden van horeca. Belangrijk aspect hierbij is zorgdragen voor een gelijk speelveld. Horeca in het buitengebied moet aan dezelfde voorwaarden voldoen als horeca binnen de bebouwde kom (planologisch toegestaan, voorzien van benodigde vergunningen en voldoen aan de eisen op het gebied van brandveiligheid, hygiëne, etc.).

1.3 Waarop is dit beleid van toepassing?

In bestemmingsplannen wordt een integrale ruimtelijke afweging gemaakt van alle mogelijke en gewenste functies in een bepaald gebied. Dit houdt in dat het bestemmingsplan te allen tijde bepalend is of een horecabedrijf op een bepaalde locatie bij recht wel of niet is toegestaan.

Past een horeca initiatief niet in het bestemmingsplan dan is een ruimtelijke afweging mede op basis van beleid noodzakelijk. Het horecabeleid voor het buitengebied is bedoeld om de ruimtelijke inpassing van (nieuwe) horeca-initiatieven van een passend kader te voorzien. Het beleid geeft antwoord op de vraag in hoeverre er ruimtelijk kan worden meegewerkt met een nieuw initiatief, dan wel in hoeverre een bestaand horecabedrijf- of functie kan worden uitgebreid en welke voorwaarden daarvoor gelden.



2. Ruimtelijk toetsingskader

2.1 Uitgangspunten voor beleid

Voorafgaand aan het opstellen van het nieuwe horecabeleid buitengebied is een participatieproces georganiseerd om te bezien hoe groot het draagvlak voor het toevoegen van horeca in het buitengebied van Soest is, welke ideeën en belangen er spelen en wat de diverse betrokkenen belangrijk vinden bij het maken van afwegingen voor het gebied. Verdeeld over 4 deelgebieden hebben focusgesprekken met ondernemers, belangenorganisaties en bewoners plaatsgevonden. In bijlage 3 zijn verslagen van de focusgesprekken opgenomen.

De uitgangspunten uit focusgesprekken

De focusgesprekken hebben uitgangspunten opgeleverd voor het beleid:

- Rust in het gebied bewaren voor mens en dier;
- Geen overmatige impact geluidsoverlast;
- Beperken van parkeeroverlast: parkeren op eigen terrein;
- lichtoverlast door horeca beperken;
- Respecteren van kwetsbare gebieden (broedgebieden en -tijden);
- Versterken van de toeristische kwaliteiten van Soest en Soesterberg;
- Verkeersveiligheid (geen onveiligheid en overmatige verkeersaantrekkende werking door horeca);
- Horeca passend bij ontwikkelingen in/aanbod in de omgeving, in de regio;
- Vraag gestuurd; uitgaan van de behoefte en vraag recreanten (wandelaars, fietsers, omwonenden, besloten groepen). Lichte horeca met een ondersteunend karakter van natuurbeleving;
- Diversiteit in horeca-aanbod bevorderen;
- Differentiatie in beleid, passend bij gebied(sdeel);
- Kleinschaligheid koesteren, maar economische haalbaarheid van een horeca-initiatief niet onmogelijk maken;
- Natuur en de beleving daarvan staan voorop bij afwegingen;
- Beleefbaarheid verhogen door horeca aan te sluiten bij bestaande verkeersstromen van fietsers en wandelaars;
- Versterken natuur en leefbaarheid in en van de kernrandzone en TOP (toeristisch overstap punt)-locaties;
- Veelgebruikte routes en locaties in de buurt van bebouwing als basis voor zonering van het buitengebied (zones aanwijzen waar de mogelijkheden voor horeca verruimd kunnen worden);

- Maatwerk voor specifieke locaties (per horecalocatie een postzegelbestemmingsplan maken)
- (Beperkt) ruimte houden voor bijzondere horeca-initiatieven in de toekomst. Het gebied hoeft niet volledig op slot te gaan;
- Transparantie (horecabeleid met heldere liniaal voor afwegingen);
- Eerlijkheid (eerlijk speelveld voor ondernemers, handhaving).

Het coalitieakkoord Soest 2018-2022

Tijdens het participatieproces zijn er in 2018

gemeenteraadsverkiezingen geweest en zijn er in het daarop volgende coalitieakkoord Soest 2018-2022 door het college voor het nieuwe horecabeleid buitengebied een aantal uitgangspunten gesteld:

- Beperking in aantal: We willen extra mogelijkheden toestaan maar slechts op een beperkt aantal locaties om de groene kwaliteit van het buitengebied te behouden.
- Kleinschalig in frequentie: In het buitengebied mogen een beperkt aantal feesten en partijen per jaar zijn. Bestaande of al 'vergunde' bebouwing kan wel worden gebruikt voor feesten en partijen mits er voldoende capaciteit is voor mensen en verkeer.
- Koppeling met bestaande toeristische en recreatieve functies: We willen de uitbreiding van horecafuncties en (buiten de polder) horecabebouwing toestaan als er een verbinding is met reeds vergunde horecalocaties en/of toeristisch-recreatieve plekken, TOP-locaties (Toeristisch Overstap Punt) en routes. De ontwikkelingen moeten plaatsvinden op en aansluitend bij bestaande erven.

Afstemming op het bestaand beleid en wet- en regelgeving

De uitgangspunten van de focusgesprekken en de uitgangspunten van het college zijn beiden meegenomen in het nieuw op te stellen beleid, waarbij al een afweging heeft plaatsgevonden op basis van vigerend beleid, de APV en handhaafbaarheid. Daarbij is bijvoorbeeld geconstateerd dat het voorschrijven van een aantal feesten en partijen niet handhaafbaar is. Bij feesten en partijen moet voldaan worden aan de APV en het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Hierop zal de gemeente handhaven. De toegestane horecacategorie is bepalend voor de toegestane intensiteit en openingstijden van het horeca-initiatief.

Het beleid zoals in dit hoofdstuk uitgewerkt bepaalt waar horeca in het buitengebied wel, niet of mogelijk passend (2.3.1) is en geeft uitgangspunten voor een afweging op perceelsniveau (2.3.2 en 2.3.3). Voor de afweging op perceelsniveau zijn algemene uitgangspunten en gebied specifieke aandachtspunten uitgewerkt.

De bedoeling is dat het beleid duidelijkheid schept over de mogelijkheden op de locatie, de toegestane typen horecabedrijven en/of –voorzieningen en de voorwaarden op basis waarvan meegewerkt kan worden.

2.2 Raakvlakken met ander beleid en regelgeving

Dit beleid is specifiek bedoeld voor de ruimtelijke afweging van horeca initiatieven. Dit beleid heeft raakvlakken met ander beleid zoals het beleidsplan recreatie en toerisme, het evenementenbeleid en de zonering in de Bosnota. Daar waar dat relevant is wordt naar ander beleid verwezen of regelgeving verwezen.

Voor horeca initiatieven is het verder van belang dat zij naast het ruimtelijk horecabeleid ook moeten voldoen aan de APV en wettelijke regelingen (zoals de Drank- en Horecawet, het Activiteitenbesluit Milieubeheer en wetgeving op het gebied van brandveiligheid). De APV bevat onder andere regelgeving voor toezicht op ‘openbare inrichtingen’, bijzondere bepalingen over horecabedrijven zoals bedoeld in de Drank en Horecawet, de vereiste exploitatievergunning en sluitingstijden en ook regelgeving rond het gebruik van terrassen. Ook de mogelijkheden tot het houden van incidentele festiviteiten in een horecabedrijf, (horeca)evenementen en de daarbij behorende grenswaarden voor het produceren van geluid zijn vastgelegd in de APV.

2.3 Indeling horecacategorieën

Om per gebied goed te bepalen welke horeca mogelijk wordt gemaakt, is het van belang om diverse horecacategorieën te onderscheiden. Geconstateerd is dat de indeling in horecacategorieën die tot op heden werd gebruikt niet meer passend is. Daarom is een nieuwe indeling van categorieën voor het buitengebied uitgewerkt.

Dit beleid voorziet niet in het toestaan van hotels, cafés en zware horeca. De categorie hotels is alleen opgenomen voor de bestaande legale situaties. Cafés en zware horeca zijn daarom niet opgenomen in onderstaande categorieën.

Algemeen uitgangspunt van het horecabeleid is het bieden van mogelijkheden. Daarvoor worden kwalitatieve voorwaarden gehanteerd op basis van omgevingswaarden. De horeca categorieën zijn ook op basis van dit uitgangspunt vormgeven. Naar aanleiding van de stakeholdersbijeenkomst bleek er op onderdelen behoefte aan duidelijkheid. Het begrip kleinschalige horeca is daarom concreet gemaakt in een maximale oppervlakte voor de horeca activiteiten.

De nieuwe indeling bestaat uit 5 categorieën.

Categorie A: Lichte horeca/dagzaken

Hieronder vallen kleinschalige horeca-activiteiten waar etenswaren en niet-alcoholische dranken verstrekt worden. De openingstijden worden beperkt van maandag tot en met zondag van 8.00 -20.00 uur. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkt hinder voor omwonenden. De horeca activiteiten beslaan maximaal 100 m2 bruto vloeroppervlak (exclusief terras). Het bijbehorende terras mag niet groter zijn dan het bruto vloeroppervlak.

Zoals:

- broodjeszaak;
- croissanterie;
- lunchroom;
- ijssalon (hoofddoel verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse);
- tearoom;
- koffiebar.
- snackbar

En naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

Categorie B: Kleinschalige eet- en drinkgelegenheid.

Hieronder vallen kleinschalige horeca-activiteiten waar etenswaren en niet-alcoholische en alcoholische dranken verstrekt worden. De openingstijden worden beperkt van maandag tot en met zondag van 8.00 - 20.00 uur. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkt hinder voor omwonenden. De horeca activiteiten beslaan maximaal 100 m2 bruto vloeroppervlak (exclusief terras). Het bijbehorende terras mag niet groter zijn dan het bruto vloeroppervlak.

Categorie C: Restaurants

Een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden en met als nevenactiviteit het verstrekken van (hoofdzakelijk) niet-alcoholische en alcoholische dranken zoals een restaurant, of gelijkwaardige horecabedrijven. In deze categorie is tevens zaalverhuur toegestaan.

Categorie D: Hotels

Bedrijven en inrichtingen gericht op het verschaffen van logies voor korte duur, al dan niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en maaltijden, het verhuren van zalen ten behoeve van feesten, partijen en vergaderingen.

Categorie E: Zaalverhuur

Een bedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor vergaderingen en feesten zoals bruiloften, al dan niet met muziek, verstrekking van (alcoholhoudende) drank en etenswaren. De locatie heeft maximaal 200 m2 oppervlakte aan zaalruimte

Bovenstaande betreft de indeling in horecacategorieën. Recreatieve functies zoals Bed & Breakfast en recreatieve verhuur van woningen zoals AirBnB vallen hier niet onder. Ter toelichting:

- bed and breakfast: hiervoor zijn mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied. Is de gewenste omvang groter dan het bestemmingsplan mogelijk maakt dan valt het initiatief in de categorie Hotels en dit beleid voorziet niet in het toestaan van nieuwe hotels in het buitengebied.
- Recreatieve verhuur van woningen zoals AirBnB wordt gezien als het onttrekken van de woning uit de woonruimtevoorraad en is derhalve niet passend binnen de woonbestemmingen.

2.4.1. Stoplichtmodel

In het buitengebied worden verschillende gebieden onderscheiden. Dit zijn gebieden die ruimtelijk en landschappelijk van elkaar te onderscheiden zijn, waarvoor in de Structuurvisie Soest en de Gebiedsvisie Landelijk Gebied onderscheidende beleidskoersen zijn vastgesteld en waar verschillende omgevingswaarden een rol spelen. Met dit nieuwe beleid hebben we juist een onderscheid gemaakt in verschillende natuurgebieden dan wel doorgaande wegen elk met eigen horecamogelijkheden en afgestemd op de daar voorkomende recreatiedruk (zoals verwoord in het stoplichtmodel vanaf pagina 9 en verder). Onzes inziens gaan recreanten/toeristen die gaan recreëren (fietsen, wandelen etc.) vaak een horecagelegenheid opzoeken. De zonering is hier wel op afgestemd: in de natuurgebieden met veel natuurwaarden wordt geen verdere horeca toegestaan. Wel is horeca mogelijk bij de TOP locaties en aan de randen van de natuurgebieden waar al infrastructuur aanwezig is. Op basis van de uitgangspunten is een stoplicht model uitgewerkt als afwegingskader voor horeca in het landelijk gebied. Dit stoplicht is vertaald naar een kaart. Het stoplichtmodel is op de volgende afweging gebaseerd:

Rood

In de met rood aangeduide gebieden wordt, naast de bestaande legaal aanwezige horecafuncties, geen nieuwe horeca toegestaan. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten uit de focusgesprekken leidend geweest:

- Rust in het gebied bewaren voor mens en dier
- Respecteren van kwetsbare gebieden (broedgebieden en – tijden)
- Aan sluiten bij bestaande verkeersstromen van fietsers en wandelaars;
- De groene kwaliteit van het buitengebied te behouden.

Op basis van deze uitgangspunten zijn de volgende gebieden rood aangeduid:

- Grote delen van de bosgebieden Pijnenburg en de Lange- en Korte duinen en de Eem: deze gebieden zijn tevens onderdeel van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN) waar geen ontwikkelingen plaatsvinden die leiden tot aantasting van natuurwaarden;
- Grote delen van de Eempolder, delen van het Soesterveen (gebied ten noorden van Dorresteinweg wat voor natuur is ingericht) en de Jachthuislaan: in deze gebieden moeten bijzondere natuurlijke en landschappelijke waarden beschermd worden (natuurlijke waarden, stilte, openheid en bijzondere verkaveling);

In de genoemde gebieden is onvoldoende infrastructuur dan wel infrastructuur met een beperkte capaciteit aanwezig. Het is niet gewenst dat hier een toename van verkeer is door nieuwe horeca.

Oranje

In de oranje aangeduide gebieden wordt een afweging gemaakt of kan worden meegewerkt aan nieuwe horeca of uitbreiding van bestaande horeca gericht op de beleving van het buitengebied.

Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Beleefbaarheid verhogen door horeca aan te sluiten bij bestaande verkeersstromen van fietsers en wandelaars;
- Versterken van de toeristische kwaliteiten;
- Versterken van natuur en beleefbaarheid in en van de kernrandzone en TOP (toeristisch overstap punt)-locaties
- Een koppeling maken met bestaande toeristische en recreatieve functies. Bij de begrenzing van de oranje aangeduide gebieden is aangesloten bij bestaande verkeersstromen van fietsers en wandelaars en recreatieve routes (wegen en recreatieve routestructuren).

Een aantal uitgangspunten maken dat in deze gebieden een afweging dient te worden gemaakt:

- Rust in het gebied bewaren voor mens en dier;
- Geen overmatige impact geluidsoverlast;
- Beperken van parkeeroverlast: parkeren op eigen terrein;
- Lichtoverlast door horeca beperken
- Verkeersveiligheid

Groen

In de groen aangeduide gebieden is beperkt horeca aanwezig. Nieuwe horeca in deze gebieden kan een bijdrage leveren aan de beleefbaarheid van het buitengebied. In de groen aangeduide gebieden kan daarom worden meegewerkt aan nieuwe horeca of uitbreiding van bestaande horeca als voldaan wordt aan de algemene uitgangspunten.

Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten uit de focusgesprekken leidend geweest:

- Horeca passend bij ontwikkelingen in/aanbod in de omgeving, in de regio;
- Vraag gestuurd; uitgaan van behoefte en vraag recreanten (wandelaars, fietsers, omwonenden, besloten groepen). Lichte horeca met een ondersteunend karakter van natuurbeleving;
- Diversiteit in horeca-aanbod bevorderen;
- beleefbaarheid verhogen door horeca aan te sluiten bij bestaande verkeersstromen van fietsers en wandelaars;
- versterken toeristische kwaliteiten;
- versterken natuur en beleefbaarheid in en van de kernrandzone en TOP (toeristisch overstap punt)-locaties.

Toelichting op begrenzing

Voor de begrenzing van de gebieden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de oranje en groene gebieden sluiten aan bij bestaande verkeersstromen van fietsers en wandelaars. De gebieden aan de recreatieve routes zijn groen of oranje aangeduid.
- Voor de breedte van de zone rondom de recreatieve route is aangesloten bij de ligging van bestaande erven, natuurlijke of fysieke grenzen van infrastructuur, watergangen en landschappelijke waarden (zoals te behouden openheid, bijvoorbeeld ten zuiden van de Peter van den Bremerweg)

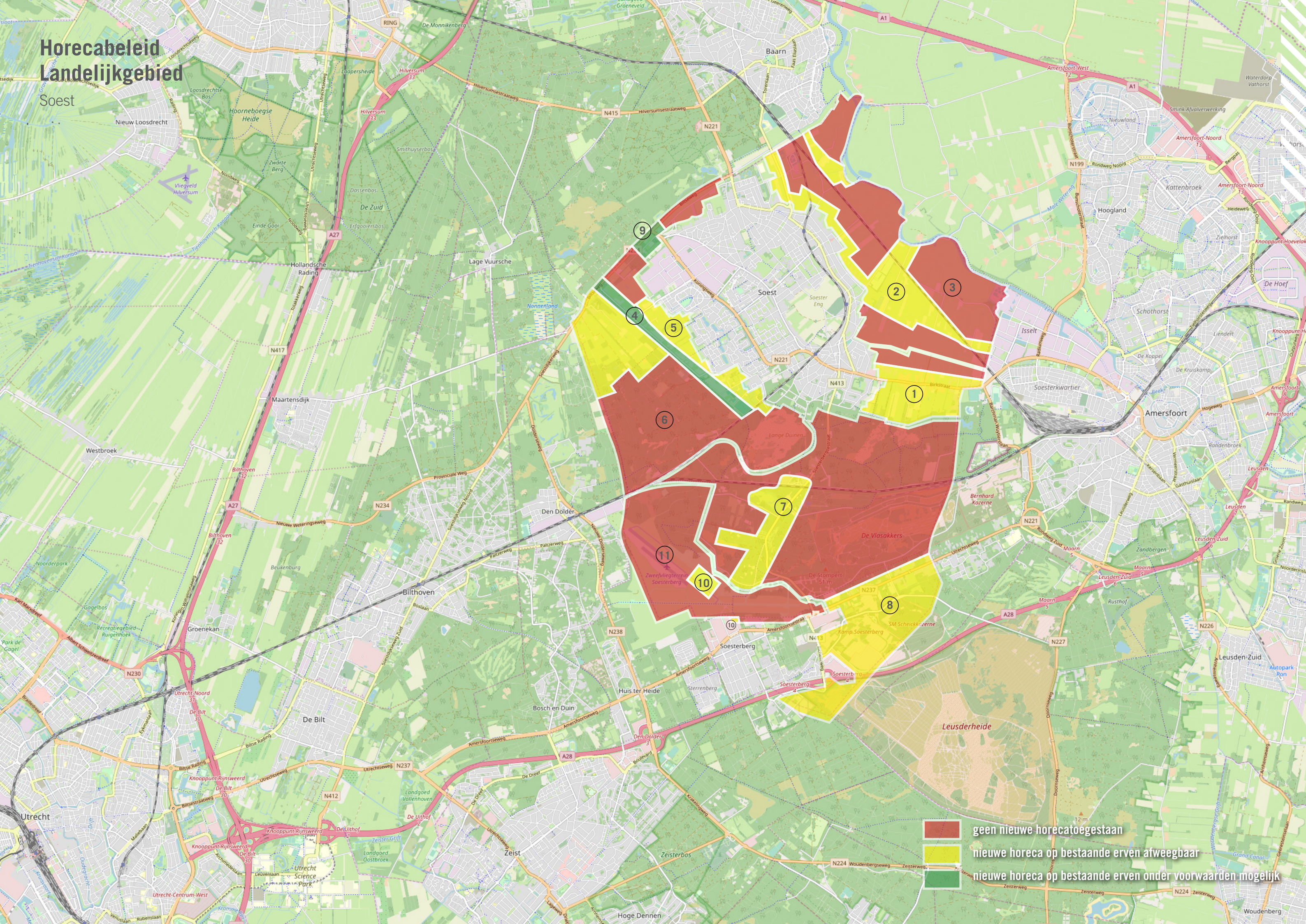
Bestaande legale horeca

Bovenstaand beleid en gebiedsindeling is niet van toepassing op de bestaande horecabedrijven in het buitengebied die planologisch zijn toegestaan en waarvoor (omgevings-) vergunningen zijn verleend. Deze bestaande rechten worden gerespecteerd.

Om illegale situaties in de toekomst te voorkomen is handhaving van belang. Handhaving vindt plaats volgens het handhavingsbeleid van de gemeente Soest.

Horecabeleid Landelijk gebied

Soest



2.4.2. Algemene voorwaarden

De focusgesprekken hebben een aantal algemene uitgangspunten gegeven voor afwegingen in de gebieden die oranje en groen zijn aangeduid. In deze gebieden willen wij mogelijkheden bieden voor horeca initiatieven en tegelijkertijd sturen op omgevingskwaliteit. Daarom wordt in de oranje en groene gebieden gewerkt met kwalitatieve voorwaarden op basis van omgevingswaarden. Op basis van deze voorwaarden wordt een kwalitatieve maatwerk afweging gemaakt per initiatief.

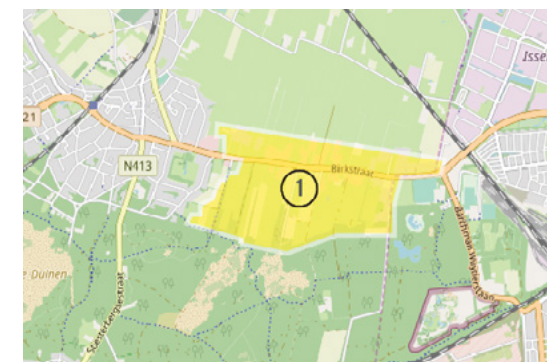
Voor nieuwvestiging of uitbreiding van horeca activiteiten in afwijking van het bestemmingsplan gelden de volgende algemene uitgangspunten voor een belangenafweging:

- horeca activiteiten kunnen worden toegestaan op bestaande erven;
- horeca in het landelijk gebied levert een bijdrage aan het versterken van de toeristische kwaliteiten van Soest en Soesterberg. Het gaat dan specifiek om horeca gekoppeld aan routestructuren (fietsers en wandelaars) die bijdragen aan de beleefbaarheid van het buitengebied.
- horeca sluit aan bij ontwikkelingen in de omgeving en aanbod van horeca in de regio;
- horeca sluit aan bij de vraag. Initiatieven moeten gericht zijn op de behoefte en vraag van recreanten (wandelaars, fietsers, omwonenden, besloten groepen);
- het toestaan van nieuwe horeca is maatwerk. Specifieke locaties moeten voldoen aan de voorwaarden vanuit dit horecabeleid en ook aan de voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening;
- horeca moet voldoen aan het parkeerbeleid: er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernorm;
- nieuwe horeca-initiatieven leiden niet tot verkeersonveilige situaties;
- nieuwe horeca-initiatieven mogen niet leiden tot een onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden.

De algemene uitgangspunten en de specifieke aandachtspunten per deelgebied en de vigerende wet- en regelgeving vormen samen het afwegingskader.

Bestaande erven

Het gaat om een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en die in het bestemmingsplan Landelijk gebied zijn voorzien van de bestemming Agrarisch met bouwvlak, Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Gemengd, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie of Wonen.



Beschrijving van het gebied

- Agrarisch lint met doorzichten naar open agrarische Eempolder in het noorden en naar coulisselandschap richting Korte Duinen in het zuiden.
- Primair een agrarische bestemming, maar steeds meer verbreding met andere functies en daardoor een meer divers karakter.
- Goed bereikbaar vanuit Soest en Amersfoort.

Type horeca

- Categorie A, B en E
- Zaalverhuur mogelijk als nieuwe gebruiksfunctie in bestaande bebouwing

Aandachtspunten

- Verkeersveiligheid van de ontsluiting op de Birkstraat
- Karakteristieke lintbebouwing



EEMPOLDER



Beschrijving van het gebied

- Open weidegebied met karakteristieke slagen-verkaveling en losse boerderijen met bomen.
- Bijzonder kwetsbaar gebied vanwege natuurlijke en landschappelijke waarden.
- Alleen horeca toegestaan op bestaande erven, met gebruik van bestaande bebouwing.

Type horeca

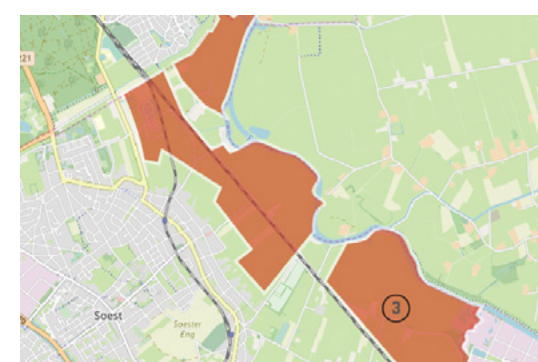
- Categorie A en B

Aandachtspunten

- Rust voorop, dus geluidsoverlast en lichtoverlast beperken.
- Natuur en natuurbeleving zijn belangrijk in de afweging.



EEMPOLDER



Beschrijving van het gebied

- De belangrijkste visueel-ruimtelijke kwaliteit van de Eempolder is de openheid van het weidegebied met een karakteristieke slagenverkaveling.
- In die openheid liggen solitaire boerderijen met erfbeplantingen.
- De open Eempolder heeft met name een agrarisch karakter.

Type horeca

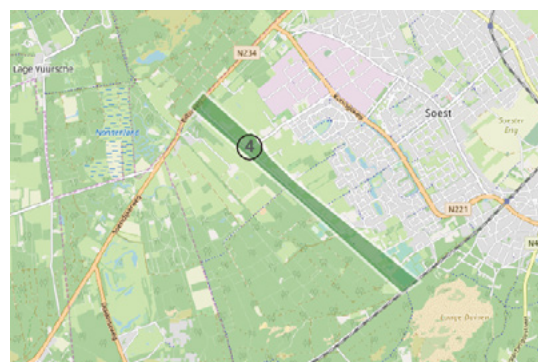
In verband met omgevingswaarden

- landschap (openheid, verkaveling)
- ecologische waarden (o.a. weidevogels) en
- woon- en leefklimaat (rust) geen nieuwe horeca toegestaan.

GEBIED 4



SOESTERVEEN



Beschrijving van het gebied

- Overgangsgebied tussen de kern van Soest en het landelijke gebied, wat ook de kwaliteit is.
- Vormt zich geleidelijk om van agrarisch gebied naar landschapspark, door stedelijke functies die tegelijk een groene ontwikkeling mogelijk maken.
- Vanwege de verkeerssituatie en de capaciteit van de Wieksloterweg zijn zaalverhuur en horeca met een grotere verkeer aantrekkende werking niet mogelijk.

Type horeca

- Categorie A en B
- Zaalverhuur mogelijk als nieuwe gebruiksfunctie in bestaande bebouwing

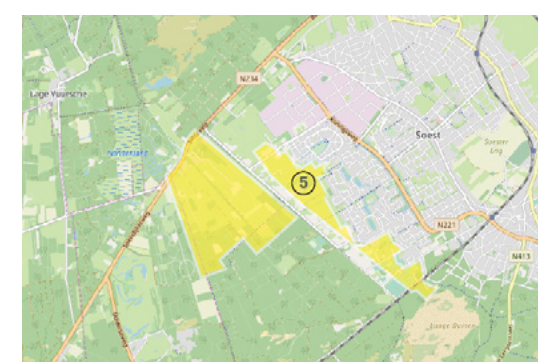
Aandachtspunten

- Natuur en natuurbeleving zijn belangrijk in de afweging.
- Er zijn mogelijkheden als de ruimtelijke kwaliteit van het Soesterveen wordt vergroot.

GEBIED 5



SOESTERVEEN



Beschrijving van het gebied

- Overgangsgebied tussen de kern van Soest en het landelijke gebied, wat ook de kwaliteit is.
- Vormt zich geleidelijk om van agrarisch gebied naar landschapspark, door stedelijke functies die tegelijk een groene ontwikkeling mogelijk maken.
- Wieksloterweg zuidzijde is een belangrijke recreatieve route en toegang tot het bosgebied

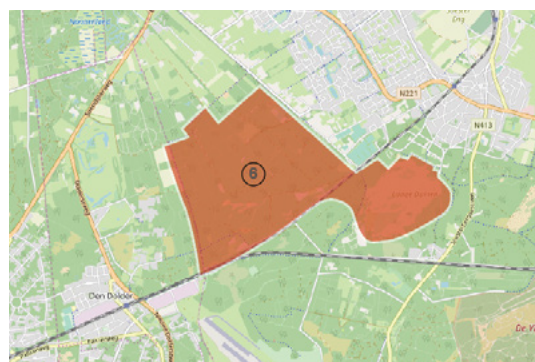
Type horeca

- Categorie A en B
- Zaalverhuur mogelijk als nieuwe gebruiksfunctie in bestaande bebouwing

Aandachtspunten

- Verkeersveiligheid, capaciteit en ontsluiting richting Wieksloterweg.
- De beleefbaarheid en aantrekkelijkheid worden verhoogd als daghoreca aansluit bij de recreatieve routes.

GEBIED 6 BOSGEBIED PIJNBURG LANGE EN KORTE DUINEN



Beschrijving van het gebied

- Min of meer aaneengesloten bosgebied, met naaldbomen en loofbomen.
- Bosmassa's met open ruimtes: kleine akkers of weiden en uitgestrekte heidevelden of stuifzanden.
- Ingrepen zijn gericht op natuurontwikkeling en ecologische waarden.
- Het gebied heeft een belangrijke recreatieve functie voor fietsers en wandelaars.

Type horeca

- In verband met omgevingswaarden natuur en landschap (Natuur Netwerk Nederland) geen nieuwe horeca toegestaan.

GEBIED 7 SOESTERBERGS STRAAT / SOESTDUINEN



Beschrijving van het gebied

- De Soesterbergsestraat is de entree tot het bosgebied; horeca vergroot de beleefbaarheid en aantrekkelijkheid. Er zijn ook al horeca-initiatieven.
- Wel onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland; de natuurwaarden mogen niet aangetast worden.
- Nieuwe horeca mogelijk, met zorgvuldige afweging.

Type horeca

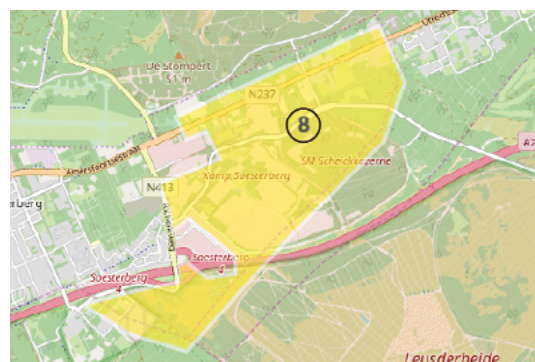
- Categorie A, B, C en E
- Zaalverhuur mogelijk als nieuwe gebruiksfunctie in bestaande bebouwing

Aandachtspunten

- Horeca zo veel mogelijk koppelen aan entrees tot het bosgebied.
- Natuurwaarden en natuurbeleving staan voorop bij afweging.
- Ontsluiting op en verkeersveiligheid van de Soesterbergsestraat.

GEBIED 8

AMERSFOORTSE STRAAT



Beschrijving van het gebied

- Loopt grotendeels door en langs het bosgebied.
- Aan de noordkant en de zuidkant ligt een defensie terrein dat grotendeels niet bereikbaar is.
- Kent een afwisseling van functies, waarbij woonbebouwing overheerst.
- Bij deze afwisseling kan horeca passend zijn.

Type horeca

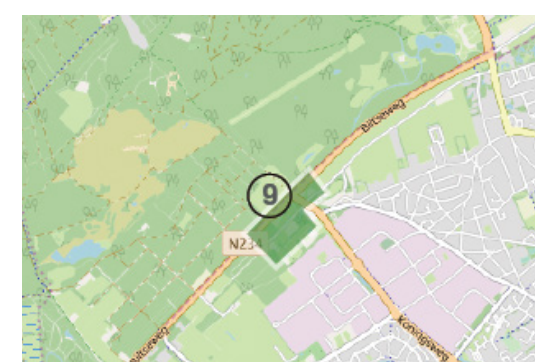
- Categorie A, B, C en E
- Zaalverhuur mogelijk als nieuwe gebruiksfunctie in bestaande bebouwing

Aandachtspunten

- Verkeersveiligheid Amersfoortsestraat

GEBIED 9

KONINGSWEG / BILTSEWEG



Beschrijving van het gebied

- Het Jachthuislaangebied tussen de Biltseweg en de noordkant van Soest krijgt een meer divers karakter.
- Het gebied rond de kruising Koningsweg/Biltseweg is de goed bereikbare entree van de kern Soest.
- Horeca kan hier van meerwaarde zijn voor de beleefbaarheid van het buitengebied.

Type horeca

- Categorie A, B, C en E
- Zaalverhuur mogelijk als nieuwe gebruiksfunctie in bestaande bebouwing

Aandachtspunten

- Verkeersveiligheid: ontsluiting op Koningsweg / Biltseweg

GEBIED 10



MUSEUM EN PLEISTERPLAATS PARK VliegBasis SOESTERBERG



Beschrijving van het gebied

- Het behouden en versterken van de unieke natuurwaarden staat centraal bij de herinrichting van de voormalige vliegbasis.
- Het gebied is onderdeel van NNN Natuur Netwerk Nederland.
- Het heeft een belangrijke recreatieve functie, vooral door het museumkwartier.

Type horeca

- Categorie A, B, C en E, gekoppeld aan museum en pleisterplaats
- Zaalverhuur mogelijk als nieuwe gebruiksfunctie in bestaande bebouwing

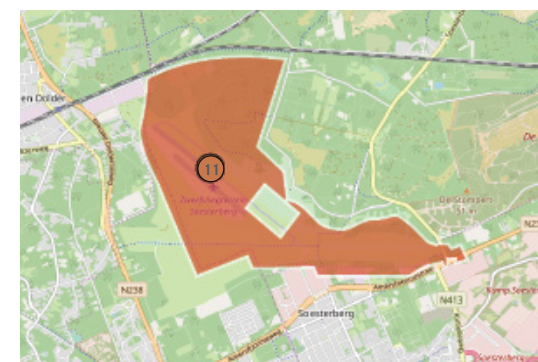
Aandachtspunten

- In verband met hoge natuurwaarden geen grote verkeersaantrekkende werking over de basis.

GEBIED 11



OVERIG PARK VliegBasis SOESTERBERG



Beschrijving van het gebied

- Het behouden en versterken van de unieke natuurwaarden staat centraal bij de herinrichting van de voormalige vliegbasis.
- Het gebied is onderdeel van Natuur Netwerk Nederland.
- Het gebied heeft een belangrijke recreatieve functie, vooral door het museumkwartier.

Type horeca

- In verband met de unieke natuurwaarden geen nieuwe horeca toegestaan.



3. Monitoring, evaluatie en handhaving

3.1 Monitoring en evaluatie

We weten nu niet precies hoe de horeca zich de komende 10 jaar ontwikkeld. Verder zetten we met dit horecabeleid voor het buitengebied in op een kwalitatieve afweging van horeca initiatieven. We gaan de werking van het beleid daarom monitoren en in ieder geval na 5 jaar evalueren en op basis daarvan beoordelen of het beleid aanpassing behoeft.

Daarnaast bekijken we bij de vaststelling van de omgevingsvisie en het omgevingsplan alle ruimtevragen integraal. Daarbij kunnen keuzes worden gemaakt die effect hebben op het horecabeleid voor het buitengebied. Dat is ook het moment om opnieuw naar het horecabeleid te kijken.

3.2 Handhaving

Met dit Horecabeleid buitengebied willen we een nieuwe impuls geven aan de beleefbaarheid van het buitengebied in onze gemeente. Een gelijk speelveld voor ondernemers schept duidelijkheid. Om een gelijk speelveld te creëren is het nodig om te handhaven bij overtredingen van bestaande en nieuwe regels door ondernemers.



4. Participatie en procedure

Voorafgaand aan de publicatie van een concept voor een nieuw horecabeleid is een participatieproces georganiseerd om te bezien hoe groot het draagvlak voor het toevoegen van horeca in het gebied is en welke ideeën en belangen er spelen. Uitgangspunt daarbij is een 'beleefbaar' buitengebied van Soest, een gebied waarvan iedereen kan genieten.

Voor de focusgesprekken is besloten het buitengebied onder te verdelen in deelgebieden. Zo kon per deelgebied meer gericht inbreng worden geleverd door stakeholders uit de gebieden. Er is voor de focusgesprekken gekozen het buitengebied te verdelen in:

- De polder en de Stadhouderslaan (4 april 2018)
 - De Birkstraat (11 april 2018)
 - De Soesterbergsestraat, Paltz, Soestduinen, en Amersfoortsestraat (16 april 2018)
 - De Wieksloterweg met de Biltseweg en bosgebied Hees (25 april 2018)
- Verslagen van de focusgesprekken zijn opgenomen in bijlage 3. De uitkomst van de focusgesprekken heeft input geleverd voor het horecabeleid.

Op 4 maart 2019 is een informatie- en werkbijeenkomst georganiseerd met de stakeholders die ook voor de focusgesprekken waren uitgenodigd. Bij deze bijeenkomst is het concept horecabeleid toegelicht en door middel van botsproeven met de aanwezigen gekeken of het beleid werkt. Op basis van deze bijeenkomst is bekeken waar het beleid anders of beter kan.

3.2. Procedure

Het ontwerpbeleid wordt voor 6 weken ter inzage gelegd. Alle ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden kunnen in deze periode hun inspraakreactie over het ontwerpbeleid kenbaar maken aan de gemeenteraad.



Bijlagen



Gemeente Soest



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

1. Participatie

Focusgesprek Horecabeleid in het buitengebied van Soest

De Birkstraat

Gespreksleider: Annemarie Reintjes, De Beuk Organisatieadvies

Verslag: Joost Zonneveld

Datum: 11 april 2018

Locatie: Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, Soest

Aan de bijeenkomst van 11 april nemen in totaal vijftien mensen deel. Het gaat om ondernemers die op het gebied van horeca en recreatie in het gebied actief zijn (Stichting De Paardenkamp, De Stoethoeve, Duynpark Soest, 't Eekhoornnest, Boerderij Het Derde Erf, De Korte Duinen) en vertegenwoordigers van zakelijke belangenorganisaties (Koninklijke Horeca Nederland en Uit in Soest). Sommige ondernemers wonen ook in het betreffende gebied.

Daarnaast zijn Paul Haagen (gemeente Soest, jurist Ruimtelijke Ordening) en Nynke Minkema (Gemeente Soest, beleidsadviseur recreatie en toerisme) aanwezig als toehoorder en om desgewenst toelichting te geven. Hetzelfde geldt voor een medewerker van een extern bureau dat de gemeente bijstaat bij de juridische vertaling van wensen voor het buitengebied in eventueel nieuw horecabeleid.

Een van de deelnemers geeft aan dat van alle relevante partijen een vertegenwoordiger aanwezig is, maar dat dat niet voor het Fletcher Hotel-restaurant Het Witte Huis geldt terwijl dit een belangrijke speler in het gebied is. Volgens hem zou dit te maken kunnen hebben met de late verzending van de uitnodiging voor de bijeenkomst. Paul Haagen zegt daarop toe dat het definitieve verslag ter kennisgeving ook naar Het Witte Huis te sturen en hierover contact met hen op te nemen.

Ten geleide

Op 26 oktober 2017 besloot de gemeenteraad te willen werken aan een betere integrale ruimtelijke invulling van het horecabeleid in het buitengebied. Op dit moment wordt een aanvraag voor een horecavoorziening nog getoetst aan het huidige bestemmingsplan dat conserverend van aard en daardoor zeer behoudend is. Alleen bestaande horeca is in het huidige bestemmingsplan mogelijk. Inmiddels zijn er meerdere verzoeken voor nieuwe of uitgebreidere



horeca. Nieuwe wensen zijn niet mogelijk zonder het starten van een afwijkingsprocedure. De bestaande horecabedrijven vallen vaak onder een horecacategorie die het schenken van alcohol niet toestaat terwijl daar wel behoefte aan is. Daarnaast zijn er meerdere wensen van onder andere bruidsparen om in het buitengebied een feest te houden. Ook is er reeds gestarte illegale horeca waartegen handhavingsverzoeken zijn ingediend. Alle lopende horecaverzoeken zijn nu aangehouden in afwachting van een algemeen geldend beleid waaraan deze verzoeken kunnen worden getoetst. In het geval van handhavingsverzoeken wordt handhavend opgetreden.

Participatieproces

Voorafgaand aan de publicatie van een concept voor een nieuw Horecabeleidsplan is een participatieproces georganiseerd om te bezien hoe groot de draagkracht voor het toevoegen van horeca in het gebied is en welke ideeën en belangen er spelen. Uitgangspunt daarbij is een ‘beleefbaar’ buitengebied van Soest, een gebied waarvan iedereen kan genieten.

Omdat er een groot verschil bestaat tussen bijvoorbeeld het bosgebied en de Birkstraat is besloten het buitengebied onder te verdelen. Zo kan per deelgebied meer gericht inbreng worden geleverd door stakeholders uit de gebieden.

Er is voor gekozen het buitengebied te verdelen in:

- De polder en de Stadhouderslaan (4 april)
- De Birkstraat (11 april)
- De Soesterbergsestraat, Paltz, Soestduinen, en Amersfoortsestraat (16 april)
- De Wieksloterweg met de Biltseweg en bosgebied Hees (25 april)

Per deelgebied wordt verkend hoe partijen denken over horecabeleid in het buitengebied. Naast de 4 focusgesprekken (per deelgebied) wordt 1 werkcafé (26 mei) georganiseerd voor belangstellenden. Na het participatieproces wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de uitslag van de participatie. Op basis daarvan neemt de gemeenteraad al dan niet het besluit om een nieuw beleidskader vast te stellen.

Het streven is het participatieproces voor de zomervakantie af te ronden en de eerste bespreking met de raad te hebben. Volgens planning wordt de vaststelling in de gemeenteraad januari 2019 verwacht.

Over dit verslag

Dit document is geen letterlijk verslag van hetgeen tijdens het focusgesprek is gezegd. Het gaat om de belangrijkste waarnemingen en suggesties ter verbetering.

Het streven is het participatieproces voor de zomervakantie af te ronden en de eerste bespreking met de raad te hebben. Volgens planning wordt de vaststelling in de gemeenteraad januari 2019 verwacht.

Over dit verslag

Dit document is geen letterlijk verslag van hetgeen tijdens het focusgesprek is gezegd. Het gaat om de belangrijkste waarnemingen en suggesties ter verbetering.

Wat maakt buitengebied Soest bijzonder?

De aanwezigen wordt gevraagd zich kort voor te stellen en aan te geven wat het buitengebied van Soest bijzonder maakt. Daarbij wordt de afwisseling van het landschap – ‘van duinen tot rivierklei’ – het meeste genoemd. De bijzondere natuur met onder meer polder, bos en rivierlandschap maakt Soest tot een zeer prettige plek om te wonen, te werken en te recreëren. Het landschap is een visitekaartje van Soest, onder meer voor dagjesmensen en toeristen die daarvoor uit heel Nederland en van buiten de landsgrenzen naar het dorp Soest komen. Het landschap is een unique selling point. Opgemerkt wordt dat de toenemende vergrijzing effect heeft op het toerisme in Soest. Blijkbaar vinden met name ouderen het een prettige omgeving om in te recreëren.

Belangen

Annemarie Reintjes vraagt de aanwezigen samen een inventarisatie te maken van de verschillende belangen in het buitengebied.

Dat leidt tot het volgende overzicht:

- Landschap en natuur
- Natuurorganisaties
- Flora en fauna
- Cultuurhistorie

Mobiliteit

- Verkeer(sdruk)
- Infrastructuur
- Parkeren

Gemeenschap

Bewoners (waaronder bewoners die eens een feestje willen geven)
Jaarlijkse evenement op de Birkstraat: zomerfeest in de polder

Ondernemers

Zittende ondernemers
Ondernemers die een vergunning willen krijgen
Boeren

‘Het boerenleven’

Scholen
Educatie
Amerpoort (werk)

(Dag)toeristen

toeristen
bezoekers van buiten Soest

Overheid

Gemeente (politiek)
Wetgeving

Naast bovenstaande belangen noemen de deelnemers aan het focusgesprek een aantal factoren die van belang zijn voor het gebied en de eventuele toename van het aantal horecagelegenheden. Het aantal horecazaken, de verscheidenheid daarvan (meer van hetzelfde leidt tot verschraling), (geluids)overlast en de (verkeers)veiligheid zijn daarbij belangrijke thema's.

Huidige situatie horeca buitengebied

Nynke Minkema (Gemeente Soest, beleidsadviseur recreatie en toerisme) geeft een korte toelichting op de huidige categorieën die op dit moment voor horeca in het buitengebied gelden. Het gaat om vier categorieën waarbij 1 de lichtste en 4 de zwaarste categorie is. Bij 1 gaat het om dagzaken (winkelondersteunende horeca zonder alcoholvergunning), zoals bijvoorbeeld een broodjeszaak of koffiebar. Bij 2 gaat het om restaurants en hotels waarbij de exploitatie primair

gericht is op het verstrekken van maaltijden. Deze voorzieningen beschikken over een alcoholvergunning. Bij 3 gaat het om cafés waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken. Cafés hebben een alcoholvergunning en zijn ook een deel van de nacht geopend met mogelijke bijkomende hinder. Tenslotte gaat het bij 4 – zware horeca – om etablissementen die een groot vloeroppervlakte hebben met alcoholvergunning en die een deel van de nacht geopend kunnen zijn en waarbij harde muziek onderdeel van de bedrijfsvoering kan zijn. Het gaat hierbij om een variëteit van disco's tot trouwerijen.

Minkema geeft aan dat de indeling in categorieën zoals die op dit moment in het vigerende bestemmingsplan gehanteerd wordt, veranderd zou kunnen worden als daar reden toe is. Voor iedere indeling geldt dat die generiek moet zijn (dus niet per stukje buitengebied of per horecagelegenheid op maat), maar dat er wel bijvoorbeeld een verschil gemaakt kan worden in categorieën in de bebouwde kom en het buitengebied.

Huidige horecabedrijven

Een rondgang langs de verschillende ondernemers aan tafel laat zien dat minder dan de helft van de acht horeca- en recreatieve bedrijven in het gebied De Birkstraat een horecavergunning hebben, conform de huidige categorieën 1 en 2. Alleen restaurant De Melodie heeft een vergunning in categorie 3 omdat dit voorheen een jongerencafé was. De Melodie ligt overigens in een ander deel van het buitengebied. Daarnaast wordt duidelijk dat enkele bedrijven een recreatieve bestemming hebben, wat betekent dat zij eigen gasten binnen het terrein iets te eten en te drinken aan mogen bieden. Sommige ondernemingen met een recreatieve of maatschappelijke bestemming (zorgboerderij) staan met enige regelmaat wel activiteiten toe die strikt genomen niet zijn toegestaan. Tijdens het gesprek blijkt veel onduidelijkheid te bestaan over wat wel en wat niet is toegestaan omdat recreatief en horecagebruik door elkaar heen lopen. Een aanwezige vraagt zich af: 'moeten we aan alle gasten vragen of ze bij ons slapen?'. En een ander: 'wij houden ons tijdens feestjes strikt aan een maximum van 85 decibel en drank schenken wij niet, dat nemen mensen zelf mee. Daarmee passen wij niet in de zwaarste horecacategorie.' Tegen die laatste opmerking wordt ingebracht dat een nieuwe ondernemer in de

toekomst op die plek anders met geluid en drankverkoop om kan gaan, hij vindt daarom dat er duidelijke grenzen aangegeven moeten worden. Voor meerdere aanwezigen zijn de ervaringen in de praktijk in ieder geval aanleiding een pleidooi te houden de huidige categorieën aan te passen, bijvoorbeeld door extra categorieën toe te voegen. Daarbij vult een deelnemer aan dat dezelfde categorieën vanwege een ‘gelijk speelveld’ ook voor de horeca binnen de gebouwde kom zou moeten gelden.

Afwegingen horecabeleid

Hoewel er wel vraag is naar mogelijkheden om zowel te lunchen als te trouwen in het buitengebied, zijn op dit moment bij de gemeente geen initiatieven voor nieuwe horecagelegenheden bekend buiten de bestaande ondernemingen, al dan niet met horecavergunning. Door een van de deelnemers wordt opgemerkt dat ‘het niet de bedoeling kan zijn dat iedere boerderij omgebouwd kan worden naar horeca’.

Diversiteit

Het uitgangspunt voor de gemeenteraad is ‘beleefbaarheid’ van het buitengebied. Voor deelnemers aan de focusgroep is diversiteit van belang. Opgemerkt wordt dat ‘meer van hetzelfde’ niet alleen tot te veel concurrentie kan leiden maar ook weinig toevoegt aan de kwaliteit van het gebied.

Geen zware horeca

Hoewel punt van discussie is wat precies onder zware horeca verstaan moet worden, is niemand voorstander van bijvoorbeeld een discotheek – veel mensen, veel geluid tot diep in de nacht en kans op veel alcoholgebruik – in of rond het buitengebied. ‘Maar restaurantjes waar je overdag koffie kunt drinken en ‘s avonds iets kunt eten, zou moeten kunnen,’ zegt een van de aanwezigen.

Hoeveelheid

Toename van het aantal horecabedrijven in de toekomst is een breed gevoelde zorg bij de deelnemers aan het focusgesprek, onder meer vanuit concurrentieoverwegingen. Opgemerkt wordt dat het vreemd is dat enkele etablissementen die nu alleen een recreatieve bestemming hebben (Duynpark Soest, ‘t Eekhoornnest), niet ook iets kunnen aanbieden aan

fietsers en wandelaars in het gebied. Overigens willen niet alle huidige eigenaren hun activiteiten uitbreiden met (meer) horeca. Hoewel begrip lijkt te bestaan voor de ambities van enkele ondernemers om een lichte openbare horecafunctie (voor koffie, lunch en soms avondrestaurant) te exploiteren, wijst een ander er op dat daarmee de grenzen van het gebied ook meteen wel bereikt worden. ‘Als alle acht bedrijven een horecavergunning hebben, dan zou dat een grote uitbreiding zijn en dan zou ik zeggen dat het gebied tien jaar gebied op slot zou moeten’. Aan de Birkstraat zouden dan drie restaurants zijn met een horecagelegenheid voor overdag. Dat wordt als voldoende beschouwd. Hoewel geen van de aanwezigen voorstander lijkt te zijn van heel veel meer horeca in het gebied, wordt het door een deel van de aanwezigen ook belangrijk gevonden om open te staan voor vernieuwing. Een innovatief concept dat iets toevoegt aan het horecalandschap in het buitengebied (en Soest in het geheel), zou ook een kans moeten kunnen krijgen. Anderen merken op dat het wel verstandig is om duidelijkheid te verschaffen, om te voorkomen dat de gemeente over enkele jaren illegale activiteiten opnieuw ‘moet’ legaliseren. Daar wordt tegenin gebracht dat ‘dichttimmeren angst voor concurrentie is’. Hier ligt een dilemma: er bestaat behoefte om duidelijkheid te krijgen over het aantal, de omvang en dergelijke van de (uiteindelijk) vergunde horecabedrijven, maar er zou ook ruimte moeten blijven voor bijzondere nieuwe initiatieven. Opgemerkt wordt dat de gemeente voorwaarden voor uitzonderingen in het beleidsplan op kan nemen. Daarnaast zijn uitzonderingsprocedures op het vigerende bestemmingsplan mogelijk, ook al nemen die relatief veel tijd in beslag. Voor iedere locatie strekt tot aanbeveling, vanwege de specifieke omstandigheden van de plek, specifieke eisen in een postzegelbestemmingsplan op te nemen.

Verkeer

Opgemerkt wordt dat de verkeersdruk in de Birkstraat, ondanks verbeteringen zoals een lagere toegestane maximumsnelheid, is toegenomen. Volgens de aanwezigen is die extra verkeersdruk vooral het gevolg van andere evenementen en bijvoorbeeld verkoopacties van winkels in de buurt en niet zozeer van de horeca. Toch zou extra horeca een extra belasting zijn voor de al toegenomen verkeersdruk. ‘De vraag is of je alleen al wat het verkeer betreft daar dan nieuwe horeca zou moeten toestaan’.

Overigens geeft een deelnemer aan het gesprek aan dat horecaondernemers bereid zijn mee te betalen aan een betere verkeersafwikkeling in de buurt van hun ondernemingen maar dat de gemeente daar geen haast mee maakt, terwijl die maatregelen van belang zijn voor de verkeersveiligheid.

Hoewel opgeroepen wordt om autoverkeer te ontmoedigen, wordt dit door anderen als onrealistisch beschouwd. Veel wandelaars komen met de auto naar het gebied en op mooie dagen staan alle beschikbare parkeerplaatsen vol.

Een ander geeft aan dat als de horecacategorieën (zie hierboven) aangepast worden, dat daarmee de parkeernormen ook moeten veranderen omdat die aan de horecacategorieën gekoppeld zijn. Het is echter mogelijk om voorwaarden op het gebied van parkeren op te nemen in een postzegelbestemmingsplan en daarmee af te wijken van generieke eisen per horecacategorie.

Openingstijden

De aanwezigen vinden het niet realistisch om een onderscheid te maken in het schenken van lichte of zware alcoholische dranken als criterium voor het soort horecavergunning op een specifieke plek. Het belangrijkste argument is dat dit niet te handhaven is. Ook het aantal vierkante meters (een snelle inventarisatie leidt tot 1100 vierkante meter horeca binnen en 350 vierkante meter terras buiten in gebied Birkstraat) en zitplaatsen wordt als te beperkend gezien om als criterium te dienen, omdat 100 mensen die eten in een restaurant niet te vergelijken is met hetzelfde aantal mensen dat een feest viert.

De openingstijden van een horecabedrijf worden echter wel als een belangrijk criterium gezien, iets wat eenvoudig in de vergunning opgenomen kan worden. ‘Een omschrijving van wat je doet en de openingstijden zijn essentieel. Het heeft niet alleen effect op de geluidsoverlast als mensen naar huis vertrekken, sluitingstijden hebben ook effect op de doelgroep’. Zo gaan jongeren pas laat uit en zijn zij niet geïnteresseerd naar een plek te gaan die bijvoorbeeld om tien uur ‘s avonds sluit.

Vergunnen

Gevraagd wordt wat de gemeente voor extra middelen heeft om nieuwe initiatieven te beoordelen. Paul Haagen geeft aan dat iedereen een vergunning aan kan vragen maar dat daarmee niet gezegd is of die initiatiefnemer die vergunning ook krijgt. In het vigerende bestemmingsplan staat weliswaar aangegeven welke objecten en locaties voor horeca bestemd zijn, maar een

horecabeleidsplan biedt de mogelijkheid daar zowel een argumentatie bij te leveren als aan te geven op welke voorbeelden de gemeente eventuele uitzonderingen voor nieuwe initiatieven (of uitbreiding van bestaande horeca) in behandeling kan nemen. Niet alle aanwezigen zien de meerwaarde in van een beleidsplan, zij zien vooral het belang van handhaving op verleende vergunningen. Volgens Paul Haagen wordt handhaving gemakkelijker als er een horecabeleidsplan is.

Legaliseren in tussentijd

Een aantal ondernemingen heeft geen horecavergunning maar is op dat vlak in meer of mindere mate wel actief. Als de gemeente alleen de bestaande vergunningen in stand houdt en actief gaat handhaven dan betekent dit dat een aantal ondernemers net als hun personeel hun werk (gedeeltelijk) kwijtraken. Bovendien zou dat een verslechtering betekenen van het horeca-aanbod in Soest en omgeving, voor zowel bewoners van Soest als van dagjesmensen en toeristen. ‘Het huidige aanbod voorziet in een behoefte. Er is eigenlijk geen overlast en de verschillende ondernemingen bijten elkaar niet’.

Een van de aanwezigen merkt op dat het niet zo kan zijn dat iedereen maar een horecazaak kan beginnen. Bovendien moet iedereen aan dezelfde eisen voldoen. Opvallend genoeg hebben ondernemers zonder horecavergunning wel te maken met controles van (brand)veiligheidseisen.

Een van de ondernemers zonder horecavergunning vraagt aan Paul Haagen wat gedaan wordt met het handhavingsverzoek tegen zijn bedrijf. Koninklijke Horeca Nederland heeft bezwaar gemaakt nadat de onderneming reclame heeft gemaakt voor feesten en partijen. KHN vindt dat naar andere horecaondernemers met vergunning niet kunnen omdat er dan sprake zou zijn van oneerlijke concurrentie. De ondernemer zonder vergunning geeft aan dat hij al enkele jaren met de gemeente in overleg is en dat de procedure lang op zich laat wachten, in afwachting van nieuw horecabeleid. Handhaving zou hij daarom onredelijk vinden. Dit is een kwestie tussen de ondernemer, de gemeente en KHN, maar dit specifieke voorbeeld is wel relevant voor de vraag hoe om te gaan met horeca-activiteiten van bedrijven zonder horecavergunning in de periode totdat de gemeente horecabeleid heeft vastgesteld. Dit is te meer het geval omdat het nog tot het vierde kwartaal van 2019 zal duren voordat horecavergunningen op basis van het nieuwe horecabeleid (indien er beleid komt) verleend kunnen worden. Daarvoor moet niet alleen het beleid voorbereid en vastgesteld worden, maar moeten nog diverse procedures binnen de gemeente, inclusief

inspraakperiodes, doorlopen worden.

Opgemerkt wordt dat het verstandig is om in de komende tijd een quick scan te maken om in beeld te krijgen welke wensen op het gebied van horecavergunningen in het buitengebied bestaan.

Rode draden focusgesprek

- Een meer beleefbaar buitengebied kan rekenen op steun
- Let op diversiteit van het horeca-aanbod (niet meer van hetzelfde)
- Geef bestaande ondernemers (zowel legale als illegale horeca en ondernemingen met recreatiebestemming) duidelijkheid. Legaliseren kan, maar zorg dan voor goede handhaving illegale horeca in de toekomst
- Houd (beperkt) ruimte voor bijzondere horeca-initiatieven in de toekomst. Het gebied hoeft niet volledig op slot te gaan
- Sluit de horecacategorieën beter aan op de praktijk en stuur daarbij vooral op openingstijden. Zware horeca wordt als ongewenst beschouwd
- De verkeersdruk is in sommige gebieden al fors. Meer horeca maakt dit probleem alleen maar groter. De verkeersafwikkeling en de veiligheid verdienen de nodige aandacht
- inventariseer in de komende tijd aan de hand van een quick scan wat de wensen voor horecavergunningen

Annemarie Reintjes sluit af en wijst op het werkcafé op 26 mei voor alle belangstellenden.



Focusgesprek Horecabeleid in het buitengebied van Soest

Polder en Stadhouderslaan

Gespreksleider: Annemarie Reintjes, De Beuk Organisatieadvies

Verslag: Joost Zonneveld

Datum: 4 april 2018

Locatie: Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, Soest

Aanwezigen

Aan dit focusgesprek nemen in totaal twintig mensen deel. Het gaat om bewoners, (horeca)ondernemers (van De Kleine Melm, Rederij Succes, De Leilinden, Bierbrouwerij Zoys), zakelijke belangenorganisaties (Koninklijke Horeca Nederland, Uit in Soest, Regionaal Bureau voor Toerisme, Soester Zakenkring) en vertegenwoordigers van natuurorganisaties (Vereniging Vrij Polderland en Stichting Behoud de Eemvallei). Daarnaast zijn Paul Haagen (gemeente Soest, jurist Ruimtelijke Ordening) en Nynke Minkema (Gemeente Soest, beleidsadviseur recreatie en toerisme) aanwezig als toehoorder en om desgewenst toelichting te geven. Hetzelfde geldt voor een medewerker van een extern bureau dat de gemeente bijstaat bij de juridische vertaling van wensen voor het buitengebied in eventueel nieuw horecabeleid.

Ten geleide

Op 26 oktober 2017 besloot de gemeenteraad te willen werken aan een betere integrale ruimtelijke invulling van het horecabeleid in het buitengebied. Op dit moment wordt een aanvraag voor een horecavoorziening nog getoetst aan het huidige bestemmingsplan dat conserverend van aard is en daardoor zeer behoudend is. Alleen bestaande horeca is in het huidige bestemmingsplan mogelijk. Inmiddels zijn er meerdere verzoeken voor nieuwe of uitgebreidere horeca. Nieuwe wensen zijn niet mogelijk zonder het starten van een afwijkingsprocedure. De bestaande horecabedrijven vallen vaak onder een horecacategorie die het schenken van alcohol niet toestaat terwijl daar wel behoefte aan is. Daarnaast zijn er meerdere wensen van onder andere bruidsparen om in het buitengebied een feest te houden. Ook is er reeds gestarte illegale horeca waartegen handhavingsverzoeken zijn ingediend.



Alle lopende horecaverzoeken zijn nu aangehouden in afwachting van een algemeen geldend beleid waaraan deze verzoeken kunnen worden getoetst. In het geval van handhavingsverzoeken wordt handhavend opgetreden.

Participatieproces

Voorafgaand aan de publicatie van een concept voor een nieuw Horecabeleidsplan is een participatieproces georganiseerd om te bezien hoe groot de draagkracht voor het toevoegen van horeca in het gebied is en welke ideeën en belangen er spelen. Uitgangspunt daarbij is een ‘beleefbaar’ buitengebied van Soest, een gebied waarvan iedereen kan genieten.

Omdat er een groot verschil bestaat tussen bijvoorbeeld het bosgebied en de Birkstraat is besloten het buitengebied onder te verdelen. Zo kan per deelgebied meer gericht inbreng worden geleverd door stakeholders uit de gebieden.

Er is voor gekozen het buitengebied te verdelen in:

- De polder en de Stadhouderslaan (4 april)
- De Birkstraat (11 april)
- De Soesterbergsestraat, Paltz, Soestduinen, en Amersfoortsestraat (16 april)
- De Wieksloterweg met de Biltseweg en bosgebied Hees (25 april)

Per deelgebied wordt verkend hoe partijen denken over horecabeleid in het buitengebied. 4 focusgesprekken (per deelgebied) en 1 werkcafé (26 mei) voor belangstellenden. Na het participatieproces wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de uitslag van de participatie. Op basis daarvan neemt de gemeenteraad al dan niet het besluit om een nieuw beleidskader vast te stellen.

Het streven is het participatieproces voor de zomervakantie af te ronden en de eerste bespreking met de raad te hebben. Volgens planning wordt de vaststelling in de gemeenteraad januari 2019 verwacht.

Over dit verslag

Dit document is geen letterlijk verslag van hetgeen tijdens het focusgesprek is gezegd. Het gaat om de belangrijkste waarnemingen en suggesties ter verbetering.

Wat maakt buitengebied Soest bijzonder?

De aanwezigen wordt gevraagd zich kort voor te stellen en aan te geven wat het buitengebied van Soest bijzonder maakt. Daarbij worden het unieke landschap – ontstaan in de voorlaatste IJstijd – en de rust van het buitengebied het meest genoemd. Daarnaast is het voor de aanwezige bewoners een plek waar het ‘heerlijk wonen’ is en wordt meer in het algemeen de afwisseling in het buitengebied als een kwaliteit genoemd, net als de zichtlijnen en de openheid. Een ander ervaart een ‘vrijheidsgevoel’ als zij zich in de polder bevindt. Het buitengebied wordt ook genoemd als ‘visitekaartje’ voor kwaliteitstoerisme en van fundamenteel belang voor het leef- en vestigingsklimaat voor bewoners en ondernemers.

Sommigen vinden dat het gebied vooral zo moet blijven en al onder druk staat door nieuwe functies en toenemende mobiliteit, anderen vinden dat met respect voor de kwaliteiten van het gebied aan voorwaarden gebonden extra horeca in het gebied mogelijk moet zijn. Niemand vindt zware horeca met bijbehorende overlast passend in het kwetsbare buitengebied. ‘Anderen moeten ook kunnen genieten van dit gebied, maar iets grootschaligs past hier niet. Nieuwe horeca moet wel iets toevoegen’. Daarbij wordt ook meteen aangegeven dat de exacte locatie in het buitengebied ook meespeelt of horeca in het gebied past. Zo mag horeca de rust in kwetsbare natuurgebieden niet verstoren.



Belangen

Annemarie Reintjes vraagt de aanwezigen samen een inventarisatie te maken van de verschillende belangen in het buitengebied. Dat leidt tot het volgende overzicht:

Bewoners

bewoners van gebied
Zorginstelling de Eemhorst
bewoners van Soest
bewoners van buiten Soest

Ondernemers

uitbaters
boeren

Natuur

fauna
flora
IVN
Natuurmonumenten
Natuur netwerk Nederland (vroeger ecologische hoofdstructuur).
terreinbeherende organisaties

Horeca in de omgeving

Paleis Soestdijk gaat een half miljoen mensen per jaar trekken (ligt wel buiten gemeente Soest, maar met horeca)
Nationaal Militair Museum (ook daar horeca)

(Dag)toeristen

dagrecreanten
campinggasten en andere vakantiegangers
mensen op het water
fietsers
ruiters
ballonvaarders
fietsboot
wandelaars
buitenlandse bezoekers

Voorzieningen voor kinderen

kinderen
educatie (scholen)
paardenkamp

Vervoer

busmaatschappij

Huidige situatie horeca buitengebied

Nynke Minkema (Gemeente Soest, beleidsadviseur recreatie en toerisme) geeft een korte toelichting op de huidige categorieën die op dit moment voor horeca in het buitengebied gelden. Het gaat om vier categorieën waarbij 1 de lichtste en 4 de zwaarste categorie is.

Bij 1 gaat het om dagzaken (winkelondersteunende horeca zonder alcoholvergunning), zoals bijvoorbeeld een broodjeszaak of koffiebar.

Bij 2 gaat het om restaurants en hotels waarbij de exploitatie primair gericht is op het verstrekken van maaltijden. Deze voorzieningen beschikken over een alcoholvergunning.

Bij 3 gaat het om cafés waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken. Cafés hebben een alcoholvergunning en zijn ook een deel van de nacht geopend met mogelijke bijkomende hinder. Tenslotte gaat het bij 4 – zware horeca – om etablissementen die een groot vloeroppervlakte hebben met alcoholvergunning en die een deel van de nacht geopend kunnen zijn en waarbij harde muziek onderdeel van de bedrijfsvoering kan zijn. Het gaat hierbij om een variëteit van disco's tot trouwerijen.

Minkema geeft aan dat de indeling in categorieën zoals die op dit moment in het vigerende bestemmingsplan gehanteerd wordt, veranderd zou kunnen worden als daar reden toe is. Voor iedere indeling geldt dat die generiek moet zijn (dus niet per stukje buitengebied of per horecagelegenheid op maat), maar dat er wel bijvoorbeeld een verschil gemaakt kan worden in categorieën in de bebouwde kom en het buitengebied.



Huidige horeca buitengebied

- De Melodie (aan de Stadhouderslaan, in een woonwijk maar bij het buitengebied) is een restaurant, met een aanbeveling voor een Michelinster op zak. Als daar 60 mensen zitten dan is het restaurant vol. Er is een kleine parkeerplaats, het sluit om middernacht en mensen komen er alleen om te eten.
- Rederij Succes: vanaf de locatie worden vaartochten in de wijde omgeving gemaakt. De groepen van maximaal 12 of 50 mensen (afhankelijk van de grootte van de boot) stappen soms ook elders op, zoals in Amersfoort. Per maand gaat het volgens de eigenaren om ongeveer 100 mensen die op de locatie in Soest op- en afstappen. Drankjes mogen alleen aan boord genuttigd worden; er bestaat bij bezoekers de behoefte om bij de rederij te barbecueën of te trouwen. De eigenaren zouden dat ook willen faciliteren, zij hebben zelf al besloten geen open gelegenheid te willen uitbaten.
De Kleine Melm: een historische locatie waar vroeger een café was. Op dit moment worden kano's, bootjes en sloepjes verhuurd. De eigenaren zouden graag een restaurant willen beginnen zodat bezoekers op locatie ook iets kunnen eten en drinken. Daarvan zouden gebruikers van de Fietsboot en de vele fietsers in de omgeving ook gebruik kunnen maken. De eigenaren zouden een restaurant in categorie 2 willen: eten en drinken, geen feesten, met openingstijden van 10 tot 24 uur. Een gebouw van 180 m² waar 100 mensen kunnen eten of drinken zou voldoende moeten zijn om de horeca rendabel te maken.
- Bierbrouwerij Zoyz. Deze brouwerij is er nu nog niet. Het gaat om een woonhuis met twee hectare land. De initiatiefnemers en bewoners willen op het land hop en granen gaan verbouwen voor een microbrouwerij met eigen bier en een proeflokaal dat op reservering open zou moeten gaan.
- De Leilinden: het gaat om een cateringbedrijf met meerdere locaties waarvan er één in het buitengebied van Soest ligt. Het gaat om een bijgebouw van een woonhuis waar nu al groepen ontvangen worden. Het gaat niet om een openbare plek en het gaat om 5 tot 50 mensen per keer die komen vergaderen, een familiedag houden of op deze locatie willen trouwen. De eigenaren willen hun activiteiten graag geformaliseerd hebben en volgens hen is daarover contact met de gemeente.

Afwegingen voor vergunningen

Naar aanleiding van de bespreking van de bestaande horeca (initiatieven) in het gebied komt de vraag op waarom de Kleine Melm nu geen horeca in categorie 2 mag beginnen, terwijl alleen de categorieën 3 en 4 momenteel volgens het bestemmingsplan in het buitengebied niet zijn toegestaan (alleen De Melodie dat net binnen de bebouwde kom ligt heeft een vergunning in categorie 3). Paul Haagen licht toe dat niet alleen de categorieën van belang zijn, maar dat ook andere factoren een rol spelen bij de afweging om een vergunning te verlenen. De aantrekkende werking van verkeer is daar een voorbeeld van. De gemeente wil een afweging kunnen maken wat waar gewenst is.

Voorwaarden nieuwe horeca

Welke voorwaarden willen de deelnemers aan de focusgroep meegeven aan de gemeente?

Het is duidelijk dat bezoekers van het gebied behoefte hebben om ergens een kop koffie te drinken terwijl zij daarvoor nu aangewezen zijn op horecagelegenheden binnen de bebouwde kom. Daarnaast bestaat de wens om in het buitengebied te kunnen trouwen met bijbehorende festiviteiten.

Zonering

Een van de aanwezigen oppert om een of meerdere locaties voor daghoreca aan te wijzen op plekken waar al veel verkeersstromen van bijvoorbeeld fietsers en wandelaars zijn. Dat zou het toerisme in het gebied kunnen ondersteunen. Een ander brengt daar tegenin dat horecalocaties ook kunnen helpen om de vele fietsers enigszins te spreiden over het gebied. De meeste aanwezigen lijken echter toch voorstander van clustering om niet het gehele buitengebied te belasten. Daarnaast geven verschillende deelnemers aan de focusgroep aan dat locaties in de buurt van de bebouwde kom logischer zijn voor horecavestigingen vanwege de aantrekkende werking van verkeer en geluidsbelasting. Een drukke fietsroute zoals langs de Eem zou ook een mogelijkheid zijn. Veel gebruikte routes en locaties in de buurt van bebouwing zou de opmaat kunnen zijn voor zonering van het buitengebied: in sommige delen wel lichte horeca toestaan en andere delen uitsluiten. De reeds bestaande zoneringskaart van Utrechts Landschap over verkeersstromen en recreatie kan daarbij behulpzaam zijn. Ook als zones worden aangewezen waar de mogelijkheden voor horeca verruimd worden, is het volgens een van de aanwezigen nuttig om per horecalocatie een postzegelbestemmingsplan te maken, zoals zij heeft moeten laten doen voor de plek waar haar rederij gevestigd is. In een dergelijk postzegelbestemmingsplan staan dan de eisen in relatie tot de specifieke locatie. Dan is duidelijk welke regels op een specifieke plek gelden met betrekking tot het maximaal aantal mensen, de soorten activiteiten, het effect op natuur, geluidsoverlast en dergelijke.

Trouwerijen

Geen van de aanwezigen vindt zware horeca passend in het buitengebied van Soest. Tegelijkertijd is het de vraag wat als zware horeca gezien moet worden. Zo vindt een deel van de aanwezigen dat alle horeca om zes uur 's avonds gesloten moet worden om de rust in het gebied te behouden en de natuur (waaronder een broedgebied) niet te storen. Anderen vinden dat een restaurant tot 24 uur open zou moeten kunnen blijven en verschillen de meningen over de mogelijkheid om een (beperkt aantal) trouwerijen per jaar in het buitengebied toe te staan. De één ziet de geluidshinder van een trouwerij inclusief verkeersstromen als een ontoelaatbare inbreuk op de rust, anderen vinden dat dit zo nu en dan moet kunnen en zien een trouwerij als een familiefeest en daarmee als een

veel minder overlastgevende activiteit dan bijvoorbeeld een discotheek, die in dezelfde horecacategorie is ingedeeld. Opgemerkt wordt dat trouwfeesten tijdens het broedseizoen van half februari tot half juni niet toegestaan zouden moeten worden.

Groot of klein

Geen van de aanwezigen is tegen het toevoegen van een of meerdere horecagelegenheden in het buitengebied waar koffie, thee, lunch, bier en wijn genuttigd kunnen worden en die om zes uur 's avonds sluiten (ook al zijn sommige locaties logischer en minder belastend voor de natuur dan andere, zie hierboven). Toch vinden de aanwezigen het nog wel de vraag wat precies groot en klein is. Zo kan een locatie waar alleen koffie en thee geserveerd wordt, maar waar 350 mensen terecht kunnen, toch veel overlast geven.

Opgemerkt wordt dat klein zou moeten betekenen dat er geen of bijna geen overlast voor de omgeving mag zijn. Niet zozeer de sluitingstijd, maar de impact op de rust en de natuur zou leidend moeten zijn. Klein = nul overlast. Daarbij wordt wel opgemerkt dat autoverkeer al snel overlast geeft. Er wordt echter ook opgemerkt dat het nu al regelmatig voorkomt dat mensen (hangjongeren) in de avonduren voor overlast zorgen. De handhaving moet wat dat betreft beter. Enkele aanwezigen geven aan dat horecabedrijven wel een zekere omvang moeten hebben om de betreffende zaak rendabel te exploiteren. Bovendien moeten de openingstijden ondernemen mogelijk maken. Als daarvoor niet voldoende ruimte wordt gegeven dan kan dat tot faillissement, leegstand en vervolgens verkrotting leiden, iets waar niemand bij gebaat is. Enkele deelnemers geven aan dat nieuwe initiatiefnemers ook een eerlijke kans zouden moeten krijgen een locatie te exploiteren. Daarbij zou er ook sprake moeten zijn van een eerlijk speelveld tussen horeca binnen de bebouwde kom en daarbuiten.

Er is onduidelijkheid over de vraag of kleinschalige horeca 10 – 12x per jaar een ontheffing zou kunnen krijgen voor een grootschaliger activiteit. Dit zou een overweging waard zijn, omdat je dan toch aan een aantal verzoeken voor (trouw) feesten tegemoet zou kunnen komen zonder een permanente grootschalige horecabestemming. Houd daarbij wel in de gaten dat deze mogelijkheid dan niet enorm elitair of duur (want schaars) wordt. Bovendien moet dan ook rekening gehouden worden met de natuur, zoals het broedseizoen, merkt een deelnemer op.

Garanties voor de toekomst

Een van de aanwezigen geeft aan dat het van belang is er voor te zorgen dat iets relatief kleins over een paar jaar, mogelijk met een andere ondernemer, niet gemakkelijk uit kan groeien tot iets (ongewenst) groots. Bijvoorbeeld bij verkoop van de onderneming of in geval van verlieslijdende zaken. Paul Haagen geeft aan

dat het bestemmingsplan bepalend is omdat een bestemming perceelsgebonden is.

Bij enkele aanwezigen komt de vraag op wat er mis is met het huidige (conserverende) bestemmingsplan. Paul Haagen geeft aan dat er op het moment geen beleid is en dat er behalve de aanwezige horeca geen enkele uitbreiding mogelijk is..

Rode draden focusgesprek

- Een meer beleefbaar buitengebied kan rekenen op steun.
- Benut de mobiliteitsstromen die er al zijn. Ga daar van uit. Clusteren en niet uitwaaiëren over het gebied. De zoneringskaart van Utrechts Landschap kan daarbij behulpzaam zijn.
- Kijk per locatie wat een horecavestiging op die specifieke plek (rand of midden in natuur) doet.
- Daghoreca (koffie plus) moet kunnen. Horeca moet klein en passend zijn: geen overlast voor kwetsbaar gebied in het broedseizoen.
- Eén plek aanwijzen voor horecabestemming is niet eerlijk als dat al een bestaande plek is. Er zijn meer geïnteresseerden voor het starten van een horecaonderneming.
- Kijk bij de beoordeling van de beoogde horecafunctie naar verwachte aantallen bezoekers, vierkante meters, aantal zitplaatsen, sluitingstijd, voor besloten groepen of openbaar, specifieke locatie en dergelijke. Maak het daarbij wel mogelijk dat een voorziening economisch moet kunnen renderen.

Annemarie Reintjes sluit af en wijst op het werkcafé op 26 mei voor alle belangstellenden.

Focusgesprek Horecabeleid in het buitengebied van Soest

De Soesterbergsestraat, Paltz, Soestduinen, en Amersfoortsestraat

Gespreksleider: Annemarie Reintjes, De Beuk Organisatieadvies

Verslag: Joost Zonneveld

Datum: 16 april 2018

Locatie: Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, Soest

Aan de bijeenkomst van 16 april nemen in totaal negen mensen deel. Het gaat om ondernemers die op het gebied van horeca en recreatie in het gebied actief zijn (Eethuis De Stoeterij, Vergaderlocatie NR71, Restaurant 't Hoogt, Herman van Veen Arts Center op Landgoed de Paltz, Restaurant De Soester Duinen) en vertegenwoordigers van zakelijke belangenorganisaties (Uit in Soest). Sommige ondernemers wonen ook in het betreffende gebied.

Daarnaast zijn Paul Haagen (gemeente Soest, jurist Ruimtelijke Ordening) en Nynke Minkema (Gemeente Soest, beleidsadviseur recreatie en toerisme) aanwezig als toehoorder en om desgewenst toelichting te geven. Hetzelfde geldt voor een medewerker van een extern bureau dat de gemeente bijstaat bij de juridische vertaling van wensen voor het buitengebied in eventueel nieuw horecabeleid. Zeven genodigde partijen die wel uitgenodigd zijn, zijn niet aanwezig bij het focusgesprek. Zij krijgen het definitieve verslag ondanks hun afwezigheid wel ter kennisgeving toegestuurd.

Ten geleide

Op 26 oktober 2017 besloot de gemeenteraad te willen werken aan een betere integrale ruimtelijke invulling van het horecabeleid in het buitengebied. Op dit moment wordt een aanvraag voor een horecavoorziening nog getoetst aan het huidige bestemmingsplan dat conserverend van aard en daardoor zeer behoudend is. Alleen bestaande horeca is in het huidige bestemmingsplan mogelijk. Inmiddels zijn er meerdere verzoeken voor nieuwe of uitgebreidere horeca. Nieuwe wensen zijn niet mogelijk zonder het starten van een afwijkingsprocedure. De bestaande horecabedrijven vallen vaak onder een horecacategorie die het schenken van alcohol niet toestaat terwijl daar wel



behoefte aan is. Daarnaast zijn er meerdere wensen van onder andere bruidsparen om in het buitengebied een feest te houden. Ook is er reeds gestarte illegale horeca waartegen handhavingsverzoeken zijn ingediend. Alle lopende horecaverzoeken zijn nu aangehouden in afwachting van een algemeen geldend beleid waaraan deze verzoeken kunnen worden getoetst. In het geval van handhavingsverzoeken wordt handhavend opgetreden.

Participatieproces

Voorafgaand aan de publicatie van een concept voor een nieuw Horecabeleidsplan is een participatieproces georganiseerd om te bezien hoe groot de draagkracht voor het toevoegen van horeca in het gebied is en welke ideeën en belangen er spelen. Uitgangspunt daarbij is een ‘beleefbaar’ buitengebied van Soest, een gebied waarvan iedereen kan genieten.

Omdat er een groot verschil bestaat tussen bijvoorbeeld het bosgebied en de Birkstraat is besloten het buitengebied onder te verdelen. Zo kan per deelgebied meer gericht inbreng worden geleverd door stakeholders uit de gebieden.

Er is voor gekozen het buitengebied te verdelen in:

- De polder en de Stadhouderslaan (4 april)
- De Birkstraat (11 april)
- De Soesterbergsestraat, Paltz, Soestduinen en Amersfoortsestraat (16 april)
- De Wieksloterweg met de Biltseweg en bosgebied Hees (25 april)

Per deelgebied wordt verkend hoe partijen denken over het horecabeleid in het buitengebied. Naast de 4 focusgesprekken (per deelgebied) wordt 1 werkcafé (26 mei) georganiseerd voor belangstellenden. Na het participatieproces wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de uitslag van de participatie. Op basis daarvan neemt de gemeenteraad al dan niet het besluit om een nieuw beleidskader vast te stellen.

Het streven is het participatieproces voor de zomervakantie af te ronden en de eerste bespreking met de raad te hebben. Volgens planning wordt de vaststelling in de gemeenteraad van januari 2019 verwacht.

Over dit verslag

Dit document is geen letterlijk verslag van hetgeen tijdens het focusgesprek is gezegd. Het gaat om de belangrijkste waarnemingen en suggesties ter verbetering.

Wat maakt buitengebied Soest bijzonder?

De aanwezigen wordt gevraagd zich kort voor te stellen en aan te geven wat het buitengebied van Soest bijzonder maakt.

Deelnemers noemen de mooie en vooral ook afwisselende natuur – polder, bos, duinen – als een belangrijke kwaliteit van het buitengebied. Een van de deelnemers vindt het bijzonder ‘dat de snelweg in sommige delen van het buitengebied écht heel ver weg is’. Bovendien is met onder meer het ecoduct bij Den Dolder, een uniek en omvangrijk natuurgebied gecreëerd.

Naast de natuurwaarde heeft het buitengebied ook een grote recreatieve waarde. ‘Het buitengebied van Soest ligt centraal in het land, is goed bereikbaar en is een mooi gebied om te recreëren’. Veel mensen uit heel het land waarderen het buitengebied van Soest als plek om te wandelen en te fietsen.

Tegelijkertijd ziet een deel van de deelnemers aan het focusgesprek ook belemmeringen. Zo zijn er te veel plekken waar hekken een onbelemmerde doorgang en ervaring van het groen beperken. Hoewel er ook begrip bestaat, bijvoorbeeld voor het beschermen van de natuur, wordt het betreurd dat niet een groter deel van omgeving toegankelijk is.

Dat het vliegveld gesloten is en het Nationaal Militair Museum (NMM) bij Soest gevestigd is, wordt als een positieve ontwikkeling gezien. ‘Maar er zou meer gedaan kunnen worden om mensen van buiten naar Soest te halen’. Een ander sluit daar op aan door er op te wijzen dat de verschillende delen van het buitengebied beter met elkaar verbonden kunnen worden. Opgemerkt wordt ook dat kunst en cultuur, onder meer in relatie met de bijzonder natuur, meer aandacht zou kunnen krijgen in Soest.

Belangen

Annemarie Reintjes vraagt de aanwezigen samen een inventarisatie te maken van de verschillende belangen in het buitengebied.

Dat leidt tot het volgende overzicht:

Bedrijven

(Horeca)ondernemers

Recreatie

Toeristen

Recreanten

Natuurlijkhebbers

Mountainbikers

Hardlopers

Mensen met diverse culturele achtergronden, onder andere behoefte aan barbecueën

Hondenbezitters

Paardrijders

Natuur(organisaties)

Flora en fauna (voorbeeld genoemd van de zeldzame zandhagedis en op de vliegbasis is een deel van de natuur kwetsbaar)

Ecoduct

Utrechts Landschap

Natuurmonumenten

IVN

Inwoners Soest

Bewoners

Kinderen

Cultuur

Kunst en cultuur

Overheden

Gemeente Soest

Provincie Utrecht

Ministerie van Defensie

Naast bovenstaande belangen noemen de deelnemers aan het focusgesprek aandacht voor gevaarlijke wegen die het gebied doorsnijden.

Huidige situatie horeca buitengebied

Nynke Minkema (Gemeente Soest, beleidsadviseur recreatie en toerisme) geeft een korte toelichting op de huidige categorieën die op dit moment voor horeca in het buitengebied gelden. Het gaat om vier categorieën waarbij 1 de lichtste en 4 de zwaarste categorie is.

Bij 1 gaat het om dagzaken (winkelondersteunende horeca zonder alcoholvergunning), zoals bijvoorbeeld een broodjeszaak of koffiebar.

Bij 2 gaat het om restaurants en hotels waarbij de exploitatie primair gericht is op het verstrekken van maaltijden. Deze voorzieningen beschikken over een alcoholvergunning.

Bij 3 gaat het om cafés waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken. Cafés hebben een alcoholvergunning en zijn ook een deel van de nacht geopend met mogelijke bijkomende hinder.

Tenslotte gaat het bij 4 – zware horeca – om etablissementen die een groot vloeroppervlakte hebben met alcoholvergunning en die een deel van de nacht geopend kunnen zijn en waarbij harde muziek onderdeel van de bedrijfsvoering kan zijn. Het gaat hierbij om een variëteit van disco's tot trouwerijen.

Minkema geeft aan dat de indeling in categorieën zoals die op dit moment in het vigerende bestemmingsplan gehanteerd wordt, veranderd zou kunnen worden als daar reden toe is. Voor iedere indeling geldt dat die generiek moet zijn (dus niet per stukje buitengebied of per horecagelegenheid op maat), maar dat er wel bijvoorbeeld een verschil gemaakt kan worden in categorieën in de bebouwde kom en het buitengebied.

Huidige horecabedrijven

Tijdens het focusgesprek zijn een of meerdere vertegenwoordigers aanwezig van in totaal vijf ondernemingen die in meer of mindere mate als horeca aangemerkt kunnen worden en in het gebied de Soesterbergsestraat, Paltz, Soestduinen en Amersfoortsestraat gevestigd zijn.

Eén onderneming met een horecacategorie 2 is daar tevreden mee en heeft geen ambitie om de activiteiten uit te breiden. Hetzelfde geldt voor het enige bedrijf met een horeca 4 vergunning. De feesten en partijen die daar in het weekend – met ontheffing zo nu en dan tot later dan 2 uur – gegeven worden leiden eigenlijk nooit tot overlast in de omgeving. Het gebrek aan voldoende parkeerplaatsen is wel een probleem en dan met name overdag als alle negen zalen voor bijvoorbeeld een conferentie in gebruik zijn. Uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen is iets om in navolging van het nieuwe horecabeleid eventueel vast te leggen in een nieuw bestemmingsplan.

Eén restaurant met horecaverunning 2 zou voor mountainbikers een ruimte willen bouwen waar zij kunnen douchen. Daarnaast willen de eigenaren graag de mogelijkheid open houden om in de toekomst vaker trouwfeesten of andere partijen te kunnen houden. Dit vooral vanuit het oogpunt om enige flexibiliteit in de bedrijfsvoering te hebben.

Daarbij wordt opgemerkt dat de eigenaren een bestemming met de huidige omschrijving van categorie 4 in het buitengebied niet passend vinden, omdat het gebied 's nachts heel donker is en vanwege de overlast van vertrekkende bezoekers voor omwonenden en natuur. Een ander merkt op dat het van belang is grote feesten en discotheek in de toekomst uit te sluiten als de onderneming van eigenaar verandert.

Eén locatie in een kwetsbaar natuurgebied beschikt over een horecaverunning 1. De eigenaren willen graag iets meer ruimte – licht alcoholische dranken – om hun horeca-activiteiten beter aan te laten sluiten bij hun kernactiviteit. Zij willen de mogelijkheid hebben om gasten die naar een voorstelling komen een diner en iets te drinken aan te bieden. Dat gebeurt via cateraars en er is geen ambitie om horeca-activiteiten los van de kernactiviteiten te ontwikkelen. Ook is er geen ambitie om feesten te geven en dat is in het kwetsbare natuurgebied ook uitgesloten in de overeenkomst met de natuurorganisatie die eigenaar van het gebied is. Voor deze specifieke locatie vragen de vertegenwoordigers om

maatwerk. Daarbij is niet alleen de locatie in een kwetsbaar natuurgebied van belang maar ook het soort horeca dat gerelateerd is aan de culturele bestemming. Opgemerkt wordt dat incidenteel afgeweken mag worden van de geldende regels maar onduidelijk is welke regels de gemeente Soest precies hanteert en meer specifiek voor deze locatie. Daarbij speelt mee dat door de Koninklijke Horecabond Nederland (KHN) een handhavingsverzoek gedaan is nadat reclame is gemaakt voor diners op de betreffende locatie. Nadat duidelijk is geworden dat de eigenaren bij de gemeente al langere tijd een aanvraag voor beperkte uitbreiding van hun horeca-activiteiten hebben lopen, is dat handhavingsverzoek weer ingetrokken.

De eigenaren willen graag weten waar zij aan toe zijn. Het overleg met de gemeente is eerder aangehouden omdat de gemeente nieuw horecabeleid wil maken en het zal nog enige tijd duren voordat op basis daarvan een ruimere horecavergunning aangevraagd kan worden. Tot die tijd zijn zij aangewezen op een evenementenvergunning. Dat kost niet alleen tijd en geld, als de vergunning wordt verleend dan is dat altijd vlak voor het betreffende evenement. ‘Het zou beter zijn als Soest een vergunning voor bijvoorbeeld zes tot acht momenten per jaar tegelijkertijd af zou geven. Dat geeft veel meer duidelijkheid’.

Een andere locatie is een plek waar kleine groepen van maximaal 15 mensen vergaderen of bijvoorbeeld een cursus volgen. De ondernemer weet niet of hetgeen hij doet onder de noemer horeca valt. Het gaat om besloten activiteiten waar geen alcohol geschonken wordt en er is ook geen ambitie om een horecagelegenheid te worden. Het is onduidelijk of de ondernemer die een ‘bedrijf aan huis bestemming’ op zijn pand heeft, een horecavergunning nodig zou hebben. Enerzijds gaat het om activiteiten die lijken op commerciële horeca-activiteiten, anderzijds hebben alle bijeenkomsten een besloten karakter (alle voorbeelden genoemd bij horecacategorie 1 zijn openbaar toegankelijke gelegenheden, zoals een lunchroom of koffiebar) en daarnaast is het vergunningsvrij toegestaan om beperkte nevenactiviteiten te hebben (denk aan een boer die soms een lunch aanbiedt op zijn boerderij).

Het is opvallend dat de meeste activiteiten van (horeca)ondernemers niet goed of slechts gedeeltelijk binnen de huidige vergunningscategorieën passen.

Pleisterplaats

Opgemerkt wordt dat de Pleisterplaats niet opgenomen is op de kaart. Dit is een nieuwe horecagelegenheid op het voormalige vliegbasisterrein. Het steekt de aanwezige horecaondernemers dat het aanvankelijk de bedoeling was dat er een kiosk zou komen, maar dat het bouwoppervlak vervolgens met twintig procent is toegenomen en dat er in plaats van een kiosk een restaurant komt. ‘Als ik dat had geweten, dan had ik misschien ook wel in willen tekenen, want nu is het een directe concurrent van mij en andere collega’s’. Paul Haagen geeft aan dat voor de vliegbasis een apart bestemmingsplan is gemaakt en de locatie ligt buiten het gebied dat vandaag aan de orde is. Het idee was om een horecagelegenheid

als link te laten fungeren tussen het Nationaal Militair Museum en het dorp. Het College van B&W van de gemeente Soest is akkoord gegaan met de horecavergunning, maar de bezwaarprocedure is nog niet afgerond, het is voor belanghebbenden nog mogelijk bezwaar te maken.

De aanwezigen vinden het evengoed vreemd dat alle ontwikkelingen op het gebied van horeca aangehouden worden en dat de Pleisterplaats niet alleen ontwikkeld wordt, maar ook nog eens veel groter mag worden dan de bedoeling was. In het verlengde daarvan noemt een ander dat op de vliegbasis, achter de hekken, regelmatig grote feesten van (grote) bedrijven plaatsvinden in het Nationaal Militair Museum.

‘Maar als ik een keer een bruiloft wil faciliteren, dan moet ik ontheffing aanvragen en dat kost ook nog geld. Dat voelt oneerlijk’. Een van de aanwezigen geeft echter aan dat feesten met 500 tot 600 mensen nergens anders in de buurt terecht kunnen, en daarmee ook in een behoefte voorziet. Een ander voegt toe dat door het museum meer mensen het gebied in komen wat positief is, maar dat het wel van belang is dat de gemeente transparant is en een gelijk speelveld creëert. Paul Haagen geeft aan dat het uiteindelijk de bedoeling is dat er een postzegelbestemmingsplan per locatie komt (omdat iedere locatie om specifieke eisen vraagt) waarbij het nieuwe horecabeleid dan als toetsingskader fungeert.

Handhaving

Door een van de aanwezigen wordt opgemerkt dat nieuw horecabeleid staat of valt bij handhaving, omdat anders in korte tijd illegale horeca-activiteiten feitelijk weer gedoogd worden. Een situatie die nu ook bestaat omdat niet alle horecaondernemingen in het gehele buitengebied over de vereiste vergunningen beschikken.

In het verlengde daarvan wordt de locatie De Bergjes genoemd waar geregeld tot ‘s avonds laat vuur gestookt wordt op speciaal aangelegde vuurplaatsen. Hoewel dat over het algemeen netjes gebeurt, is alleen dagrecreatie toegestaan. In de avond is dat niet geoorloofd en daar zou op gehandhaafd moeten worden. Daarnaast is onduidelijk of het gerucht klopt of de betreffende locatie een camperplaats komt.

Afwegingen voor horecabeleid

Wat zou passen in dit deel van het buitengebied? Is meer of minder horeca wenselijk? Een van de deelnemers aan het focusgesprek zegt daarover: ‘ik vind dat er genoeg horeca is en bovendien is de diversiteit goed, ‘we doen elkaar geen pijn’. We gunnen elkaar ook wat’. Deze opvatting wordt niet tegengesproken. Wel wordt aangegeven dat een locatie met horecavergunning, op een plek waar veel wandelaars komen, weinig geopend is. Daardoor worden de mogelijkheden van de horeca in het gebied feitelijk onderbenut. Bovendien is het volgens een ander nog de vraag wat het effect voor de reeds bestaande horeca zal zijn als de Pleisterplaats opengaat.

Ruimte voor uitbreiding

Bij de gemeente zijn voor zover bekend geen andere initiatieven voor nieuwe horecagelegenheden in dit deel van het buitengebied bekend. Sommige aanwezige ondernemers zouden, indien mogelijk, wel op de huidige locatie willen uitbreiden. Bovendien geven verschillende ondernemers aan dat er veel vraag is naar trouwfeesten. Een ander geeft aan dat, met behoud van natuurwaarden, in het buitengebied nog toeristische locaties toegevoegd kunnen worden. Volgens een van de deelnemers zou er met gemak ruimte zijn voor een klein hotel met 15 kamers. Anderen zien iets dergelijks liever binnen de bebouwde kom komen.

Duidelijkheid

In het algemeen wordt aangegeven dat zowel in het dorp als in het buitengebied dezelfde regels zouden moeten gelden voor het horecabeleid. Zoals een aanwezige het verwoordt: 'het horecabeleid moet transparant, overzichtelijk en handhaafbaar zijn. Met een gelijk speelveld'. De andere aanwezigen zijn het daar mee eens te zijn.

Tussentijd

De vraag is wat moet gebeuren met bestaande horeca-activiteiten die nu niet vergund zijn en wachten op nieuw horecabeleid van de gemeente. Er wordt een voorstel gedaan om op korte termijn een quick scan te doen op basis waarvan al dan niet gedoogd kan worden.

Paul Haagen geeft aan dat de gemeente één verzoek voor handhaving heeft ontvangen. De gemeente is verplicht om daar op te reageren.

Voorwaarden voor horeca

Naast de horeca-activiteiten zelf noemen de ondernemers verschillende voorwaarden in de omgeving die van groot belang zijn voor hun bedrijfsvoering.

Verkeersveiligheid

Verschillende horecaondernemers geven aan dat de verkeersveiligheid in het geding is. Zo wordt er op sommige wegen (met name de N413) veel te hard gereden wat gevaarlijke situaties oplevert voor wandelaars. Bovendien wordt de verkeersafwikkeling voor weggebruikers zelf op sommige punten als onveilig beschouwd. Het lukt de ondernemers niet om daar aandacht voor te krijgen bij de provincie en bovendien is het gebied in eigendom bij verschillende partijen en zijn er weer andere partijen actief als beheerder. Een van de aanwezigen zegt dat het afwaarderen van de weg naar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur veel problemen op zou lossen.

Recreatieve infrastructuur

Net als de verkeersveiligheid wordt de infrastructuur voor recreatie als een belangrijke voorwaarde voor het ondernemerschap van de horecaondernemingen

gezien. Zowel fiets-, wandel- als ruiterspaden sluiten niet goed op elkaar aan, ook al zijn er een paar fietspaden bijgekomen. Dit punt is bekend bij de gemeente en is regionaal en provinciaal opgepakt. Het is echter een kwestie die veel tijd vraagt.

Toegankelijkheid

Een ander punt is de toegankelijkheid van het gebied. Het blijkt voor ondernemers moeilijk om door te dringen tot de burelen van Defensie. Zij willen bespreken of meer publiekelijke toegang tot delen van het buitengebied die in bezit zijn van het ministerie, mogelijk is. Er zouden verschillende plannen zijn voor meer openheid maar het is onduidelijk hoe dat precies zit en wie er precies over gaat. De gemeente Soest heeft hierop echter weinig invloed. Bovendien zouden enkele incidenten met vandalisme ertoe geleid hebben dat Defensie minder geneigd is gebieden open te stellen.

Rode draden focusgesprek

- Voor besloten groepen is een aparte vergunningscategorie het overwegen waard
- Er is al een divers horeca-aanbod, toekomstige ontwikkelingen niet dichttimmeren maar kijken wat die toevoegen. Nog een vergunning met categorie 4 is niet wenselijk
- Geef aandacht aan verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling
- Zorg voor goede recreatieve infrastructuur: fietspaden, wandelpaden, ruiterspaden etc.
- Maak geen onderscheid tussen binnen- en buitengebied, zorg voor een gelijk speelveld
- Zorg voor een transparant, duidelijk en handhaafbaar horecabeleid

Annemarie Reintjes sluit af en wijst op het werkcafé op 26 mei voor alle belangstellenden.

Focusgesprek Horecabeleid in het buitengebied van Soest De Wieksloterweg met de Biltseweg en bosgebied Hees

Gespreksleider: Annemarie Reintjes, De Beuk Organisatieadvies
Verslag: Joost Zonneveld
Datum: 25 april 2018
Locatie: Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, Soest

Aan de bijeenkomst van 25 april nemen in totaal zes mensen deel. Het gaat om (betrokken) bewoners waarvan enkelen de ambitie hebben een lichte horecagelegenheid te exploiteren, een vertegenwoordiger van een bestaande horecagelegenheid (Stayokay) en vertegenwoordigers van zakelijke belangenorganisaties (lokale afdeling van Koninklijke Horeca Nederland).

Daarnaast zijn Paul Haagen (gemeente Soest, jurist Ruimtelijke Ordening) en Nynke Minkema (Gemeente Soest, beleidsadviseur recreatie en toerisme) aanwezig als toehoorder en om desgewenst toelichting te geven. Hetzelfde geldt voor een medewerker van een extern bureau dat de gemeente bijstaat bij de juridische vertaling van wensen voor het buitengebied in eventueel nieuw horecabeleid.

Diverse genodigde partijen, waaronder natuur- en milieuorganisaties die wel uitgenodigd zijn, zijn niet aanwezig bij het focusgesprek. Zij krijgen het definitieve verslag ondanks hun afwezigheid wel ter kennisgeving toegestuurd.

Ten geleide

Op 26 oktober 2017 besloot de gemeenteraad te willen werken aan een betere integrale ruimtelijke invulling van het horecabeleid in het buitengebied. Op dit moment wordt een aanvraag voor een horecavoorziening nog getoetst aan het huidige bestemmingsplan dat conserverend van aard en daardoor zeer behoudend is. Alleen bestaande horeca is in het huidige bestemmingsplan mogelijk. Inmiddels zijn er meerdere verzoeken voor nieuwe of uitgebreidere horeca. Nieuwe wensen zijn niet mogelijk zonder het starten van een afwijkingsprocedure. De bestaande horecabedrijven vallen vaak onder een horecacategorie die het schenken van alcohol niet toestaat terwijl daar wel behoefte aan is. Daarnaast zijn er meerdere wensen van onder andere bruidsparen om in het buitengebied een feest te houden. Ook is er reeds gestarte illegale horeca waartegen handhavingsverzoeken zijn ingediend. Alle lopende horecaverzoeken zijn nu aangehouden in afwachting van een algemeen geldend beleid waaraan deze verzoeken kunnen worden getoetst. In het geval van handhavingsverzoeken wordt handhavend opgetreden.



Participatieproces

Voorafgaand aan de publicatie van een concept voor een nieuw Horecabeleidsplan is een participatieproces georganiseerd om te bezien hoe groot de draagkracht voor het toevoegen van horeca in het gebied is en welke ideeën en belangen er spelen. Uitgangspunt daarbij is een ‘beleefbaar’ buitengebied van Soest, een gebied waarvan iedereen kan genieten.

Omdat er een groot verschil bestaat tussen bijvoorbeeld het bosgebied en de Birkstraat is besloten het buitengebied onder te verdelen. Zo kan per deelgebied meer gericht inbreng worden geleverd door stakeholders uit de gebieden. Er is voor gekozen het buitengebied te verdelen in:

- De polder en de Stadhouderslaan (4 april)
- De Birkstraat (11 april)
- De Soesterbergsestraat, Paltz, Soestduinen en Amersfoortsestraat (16 april)
- De Wieksloterweg met de Biltseweg en bosgebied Hees (25 april)

Per deelgebied wordt verkend hoe partijen denken over het horecabeleid in het buitengebied. Naast de 4 focusgesprekken (per deelgebied) wordt 1 werkcafé (26 mei) georganiseerd voor belangstellenden. Na het participatieproces wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de uitslag van de participatie. Op basis daarvan neemt de gemeenteraad al dan niet het besluit om een nieuw beleidskader vast te stellen. Het streven is het participatieproces voor de zomervakantie af te ronden en de eerste bespreking met de raad te hebben. Volgens planning wordt de vaststelling in de gemeenteraad van januari 2019 verwacht.

Over dit verslag

Dit document is geen letterlijk verslag van hetgeen tijdens het focusgesprek is gezegd. Het gaat om de belangrijkste waarnemingen en suggesties ter verbetering.

Wat maakt het buitengebied Soest bijzonder?

De aanwezigen wordt gevraagd zich kort voor te stellen en aan te geven wat het buitengebied van Soest bijzonder maakt.

Deelnemers aan het focusgesprek noemen met name de openheid en de diversiteit van de natuur. In het verlengde daarvan worden ook de toegankelijkheid van het buitengebied voor iedereen, de diversiteit op het gebied van ecologie, de regionale en landelijke aantrekkingskracht van het gebied en het buitengebied als ‘bepalend voor wonen, ondernemen en recreatie’ voor Soest genoemd. Een bewoner geeft aan zich zelfs als ‘God

in Frankrijk’ te voelen.

Ook zijn er enkele kritische opmerkingen te horen. Zo mist een van de aanwezigen soms een plek om in het buitengebied iets te kunnen drinken. Een ander geeft aan dat er spanning bestaat tussen economische vitaliteit en (massa)toerisme.

Belangen

Annemarie Reintjes vraagt de aanwezigen samen een inventarisatie te maken van de verschillende belangen in het buitengebied. Dat leidt tot het volgende overzicht:

Gebruikers

Bewoners
Toeristen
Ondernemers
Boeren
Passanten/doorgaand verkeer

Natuur

Dieren en planten
Dassenburcht
Reeën

Grondeigenaren

Staatsbosbeheer
Toezichthouders buitengebied (boa's)
Gemeente
Pijnenburg
ASR
Natuurmonumenten

Sport en recreatie

Sportclubs
Fietzers
Ruiters
Mountainbikers

Cultuur

Evenementenorganisaties
Openluchttheater

Daarnaast noemen de aanwezigen belangenverenigingen.

Huidige situatie horeca buitengebied

Nynke Minkema (Gemeente Soest, beleidsadviseur recreatie en toerisme) geeft een korte toelichting op de huidige categorieën die op dit moment voor horeca in het buitengebied gelden. Het gaat om vier categorieën waarbij 1 de lichtste en 4 de zwaarste categorie is.

Bij 1 gaat het om dagzaken (winkelondersteunende horeca zonder alcoholvergunning), zoals bijvoorbeeld een broodjeszaak of koffiebar.

Bij 2 gaat het om restaurants en hotels waarbij de exploitatie primair gericht is op het verstrekken van maaltijden. Deze voorzieningen beschikken over een alcoholvergunning.

Bij 3 gaat het om cafés waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken. Cafés hebben een alcoholvergunning en zijn ook een deel van de nacht geopend met mogelijke bijkomende hinder.

Tenslotte gaat het bij 4 – zware horeca – om etablissementen die een groot vloeroppervlakte hebben met alcoholvergunning en die een deel van de nacht geopend kunnen zijn en waarbij harde muziek onderdeel van de bedrijfsvoering kan zijn. Het gaat hierbij om een variëteit van disco's tot trouwerijen.

Minkema geeft aan dat de indeling in categorieën zoals die op dit moment in het vigerende bestemmingsplan gehanteerd wordt, veranderd zou kunnen worden als daar reden toe is. Voor iedere indeling geldt dat die generiek moet zijn (dus niet per stukje buitengebied of per horecagelegenheid op maat), maar dat er wel bijvoorbeeld een verschil gemaakt kan worden in categorieën in de bebouwde kom en het buitengebied.

De aanwezigen hebben vragen over de huidige categorieën. Want in welke categorie valt een hotel met zalen? Het antwoord is dat voor een hotel een vergunning in categorie 2, maar voor zaalverhuur categorie 4 nodig is, vanwege de verkeersaantrekkende werking van zaalverhuur. Uiteindelijk geldt in het huidige beleid de zwaarste categorie.

Opgemerkt wordt dat zalen bij een hotel voornamelijk overdag verhuurd worden. Een ander brengt daar tegenin dat er een dunne lijn bestaat tussen exploitatie van de zalen overdag en in de avonduren. Het hangt dan van handhaving door de gemeente af of de zalen ook echt niet in de avond verhuurd worden. Een van de aanwezigen geeft aan dat, in een enkel geval, verhuur van de zalen in de avond met een aparte evenementenvergunning zou moeten kunnen. Hotels waar zalen in principe overdag gebruikt worden, zouden echter niet in de zwaarste vergunningcategorie 4 moeten vallen, zo zegt een van de aanwezigen. Gesuggereerd wordt categorie 4 'partylocatie' te noemen, wat recht zou doen aan de zwaarte van de categorie.

Huidige horecabedrijven

In het deel van het buitengebied dat omschreven wordt met De Wieksloterweg, de Biltseweg en bosgebied Hees bestaan momenteel formeel twee horecagelegenheden. Daarbij is het voor de toekomst van dit gebied van belang te vermelden dat de brede strook die tegen de bebouwde kom aanligt, door de gemeente in samenspraak met de provincie is aangewezen als een natuurgebied dat 'meer beleefbaar' gemaakt kan worden. Het idee voor de 'kernrandzone Soesterveen' is dat de natuur in dit gebied versterkt moet worden. Als eigenaren daar in zekere mate mee helpen en bijvoorbeeld ook wandelpaden mogelijk maken, dan mogen daar ondersteunende voorzieningen toegevoegd worden. Horeca zou daar onderdeel van kunnen zijn.

Een van de twee horecagelegenheden is 't Spiehuis, een restaurant met een horecavergunning categorie 2 waar geluncht en gedineerd kan worden. De parkeerplaats bevindt zich bij een drukke weg. Er worden geen feesten, partijen of bruiloften toegestaan en voor zover bekend bestaan er geen klachten over 't Spiehuis. De andere horecagelegenheid is De Langeduinen. Deze brasserie is zeer wisselend geopend, iets wat de meeste aanwezigen opvallend vinden. Zij vinden dat er meer uit dit etablissement gehaald zou kunnen worden, zeker vanwege de ligging pal naast de Langeduinen en de grote parkeerplaats bij de brasserie. Brasserie De Langeduinen heeft een categorie 1 vergunning waardoor geen alcohol geschonken mag worden.

Daarnaast, net binnen de bebouwde kom, is een vestiging van Stayokay. Dit hotel heeft een categorie 2 vergunning en organiseert soms feesten en partijen met ontheffing.

Overige horeca-gelegenheden

Naast de twee officiële horecagelegenheden noemen de aanwezigen verschillende locaties waar activiteiten plaatsvinden die mogelijk als horeca gezien kunnen worden.

Zo worden zo nu en dan feesten gegeven op het terrein van de manege. En de kantines van de sportclubs die tegen het buitengebied aanliggen staan in principe voor iedereen open om iets te eten en te drinken. Onduidelijk is welke horeca-activiteiten precies op de Kersenhoeve plaatsvinden.

Zo zouden er tafeltjes buiten staan en ijs verkocht worden, maar wat de situatie precies is wordt tijdens het gesprek niet geheel duidelijk. Deze locatie heeft geen horeca vergunning.

Nieuwe ontwikkelingen en ambities

De particuliere democratische school In de Ruimte gaat uitbreiden. In 2013 heeft de gemeente uitbreiding van de school, die het eigendom van de grond heeft, al mogelijk gemaakt, onlangs is ook de vergunning verleend. Het gaat om activiteiten tijdens schooltijd waar leerlingen leren bakken en bedienen. De gemeente beschouwt dit als onderwijsondersteunende activiteiten, als onderdeel van een maatschappelijke bestemming. Enkele deelnemers aan het focusgesprek ervaren dit echter als oneerlijke concurrentie aangezien een school geen winst hoeft te maken en daardoor lagere prijzen kan vragen aan klanten. Dat geldt niet alleen voor In de Ruimte, maar ook voor leerhotel Het Klooster waar diners tegen lage prijzen geserveerd worden.

Op het landgoed van een van de aanwezigen worden kleine, besloten evenementen georganiseerd, vergelijkbaar met een theetuin, waarbij het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De eigenaar van het landgoed wil graag een hooischuur terugbouwen op de plek waar die oorspronkelijk ook gestaan heeft en is daarover in overleg met de gemeente. Het bouwwerk van zes bij zes meter zou moeten dienen als een Bed and Breakfast voor maximaal twee personen. Het idee is om daarbij een theetuin te beginnen. Met de inkomsten wil de eigenaar een in onbruik geraakte vervallen schuur opknappen. Op de betreffende locatie is horeca op dit moment niet toegestaan, in de toekomst zou dat een ondersteunende karakter kunnen hebben.

De eigenaren van een kwekerij in de kernrandzone willen een theetuin beginnen. Hun primaire doel is het stimuleren van de natuur en de ervaring daarvan (mini tiny forest, eetbaar groen etc). Lichte horeca kan daarbij ondersteunend zijn. Zij willen graag een gebouw van 10 bij 12 meter bouwen met daarop mogelijk een terras om over de groene omgeving uit te kunnen kijken. Daarbij richten zij zich primair op de bewoners van de wijk die grenst aan het buitengebied en daarnaast op recreanten. In de winter zouden zij workshops en lezingen willen organiseren. Bovendien willen zij proberen zo min mogelijk gemotoriseerd verkeer aan te trekken. Overigens is er op eigen terrein wel gelegenheid om auto's te parkeren. In het seizoen zouden zij vijf dagen per week open willen zijn en niet tot later dan 18 uur. Vanwege het lichte horeca-karakter waar wel bier en wijn gedronken kan worden, zou dit plan in een horeca-categorie 2 (huidige categorie) of 'dagzaken plus' (mogelijke nieuwe categorie) kunnen vallen.

Omgeving

Diverse aanwezigen vinden het van belang om ontwikkelingen in de omgeving mee te nemen in de vraag of meer horeca in (dit deel van) het buitengebied nodig en wenselijk is. Zo wordt een groot conferentiecentrum in Zeist genoemd, een hoeve in de omgeving waar mogelijk feesten gegeven worden, een theetuin in de gemeente Baarn en natuurlijk de nieuwe exploitatie van paleis Soestdijk. Hoewel bovenstaande ontwikkelingen invloed kunnen hebben op de horeca in Soest, gaat de gemeente Soest alleen over het eigen grondgebied. Wel is er regelmatig overleg met omliggende gemeenten in regioverband en met de provincie.

Voorwaarden voor toevoegen horeca

Wat kan buitengebied De Wieksloterweg met de Biltseweg en bosgebied Hees aan als het om horeca gaat? Volgens de aanwezigen bij het focusgesprek zijn daarbij verschillende uitgangspunten van belang.

De aanwezigen hechten veel waarde aan de rust in het gebied. Als horeca toegevoegd wordt, dan zou dat met respect voor de omgeving en de natuur moeten gebeuren. Dat betekent geen zware horeca en alleen horeca waar overdag iets gedronken zou kunnen worden, zoals in het plan voor een theetuin op het terrein van de kweker.

De meeste aanwezigen hebben geen voorkeur voor horeca in het bosgebied en vinden dat eventuele nieuwe horeca zich zou moeten concentreren in de kernrandzone. Daarbij wordt opgemerkt dat de bestaande horeca-gelegenheden Brasserie De Langeduinen en 't Spiehuis in de toekomst anders (intensiever) geëxploiteerd zouden kunnen worden als zij van eigenaar veranderen. Samen met een theetuin wordt dat als ruim voldoende beschouwd om omwonenden, fietsers en wandelaars die in het buitengebied iets willen drinken, te bedienen. Ook het mogelijk maken van een standplaats voor bijvoorbeeld ijsverkoop wordt uiteindelijk niet als meerwaarde gezien. Daarbij speelt een rol dat het gebied geen doorgaand verkeer kent. 'Met de auto kom je hier eigenlijk niet'.

Lichte horeca in de kernrandzone wordt over het algemeen als toegevoegde waarde gezien voor de aangrenzende woonwijk waar momenteel geen horeca is. Daarbij wordt wel de kritische vraag gesteld wat precies de behoefte is en hoe die gemeten wordt. Geopperd wordt meer gebruik te maken van nieuwe technologie door aan de hand van locatiegegevens van mobiele telefoons te meten hoeveel mensen op welke tijdstippen in dit deel van het buitengebied komen. Daarnaast merkt iemand op: 'het is ook de vraag of je altijd alles overal aan iedereen moet aanbieden'. Zo wordt het als onwenselijk gezien om feesten en partijen,

bijvoorbeeld na een trouwceremonie in dit gebied te houden.

Wat wil de gemeente?

Hoewel de gemeente Soest van betrokkenen wil horen hoe zij denken over de toekomst van het buitengebied in relatie tot horeca, komen tijdens het focusgesprek ook enkele vragen op die gericht zijn aan de gemeente. Zo wordt de vraag gesteld wat de gemeente zelf nu precies wil en wat voor gemeente Soest wil zijn?

Een andere vraag aan de gemeente richt zich op het meedenkende vermogen van de gemeente. Zo hoopt een ondernemer bij het maken van plannen voor een nieuwe horeca-gelegenheid in de kernrandzone dat de gemeente meedenkt om de plannen te realiseren. Daarbij wordt opgemerkt dat een beleidskader van belang is om nieuwe initiatieven aan te toetsen.

Rode draden focusgesprek

- In de kernrandzone zou een kleine horecagelegenheid toegevoegd kunnen worden. Wel met nadruk op kleinschalig en bescheiden. In die zone kunnen natuurwaarden en beleefbaarheid samen op gaan. Op de locatie van de kwekerij zou een theetuin met een lichte horecavergunning kunnen komen.
- de bestaande horeca heeft meer potentie en kan op termijn een meer nadrukkelijke rol in de omgeving spelen. Houd daar rekening mee.
- Welke rol spelen scholen en sportclubs precies in het ‘horeca-aanbod’ in dit deel van het buitengebied?
- Het bosgebied is primair wandelgebied en bovendien geen publiekstrekker. Horeca wordt daar als niet gewenst en als niet rendabel beschouwd.
- Er bestaat behoefte aan aanpassing van de bestaande categorieën, bijvoorbeeld door een categorie 1 plus (categorie 1 plus schenken alcohol) en een categorie partylocatie toe te voegen (de huidige categorie vier beslaat ook trouweesten maar die passen niet voor iedereen in de zwaarste categorie, voor dansfeesten geldt dat wel).
- Horeca-gelegenheden die zich op veel mensen richten, waar veel muziek en veel verkeer bij komt kijken wordt in dit deel van het buitengebied als zeer onwenselijk beschouwd.
- Let bij het vaststellen van horeca-beleid voor het buitengebied ook naar de regio. In de omgeving zijn ook (nieuwe) ontwikkelingen waar bewoners, recreanten en toeristen iets kunnen drinken of bijvoorbeeld een trouwfeest kunnen houden.

Annemarie Reintjes sluit af en wijst op het werkcafé op 26 mei voor alle belangstellenden.



2. Beleid en regelgeving

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden: 'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Nieuwe horecabedrijven of horecafuncties worden aangemerkt als stedelijke ontwikkelingen, en zullen daarom moeten worden getoetst aan de ladder.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016)

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS), vastgesteld op 12 december 2016, staat het ruimtelijk beleid beschreven voor de periode tot 2028. Hierin geeft de provincie aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. Deze uitvoering wordt deels gegeven via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV, eveneens vastgesteld op 12 december 2016) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De provincie wil onder met de PRS en de PRV invulling geven aan de filosofie: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Daarbij wordt er gestreefd naar een omslag van toetsings- naar ontwikkelingsplanologie, die zich onder meer uit in minder kwantitatieve normering en juist meer kwalitatieve randvoorwaarden waaronder ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

De provincie wil Utrecht aantrekkelijk houden om te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht2040 is daarbij de stip aan de horizon. Het ruimtelijk beleidsvizier dat in de PRS wordt uitgewerkt is daar op gericht en omvat een viertal pijlers:

- duurzame leefomgeving;
- beschermen kwaliteiten;
- vitale dorpen en steden;
- dynamisch landelijk gebied.

Relevante beleidslijnen in de structuurvisie

In het landelijk gebied worden functies gekoesterd die bijdragen aan het behoud van de openheid, kwaliteit en/of beleefbaarheid van het platteland. Het gaat hierbij in de eerste plaats om landbouw en natuur; de uitwaaiëring van niet-stedelijke functies wordt als onwenselijk gezien. In de zones rondom de kernen is ruimte voor gebiedsontwikkelingen waarin groene en recreatieve kwaliteiten verbonden worden met stedelijke kwaliteiten, die bijdragen aan de kwaliteit van het binnenstedelijke leefmilieu.

Slechts in bijzondere situaties en onder voorwaarden worden ontwikkelingen van niet aan het landelijk gebied gebonden functies als aanvaardbaar gezien. Die situaties hebben veelal betrekking op de herbestemming van bestaande bebouwde erven en op de toevoeging van nieuwe kwaliteit. Denk hierbij aan opvolgfuncties voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Ook professionalisering van de landbouwverbreding, zoals door recreatief en toeristisch aanbod en het leveren van streekproducten dragen bij aan dit perspectief. Zowel vanwege de toenemende vraag naar recreatie als het hebben van een tegenhanger van de toenemende verdichting in de dorpen en steden, zijn ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijetijdsbesteding gewenst. We willen samen met andere partijen voorzien in de toegenomen behoefte aan recreatiemogelijkheden op korte afstand van de woonomgeving. De ontwikkeling van herkenbare en beleefbare cultuurhistorie draagt ook bij aan het voorzien in de recreatiebehoefte, even als de mogelijkheid tot het ervaren van rust en stilte. In de zones die zijn aangewezen als recreatiezone, is ruimte voor bovenlokale dagrecreatieterreinen met bijbehorende voorzieningen, waaronder ook horeca.

Relevante bepalingen in de verordening

In de verordening hebben een aantal bepalingen betrekking op de (on)mogelijkheid voor horeca-functies in het buitengebied. Onderstaande tabel geeft hiervan een overzicht:

2.4	Natuurnetwerk Nederland	In de NNN-gebieden bevat in beginsel geen nieuwe ontwikkeling die kunnen leiden tot een aantasting van de natuurwaarden.
3.2	Verstedelijkingsverbod landelijk gebied	In beginsel bevatten ruimtelijke besluiten voor als ‘landelijk gebied’ aangewezen gronden geen bestemmingen en regels voor verstedelijking, tenzij in deze verordening anders is bepaald.
3.7	Kernrandzone	In de kernrandzone is verstedelijking mogelijk als het bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het hierbij in elk geval om kernrandactiviteiten, gedefinieerd als ‘stedelijke functies gericht op recreatief, sportief of maatschappelijk gebruik op lokale schaal, waarbij de gronden merendeels onbebouwd zijn’.
3.8	Bestaande niet-stedelijke functies, anders dan wonen	Bestaande stedelijke functies in het landelijk gebied kunnen onder voorwaarden een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde een permanent bewoonde recreatiewoning, kantoor of detailhandel. Ook kunnen bestaande stedelijke functies uitbreiden tot ten hoogste 20%, tenzij er sprake is van een economische noodzaak.
3.9	Functiewijziging (voormalige) agrarische bedrijfsperceel naar stedelijke functie, anders dan wonen	Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘landelijk gebied’ kan bestemmingen en regels bevatten die onder voorwaarden toestaan dat op agrarische bedrijfspercelen waar het agrarisch gebruik is beëindigd de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een stedelijke functie, niet zijnde wonen, krijgen.
3.15	Groene contour	Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘Groene contour’ kan ten behoeve van realisatie van nieuwe natuur bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits de verstedelijking in samenhang wordt ontwikkeld met de realisatie van natuur, waarbij de omvang van de verstedelijking in evenwichtige verhouding staat tot de hoeveelheid te ontwikkelen nieuwe natuur en de in samenhang ontwikkelde verstedelijking en natuur leiden per saldo tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.
3.16	Bovenlokaal dagrecreatieterrein	Een ruimtelijk besluit voor gronden die indicatief zijn aangewezen als ‘Bovenlokaal dagrecreatieterrein’ kan ten behoeve van de dagrecreatieve functie bestemmingen en regels bevatten die ontwikkeling van aan het recreatieve gebruik gerelateerde voorzieningen op bestaande bovenlokale dagrecreatieterreinen toestaan, mits de recreatieve waarde van het gebied wordt versterkt, de voorzieningen zijn noodzakelijk voor de duurzame exploitatie van het bestaande bovenlokale dag-recreatieterrein en de voorzieningen worden zo veel mogelijk op één plek geconcentreerd, op zodanige wijze dat nabij gelegen natuurgebieden worden ontzien.
3.17	Recreatiezone	Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘Recreatiezone’ bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de instandhouding en de bereikbaarheid van bestaande recreatieve voorzieningen en kan voorzien in nieuwe bovenlokale recreatieve voorzieningen en ten behoeve daarvan (onder voorwaarden).

In bovenstaande bepalingen uit de verordening worden de gebiedseenheden ‘landelijk gebied’, ‘kernrandzone’, ‘bovenlokaal dagrecreatieterrein’, ‘recreatiezone’, ‘groene contour’ en ‘NNN’ genoemd.



Structuurvisie 2009-2020 - Een groen en levendig Soest, nu en in de toekomst

In de structuurvisie bepaalt de gemeente de hoofdlijnen van haar toekomstig ruimtelijk beleid. De structuurvisie stelt de gemeente in staat sturing te geven aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie gaat slechts in hoofdlijnen in op de ruimtelijke koers in het buitengebied. Wel wordt de noodzaak genoemd om beleid te ontwikkelen voor het buitengebied. De Gebiedsvisie Landelijk gebied Soest is hier een uitwerking van.

De aanknopingspunten die de structuurvisie biedt voor horecabeleid in het buitengebied, zijn beperkt. In de analyse van ruimtelijk relevante maatschappelijke trends, wordt geconstateerd dat de vraag naar (trendy) kwaliteitshoreca groeit. Daarnaast wordt recreatie gezien als de belangrijkste economische motor van Soest. De duin- en bosgebieden en de Eemvallei vervullen hierin een belangrijke rol. De ambitie heeft op dit vlak met name betrekking op een betere benutting en doorontwikkeling van recreatieve routenetwerken en het voorkomen van de overbelasting van het wegverkeer door recreatie in de weekenden. Horecafuncties worden in dit verband niet genoemd.

Gebiedsvisie Landelijk gebied Soest (2012)

De Gebiedsvisie Landelijk Gebied Soest uit 2012 vormt een integrale visie op toekomstige ontwikkelingen in het landelijk gebied, tot c.a. 2030. Gebaseerd op de trends in met name de agrarische sector, waar bedrijven op termijn ofwel (moeten) kiezen voor schaalvergroting of voor verbreding van de activiteiten, kunnen in het landelijk gebied zeer uiteenlopende ruimteclaims worden verwacht. Dit, in combinatie met de wens om de landschappelijke kwaliteit en diversiteit te beschermen en versterken, vraagt om een visie op toekomstige ontwikkelingen. De visie onderscheidt daarbij verschillende gebieden, die ieder afzonderlijk hun eigen landschappelijke kwaliteiten kennen en wisselend geschikt zijn voor bepaalde functies.

Net als de gemeentelijke structuurvisie, wordt in de gebiedsvisie geen expliciet horeca-beleid geformuleerd. In de paragraaf over recreatie ligt de nadruk op recreatieve routes, recreatieve poorten en recreatief medegebruik bij agrarische bedrijven (verbreding). Groenen diensten – ‘alle activiteiten op het gebied van natuur, water, landschap, cultuurhistorie en toegankelijkheid voor recreatie die de kwaliteit van het landelijk gebied verhogen’ – zijn toegestaan. Hieronder worden ook (verblijfs)recreatie en horeca verstaan. Voor dergelijke ontwikkelingen is landschappelijke inpassing die aansluit op de visueel-ruimtelijke aspecten van het betreffende deelgebied telkens een belangrijke randvoorwaarde.

Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2012-2020

Met het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2012-2020 wordt actief gestuurd op de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector.

1. behoud en versterking van het groene karakter van Soest en daarmee de recreatiemogelijkheden vergroten;
2. groei van toeristische bestedingen ter stimulering van de werkgelegenheid en economische vitaliteit.

Om de effectiviteit van het beleid te vergroten, wordt bij het realiseren van deze ambities ingezet op twee speerpunten:

- Natuur en Landschap: het grote aanbod aan natuurgebieden met verschillende landschappelijke karakters is kenmerkend voor Soest. Door het uitgebreide netwerk van paden en routes voor verschillende gebruikers zijn de gebieden ook zeer goed toegankelijk.
- Vliegbasis Soesterberg: de ontwikkeling van de vliegbasis biedt enorme kansen voor toerisme en recreatie. Zowel door de ontsluiting van nieuwe natuur als door de komst van een trekker met landelijk allure (het Nationaal Militair museum).

In het hoofdstuk 'Strategische visie' worden bovenstaande ambities en speerpunten nader uitgewerkt, onder meer onder de noemer 'voorzieningen'. De volgende 'deelambities' raken aan de ontwikkeling van horeca-functies in het buitengebied:

- Ondersteunende horeca in en nabij routenetwerken.
- Volwaardige horecagelegenheden bij routenetwerken, net als ondersteunende diensten zoals de verhuur van vervoermiddelen.
- Kleinschalige verblijfsaccommodaties aan routestructuren.
- Bij nieuwe planologische verzoeken voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen aan routestructuren, zoals pleisterplaatsen en kleinschalige verblijfsrecreatie, de toeristische en economische belangen mee laten wegen.
- Randvoorwaarde is dat nieuwe ontwikkelingen moeten passen in het landschap.
- Vliegbasis Soesterberg: horecavoorzieningen; ondersteunende horeca in combinatie met een groene entree.





Retailbeleid 2016-2026

Het Retailbeleid 2016-2020 van de gemeente Soest gaat over het geheel aan bedrijven die goederen en diensten direct aan consumenten verkopen. Hieronder vallen detailhandel, horeca en dienstverlening. Het beleid geeft richting aan de winkelgebieden van Soest en Soesterberg, de grootschalige en perifere detailhandel buiten de winkelgebieden en de verspreide bewinkeling. Het beleid fungeert niet als specifiek horecabeleid, maar neemt horeca en dienstverlening mee als onderdeel van de winkelgebieden. Het Retailbeleid richt zich op de kernen Soest en Soesterberg en focust op de detailhandelsstructuur. Horeca-functies in het landelijk gebied vallen grotendeels buitenbeschouwing. In algemene zin wordt ingezet op concentratie in bestaande winkelstructuren en -gebieden, en het tegengaan van verspreide bewinkeling met het oog op de afbreuk op deze bestaande structuren.

Drank- en Horecawet

De Drank- en Horecawet geeft gemeenten de verantwoordelijkheid over handhaving, toezicht en vergunningverlening. Primair is de burgemeester aan zet. Daarnaast is er een belangrijke rol voor de gemeenteraad en het college. Het onderwerp raakt aan verschillende soorten beleid, onder meer: gezondheidsbeleid, alcohol(matigings) beleid, horecabeleid, handhavingsbeleid, openbare orde en veiligheid. De DHW leent zich voor een integrale benadering vanuit deze beleidsvelden. Relevante bepalingen uit de Drank- en Horecawet zijn onder meer:

Relevante bepalingen uit de Drank- en Horecawet zijn onder meer:

- Art. 3, dat stelt dat zonder een door de burgemeester verleende vergunning geen horecabedrijf (inrichting, evt. met terras) actief mag zijn. Een horecabedrijf wordt gedefinieerd als een inrichting waar op bedrijfsmatige wijze, of anders dan om niet, alcoholhoudende drank wordt verstrekt voor gebruik ter plaatse.
- Art. 4, dat stelt dat gemeenten paracommerciële instellingen via de APV aan regels kunnen binden aan de verstrekking van alcoholhoudende drank, met het oog op oneerlijke mededinging. Het betreft regels over tijden, de in de inrichting te houden bijeenkomsten van persoonlijke aard (bruiloften, partijen) en bijeenkomsten gericht op derden.
- Art. 25a, dat de gemeente de verordenende bevoegdheid geeft om aan horecabedrijvigheid beperkingen of verboden op te leggen. Dit verbod kan betrekking hebben op bepaalde delen van de gemeente of voor een aangewezen tijdsruimte.

Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Soest

In de APV van de gemeente Soest worden regels gesteld met betrekking tot de openbare orde, waaronder het toezicht op horecabedrijven, logiesbedrijven, speelgelegenheden en evenementen. Wat betreft de horeca worden regels gesteld betreffende vergunningen, openings- en sluitingstijden en de exploitatie van terrassen. Voor horecabeleid in het buitengebied zijn de onderstaande thema's en bepalingen relevant.

Geluidhinder en verlichting (afdeling 1)

- In art. 4.1 wordt het onderscheid uitgewerkt tussen collectieve festiviteiten (niet gebonden aan één of een klein aantal inrichtingen) en incidentele festiviteiten (gebonden aan één of een klein aantal inrichtingen).
- Art. 4.3 bepaalt dat per kalenderjaar max. 6 incidentele festiviteiten per inrichting mogen worden gehouden waarbij de voorgeschreven geluidsnormen (zie Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) niet van toepassing zijn tot uiterlijk 24.00 uur, mits het college hiervan tijdig op de hoogte is gesteld. Voor het buitengebied geldt een maximum van 3. Het geluidsniveau mag niet meer bedragen dan de geldende norm ingevolge het Activiteitenbesluit dan wel de milieuvergunning plus 20 dB Lar,LT, gemeten op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen op een hoogte van 1,5 meter.

Evenementen (afdeling 7):

- Art. 2.24 bevat een definitie van een evenement en een klein evenement. Een klein evenement betreft 'een straatfeest, een buurtbarbecue, een (kleedjes)markt in de openlucht, georganiseerd door een instelling zonder winstoogmerk, of een wedstrijd (inclusief een sponsorloop) op een dag'.
- Art. 2.25 stelt dat voor het organiseren van een evenement een vergunning van de burgemeester vereist is. Kleine evenementen zijn hiervan uitgezonderd mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan (lid 2, onder a-g, o.a. max. 50 personen en tussen 9-18 uur) en dit bij de burgemeester wordt gemeld.

Toezicht op openbare inrichtingen (afdeling 8):

- Art. 2.27 definieert een openbare inrichting als een hotel, restaurant, pension, café, cafetaria, snackbar, discotheek, buurthuis of clubhuis; en elke andere voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies wordt verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijsen voor directe consumptie worden verstrekt of bereid.
- Art. 2.28 stelt dat openbare inrichtingen alleen mogen worden geëxploiteerd met een vergunning van de burgemeester, tenzij het gaat om een zorginstelling, een bedrijfskantine of –restaurant, een museum of een nevenactiviteit bij een winkel.
- Art. 2.29 bepaalt dat openbare inrichtingen gesloten dienen te zijn dagelijks tussen 24.00 uur en 06.00 uur (sluitingstijd). In afwijking hiervan geldt voor een bij de openbare inrichting behorend terras dat dit niet door bezoekers gebruikt mag worden dagelijks tussen 23.00-06.00 uur. Hiervoor kan door de burgemeester een ontheffing worden verleend.

Bijzondere bepalingen over horecabedrijven als bedoelt in de Drank- en Horecawet (afdeling 8a):

- Art. 2.34a verwijst naar de definitie van een paracommerciële instelling uit de Drank- en Horecawet, die luidt: een rechtspersoon niet zijnde een naamloze vennootschap of besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, die zich naast activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard richt op de exploitatie in eigen beheer van een horecabedrijf.
- Artikel 2.34b bepaalt binnen welke tijden een paracommerciële rechtspersoon alcoholhoudende drank kan verstrekken. Dit is afhankelijk van de aard van de rechtspersoon. Ook voorziet dit artikel in een ontheffingsmogelijkheid, en wordt bepaald dat paracommerciële rechtspersonen geen alcoholhoudende drank mogen verstrekken tijdens bijeenkomsten van persoonlijke aard of bijeenkomsten die gericht zijn op personen welke niet of niet rechtstreeks bij de activiteiten van de desbetreffende rechtspersoon betrokken zijn. Op dit laatste verbod formuleert de APV slechts een beperkt aantal uitzonderingen.

Geluidsnormen horeca

Bij horeca in het buitengebied kan onderscheid worden gemaakt tussen activiteiten die in het Besluit omgevingsrecht staan en zij die daar buitenvallen.

Als het Activiteitenbesluit van toepassing is mag het geluid afkomstig van activiteiten de geluidsnormen in het besluit niet overschrijden. Omdat de activiteiten binnen plaatsvinden en in het buitengebied de afstand tot woningen vaak groot is, zal vaak voldaan kunnen worden aan deze normen. Drie maal per jaar kan van de normen worden afgeweken door melding te doen van een Incidentele Festiviteit. Hiervoor zijn afwijkende normen opgesteld. Deze staan in de APV. Het activiteitenbesluit geldt voor de meeste Horeca inrichtingen.

Wanneer een zaal niet bij een inrichting hoort en incidenteel dwz minder dan 12 keer per jaar wordt gebruikt, valt deze niet onder het Activiteitenbesluit. Voor deze locaties wordt voor de geluidsnormen wel aangesloten bij die voor Incidentele Festiviteiten: Zie hiervoor artikel 4.3 'Incidentele Festiviteiten' van de APV.



3. Ruimtelijke verkenning

Aanleiding

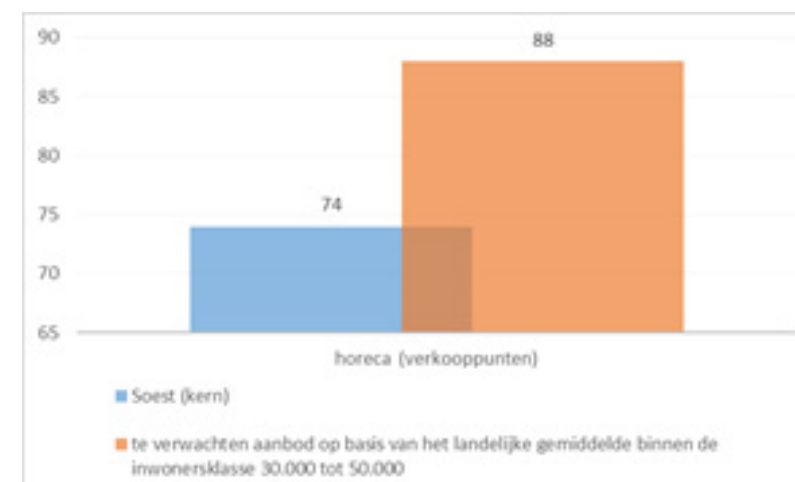
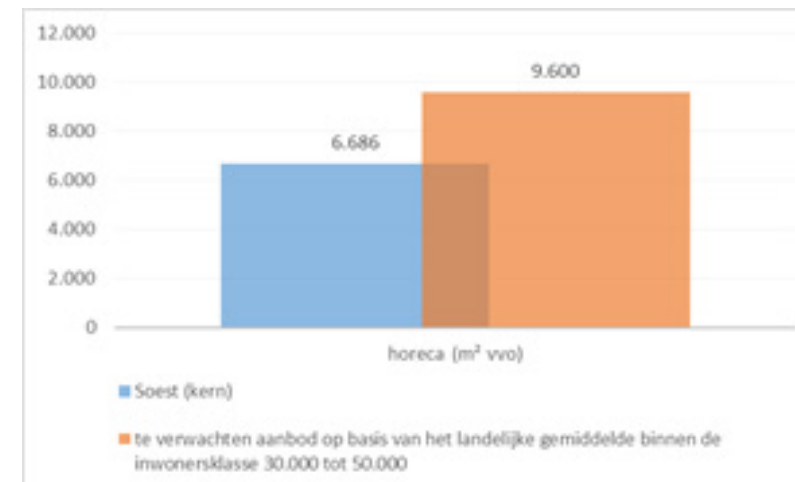
De gemeente Soest heeft verschillende verzoeken gekregen voor de uitbreiding / aanpassing van nieuwe horecagelegenheden in het buitengebied. De huidige planologische regeling biedt hiervoor weinig mogelijkheden. Daarom heeft de gemeenteraad van Soest op 26 oktober 2017 besloten te willen werken aan een betere integrale ruimtelijke invulling van het horecabeleid in het buitengebied. Daarom wordt momenteel gewerkt aan een nieuw beleidsdocument voor het horecabeleid in het buitengebied. Naast een ruimtelijk afwegingskader is inzicht gewenst in de kwantitatieve behoefte aan meer horeca in Soest. In deze notitie is een kwantitatieve verkenning opgenomen.

Analyse

Voor de kwantitatieve verkenning wordt een analyse gemaakt van het horeca aanbod in de kernen Soest en Soesterberg (gemeente Soest). Hieronder staan de resultaten opgenomen.

Soest

Soest (kern) heeft momenteel 74 horecazaken met een gezamenlijke omvang van 6.686 m² vvo (Locatus, maart 2018). In Soest zijn verschillende ketens gevestigd zoals Dominos, Kwalitaria en New York Pizza (fastservice), Fletcher en Hilton (hotels), maar het overgrote deel bestaat uit zelfstandige ondernemers (63 horecazaken). Als het horeca-aanbod in Soest wordt afgezet tegen het landelijke gemiddelde in kernen met 30.000 tot 50.000 inwoners wordt geconcludeerd dat het aanbod benedengemiddeld is, zowel in meters als in aantallen (figuur 1). Anders gezegd: op basis van de vergelijking wordt een groter horeca-aanbod verwacht in een kern zoals Soest. De vergelijking uit figuur 1 geeft een indicatie dat er (kwantitatief) behoefte is aan uitbreiding van het horeca-aanbod.



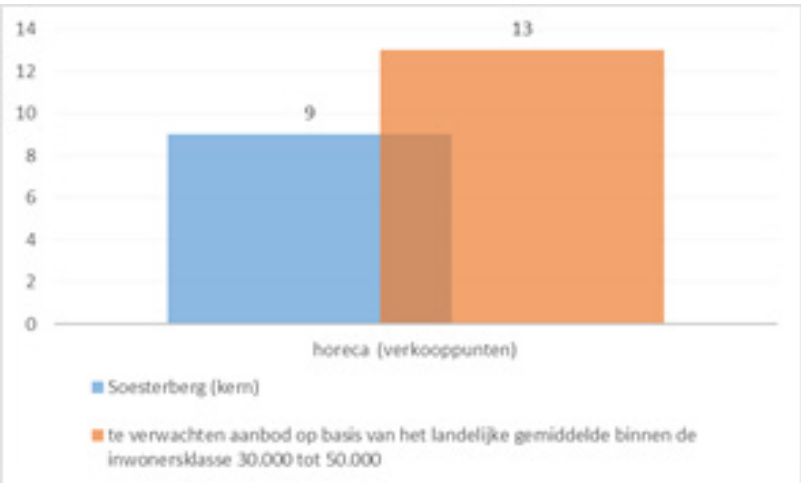
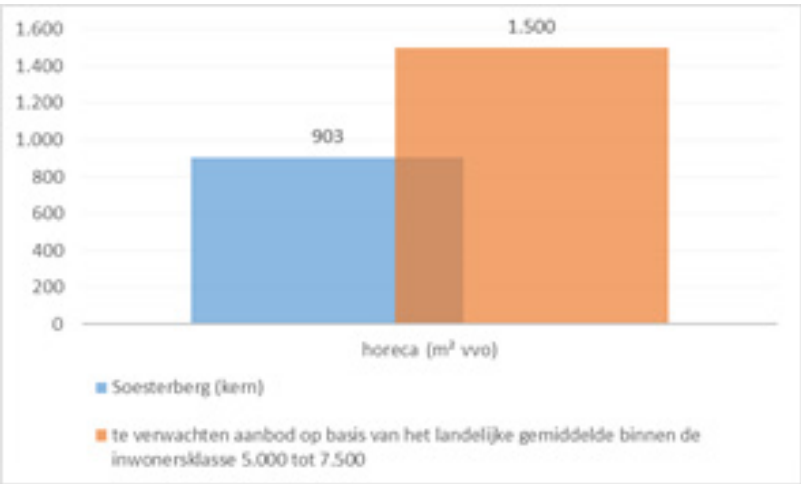
Figuur 1 Vergelijking horeca-aanbod Soest (kern) met het landelijke gemiddelde in kernen met 30.000 tot 50.000 inwoners (bron: Locatus, maart 2019)

Soesterberg

Een vergelijkbare analyse is gemaakt voor de kern Soesterberg (figuur 2). Het horeca-aanbod in Soesterberg bestaat volledig uit zelfstandige ondernemers met in totaal 9 verkooppunten met een gezamenlijke omvang van 903 m2 vvo. Als het horeca-aanbod in Soesterberg wordt vergeleken met het landelijke gemiddelde in kernen met 5.000 tot 7.500 inwoners wordt geconcludeerd dat het aanbod benedengemiddeld is. De vergelijking geeft een indicatie voor de uitbreidingsruimte van het horeca-aanbod.

Conclusie

Op basis van een vergelijking van het horeca-aanbod in de kernen Soest en Soesterberg (gemeente Soest) met het referentie kernen (landelijk gemiddelde) wordt verwacht dat er uitbreidingsruimte is in de horecabranche.



Figuur 2 Vergelijking horeca-aanbod Soesterberg (kern) met het landelijke gemiddelde in kernen met 30.000 tot 50.000 inwoners (bron: Locatus, maart 2019)



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE