

Gemeente Soest

Wijzigingsplan Soesterveen, Natuur 1

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Vastgesteld

17 september 2019

Kenmerk 0342-44-T01

Projectnummer 0342-44

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Doelstelling	2
1.3.	Ligging van het projectgebied	2
1.4.	Vigerend plan	2
1.5.	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2.	Beleidskaders	5
2.1.	Beleid hogere overheden	5
2.2.	Gemeentelijk beleid	5
2.3.	Conclusie	5
Hoofdstuk 3.	Planbeschrijving	6
3.1.	Inleiding	6
3.2.	Cultuurhistorie	6
3.3.	Situatie plangebied	6
3.4.	Functionele structuur	7
3.5.	Water	8
Hoofdstuk 4.	Resultaten onderzoeken	9
4.1.	Inleiding	9
4.2.	Milieuaspecten	9
4.2.1.	Bodem	9
4.2.2.	Geluidhinder	12
4.3.	Water	13
4.4.	Natuurwaarden	13
4.5.	Archeologie	15
4.6.	Kabels en leidingen	15
Hoofdstuk 5.	Juridische planopzet	16
5.1.	Inleiding	16
5.2.	Toelichting	16
5.3.	De regels	16
5.4.	De verbeelding	18
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	19
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	19
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

Hoofdstuk 1. Inleiding

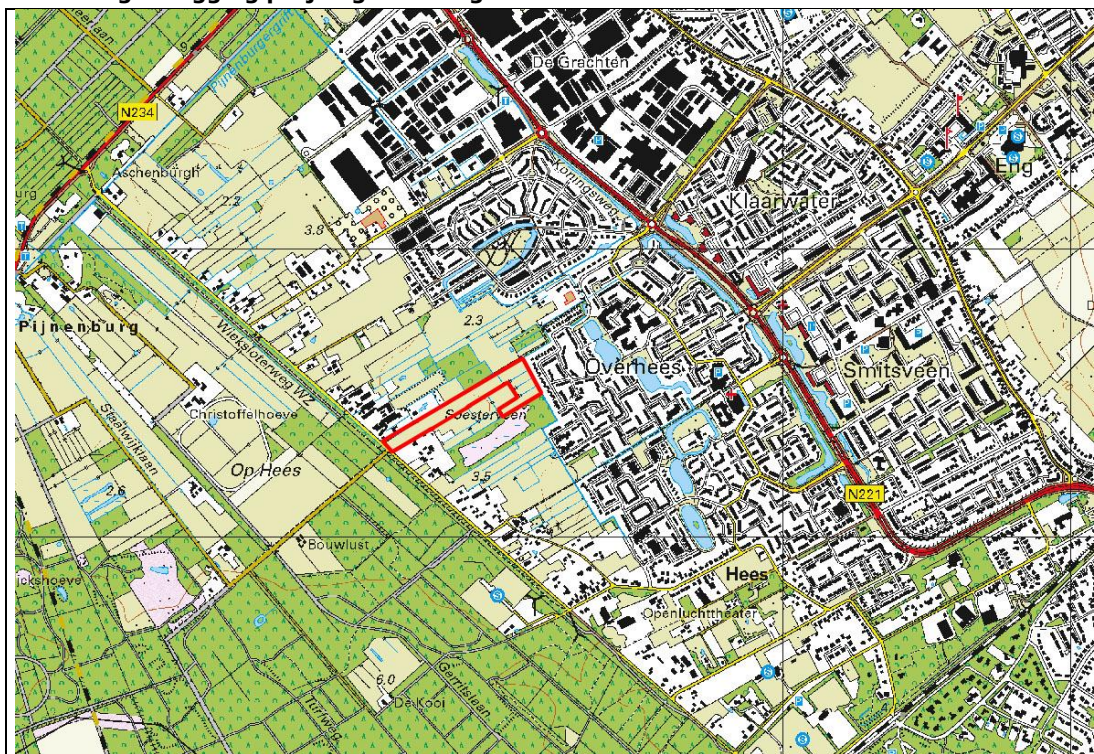
1.1. Aanleiding

Het Soesterveen is het eerste terrein dat Natuurmonumenten in 1927 in provincie Utrecht heeft gekocht. Het Soesterveen is een van de laatste restanten hoogveen van de provincie met de bijbehorende zeldzame planten en dieren. Door verdroging is de kwaliteit van het gebied geleidelijk aan steeds verder verminderd. Natuurmonumenten heeft daarom een plan vervaardigd om het gebied in ecohydrologisch opzicht te herstellen. Nadat de omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden in juli 2018 is verleend, is in september 2018 gestart met de werkzaamheden voor het Herstelplan Soesterveen. De werkzaamheden zijn eind 2018 afgerond.

Een deel van het gebied waar dit herstelplan wordt uitgevoerd heeft in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied een agrarische bestemming. Na uitvoering van het herstelplan is van agrarisch gebruik geen sprake meer. Om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het daadwerkelijk gebruik bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in de bestemming "Natuur".

Om gebruik te kunnen maken van die bevoegdheid moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Het onderhavige wijzigingsplan biedt het juridisch-planologische kader voor het beheer van het natuurgebied.

Afbeelding 1: Ligging projectgebied in groter verband.



1.2. Doelstelling

De doelstelling van dit wijzigingsplan is de bestemming van een aantal percelen waarop het ecologisch herstelplan is uitgevoerd in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik.

Daarnaast biedt het wijzigingsplan de planologische onderlegger voor de SNL¹-beheerpakketten (subsidie).

1.3. Ligging van het projectgebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Soest, ten oosten van de Wieksloterweg Oostzijde, op de percelen (kadastrale percelen 8061, 8063, 8064 en 13785) grenzend aan en ten zuiden van de Boerenstreek. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied binnen Soest met een rode lijn aangegeven.

1.4. Vigerend plan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" dat op 19 december 2013 door de gemeenteraad van Soest is vastgesteld. In dat bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen "Agrarisch met Waarden" (zie het gearceerde deel in afbeelding 2).

Daarnaast heeft het perceel aan de Wieksloterweg Oostzijde de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting" en daarachter "Waarde - Archeologie - Lage verwachting". Voor een deel van het achterliggende gebied is verder de aanduiding 'Milieuzone – bodembeschermingsgebied' aangegeven. Op grond daarvan zijn geen bodemwerkingen toegestaan waarbij veen aan de oppervlakte gebracht wordt/kan worden.

Het pad langs de noordwestzijde heeft deels de dubbelbestemming "Waarde - Landschap" en is ede bestemd voor het behoud en herstel van waardevolle en karakteristieke bomenlanen.

In artikel 3, lid 3.7.2 van de planregels is in de bestemming "Agrarisch met Waarden" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft de bestemming te wijzigen van agrarisch naar "Natuur-Soesterveen". In de wijzigingsregels is een aantal randvoorwaarden geformuleerd.

Een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen nadat contractueel is vastgelegd, dat de gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie, dan wel via particulier natuurbeheerschap worden gerealiseerd. In dit geval wordt aan die voorwaarde voldaan omdat Natuurmonumenten eigenaar is van de gronden. Verder dient verwerving op vrijwillige basis te geschieden. Dit is niet aan de orde. Daarnaast dient de bestemmingswijziging milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn. Er mogen geen onevenredige beperkingen voor

¹ SNL = Subsidiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer

Afbeelding 2: Fragment verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied.



De laatste randvoorwaarde is dat de aanvrager aan de hand van een door een deskundige op te stellen ruimtelijke onderbouwing dient aan te tonen, dat wordt voldaan aan het in dit lid bepaalde en dat de voorgestelde wijziging vanuit het oogpunt van stedenbouw, verkeer, milieu, geluid, cultuurhistorie, archeologie, landschap, natuur, flora en fauna, externe veiligheid en risiconormering geen beletsel vormt. Een inrichtingsplan dient onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing te zijn. Dit inrichtingsplan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (zie paragraaf 3.3).

De hierboven genoemde aspecten milieu (bodem), archeologie en flora en fauna zijn in de toelichting van dit wijzigingsplan opgenomen, voor zover ze relevant zijn voor deze ontwikkeling. Voor wat betreft stedenbouw, verkeer, geluid, externe veiligheid en risiconormering heeft de bestemmingswijziging geen invloed. Ten aanzien van cultuurhistorie, landschap en natuur kan worden opgemerkt dat door de planontwikkeling het van oudsher aanwezig landschap met de daarbij behorende natuurwaarden wordt hersteld, waardoor in cultuurhistorisch opzicht een aanzienlijke verbetering optreedt.

1.5. Leeswijzer

Deze toelichting is opgesteld op basis van de opzet voor bestemmingsplantoelichtingen uit het Handboek Digitale Ruimtelijke Plannen zoals dat is opgesteld begin 2009 en vervolgens een aantal malen is geactualiseerd.

Allereerst wordt kort ingegaan op het beleidskader in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 is de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt een planbeschrijving gegeven. De beschrijving van deze elementen zijn als uitgangspunt gebruikt bij het verdere ontwerp van het projectgebied. Hoofdstuk 5 verwoordt de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek naar milieu- en overige aspecten. Tot slotte komt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2. Beleidskaders

2.1. Beleid hogere overheden

De ingreep heeft betrekking op een ontwikkeling waarmee in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied (moederplan) reeds rekening is gehouden. Bij het opstellen van dit moederplan heeft de toetsing aan het beleid van rijk, provincie en regio reeds plaatsgevonden. Omdat de ruimtelijke gevolgen zeer beperkt zijn en een lokaal karakter hebben, zijn er geen specifieke voorwaarden genoemd in het rijks- of provinciaal beleid. Vanuit het beleid van de hogere overheden zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van onderhavig initiatief. Omdat de ontwikkeling past binnen deze beleidskaders wordt het rijks- regionaal en provinciaal beleid in dit wijzigingsplan niet nogmaals opgenomen.

2.2. Gemeentelijk beleid

In de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is aangegeven dat in het hele plangebied kleinschalige gebiedskenmerkende natuurontwikkelingen kunnen ten behoeve van biotoopverbetering en ontwikkeling of verbetering van de ecologische en landschappelijke structuur.

Daartoe is onder meer de wijzigingsbevoegdheid opgenomen die aan het onderhavig wijzigingsplan ten grondslag ligt. Voor het overige zijn er geen relevante beleidsaspecten die van invloed zijn op het initiatief.

2.3. Conclusie

Zonder in te gaan op alle afzonderlijke beleidsnota's, rapporten en besluiten van de verschillende lagen van bestuur, kan gesteld dat de uitgevoerde natuurontwikkeling past binnen de mogelijkheden (en beperkingen) in het beleid van rijk, provincie, waterschap en gemeente.

Hoofdstuk 3. Planbeschrijving

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Het oorspronkelijke gebruik bestond uit extensief gemaaid graslandpercelen. Ook werden enkele (drogere) delen periodiek beweid met schapen. Enkele sloten zijn goed onderhouden, het merendeel is verland.

3.2. Cultuurhistorie

Soest is een zogenaamd Engdorp. De Soester Eng ligt op een stuwwal, die 150.000 jaar geleden is opgestuwd door grote ijsmassa's. De Eng is eeuwen lang jaarlijks bemest met mest uit de schapenstal, vermengd met heideplaggen. Hierdoor is op het zand van de stuwwal een ongeveer 80 cm dikke humeuze grondlaag aanwezig (zwarte enkeerdgrond). Soest is in de middeleeuwen ontstaan op de overgang naar de laag gelegen Eemvallei.

Engdorpen lagen op de overgangen van de heuvelrug naar de lagere gebieden. Rondom de dorpen lagen de akkers (engen), die in de loop der eeuwen werden opgehoogd met mest uit de potstallen. De Eemvallei werd gebruikt als hooiland en weidegebied voor het vee, de hoger gelegen Eng werd gebruikt voor de verbouw van boekweit, rogge, aardappelen, knollen en gerst.

Het gebied ten zuiden van het plangebied (zuidelijk van de Wieksloterweg) behoort tot de Utrechtse Heuvelrug, die 200.000 jaar geleden is ontstaan als gevolg van opstuwend ijs dat vanuit Scandinavië Nederland bereikte. De vorming van veen op de laaggelegen vochtige plekken heeft in de loop van tienduizenden jaren plaatsgevonden tussen door het ijs opgeworpen zandheuveld. Er ontstonden betrekkelijk kleine veencomplexen zoals het Hezer- en het Soesterveen.

De Wieksloot is gegraven als afwaterings-sloot en vormde vanaf 1399 de grens tussen het Soesterveen en het Hezerveen. De kavelrichting aan de noordzijde van de Wieksloterweg in het slagenlandschap van Soesterveen ligt haaks op die weg.

De Wieksloterweg vormt zodoende de grens tussen het bosgebied en het veengebied. In tegenstelling tot andere ontginningen in midden Nederland is er van een systematische groepsgewijze ontginning van het veen in brede stroken van gelijke breedte geen sprake. De indeling in stroken in het Soesterveen is veel onregelmatiger als gevolg van vererving, verkoop en ruil, waardoor de rechten verbrokkeld raakten.

3.3. Situatie plangebied

Het onderhavige plangebied ligt ten zuidwesten van Overhees en ten noordoosten van de Wieksloterweg Oostzijde. In het verleden (tot rond 1900) was in de laagte hoogveen aanwezig. Het grootste deel hiervan werd in het begin van de 20e eeuw ontgonnen. Twee kleine delen bleven bewaard. Deze twee hoogveenrestanten zijn echter verdroogd, met name door de drainerende werking van het slotenstelsel in de laagte. De verdroging heeft geleid tot

achteruitgang van het natuurgebied: de vroeger aanwezige waardevolle (hoog)veen- en natte heide vegetaties raakten grotendeels begroeid met bosopslag.

Door in het verleden getroffen interne maatregelen in het zuidoostelijke hoogveenrestant is al een aanvang gemaakt met het ecologische herstel van het gebied: na verwijdering van de bosopslag en het afplaggen van de veraarde toplaag van de veenbodem is een aantal hoogveen- en natte heidesoorten teruggekeerd. Vanwege de niet optimale hydrologische omstandigheden zijn de open gekapte en geplagde delen opnieuw begroeid met bosopslag en zijn meer kritische (hoog)veensoorten die hier in het verleden voorkwamen niet teruggekeerd.

Om tot een structureel herstel van het natuurgebied te komen is het tussenliggende en omliggende graslandgebied begrensd als Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Er is hiermee niet alleen perspectief ontstaan voor verbetering van de hydrologische (en dus ecologische) situatie van de hoogveenrestanten maar ook voor uitbreiding van het areaal aan waardevolle natte natuur en onderlinge verbinding van beide hoogveenrestanten, waarmee het natuurgebied in zijn totaliteit ook veel robuuster zal worden.

Om de herstel- en uitbreidingsmogelijkheden optimaal te benutten is op basis van ecohydrologisch onderzoek een totaalplan opgesteld voor herstel van het Soesterveen (Bell Hullenaar, december 2010). Vervolgens is in 2014 op basis van (in 2013 uitgevoerd) bodemkundig en bodem chemisch onderzoek een inrichtingsplan opgesteld voor de gebiedsdelen die Natuurmonumenten in dat jaar al in bezit had. Dit inrichtingsplan², waarmee tevens wordt voldaan aan de wijzigingsregels (zie paragraaf 1.4) is in 2017 geactualiseerd. Inmiddels heeft grondverwerving plaatsgevonden: een belangrijke zone die grenst aan het zuidoostelijke hoogveenrestant (en tevens de ontbrekende schakel vormt met het noordwestelijke hoogveenrestant) is aangekocht.

De uitvoering in het onderhavig plangebied is begin september 2018 gestart en eind 2018 opgeleverd.

Vooruitlopend op de uitvoering door Natuurmonumenten heeft Waterschap Vallei en Veluwe eerder alvast de waterhuishoudkundige maatregelen (conform vastgesteld Watergebiedsplan) uitgevoerd.

3.4. Functionele structuur

De meeste percelen langs de Wieksloterweg Oostzijde hebben voornamelijk een woonfunctie danwel een agrarische functie. Alle percelen ten zuiden van het onderhavig plangebied en een deel ten noorden daarvan hebben al een Natuurbestemming. Een aantal andere percelen ten noorden van de Boerenstreek heeft een agrarische bestemming.

² Bell Hullenaar Ecohydrologisch Adviesbureau, Inrichtingsplan zuidoostelijke deel Soesterveen, Projectnummer 625/BH01/002, Definitief rapport, Zwolle, november 2017

3.5. Water

Grondwater

Soesterveen ligt in een lokaal kwelgebied van de Soester Eng, de Lange Duinen, De Zoom en De Stulp. De diepe grondwaterstromen zijn zuidwest - noordoost gericht, omdat Soest op de noordoostelijke flank van de Utrechtse Heuvelrug is gelegen. Omdat het regenwater in Soesterveen slecht kan wegzakken is het gebied vrij nat.

Oppervlaktewater

In het plangebied is een aantal kavelsloten aanwezig. Om de verdroging van kenmerkende en zeldzame vegetatie in het natuurgebied Soesterveen te bestrijden is op basis van het Projectplan P2130 Verdrogingsbestrijding Soesterveen van het Waterschap Vallei en Veluwe het peil in de sloten hoger ingesteld. Hiervoor is een aantal dammen, stuwen en een nieuwe duiker aangelegd. Het opkomende kwelwater dat ondergronds van de Heuvelrug naar het Soesterveen stroomt, kan dan langer in het gebied vastgehouden worden. Dit is van grote waarde voor het hoogveengebied. De drooglegging van het gebied wordt dan minder: Maaiveld en grondwater komen dichterbij elkaar te liggen. Ook kan door het creëren van een eigen peilvak voor het natuurgebied het regenwater langer vastgehouden worden in het gebied. Dit zorgt er voor dat onder andere de veenmossen zich weer kunnen ontwikkelen. Voor dit Projectplan Waterwet is overigens in 2016 een separate procedure doorlopen.

Hoofdstuk 4. Resultaten onderzoeken

4.1. Inleiding

Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing dient op diverse gebieden onderzoek te worden uitgevoerd. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn samengevat in dit hoofdstuk. Waar mogelijk is gebruik gemaakt van gegevens uit het vigerende bestemmingsplan.

Het plan voldoet uit het oogpunt van milieu aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.2. Milieuaspecten

De planontwikkeling omvat geen activiteiten uit de bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage die aanleiding geven een m.e.r.-beoordeling of een (plan- of project)MER op te stellen. Dit geldt ook voor activiteiten uit de Provinciale Milieuverordening. In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden. Met de uitvoering van het plan is het derhalve niet noodzakelijk om een passende beoordeling (planMER) in het kader van de Natuurbeschermingswet op te stellen.

4.2.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Derhalve is milieu onderzoek³ uitgevoerd. Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek, een verkennend- en nader asbestonderzoek en een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd.

Het doel van het verkennend (water)bodem- en verkennend en nader asbestonderzoek is meerledig, namelijk:

- het bepalen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en daarmee vaststellen welke consequenties de milieuhygiënische kwaliteit heeft op de geplande herinrichting van de locatie;
- nagaan of de verdenking op een bodemverontreiniging met asbest terecht is en om een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem ter plaatse van de door de opdrachtgever aangeduide onderzoekslocatie (te verwijderen duikers);
- het vaststellen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest en daarmee de noodzaak tot saneren;
- het (indicatief) bepalen van de hergebruiksmogelijkheden van eventueel vrijkomende grond en bagger.

³ Geofoxx, Integraal milieukundig onderzoek Soesterveen te Soest, 20171162/JGRO, Oldenzaal, 12 juni 2018

Hiermee wordt inzicht verkregen welke specifieke maatregelen vanuit Wet bodembescherming en de Waterwet noodzakelijk en hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond mogelijk zijn.

Graslanden Grond

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn, met uitzondering bij de te verwijderen duikers, geen bodemvreemde materialen waargenomen. Er zijn op of in de grond voor zover zintuiglijk waarneembaar geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De bovengrond ter plaatse van de graslanden bestaat voornamelijk uit veen en plaatselijk uit sterk humeus zand. Deze zandlagen betreft vermoedelijk het materiaal dat is gebruikt om de veengaten te dempen.

In de sterk humeuze zandlaag van de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan zink, kwik en lood aangetoond. In de veenlagen van de bovengrond zijn, met uitzondering van één mengmonster (licht verhoogd gehalte aan kwik en lood) geen verhoogde gehalten aangetoond. In de ondergrondmonsters genomen van zowel de zand- als veenlagen zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit worden de (grond)mengmonsters, met uitzondering van het mengmonster van de zandige bovengrond, geclassificeerd in de kwaliteitsklasse achtergrondwaarde. De zandige bovengrond wordt geclassificeerd in de kwaliteitsklasse wonen. De licht verhoogd gehalten zijn vermoedelijk te relateren aan de grond die is gebruikt ter aanvullingen van de veenontginningen.

Grondwater

De zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) van de grondwatermonsters wijken niet af van de gemiddelde waarden voor een soortgelijke bodem.

In alle peilbuizen is barium in het grondwater licht verhoogd aangetoond. Plaatselijk zijn naftaleen en zink (in een concentratie boven de streefwaarde aangetoond. De licht verhoogde concentraties aan barium en zink zijn vermoedelijk van natuurlijke oorsprong (verhoogde achtergrondconcentraties). De licht verhoogde aangetoonde concentratie naftaleen, gesitueerd in het zuidwestelijk gedeelte van de onderzoekslocatie, is vermoedelijk afkomstig van perceel gelegen aan de Wieksloterweg Oostzijde 7 en 9. Aangezien op basis van voorgaande onderzoeksresultaten is gebleken dat op dit perceel destijds naftaleen in een concentratie boven de streefwaarde is aangetoond.

Grond ter plaatse van te verwijderen duikers

Ter plaatse van de te verwijderen duikers zijn tijdens het verkennend bodemonderzoek bodemvreemde materialen aangetoond in de vorm van baksteen en brokken beton. Op basis van de zintuiglijk waarnemingen is het bodemvreemde materiaal als ongedefinieerd puin beoordeeld en daarmee als asbestverdacht beschouwd. Er zijn op of in de grond voor zover tijdens het verkennend bodemonderzoek zintuiglijk waarneembaar, geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Naar aanleiding van bovengenoemde bodemvreemde bijmengingen is aanvullend verkennend en nader asbest- en milieukundig onderzoek verricht. Ter plaatse van de te verwijderen duikers, met uitzondering van duiker 3, zijn in meer of mindere mate bodemvreemde materialen aangetoond. Het betreft relatief grof puin, beton en baksteen en asbesthoudend plaatmateriaal.

Verkennend asbestonderzoek

Ter hoogte van drie duikers zijn asbesthoudende materialen aangetoond in de grove fractie (> 20 mm). Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat ter hoogte van vier duikers asbesthoudende materialen zijn aangetoond in de fijne fractie (< 20 mm). Op basis van de resultaten van het verkennend asbestonderzoek zijn de drie eerstgenoemde duikers nader onderzocht op asbest.

Nader asbestonderzoek

Het nader asbestonderzoek heeft aangetoond dat ter plaatse van twee van de drie duikers de interventiewaarde voor asbest niet wordt overschreden. Vanuit de Wet bodembescherming is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Ter plaatse van één duiker is tijdens het onderzoek een gewogen asbestgehalte boven de interventiewaarde aangetoond. Deze duiker is echter buiten het onderhavige plangebied gesitueerd.

Milieukundig grondonderzoek ter plaatse van de duiker

Met uitzondering van de bovengrond ter plaatse van één duiker, zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten met PAK en zware metalen aangetoond. De verhoogde gehalten zijn vermoedelijk te relateren aan de bodemvreemde bijmengingen.

Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit wordt de bovengrond ter plaatse van vier duikers geclassificeerd in de kwaliteitsklasse achtergrondwaarde en drie duikers in de kwaliteitsklasse wonen. Ter plaatse van één duiker is de grond zintuiglijk schoon en wordt hiermee als onverdacht beschouwd.

Advies hergebruik vrijkomende grondstromen

Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat onderhavig onderzoek weliswaar een betrouwbare indicatie geeft van de milieukundige kwaliteit van de grond, maar formeel niet beschouwd kan worden als een partijkeuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

Aangezien voor de onderzoekslocatie geen bodemkwaliteitskaart is vastgesteld dient de af te voeren grond, indien men voornemens is deze elders her te gebruiken, gekeurd te worden conform het Besluit bodemkwaliteit. Geadviseerd wordt hierbij, vanwege de verschillende texturen (veen en sterk humeus zand) en verschillende indicatief vastgestelde kwaliteitsklassen (achtergrondwaarde en wonen), rekening te houden met de partijdefinities zoals vermeld in de BRL1001 (Monsterneming voor Partijkeuringen Grond en Baggerspecie).

Hierbij dient onderscheidt gemaakt te worden tussen de partijen veen en humeus zand (grond).

De grond ter hoogte van de te verwijderen duikers, waar in meer of minder mate bodemvreemde bijmengingen (onder ander asbest) zijn waargenomen, dient tijdens een partijkeuring buiten beschouwing van de zintuiglijk schone grond worden gelaten. Vanwege de geringe omvang en de sterke mate van bodemvreemde bijmengingen wordt geadviseerd de grond af te voeren naar een erkend verwerker.

Waterbodem

De waterbodem bestaat uit zwak humeus zand. De volledige onderzochte waterbodem is visueel vrij van bodemvreemde bijmengingen. Evenmin zijn, voor zover visueel waarneembaar, asbestverdachte materialen waargenomen op of in de waterbodem.

Navolgend zijn de belangrijkste onderzoeksresultaten en conclusies weergegeven:

- de waterbodem wordt beoordeeld als zwak humeus zand;
- de onderzochte waterbodem is visueel vrij van (water)bodemvreemde bijmengingen. Er zijn evenmin asbestverdachte materialen op of in de waterbodem aangetroffen;
- de waterbodem tot 0,5 m – wb (bovenkant waterbodem) is toepasbaar op/in de waterbodem als achtergrondwaarde;
- de waterbodem van alle twee de deellocaties is beoordeeld als verspreidbaar op naast gelegen perceel;
- de waterbodem is in het generieke kader als toepasbaar beoordeeld op landbodem of in een grootschalige (water)bodemtoepassing.

De als verspreidbaar beoordeelde waterbodem kan conform de hiervoor geldende bepalingen uit het Besluit bodemkwaliteit op de kant verspreid worden. Indien spreiden op de kant niet mogelijk of wenselijk is kan de waterbodem elders worden toegepast met inachtneming van de bepaalde kwaliteit.

Voor toepassing elders zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, alsmede eventueel lokaal (water)bodembeleid dat geldig is ter plaatse van de toepassingslocatie.

Algemeen

De milieuhygiënische grond- en grondwaterkwaliteit levert geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) binnen onderhavig plangebied daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor de voorgenomen werkzaamheden en toekomstige gebruik.

Opgemerkt dient te worden dat de onderzoeksresultaten van de grond als indicatief beschouwd dienen te worden voor hergebruikdoeleinden conform het Besluit bodemkwaliteit.

4.2.2. Geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) is natuurontwikkeling geen geluidgevoelige bestemming. Derhalve is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.3. Water

Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

In dit geval is het Waterschap Vallei en Veluwe zelf betrokken bij de planontwikkeling heeft het haar eigen projectplan uitgevoerd. Derhalve is afgezien van het doorlopen van de digitale watertoets.

4.4. Natuurwaarden

Bij de bescherming van de natuurwaarden wordt een onderscheid gemaakt in de gebiedsbescherming en de soortenbescherming. Voor nieuwe ontwikkelingen dient in principe een natuurtoets uitgevoerd te worden. Doel van de natuurtoets is het inzichtelijk maken of de natuurbeschermingswetgeving een belemmering kan vormen voor het wijzigen van de bestemming.

Gebiedsbescherming

Omdat het projectgebied op ruime afstand van Natura2000-gebieden ligt, heeft de planontwikkeling geen invloed op de natuurwaarden in van Natura2000-gebieden. Het plangebied maakt onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN).

Op grond van artikel 2.4 van de PRV bevat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als NNN bestemmingen en regels die de wezenlijke kenmerken en waarden beschermen en in stand houden. Onder wezenlijke kenmerken en waarden worden zowel actuele als potentiële waarden verstaan. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als NNN bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden (Nee, tenzij). In dit geval is er sprake van het vastleggen van een natuurbestemming voor gronden binnen het NNN en is dit niet aan de orde.

Soortenbescherming

Met het oog op de soorten bescherming is een quickscan⁴ uitgevoerd. Gelet op de conclusies dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk was, is van die quickscan alleen een concept-rapportage gemaakt. Daarna is ten behoeve van het ontheffingsverzoek

⁴ Ecogroen bv, Ecohydrologisch herstel Soesterveen Inventarisatie en effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, concept, 17-397, Zwolle, 19 april 2018

een activiteitenplan⁵ vervaardigd, waarin de maatregelen worden omschreven om het habitat van de levendbare hagedis en de ringslang op termijn in kwaliteit én kwantiteit te laten toenemen.

Uit de quickscan blijkt dat in de te kappen bomen zijn geen geschikte holtes aangetroffen die als verblijfplaats voor vleermuizen zouden kunnen fungeren. In het plangebied ontbreekt bovendien bebouwing. Vervolgstappen ten aanzien van verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aan de orde. Verder wordt geconstateerd dat de foerageermogelijkheden voor vleermuizen door de planontwikkeling zullen verbeteren.

Vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren worden op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde. Het gebied maakt mogelijk onderdeel uit van foerageergebied van de das. Het tijdelijke verlies van foerageergebied zal niet leiden tot het verlaten van de burcht door aanwezige dassen. Vervolgstappen zijn voor de das zijn niet aan de orde.

Binnen de grenzen van het plangebied is een buizerdnest aangetroffen. In een straal van circa 30 meter hierom heen zal niet worden gekapt/gewerkt. De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd. Overige broedvogels met jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Wel zijn diverse algemene broedvogels te verwachten. Wanneer buiten het broedseizoen wordt gewerkt zijn vervolgstappen hiervoor niet aan de orde.

Het biotoop is geschikt voor een aantal amfibieën. Hiervoor zijn echter geen vervolgstappen aan de orde.

Op basis van de terreinkenmerken, het veldbezoek, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens worden binnen de invloedsfeer van de plannen geen voortplanting of vaste verblijfplaatsen verwacht van beschermde vissen of ongewervelden uit de Wet natuurbescherming. Vervolgstappen ten aanzien van vissen en ongewervelden zijn niet aan de orde.

Op de hoge delen in het hoogveenrestant zijn meerdere levendbarende hagedissen aangetroffen. Dit betreffen open plekken waar bomen recentelijk zijn afgezet waardoor er optimaal habitat voor de soort is ontstaan. Het overige deel van de plagselwal rondom het hoogveenrestant is vanwege de bomen/begroeiing marginaal overwinteringsgebied.

Tijdens het veldbezoek zijn op meerdere locaties binnen het plangebied ringslangen aangetroffen. De sloten en vennen in het gebied vormen geschikt foerageergebied voor de soort. De hoge delen worden gebruikt als overwinteringshabitat. Bij de kapwerkzaamheden en het natuurtechnisch afgraven gaat een gedeelte van het overwinteringshabitat verloren.

⁵ Ecogroen bv, Activiteitenplan ecohydrologisch herstel Soesterveen, Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming onderdeel soortbescherming, definitief, 17-397, Zwolle, 23 mei 2018

De levendbarende hagedis en de ringslang zijn beschermd ingevolge artikel 3.10, lid 1, aanhef en onder a en b van de Wnb. Daarom is ontheffing aan de Provincie Utrecht gevraagd voor het verstoren van het habitat van deze soorten. Bij die aanvraag is een activiteitenplan gevoegd waarin onder meer effectanalyse en maatregelen, een belangafweging en een alternatievenafweging zijn opgenomen. Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hebben deze ontheffing op 20 juli 2018 verleend. De werkzaamheden zijn inmiddels uitgevoerd.

Ten aanzien van de soortenbescherming kan derhalve worden geconcludeerd dat er vanuit de Wnb geen belemmeringen zijn voor de soortenbescherming.

Kap houtopstand

De Wet natuurbescherming kent twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. Er is een melding en een ontheffing herplantplicht aanvraag ingediend. Deze ontheffing⁶ is op 20 juli 2018 door Gedeputeerde Staten van Utrecht verleend.

4.5. Archeologie

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Soest is het plangebied aangewezen als Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2 (AWV 2) en Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3 (AWV 3). Voorafgaand aan bodemingrepen groter dan 500 m² respectievelijk 10.000 m² én dieper dan 30 cm onder maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Deze criteria zijn ook opgenomen in de archeologische dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting" die het perceel in het vigerende bestemmingsplan heeft. De bodemingreep is kleiner dan de ondergrenzen. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.6. Kabels en leidingen

Voor planologisch relevante leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar in de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden. Op het perceel bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen. Ook in de nabijheid van het perceel zijn geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig. Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

⁶ Gedeputeerde Staten van Utrecht, Beslissing van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 23 april 2018 van Ecogroen namens Vereniging Natuurmonumenten, om ontheffing als bedoeld in artikel 5.6.1, eerste lid, van de 'Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017', 81CF27F6, Utrecht, 20 juli 2018

Hoofdstuk 5. Juridische planopzet

5.1. Inleiding

Het voorliggende wijzigingsplan sluit aan op de regels van het bestemmingsplan Buitengebied, met dit verschil dat de bij het voorliggende wijzigingsplan behorende regels en verbeelding zijn opgesteld volgens de SVBP-2012 (en overige standaarden). Dit heeft vooral betrekking op de gebruikte begrippen en de aanduidingen. In de regels worden de bestemmingen "Natuur – Soesterveen" aan het gebied toegekend.

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, een set regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

5.2. Toelichting

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

5.3. De regels

Artikel 1

In artikel 1 zijn de in het plan noodzakelijke begrippen gedefinieerd.

Artikel 2

Artikel 2 bevat de wijze van meten.

Artikel 3 Natuur - Soesterveen

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Natuur - Soesterveen'. Binnen deze bestemming is het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming uitsluitend via een afwijkingsregel toegestaan.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - Lage verwachting en Artikel 5 Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting

In deze artikelen is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming. Hierin is nadrukkelijk gesteld dat gebouwen (die op basis van de bestemmingen mogelijk zijn) op gronden met een archeologische verwachtingswaarde, ter bescherming van die waarden, moeten worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen. Voorts is een groot aantal werken en werkzaamheden opgenomen. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige. De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn opgesteld op basis van de beleidskaart archeologie Soest. Hierop zijn gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarde en het beleid ten aanzien van deze gebieden weergegeven.

Artikel 6 Waarde - Landschap

De dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' is opgenomen ter bescherming van de waardevolle laanbeplantingen langs de noordwestgrens van het plangebied.

Artikel 7 Anti-dubbelregel

In de regels is, conform het bepaalde in artikel 3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening, een regel opgenomen om te voorkomen dat gronden die bij een eerder bouwplan reeds in aanmerking zijn genomen voor het toestaan van het bouwplan nogmaals meegeteld worden.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Met deze regeling wordt voorkomen, dat bestaande situaties, die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 van de regels – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan vallen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is bepaald dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen. Daartoe behoort in ieder geval het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, het gebruik als stand- of ligplaats van onderkomens, en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerking of het beheer van de bestemming.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen in verband met de aanduidingen 'Geluidzone - weg' en 'Milieuzone - bodembeschermingsgebied'.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

De Algemene afwijkingsregels bevatten regels om maten en percentages tot ten hoogste 10% te overschrijden en voor het plaatsen van beeldende kunstwerken met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen en om dit bestemmingsplan te wijzigen als -een wijziging van- de Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds opnieuw door de gemeenteraad is vastgesteld.

Artikel 13 Overige regels

In de Overige regels is bepaald dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Artikel 14 Overgangsrecht

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan (of wijzigingsplan) is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan. De overgangsrechtelijke bepalingen zijn bindend voorgeschreven in artikel 3.2.1 en 3.2.2 Bro. Deze overgangsrechtelijke bepalingen dienen om te waarborgen, dat een be-

staand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik mag worden voortgezet, totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging. Bouwwerken en gebruiksvormen, die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet toegestaan onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Artikel 15 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit wijzigingsplan kunnen worden aangehaald.

5.4. De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Soest en de initiatiefnemer zullen een overeenkomst afsluiten waarin het plan-schadeverhaal is opgenomen, waardoor de gemeente planschadeclaims bij de initiatiefnemer kan verhalen. Voor de gemeente Soest zijn er geen financieel-economische gevolgen als gevolg van de realisatie van het bouwplan.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 13 september 2018 is er een inloopavond voor omwonenden en belangstellenden georganiseerd. De bijna 100 aanwezigen zijn daarbij geïnformeerd over de toen op handen zijnde werkzaamheden. Tijdens de avond was er een positieve sfeer en waren er enthousiaste reacties van aanwezigen.

Het ontwerpwijzigingsplan Soesterveen, Natuur 1 en de daarbij behorende stukken hebben vanaf 4 juli 2019 tot en met 14 augustus 2019 ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn geen zienswijzen ingediend.