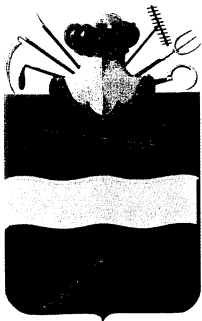


Digitaal raadplegen

U kunt ook dit plan digitaal raadplegen op www.soest.nl



**Gemeente
Soest**

Zandvoort Ordening & Advies

Behoort bij besluit van de raad der
gemeente Soest d.d. 17-3-1994
afd. ROB nr. 94-37

De secretaris

Bestemmingsplan

Landelijk gebied 1994

TOELICHTING

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 25 oktober 1994, Mol. Ro
nr. 434277/3707. De griffier der staten.
zie bijworschrift

**Bestemmingsplan
Landelijk gebied 1994
Gemeente Soest**

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling
bestuursrechtspraak van
no. 201.94.0509

Soest,
17 maart 1994

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994

Gemeente Soest

Utrecht, 17 maart 1994 (513.147)

VOORWOORD

Vanaf 14 maart 1991 toen fase 1 "de Nota van Aanpak" verscheen tot aan 17 maart 1994 toen het Bestemmingsplan "Landelijk Gebied" unaniem door de gemeenteraad werd vastgesteld, is er drie jaar intensief en met plezier gewerkt aan dit grootste bestemmingsplan van Soest (tweederde deel van de gemeente).

Door bureau Zandvoort Ordening & Advies te Utrecht, door onze eigen ambtenaren, door de commissie Ruimtelijke Ordening en door vele anderen.

Via uitvoerige inventarisaties, enquêtes, inspraakavonden voor betrokkenen en belangstellenden, veel overleg, een interessante lezingencyclus voor boeren, burgers en buitenlui met excursies en exposities en een aantal gehonoreerde bezwaarschriften is een goed plan gerealiseerd waarmee Soest de komende tien jaar planologisch vooruit kan.

Consolidatie was het uitgangspunt en wat de toekomst betreft, is bij het lijsttrekkersoverleg in maart 1994 in het collegeprogramma 1994-1998 vastgelegd dat onverlet "uitvoering zal worden gegeven aan het omschreven beleid voor het buitengebied".

Dit bestemmingsplan kwam onder een gelukkig gesternte tot stand, omdat in deze raadsperiode ook een Milieubeleidsplan, een Landschapsbeleidsplan, een Recreatieplan, een Structuurvisie Eemland en een nieuw Streekplan van de provincie Utrecht (juni 1994) gemaakt werden.

Plannen genoeg om onze fraaie bossen, duinen, polders, etc. in ieder geval op papier te beschermen en te koesteren.

Laten we dit positief kritisch blijven controleren.

Jan Visser, wethouder Ruimtelijke Ordening



Soest, pasen 1994

3C

Inhoudsopgave

Toelichting

1.	Inleiding	1
1.1.	Inhoud rapport	1
1.2.	Plangebied	3
2.	Bestaand beleid en plannen	5
2.1.	Inleiding	5
2.2.	Rijksbeleid	6
2.3.	Provinciaal beleid	15
2.4.	Gemeentelijk beleid	37
3.	Landschapsbeschrijving	53
3.1.	Inleiding	53
3.2.	Geomorfologie en reliëf	55
3.3.	Bodem en water	58
3.4.	Flora en fauna	59
3.5.	Cultuurhistorie	65
3.6.	Openheid en verdichting	66
3.7.	Verkaveling	67
3.8.	Grondgebruik en recreatie	70
3.9.	Verkeer en vervoer	71
3.10.	Bebouwing	72
3.11.	Waardering	75
4.	Functionele aspecten	81
4.1.	Recreatie	81
4.2.	Agrarische bedrijven	87
4.3.	Niet-agrarische bedrijven	93 A
4.4.	Militaire terreinen	96
4.5.	Wonen	96
4.6.	Geluid	98
5.	Hoofdpijnen van beleid	103
5.1.	Inleiding	103
5.2.	Hoofdpijnen van de beleidskaders	103
5.3.	Hoofdpijnen van de landschapsanalyse	103
5.4.	Hoofdpijnen van de functies	107
5.5.	Beleidsuitgangspunten bij het bestemmingsplan	108
6.	Planopzet	109
6.1.	Algemeen	109
6.2.	Aanlegvergunningen	110
6.3.	Toepassing natuur- en landschapskaart	112
6.4.	Ecologische richtlijn	112
7.	Economische uitvoerbaarheid	115
8.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	117
9.	Overlegresultaten	131

Bijlagen

Voorschriften

Bijlagen

1. Inleiding

1.1. Inhoud rapport

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele landelijk gebied van de gemeente Soest en is het resultaat van een gefaseerd planproces. Fase 1 (maart 1991) betrof de nota van aanpak voor het nieuwe bestemmingsplan. Hierin werden enkele actuele knelpunten in het landelijk gebied van de gemeente Soest geanalyseerd. Vervolgens werd een toelichting gegeven op de systematische werkwijze, die voor een goede onderbouwing van beleid moet zorgdragen.

Fase 2 (oktober 1991) resulteerde in de nota van onderzoek en hoofdlijnen van beleid. Het vigerend beleid van rijks-, provinciale- en gemeentelijke overheid, alsmede het landschap van Soest zijn onderzocht en beschreven. Hoofdzaken hieruit zijn getekend op overzichtskaarten. Specifiek onderzoek werd verricht ten aanzien van agrarische en niet-agrarische bedrijven in het plangebied en naar mogelijke nieuwe bestemmingen voor het terrein van ziekenhuis Zonnegloren. Het rapport werd afgesloten met een kaart met "hoofdfuncties" als een voorlopige en globale visie op het landelijk gebied van de gemeente Soest.

Fasen 1 en 2 zijn beide afgesloten met een voorlichtingsavond voor de bevolking op het raadhuis van Soest.

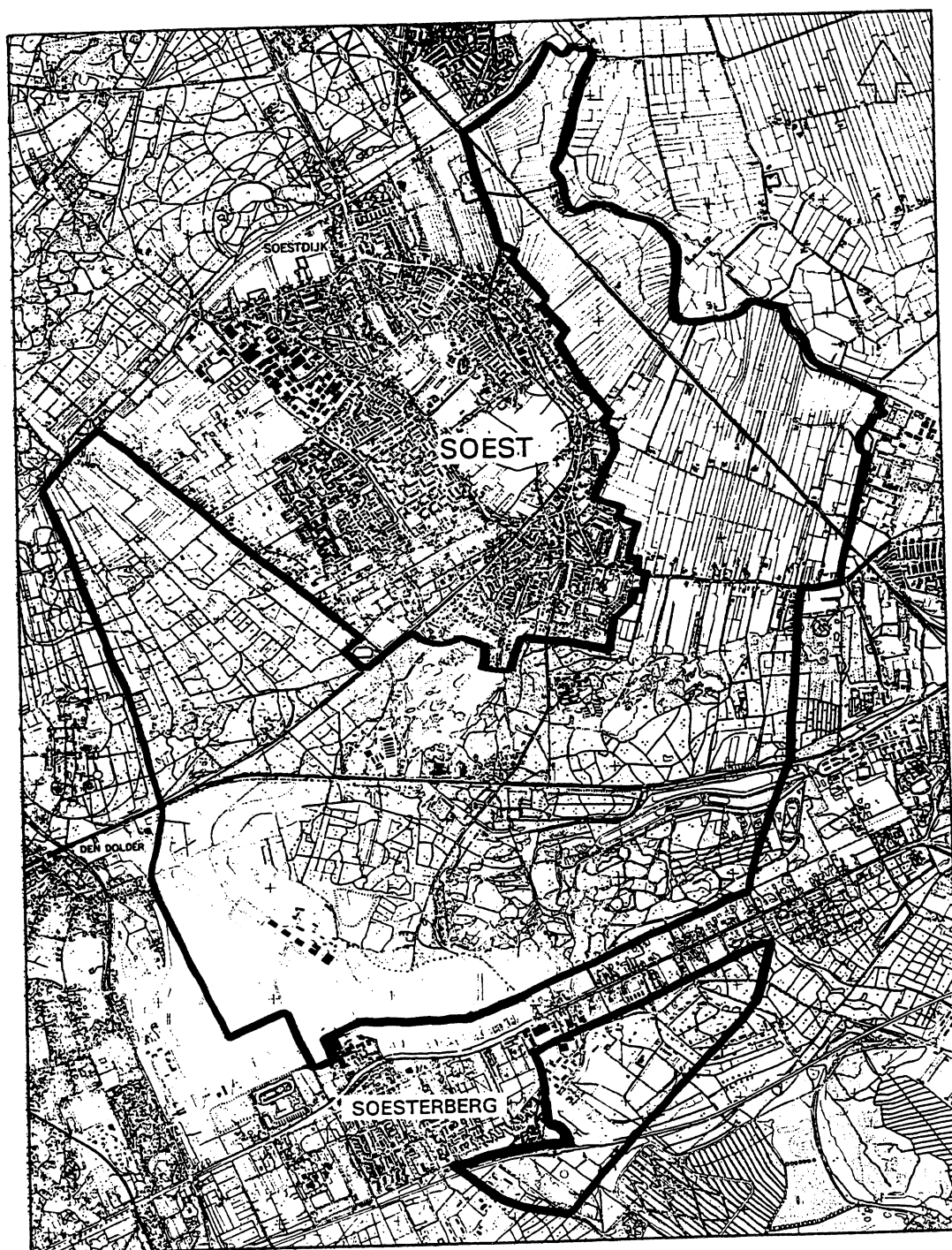
Fase 2 vormde voor het opstellen van fase 3 (het bestemmingsplan) de basis. Voor uitgebreide beschrijvingen van het verrichte onderzoek en de relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidskaders wordt hier volstaan met een verwijzing naar de eindrapportage van fase 2.

Fase 3 is de laatste fase van het planvormingsproces, waarin de genoemde hoofdfuncties zijn uitgewerkt tot bestemmingen, voorzien van een toelichting en aangevuld met voorschriften. Bestemmingen en aanduidingen zijn getekend op een plankaart (schaal 1:10.000). Er zijn als gevolg van de toegepaste globale planmethode geen aparte detailkaarten getekend. Ook aan het einde van fase 3 is er, op 9 november 1992, een inspraakavond voor de bevolking gehouden.

Het toelichtende deel van het bestemmingsplan heeft 9 hoofdstukken:

- H1 : Inleiding.
- H2 : Bestaand beleid en plannen.
- H3 : Landschapsbeschrijving.
De hoofdstukken 2 en 3 zijn praktisch geheel overgenomen uit de nota van onderzoek en hoofdlijnen van beleid. Er heeft echter wel een actualisering en een aanpassing op details van beide hoofdstukken plaatsgevonden, naar aanleiding van recent uitgekomen nota's en overleg met de gemeente en provincie.
- H4 : Functies in het landelijk gebied.
In dit hoofdstuk wordt verdere aandacht besteedt aan de agrarische en niet-agrarische bedrijven, de recreatie, het wonen en het militair gebruik in het landelijk gebied.
- H5 : Hoofdlijnen van beleid.
Op basis van de hoofdfuncties uit fase 2 en de hoofdstukken 2 t/m 4 worden in dit hoofdstuk de relevante beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan samengevat.
- H6 : Planopzet.
Hierin wordt een uitleg gegeven over de gehanteerde globale planmethode, de opgenomen aanlegvergunningen, de toepassing van de natuur- en landschapskaart en de ecologische richtlijn.

BESTEMMINGSPLANGRENS



- H7 : Economische uitvoerbaarheid.
Dit betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
- H8 : Maatschappelijke uitvoerbaarheid.
Dit betreft de maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan. Hierin zijn het verslag van de inspraakavond opgenomen en de ingediende reacties van de bevolking naar aanleiding van de inspraakavond.
- H9 : Overlegresultaten.
Hierin zijn alle reacties opgenomen die gemaakt zijn in het kader van het artikel 10 BRO-overleg, alsmede de reactie van de Provinciale Planologische Commissie en de beantwoording daarvan.

Achter de toelichting, waarin de motivering van de verschillende bestemmingen is verwoord, is het juridische deel van het bestemmingsplan opgenomen: de voorschriften, de plankaart, een natuur- en landschapskaart en de staat van bedrijfsactiviteiten.

Er is een aparte natuur- en landschapskaart aan het bestemmingsplan toegevoegd, waarnaar in de voorschriften verwezen wordt en waaraan in hoofdstuk 6 een afzonderlijke paragraaf is gewijd. Op deze kaart is het natuurlijk milieu van de gemeente Soest (in casu bodem en globale landschapstypen) getypeerd en zijn de belangrijkste natuurgebieden weergegeven, alsmede bestaande en potentiële ecologische verbindingzones.

1.2. Plangebied

Het plangebied omvat het grootste deel van het gebied buiten de bebouwde kommen van Soest en Soesterberg.

De plangrenzen zijn veranderd ten opzichte van de "eerste herziening bestemmingsplan landelijk gebied" (1986) en wel op de volgende punten:

- Soestduinen, voorheen een apart bestemmingsplan, is in het plangebied opgenomen.
- De zone aan de noordzijde van de Amersfoortseweg tussen de Veldmaarschalk Montgomeryweg en de Van Weerden Poelmanweg, met kleinere bospercelen, enkele woningen en bedrijven en het BP-benzinestation, is bij het plangebied van het bestemmingsplan Soesterberg-Noord gaan behoren.

De planvormingsprocessen van het bestemmingsplan en de Structuurvisie waren op elkaar afgestemd. Het gekozen voorkeursscenario voor uitbreiding van de gemeente Soest heeft geen invloed op het plangebied.

In het plangebied is sprake van een menging van functies: landbouw, recreatie, bos, natuurgebied, militair terrein, wonen en verkeer. Daarnaast komen in het gebied voor: niet-agrarische bedrijven, ziekenhuis Zonnegloren, een waterwingebied en archeologische monumenten. Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Uitgangspunt is het behoud van de ecologische, visueel-ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Het bestaande gebruik wordt in principe gehandhaafd. Een onderlinge afstemming van de in het gebied voorkomende functies vond plaats in fase 2 en heeft geleid tot het onderhavige bestemmingsplan (fase 3).

2. Bestaand beleid en plannen

2.1. Inleiding

Een bestemmingsplan landelijk gebied geeft een juridisch en ruimtelijk kader aan waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Bij het maken van een bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk uitgegaan van bestaande beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hieronder zijn de belangrijkste hoofdlijnen van de, voor dit bestemmingsplan van belang zijnde, beleidsnota's weergegeven. Voor een uitgebreide samenvatting geldt, met name voor 2.4.2., dat wordt verwezen naar de Nota van onderzoek en hoofdlijnen van beleid d.d. oktober 1991. Er is in het hierna volgende gekozen voor een compact overzicht van hoofdlijnen van de belangrijkste nota's en plannen.

Op rijksniveau zijn dit:

- Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra
- Natuurbeleidsplan
- Structuurnota Landbouw
- Kiezen voor recreatie
- Structuurschema Groene Ruimte
- Derde Nota Waterhuishouding
- Nationaal Milieubeleidsplan
- Meerjarenplan Bosbouw
- Relatienota
- Evaluatienota Structuurschema Militaire Terreinen

Op provinciaal niveau komen aan de orde:

- Streekplan Utrecht
- De Perspectieverschets Ruimtelijke Ordening
- Op weg van schets naar plan
- Ontwerp Streekplan
- Ruilverkaveling Eemland
- Regionaal Bosplan provincie Utrecht
- Uitwerkingsplan Stillegebieden provincie Utrecht
- Beleidsplan Natuur en Landschap
- Milieubeleidsplan 1988-1992
- Grondwaterbeschermingsplan
- Ontwerp Waterhuishoudingsplan
- Provinciale Landbouwwontwikkelings Nota
- Beheersplan Vallei en Heuvelrug
- Intergemeentelijke Structuurvisie Eemland

Op gemeentelijk niveau zijn van belang:

- Bestemmingsplan Landelijk Gebied (1975)
- Eerste herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied
- Structuurvisie
- Recreatienota Soest naar buiten
- Landschapsvisie
- Groenstructuurplan
- Beheersplan bosgebied
- Milieubeleidsplan
- Beschermde dorpsgezichten

2.2. Rijksbeleid

2.2.1. *Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX)*

In de Planologische Kernbeslissing wordt een aantal ontwikkelingskoersen voor het landelijk gebied onderscheiden. De keuze voor ontwikkelingskoersen voor de landelijke gebieden baseert de regering op de uitgangspunten van ruimtelijke kwaliteit: toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde van de ruimte. Er zijn vier ontwikkelingsrichtingen voor landelijk gebied te onderscheiden:

- 'groene koers': bouwt voort op de processen van extensivering en natuurontwikkeling; ecologische kwaliteiten zijn richtinggevend;
- 'gele koers': bouwt voort op concentratietendensen in de landbouw;
- 'blauwe koers': verbreding van de plattelandsontwikkeling op regionaal niveau en is gericht op een sterke verweving van onder andere landbouw, recreatie, landschaps- en waterbeheer;
- 'bruine koers': bouwt voort op de ontwikkeling van grondgebonden vormen van landbouw en andere functies in een ruimtelijke mozaïek.

De huidige situatie van het ruimtegebruik komt overeen met de bruine koers, overwegend grondgebonden landbouw. Het landelijk gebied van Soest ligt ook in een gebied met extensieve grondgebonden landbouw. In het zuiden van de gemeente bevinden zich de bestaande bos- en natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug waarvoor reeds de groene koers wordt gevolgd. Voor 2015 kunnen doorzetting van de gesignaleerde ruimtelijke ontwikkelingen en realisering van reeds geformuleerd beleid, leiden tot een veelzijdige ontwikkeling van ruimtegebruik en landschap. Er worden echter knelpunten geconstateerd waarbij voor Soest geldt dat het is gelegen in Centraal Nederland, waar een grote druk bestaat op ruimte en milieu als gevolg van ruimteclaims vanuit verstedelijking, infrastructuur en geconcentreerde vormen van landbouw.

De koers voor de regio waar Soest toe behoort, de Utrechtse Heuvelrug, is een voortzetting van de groene koers. Voor het noordoostelijk van Soest gelegen veenweidegebied wordt de bruine koers gekozen. Met betrekking tot de groene koers zal naast het realiseren van kerngebieden van de ecologische hoofdstructuur, extensivering van het ruimtegebruik plaats moeten vinden. De Utrechtse Heuvelrug is van bijzondere betekenis voor de ontwikkeling van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De ruimtelijke hoofdstructuur moet gehandhaafd worden door versterking van de natuurfunctie.

2.2.2. *Natuurbeleidsplan*

Het Natuurbeleidsplan (NBP) bevat de doelstellingen en strategieën van het natuur- en landschapsbeleid van de rijksoverheid en vormt samen met de Structuurnota Landbouw een belangrijke peiler voor het samenhangend beleid van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. De ruimtelijke aspecten van het NBP zijn nader uitgewerkt in het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoelstelling van het rijksbeleid is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

De hoofdlijnen van het nationaal natuurbeleid zijn:

- duurzaam behoud, herstel en ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen binnen een ruimtelijk stabiele ecologische hoofdstructuur;
- instandhouding van aardkundige, cultuurhistorische en belevingswaarden van gebieden met specifieke landschappelijke waarden;

- stimulering van behoud en ontwikkeling van meer algemene natuur- en landschapswaarden in het gehele landelijk gebied alsmede in de stedelijke omgeving;
- instandhouding en herstel van een zo natuurlijk mogelijke verscheidenheid aan in het wild levende planten- en diersoorten.

Binnen de ecologische hoofdstructuur zijn gebieden met waarden van (inter)nationale betekenis van voldoende omvang als kerngebied aangeduid. Als natuurontwikkelingsgebied zijn aangeduid gebieden die perspectieven bieden voor het aanzienlijk verhogen van de bestaande natuurwaarden. Tenslotte zijn er gewenste verbindingzones tussen de verschillende onderdelen van de ecologische hoofdstructuur indicatief aangegeven. De duurzame instandhouding van de ecologische hoofdstructuur wordt ondersteund door een bufferbeleid. Realisering van het beleid voor de ecologische hoofdstructuur zal vanuit het natuurbeleid plaatsvinden langs twee hoofdlijnen:

- verdere concretisering van de ecologische hoofdstructuur door planvorming (waaronder hoofdlijnen in het structuurschema LNO);
- toepassing van de instrumenten voor veiligstelling, beheer en bufferbeleid (onder andere Relatienota, Natuurbeschermings- en Natuurschoonwet).

In navolging van dit Natuurbeleidsplan is in de provincie Utrecht het Beleidsplan Natuur en Landschap opgesteld (zie 2.3.7).

2.2.3. *Structuurnota Landbouw*

De Structuurnota Landbouw heeft als algemene doelstelling van landbouwbeleid: 'het bevorderen van een concurrerende, veilige en duurzame landbouw'. Concurrerende landbouw houdt in dat uitoefening van de landbouw in een markteconomie concurrerend moet zijn. Veiligheid is zowel bedoeld voor de consumenten als voor de omgeving en de werkers in de land- en tuinbouw. Duurzaamheid heeft een milieuaspect en een sociaal-economisch aspect. Het eerste betekent instandhouding van het (productie)milieu als natuurlijke hulpbron en het tweede duidt op het bevorderen van een sociaal-economisch gezonde land- en tuinbouw. Twee hoofdthema's zijn:

- de betekenis van markt en kwaliteit in het kader van een marktgerichte productie;
- de invulling van de algemene milieukwaliteitseisen in de landbouw.

Voor de landbouwsector wordt gestreefd naar een algemene milieukwaliteit en, daarmee samenhangend, emissiereductie door met name de invoering van duurzame bedrijfssystemen. Emissiereductie is nodig op het gebied van: chemische gewasbeschermingsmiddelen, af- en uitspoeling van fosfaat en nitraat en uitstoot van ammoniak. Een bijzondere rol in de duurzame bedrijfssystemen vervullen de biologisch-dynamische en de ecologische landbouw waar geen synthetische gewasbeschermingsmiddelen en stikstofkunstmest worden gebruikt.

De ruimtelijke vertaling van de in deze nota voorgestane ontwikkelingen voor de landbouw vindt plaats in het Structuurschema Groene Ruimte.

2.2.4. *Kiezen voor recreatie*

In de regeringsbeslissing van de beleidsnota Openluchtrecreatie 1992-2010 'Kiezen voor recreatie' van januari 1993 is het uitgangspunt dat voor een gezonde ontwikkeling van de recreatiemogelijkheden in ons land keuzen moeten worden gemaakt. Keuzen zijn nodig om met schaarse middelen en tegengestelde belangen de recreatiemogelijkheden in ons dichtbevolkte land op peil te kunnen houden. In het kader van het rijksbeleid is voor de openluchtrecreatie al een keuze

gemaakt. Er heeft een verschuiving plaatsgevonden van op kwantiteit naar op kwaliteit gerichte recreatie.

Enkele hoofdlijnen van beleid zijn:

- bestaande recreatiemogelijkheden tenminste handhaven;
- ruimtelijke ontplooiingsmogelijkheden bieden aan het particulier initiatief dat bijdragen levert aan kwaliteit en diversiteit van het aanbod;
- verbeteren van de recreatiekwaliteiten en recreatieve gebruiksmogelijkheden in het landelijk gebied. Met name verbeteren van de toegankelijkheid en de openstelling voor recreatief gebruik van staats- en particuliere eigendommen;
- landelijke netwerken voor wandelen, fietsen en varen ontwikkelen;
- nastreven van verbeteren van kwaliteit, deskundigheid en samenwerking van de recreatiesector.

Deze beleidslijnen worden uitgewerkt in vier thema's:

- recreatie in natuur en landschap;
- Nederland-Waterland;
- recreatie en verstedelijking;
- versterking van de sector.

Recreatie in natuur en landschap

Het landelijk gebied van ondermeer de gemeente Soest ligt in een recreatief-toeristisch gebied van nationale betekenis, zoals dit ook is aangegeven op de sectorkaart 'Recreatieve ruimtelijke structuur'. Het is gewenst dat in het kader van het Structuurschema Groene Ruimte planologische verankering van deze ruimtelijke structuur plaatsvindt. Ook zal in het Structuurschema ruimtelijke afweging met andere belangen plaatsvinden.

Het beleid voor de recreatief-toeristische gebieden is gericht op:

- instandhouden van het bestaande toeristisch-recreatieve produkt;
- zo groot mogelijke verscheidenheid op landelijk niveau, gebaseerd op het specifieke, streekeigen karakter van de afzonderlijke recreatief-toeristische regio's;
- bevorderen van de ruimtelijke samenhang tussen openluchtrecreatie, toerisme, natuur, landbouw en cultuurbehoud;
- optimalisering van recreatief medegebruik van ondermeer bossen, landgoederen en natuurgebieden.

2.2.5. Structuurschema Groene Ruimte

In deze ontwerp-Planologische Kernbeslissing (PKB) wordt ervan uitgegaan dat de bestaans- en ontwikkelingsmogelijkheden van landbouw, natuur en openluchtrecreatie, landschap, toerisme, bosbouw en visserij in het landelijk gebied het beste vanuit een samenhangend perspectief inhoud kunnen krijgen. Ook het realiseren en instandhouden van duurzame ruimtelijke structuren geldt als uitgangspunt.

De uitgangspunten hebben geleid tot de volgende ruimtelijke doelstelling van het Structuurschema Groene Ruimte:

'Met het oog op een verantwoord toekomstig ruimtegebruik in het landelijk gebied zullen concrete maatregelen worden getroffen en acties worden ondernomen op de korte en middellange termijn die tot doel hebben om:

- voldoende ruimte te bieden voor het voortbestaan dan wel het ontwikkelen van de verschillende functies in het landelijk gebied,
- terwijl de duurzaamheid, identiteit en gebruikswaarde van het landelijk gebied in zijn geheel zo goed mogelijk worden behouden of ontwikkeld.'

Hieronder is het beleid per sector weergegeven zoals dat in de ontwerp-PKB is opgenomen. Voor Soest zijn alleen de relevante beleidsaspecten opgenomen.

Land- en tuinbouw

Het ruimtelijk beleid voor de rundveehouderij is gericht op het ontwikkelen van een zoveel mogelijk over Nederland verspreide grondgebonden rundveehouderij. Het ruimtelijk beleid voor de intensieve veehouderij is gericht op het behoud van de huidige regionale concentraties van de bedrijven, met inachtneming van de Koersbepaling landelijke gebieden, het bieden van mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwvestiging waar dat uit oogpunt van andere functies niet bezwaarlijk is.

Natuur

In verband met de basisbescherming van de ecologische hoofdstructuur wordt het ruimtelijk beleid erop gericht om het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden in stand te houden. Het Rijk zal ingrepen en ontwikkelingen in of nabij kern- en toekomstige natuurontwikkelingsgebieden weren, tenzij er een zwaarwegend maatschappelijk belang in het geding is. Het beleid is gericht op realisatie van verbindingzones, hiervoor zal het Rijk technische voorzieningen aanleggen.

Recreatiemogelijkheden in het landelijk gebied

Het ruimtelijk beleid is gericht op het ontwikkelen van de mogelijkheden voor openluchtrecreatie en toerisme en op het bieden van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen van het particulier initiatief in de voor deze functies belangrijkste gebieden van ons land, rekening houdend met de voor die gebieden gewenste ruimtelijke kwaliteit. Het Rijk richt zich op ondersteuning op de voor recreatie en toerisme belangrijkste regio's in het landelijk gebied, waaronder de recreatief-toeristische gebieden. Het landelijk gebied van de gemeente Soest behoort tot de gebieden die hiervoor zijn aangewezen.

Instandhouden bestaand bos

Om bestaande bossen in stand te houden is, naast bescherming via de Boswet, planologische veiligstelling noodzakelijk. Het Rijk streeft daarbij naar een duidelijke functietoekenning. Het Rijk acht de instandhouding op dezelfde plaats van de volgende categorieën bos in ieder geval noodzakelijk:

- bosgebieden binnen de ecologische hoofdstructuur;
- bosgebieden van de Randstadgroenstructuur en binnen de stadsgewesten;
- zeldzame bostypen;
- bosgebieden binnen het nationaal landschapspatroon.

Ingrepen in deze bossen zijn slechts aanvaardbaar wanneer sprake is van zwaarwegend maatschappelijk belang, waaraan niet redelijkerwijs elders of op andere wijze tegemoet kan worden gekomen. Gelijktijdig zal elders in de regio tot vervangende bebossing van een zelfde oppervlakte en kwaliteit moeten worden overgegaan.

Behoud en versterking van het nationaal landschapspatroon

Het beleid richt zich op de duurzame instandhouding en verdere ontwikkeling van de identiteit van het Nederlandse landschap door een selectie van patronen en elementen die op nationale schaal bepalend zijn voor de identiteit van het landschap. Het bosgebied van het landelijk gebied van Soest behoort tot dit nationaal landschapspatroon dat beschermd en beheerd dient te worden. De Utrechtse Heuvelrug is in het plan opgenomen als potentieel nationaal park.

Er is in de nota ook een beleid per thema opgenomen. Voor de zandgebieden geldt het volgende.

Op de zandgronden binnen de mestoverschotgebieden, waartoe ook de zandgronden van Soest behoren, is het milieu- en ruimtelijk beleid voor de rundveehouderij gericht op een geleidelijke vermindering van de graasdierdichtheid door het

creëren en stellen van voorwaarden voor verplaatsing van rund-vee(houderijbedrijven) uit de zandgebieden en de realisatie van een verdergaande beperking van de ammoniak-emissie uit stallen.

2.2.6. *Derde Nota Waterhuishouding*

De beleidsdoelstellingen in de Derde Nota Waterhuishouding zijn nauw afgestemd op die van het Nationaal Milieubeleidsplan en het Natuurbeleidsplan. Ook zijn de doelstellingen van de Structuurnota Landbouw afgestemd op het beleid in de Derde Nota. Er is aangegeven dat de provincies op regionaal niveau het waterhuishoudkundig beleid concretiseren voor de regionale watersystemen in provinciale waterhuishoudingsplannen. De Derde Nota beschrijft het landelijke integrale waterbeheer voor de periode 1990-1994 en combineert de landelijke plannen op het gebied van de zorg voor waterkwantiteit, kwaliteit en grondwater. De hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding zijn:

- het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land;
- ontwikkelen en in stand houden van gezonde waterhuishoudkundige systemen die een duurzaam gebruik garanderen.

2.2.7. *Nationaal Milieubeleidsplan (NMP)*

Het NMP bevat de strategie voor het milieubeleid voor de middellange termijn gericht op het bereiken van een duurzame ontwikkeling. Het bevat beleidsacties voor de planperiode 1990-1994. In het milieubeheer gaat het om het voorkomen of tegengaan van ongewenste effecten van menselijke activiteiten of handelingen. De thema's waar het om gaat zijn verandering van klimaat, verzuring, vermisting, verspreiding, verwijdering, verstoring, verdroging en verspilling. In het NMP wordt aangegeven wat van de doelgroepen landbouw, verkeer en vervoer, industrie, milieubedrijven en maatschappelijke en milieuorganisaties wordt verwacht.

In juni 1990 is het NMP-plus uitgekomen waarin de beleidsintensiveringen en aanvullende maatregelen ten opzichte van het Nationaal Milieubeleidsplan zijn aangegeven. De onderdelen waarop het milieubeleid aangescherpt moet worden zijn:

- terugdringen van de uitstoot van kooldioxide;
- aanscherpen van het verzuringsbeleid;
- intensiveren van beleid ten behoeve van de bescherming en ontwikkeling van de natuur;
- beheersen van de gehele afvalketen, ook gezien in relatie met het productenbeleid;
- sanering van bodems en waterbodems;
- energiebesparingsbeleid.

Maatregelen moeten sneller worden genomen om de doelstellingen eerder te kunnen bereiken.

2.2.8. *Meerjarenplan Bosbouw*

De hoofddoelstelling van het bos- en bosbouwbeleid in het Meerjarenplan Bosbouw is: 'Het binnen het kader van het totale overheidsbeleid bevorderen van zodanige voorwaarden en omstandigheden, dat het bosareaal in Nederland naar omvang en kwaliteit zo goed mogelijk tegemoet komt aan de in de samenleving bestaande wensen ten aanzien van de functieervulling van het bos nu en in de toekomst, op een door die samenleving geaccepteerd kostenniveau'. Er wordt gestreefd naar meer "volwassen bossen, met een grotere variatie aan boomsoorten, een groter aandeel loofhout, gemiddeld langere omlopen, en een

evenwichtiger leeftijdsopbouw dan thans het geval is". De samenstelling van het Nederlandse bosareaal op lange termijn wordt nagestreefd aan de hand van zogenaamde bosdoeltypen die een inzicht geven in onder andere boomsoorten en te voeren beheer.

Om de bosdoeltypensamenstelling te kunnen realiseren worden er bosbouwkundige maatregelen en maatregelen gericht op het laten functioneren van het bos ten behoeve van recreatie, natuurbehoud en houtproductie en ten behoeve van de kwaliteit van het landschap opgesteld.

Het Meerjarenplan gaat ervan uit dat ontgrondingen in bossen en dus het verdwijnen van bossen dienen te worden tegengegaan. Daarvan kan alleen, bij hoge uitzondering, worden afgeweken als er zwaarwegende andere maatschappelijke belangen zijn en er geen alternatieven zijn. Er zal dan wel elders in de regio vervangende bebossing moeten plaatsvinden.

2.2.9. *De Relatienota*

De Relatienota is een rijksregeling, waarin de relatie beschreven is tussen landbouw en natuur- en landschapsbouw en waarin maatregelen worden voorgesteld om die te verbeteren.

Relatienotagebieden kunnen de status beheersgebied of reservaatgebied krijgen. Beheersgebieden blijven landbouwgronden. De bedrijfsvoering wordt mede gericht op de produktie van natuur en landschap. Hiervoor worden met boeren vrijwillige beheersovereenkomsten gesloten. Een van de beheersvormen is de Bergboerenregeling. De Bergboerenregeling wordt uitgevoerd op basis van de Regeling beheersovereenkomsten 1988. De regeling beoogt de landbouwactiviteit waar deze noodzakelijk is voor het behoud van het natuurlijk landschap, te ondersteunen door zogenaamde compenserende vergoedingen te verstrekken aan agrariërs die door het sluiten van een bergboerenovereenkomst zich er toe verbinden de permanente natuurlijke belemmeringen of handicaps in stand te zullen houden en de landbouwactiviteit te zullen handhaven.

In reservaatgebieden is agrarische bedrijfsvoering niet te verenigen met het gewenste natuurbeheer. De overheid streeft ernaar om deze gebieden aan te kopen en vervolgens te laten beheren door een natuurbeschermingsinstantie.

In het kader van het Beleidsplan Natuur en Landschap van de provincie Utrecht, zijn er voorstellen gedaan voor twee relatienotagebieden die geheel of gedeeltelijk op Soester grondgebied liggen (zie 2.3.7.).

2.2.10. *Evaluatienota Structuurschema Militaire Terreinen*

In de Evaluatienota van het Structuurschema Militaire Terreinen (SMT) van december 1991 wordt een terugblik op het SMT gegeven en worden de gevolgen van de herstructurering en verkleining van de krijgsmacht beschreven voor het beleid met betrekking tot militaire bebouwing en terreinen. Dit tegen de achtergrond van het nieuwe rijksbeleid op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en milieu, dat uitplaatsing van militaire terreinen uit natuurgebieden wenselijk maakt. De nota kan dienen als uitgangspunt voor de discussie over het SMT en (hoofdstuk X van) de Defensienota.

In maart 1991 is de Defensienota verschenen, waarin nieuwe voornemens zijn opgenomen die van invloed zijn op het ruimtebeslag van de militaire terreinen. Bij het zoeken naar oplossingen voor de problemen rond de oefenterreinen speelt ook de onzekerheid over een aantal ontwikkelingen op militair gebied een rol, zoals de afschaffing of aanpassing van de dienstplicht en oefenen in het buitenland.

De regering geeft er voorkeur aan het SMT gefaseerd uit te voeren, wat inhoudt dat de COT'n Leusderheide en Ermelo-Noord, die uit oogpunt van natuur en milieu het meest kwetsbaar zijn, vooralsnog niet worden ingericht. Er zal een spanning

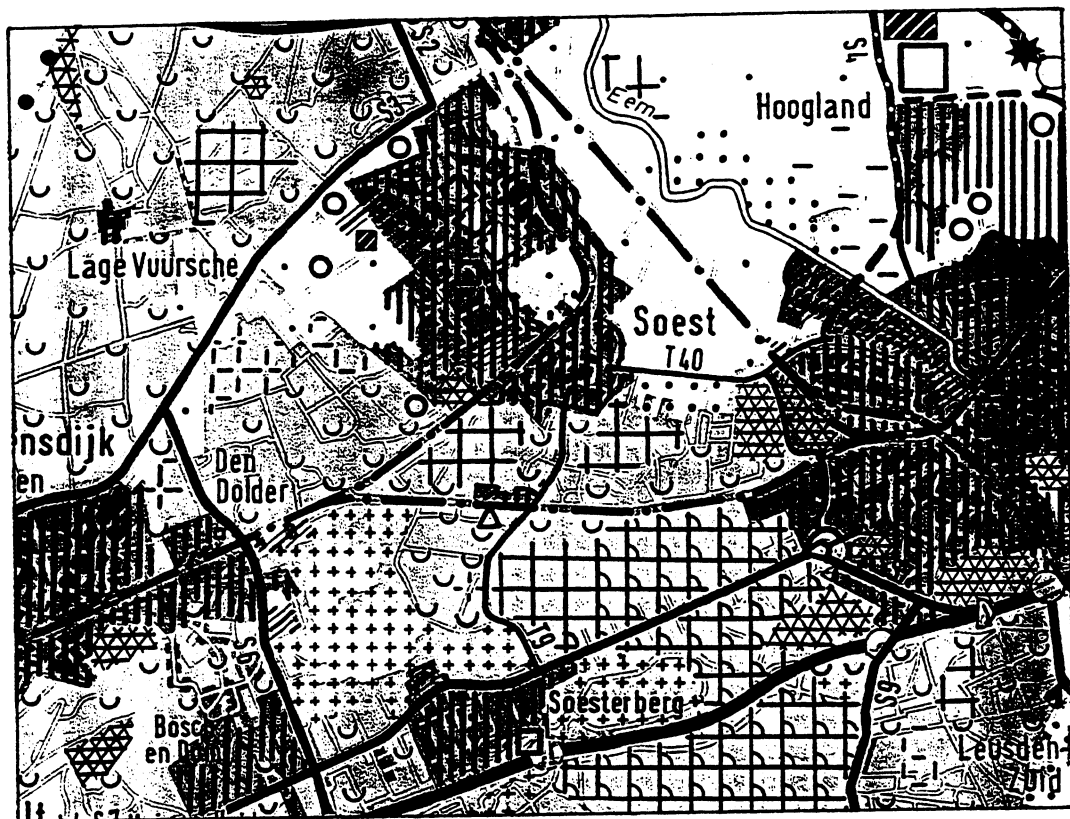
blijven bestaan tussen de uitgangspunten van het ruimtelijk, natuur en milieubeleid en het militaire gebruik van gebieden in de Ecologische Hoofdstructuur en de Groene koers.

In de nota zijn een aantal beleidsrichtingen verkend, waarin defensie-, milieu-, natuur- en ruimtelijk beleid tegen elkaar worden afgewogen. Deze beleidsrichtingen zijn 'vensters' genoemd en dienen voor discussie over de oefenterreinen. Ze variëren van een beperkt aantal verplaatsingen van kazernes en oefenterreinen tot volledige uitplaatsing van oefenterreinen uit natuurgebieden.

Op grond van het beleid uit de Defensienota en de evaluatie van het SMT, is het mogelijk ten opzichte van het SMT militair terrein af te stoten cq. definitief niet in te richten (resp. 1500 ha en circa 500 ha). Overigens is de oefenterreinbehoefte van de Koninklijke Landmacht onderbouwd in de nota.

Inmiddels is in januari 1993 de Prioriteitennota verschenen, waaruit voor Soest geen consequenties voortvloeien in de zin van het afstoten van defensieterrainen.

STREEKPLAN UTRECHT, 1986



- Grens van het streekplan, tevens provinciegrens
- Woningbouwplannen in bestaand stedelijk gebied
- Stedelijk gebied, bestaand//in uitbreidingsplannen
- Te ontwikkelen woningbouwlokatie
- Reserve-lokatie woningbouw
- Bedrijfsterrein, bestaand//in uitbreidingsplannen
- Te ontwikkelen bedrijfsterrein
- Agrarisch gebied (A)
- Agrarisch gebied met tuinbouw onder glas (Ak)
- Agrarisch gebied met te ontwikkelen recreatief medegebruik (Ar)
- Agrarisch gebied met natuurwaarden (An)
- Multifunctioneel bosgebied (B)
- Te ontwikkelen bosgebied
- Bosgebied met hoofdfunctie natuur (Bn)
- Natuurgebied (N)
- Natuurgebied met bijzonder gebruik (Nb)
- Te handhaven recreatieve voorzieningen
- Te ontwikkelen dag-/verblijfsrecreatie
- Militair terrein

2.3. Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1. *Streekplan Utrecht*

In het streekplan worden twee stadsgewesten onderscheiden, de stadsgewesten Utrecht en Amersfoort. De gemeente Soest behoort tot het stadsgewest Amersfoort. Het stadsgewest Amersfoort bestaat uit de gemeenten Amersfoort, Bunschoten, Soest, Leusden, Woudenberg en het in Gelderland gelegen Hoevelaken.

Om ongewenste verstedelijking tegen te gaan en om aanwezige waarden te beschermen en potenties te benutten is in het streekplan een nadere differentiatie aangebracht, waarin concentratiegebieden voor stadsgewestelijke verstedelijking en daartussen gelegen geleidingszones worden onderscheiden.

Voorts is het streven gericht op herstel, behoud en ontwikkeling van natuurwaarden en op het behoud van de grote verscheidenheid aan landschapstypen met cultuurhistorische en/of visueel landschappelijke waarden. Waar nieuwe functies aan het landschap worden toegevoegd moet worden gedacht aan landschapsbouw.

Soest behoort tot het streekplandeelgebied Noordoost-Utrecht, waarin Amersfoort een groeistadstatus heeft met regionale opvang. Bebouwing van Soest ten oosten en noorden van de huidige bebouwingsgrens zou op grond van de randvoorwaarden niet dienen plaats te vinden; wel zijn er aan de zuidwestzijde mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Het onbebouwde deel van de Soestereng dient in stand gehouden te worden. Uitbreiding van de kern Soesterberg dient beperkt te blijven tot de lokatie Zeisterspoor.

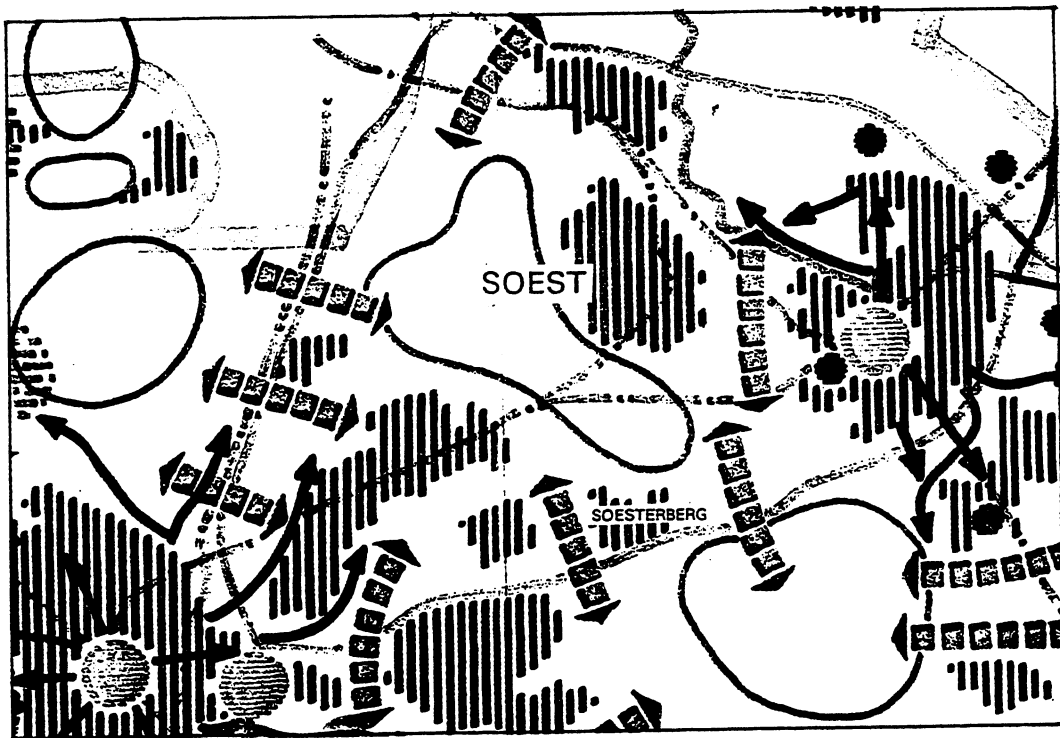
Soest wordt van Amersfoort en Baarn gescheiden door geleidingszones. Het gebied tussen de kern en de Eem is een kwelzone met waardevolle slootvegetaties. De bosgebieden van Soestdijk en Pijnenburg zijn van betekenis voor vegetatie en avifauna. In het Soesterveen liggen twee restanten hoogveen en ten zuiden van Soest ligt een belangrijke zandverstuiving.

De noordgrens van de kern, de oude agrarische bebouwing aan de rand van Eemland, is in relatie met het open landschap van Eemland van landschappelijke waarde. Dit geldt eveneens voor het nog onbebouwde gedeelte van de Soestereng, de zandverstuiving en de bosgebieden Soestdijk en Pijnenburg.

Een ontwikkeling van verblijfsrecreatie wordt ten westen van Amersfoort slechts in beperkte mate wenselijk geacht, vanwege de waarden van natuur en landschap en mede gezien de belangen van dagrecreatie. Bij het Soester natuurbad wordt een verblijfsrecreatieve ontwikkeling voorgestaan, met name om het natuurbad zelf, dat een belangrijke dagrecreatieve functie vervult, in stand te kunnen houden.

Ten aanzien van dagrecreatie wordt gesteld dat uitbreiding van voorzieningen voor oeverrecreatie niet wenselijk zijn. Er bestaat een tekort aan mogelijkheden voor extensieve landrecreatie. Om de recreatieve capaciteit van bosgebieden meer te benutten, is het gewenst de Stompert beperkt open te stellen en de capaciteit van de Japanse en Birkhovense bosjes bij Amersfoort te vergroten. Dit dient ertoe bij te dragen dat kwetsbare gebieden zoals landgoed Pijnenburg en de Lange Duinen ontlast worden.

Het beleid ten aanzien van de militaire oefenterreinen De Vlasakkers, de Stompert, de Leusderheide en de Oude Kamp is erop gericht de aanwezige waarden zoveel mogelijk in stand te houden door te streven naar een evenwicht tussen de aanwezige natuur- en landschapswaarden en het militair gebruik. De Vlasakkers is ook uit recreatieve overwegingen van belang in verband met de ligging ten opzichte van Amersfoort en Soest. Voor de vliegbasis Soesterberg en het opslagterrein/munitiedepot tussen Soesterberg en de rijksweg A28 wordt met



- ||||| *bestaand stedelijk gebied*
- *stedelijk ontwikkelingsgebied*
- ⊙ *toplocaties kantoren*
- *te ontwikkelen (inter)stads-
gewestelijk openbaar vervoer*
- - - *mogelijke goederenspoorweg*
- ↔ *te ontwikkelen weginfrastructuur*
- ➡ *te ontwikkelen recreatie infrastructuur*
- *natuur ontwikkelingsgebied*
- ◀▶ *ecologische verbindingzones*
- ▤▤▤ *glastuinbouw ontwikkeling*
- ◀▶ *te ontwikkelen vaarverbindingen*
- ▤▤▤ *uitbreiding waterareaal*
- *nader studiegebied*

voortzetting van het militaire gebruik tijdens de streekplanperiode rekening gehouden.

In 1991 is een aanvang gemaakt met de herziening van het bovengenoemde streekplan. Als aanzet hiertoe is de Perspectievenschets Ruimtelijke Ordening-2015 opgesteld, alsmede de overlegnota 'Op weg van schets naar plan' (december 1991). In juni 1993 is het ontwerp-streekplan (voorlopig standpunt van G.S.) gepubliceerd.

2.3.2. *Perspectievenschets Ruimtelijke Ordening*

De Perspectievenschets Ruimtelijke Ordening - 2015 (De toekomst getekend) die is goedgekeurd door Provinciale Staten van Utrecht in december 1990, is een aanzet tot een provinciale ruimtelijke visie voor de middellange en lange termijn. De uitbreidingsmogelijkheden voor het stadsgewest Amersfoort zijn beperkt vanwege de beleidsuitgangspunten van de Randstadgroenstructuur Amersfoort, de uitvoering van de landinrichting Eemland en de terughoudende benadering van verstedelijking op de Heuvelrug. Veel waarde wordt gehecht aan de versterking van contrasten (afwisseling tussen en binnen leefmilieus) en de handhaving van landschappelijke, ecologische en hydrologische structuren.

Ten aanzien van de landbouw moet worden uitgegaan van duurzaamheid van de melkveehouderij in o.a. het Eemland. Het voortbestaan van de intensieve veehouderij is afhankelijk van de oplossing van de mestproblematiek. Er wordt op relatief grote schaal bedrijfsvergroting verwacht; het vrijkomen van landbouwgronden op grote schaal wordt niet verwacht. Niet uitgesloten wordt dat er toch op kleine schaal agrarische gronden kunnen vrijkomen.

Het stuwwalcomplex van de Heuvelrug, onder andere tussen Amersfoort, Soest, Zeist en Hilversum staat onder grote druk van verstedelijking en van intensief militair gebruik. Bij beëindiging van het militair gebruik van het gebied tussen Utrecht en Amersfoort, wordt een gescheiden ontwikkeling van beide stadsgewesten (met gelijktijdig herstel van de natuurlijke eenheid van de Heuvelrug) voorgestaan. De kwaliteiten van het gebied moeten voor de toekomst worden veiliggesteld.

In het indicatieve kaartbeeld PSR 2015 d.d. mei 1990 is aangegeven dat ten zuiden en westen van Soest een 'natuurontwikkelingsgebied' gelegen is en tussen Soest en Amersfoort een ecologische verbindingszone.

2.3.3. *Op weg van schets naar plan*

Deze Overlegnota is een tussenstap van de Perspectievenschets RO naar het ontwerp-streekplan. De Overlegnota bekijkt de middellange termijn (tot 2005). In deze nota vindt een meer concrete ruimtelijke uitwerking plaats van de zones voor verstedelijking, er komen echter nog geen nauwkeurig bepaalde lokaties aan bod. Verstedelijking in het stadsgewest Amersfoort kan alleen nog plaatsvinden in Amersfoort en Leusden (afronding) en voor grootschalige verstedelijking wordt uitgegaan van het gebied ten noordoosten van de kern Amersfoort.

Als onderdeel van de nieuwe benaderingswijze is uitgegaan van een nieuwe functie-indeling voor het landelijk gebied. Het eenvoudigweg toedelen van functies aan delen van het landelijk gebied doet geen recht (meer) aan de meer--voudigheid van het gebruik van dergelijke gebieden. Om gelijke geaardheid te meten is de mate van gebruiksintensiteit (cultuurdruk) en de daarmee samenhangende dynamiek van belang.

Deze nieuwe indeling maakt een ontwikkeling in gebruik ten opzichte van de feitelijke, huidige situatie beleidsmatig mogelijk, hetzij richting natuur, hetzij richting meer intensievere vormen van gebruik. Daarmee wordt een opening

geboden voor ontwikkelingskansen van functies, als de gebruiksintensiteit niet te sterk toe of afneemt. De beschrijving van de ontwikkelingen in het landelijk gebied is uitgewerkt voor landschapstypen (in tegenstelling tot de geografisch afgebakende gebieden in het stedelijk gebied). Voor het Boslandschap (Utrechtse Heuvelrug) geldt ondermeer het volgende:

- terughoudend beleid ten aanzien van verstedelijking;
- geen verdere uitbreiding van militaire terreinen;
- daar waar natuur en recreatie niet samengaan dient gewerkt te worden met een zonering en concentratie in grotere eenheden;
- in de nabijheid van Utrecht, Amersfoort en Hilversum krijgen grotere eenheden dagrecreatie prioriteit. Terughoudendheid ten aanzien van nieuwe dagrecreatieprojecten is geboden.
- tussen de gebieden met grotere eenheden natuur en dagrecreatie komt verblijfsrecreatie voor;
- het is wenselijk dat bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen in kwalitatief opzicht verbeteren, hetgeen gepaard kan gaan met uitbreiding voorzover dit uit oogpunt van natuur en milieu verantwoord is.

2.3.4. *Ontwerp Streekplan*

Het nieuwe Streekplan is in het ontwerp-stadium (voorlopig standpunt van Gedeputeerde Staten van Utrecht, 29 juni 1993). In dit Streekplan wordt inzicht gegeven in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de middellange termijn (tot 2005). Het ontwerp-Streekplan wordt naar verwachting in juni 1994 vastgesteld door Provinciale Staten.

Het Streekplan heeft als hoofdbeleidslijn voor het landelijk gebied, dat gestreefd wordt naar een zonering, die gericht is op duurzaamheid van gebruiksvormen en natuurwaarden, die bijdraagt aan behoud van kwetsbare functies en die aansluit bij de (rand)voorwaarden vanuit waterhuishouding en milieubeleid. Er worden vijf beleidscategorieën voor het landelijk gebied onderscheiden.

Voor een groot deel van het plangebied (ten noorden van de kern, het gebied de Birt en een strook ten zuiden van bedrijfsterrein Nieuwe Gracht langs de grens met Baarn (N234)) geldt de categorie "Landelijk Gebied 3", d.w.z. landelijk gebied met grondgebonden landbouw.

Ook natuurwaarden spelen hier een rol.

Het grootste deel van de bos- en heideterreinen ten zuiden van de kern behoort tot de zone "Landelijk Gebied 4", landelijk gebied met verweven natuurwaarden en grondgebruik. Het gaat om gebieden met aanmerkelijke natuurwaarden en hoogstens het huidig recreatief gebruik als niet-strijdig grondgebruik. In deze zone bevindt zich een viertal natuurgebieden (Pijnenburg, Korte Duinen, Lange Duinen en De Stompert) die vallen in de categorie "Landelijk Gebied 5", dit is bosgebied met hoofdfunctie natuur.

Aan de oostkant van Soest, ten westen van het gebied de Birt, bevindt zich een klein gebied "Landelijk Gebied 2" waar intensief landbouwkundig gebruik toegestaan is. Ook de vliegbasis Soesterberg valt in deze categorie.

De zone langs de woonwijken Hees en Overhees is "Landelijk Gebied 1": onder stedelijke invloed, d.w.z. met intensieve dag- en verblijfsrecreatie.

Het ontwerp-Streekplan rekent, voor de periode na 2005, een groot deel van het plangebied (een ring om de kern) tot het "gebied met stadsgewestelijke verstedelijking". In het noordelijke plangebied (omgeving spoorlijn Amersfoort-Hilversum en de Eem) is voorts na 2005 ontwikkelingszone natuur aangegeven (deelkaart 6).

Er zijn enkele wijzigingen ten aanzien van het nog geldende Streekplan:

- het militair terrein van de vliegbasis Soesterberg is van de streekplankaart geschrapt;

- bij extensivering van militaire activiteiten zal er naar natuurontwikkeling gestreefd worden in o.a. het gebied de Stompert;
- er wordt geen onderscheid meer gemaakt voor het gebied de Birk, het heeft nu dezelfde categorie-aanduiding ("Landelijk Gebied 3") als het Eemgebied;
- nieuw is voorts de beperking voor intensieve veehouderijbedrijven als hoofdberoepsbedrijf tot gebieden met de aanduiding "Landelijk Gebied 2".
- het recreatief medegebruik van de bosgebieden met hoofdfunctie natuur kan worden gehandhaafd, maar het is wenselijk dit gebruik af te stemmen op de natuurwaarden en ecologische functies van het gebied;
- het is wenselijk dat verharde boswegen, zoals in de omgeving van de Paltz en Soesterduinen, uitsluitend een functie te geven voor bestemmings- en recreatief fietsverkeer.
- vestiging van verblijfsrecreatie op nieuwe lokaties is ongewenst. Bestaande volwaardige terreinen van verblijfsrecreatie kunnen uitbreiden voor zover dit noodzakelijk is voor kwaliteitsverhoging van de voorzieningen en voorzover waarden van natuur en landschap niet onevenredig worden aangetast.

2.3.5. *Ruilverkaveling Eemland*

Dit landinrichtingsplan ex artikel 86 van de Landinrichtingswet voor de ruilverkaveling is gelegen in de gemeenten Eemnes, Bunschoten, Amersfoort, Baarn en Soest (ca. 720 ha). Het landinrichtingsplan berust op aanvragen tot ruilverkaveling in verband met knelpunten in de verkaveling en de waterbeheersing.

Een deel van het plangebied behoort tot het ruilverkavelingsplan Eemland. Dit is globaal gelegen in het gebied ten zuiden van de Eem (tevens gemeentegrens Soest) en ten noordoosten van de bebouwde kom van Soest. In het noorden vormt de Stadhouderslaan de grens (rioolwaterzuivering valt buiten ruilverkavelingsgebied), in het zuiden is de Birkstraat de grens.

Door het open en onbebouwde karakter zijn de poldergebieden aantrekkelijk voor weidevogels. Hierdoor worden de natuurwaarden in belangrijke mate bepaald. In het overgangsgebied bij Soest komt kwel voor vanuit het hoger gelegen aangrenzende gebied. Deze kwel vormt een voorwaarde voor de aanwezigheid van waardevolle slootvegetaties. De intensivering van het gebruik heeft grote invloed op de natuurwaarden gehad, waarbij de weidevogels in aantal zijn achteruitgegaan.

De botanische betekenis van het gebied Eemland is in hoofdzaak geconcentreerd in het slootmilieu, in een aantal grotere en kleinere landschapselementen, langs sommige dijken en in enkele graslandpercelen. In grote delen van het gebied komt een relatief slechte waterkwaliteit voor, met name door de inlaat van verrijkt water.

Cultuurhistorisch zijn vooral het verkavelings- en het vestigingspatroon van belang. Het verkavelingspatroon wordt gekenmerkt door oorspronkelijk smalle en lange percelen, veelal door sloten van elkaar gescheiden.

De mogelijkheden voor openluchtrecreatie in het gebied zijn van geringe betekenis. Hoofdzakelijk extensieve vormen van openluchtrecreatie vinden hier plaats. Ook de sportvisserij is van belang.

Wat betreft de landbouw doen zich een aantal knelpunten voor die ertoe leiden dat op 90% van de oppervlakte van het gebied in natte perioden te hoge grondwaterstanden voorkomen. Knelpunten in de landbouw t.a.v. de verkaveling worden gevormd door de geringe oppervlakte grond bij de bedrijfsgebouwen, de grote afstand tot de grond en in veel situaties ook de ligging van de gebouwen in dorpskernen. Deze problemen zorgen voor ernstige belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering.

[illegible]

WATERLOPEN EN KUNSTWERKEN

 te handhaven waterloop

 te verbeteren waterloop (korting 142,1a)

 aan te leggen waterloop (korting 142,1a)

 stuormrichting aanvoer / afvoer

 duiker / afsluitbare duiker

 regelbare stuw

 te handhaven / te bouwen gemaal

 onderleider

 hoogwatergebied

OVERIGE

 water

 kade of dijk

De afbeeldingen en de afkortingen zijn afkomstig uit de Nederlandse Norm NEN 5060:2002, uitgegeven door de Nederlandse Normalisatie Commissie (NEN).

 te handhaven boombeplanting / singel houtwal
 aan te brengen boombeplanting
 te handhaven bos
 aan te brengen bos (taakstelling)
 door derden uit te voeren

TOEWIJZING / TOEDELING VAN EIGENDOM

A - E eigendom toe te delen aan het Bureau Beheer Landbouwgronden t.b.v. de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten

F-G-K eigendom toe te delen aan het Bureau Beheer Landbouwgronden t.b.v. het Staatsbosbeheer

H eigendom toe te delen aan het Bureau Beheer Landbouwgronden t.b.v. de gemeente Bunschoten

I-J eigendom toe te delen aan het Bureau Beheer Landbouwgronden t.b.v. het waterschap de Eem

★ gebiedsdeel waarbinnen eigendom toe te delen aan particulieren

HERVERKADELINGSWERKEN

voorkeursstrook voor boerderijbouw

agrarisch gebied

reservaatso gebied

te herstellen waa

BIJ HERVERKADELING TE HERSTELLEN GEBIEDEN EN ELEMENTEN

natuurterrein / waa

terrein met oudheidkundige waarde

structuurlijn

Bij de maatregelen en voorzieningen op het gebied van de waterbeheersing die in het kader van de ruilverkaveling in het poldergebied in de gemeente Soest uitgevoerd zullen worden, zal rekening gehouden worden met natuurwaarden in het kwelgebied ten zuiden van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort¹.

Er zal in het bemalingsgebied van de Kleine Melm ten noorden van de A.P. Hilhorstweg een beperkte peilverlaging worden doorgevoerd (-10 cm). Bovendien zal het peil in dit gebied gekoppeld worden aan de agrarisch van belang zijnde grondwaterstand. Dit betekent dat in een droog voorjaar met lage grondwaterstanden het peil eerder zal worden verhoogd naar zomerpeil dan in een normaal jaar. Daarnaast zijn voorzieningen in het ruilverkavelingsplan opgenomen om het water ten zuidwesten van de spoorlijn beter vast te houden. Het gaat hierbij om een peilverhoging van enkele decimeters. Om de peilverhoging te bewerkstelligen zullen stuwen geplaatst worden voor de duikers onder de spoorweg. Bovenstaande is opgenomen in het Peilbesluit dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht op 7 mei 1991. In werking treding geschiedt echter pas na voltooiing van de ruilverkavelingswerken van de ruilverkaveling Eemland.

Langs de Birkstraat zal beplanting worden aangebracht en aangevuld. Tussen de A.P. Hilhorstweg en de Eem is grenzend aan de rioolwaterzuiveringsinstallatie een beplantingselement opgenomen, die een bijdrage levert aan het realiseren van de ecologische verbindingszone tussen het gebied ten westen en ten noorden van Amersfoort.

In het kader van de verkaveling zal er boerderijnieuwbouw plaatsvinden, zodat de verplaatste bedrijven hun gronden volledig aaneengesloten bij de gebouwen krijgen. Uitgegaan wordt van boerderijnieuwbouw aan de A.P. Hilhorstweg en aan het Bremeentje, waarbij de eerste lokatie prioriteit heeft. De vrijkomende bedrijfsgebouwen zullen aan het landbouwkundig gebruik dienen te worden onttrokken. In verband met de plaatselijke aanwezigheid van waardevolle kwelvegetaties in het gebied ten zuiden van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort zullen slootdempingen in het kader van kavelinrichtingswerken mede beoordeeld worden op de instandhouding van, en het voorkomen van schade aan deze kwelvegetaties. Er komen twee terreinen met oudheidkundige waarden voor in het gebied, die bij herverkaveling dienen te worden gehandhaafd. Een bij de Birkstraat en een bij het sportcomplex aan de Eemweg.

2.3.6. *Regionaal Bosplan Provincie Utrecht*

Dit uitwerkingsplan voor het thema bos van het Streekplan Utrecht heeft als algemene doelstelling de onderlinge afstemming van bosfuncties en beheersdoelstellingen. Uitgangspunten zijn hierbij het beleid van de overheid en de wensen van de boscijbezitters. Deze algemene doelstelling wordt nader geconcretiseerd in onder meer de volgende doelstellingen:

- Het geven van aanduidingen voor de bosgebieden, mede als uitwerking van het streekplan, op een zodanige wijze, dat een onderlinge afstemming plaats kan vinden tussen het planologisch beleid van het rijk, de provincie en de gemeenten.
- Het formuleren van richtlijnen voor de bestemming van de bosgebieden in bestemmingsplannen in overeenstemming met de aanduidingen van de bosgebieden in het streekplan.

In het plan worden planologische richtlijnen gegeven voor het multifunctionele bosgebied en voor het bosgebied met hoofdfunctie natuur. Per type bosgebied is

¹ Er zijn gebieden, waaronder het gebied De Birkt, waar geen kwel plaatsvindt.

REGIONAAL BOSPLAN UTRECHT



- BOSGEBIED HOOFDFUNCTIE NATUUR
(* OORSPRONKELIJK OPEN TERREIN-
GEDEELTEN HERSTELLEN.)
- MULTIFUNCTIONEEL BOSGEBIED.

aangegeven welke de regelingen kunnen zijn ten aanzien van het oprichten van bebouwing, voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verbodsbepalingen ten aanzien van het gebruik van de gronden en voorschriften omtrent werken en werkzaamheden.

Met betrekking tot de planologie worden twee aanbevelingen gedaan in het rapport. Het ontbreken van een uniforme en adequate bosbestemming zou kunnen worden opgelost door voor de bossen strikte planologische richtlijnen voor de bestemmingen in bestemmingsplannen op te nemen, welke zijn gebaseerd op het Regionaal Bosplan. Daarbij zouden de planologische aanbevelingen als leidraad moeten worden gehanteerd. Het oogsten van hout als onderhoudsmaatregel zou niet aan een aanlegvergunning gebonden mogen zijn.

In het Regionaal Bosplan zijn de meeste bosgebieden in de gemeente Soest opgenomen als multifunctioneel bosgebied. Een beperkt aantal bosgebieden is opgenomen als bosgebied met hoofdfunctie natuur. Dit geldt voor het Soester Hoogt, de Stompert, een klein gebied aan de zuidwest- en zuidoostzijde van de Lange Duinen, een gebied ten oosten van het ziekenhuis Zonnegloren en een aantal bospercelen in Pijnenburg.

2.3.7. Uitwerkingsplan Stiltegebieden provincie Utrecht (jan. 1990)

De provincie heeft de stiltegebieden geselecteerd op basis van de aspecten: akoestische kwaliteit, landschap, natuur en recreatie. In het uitwerkingsplan, vastgesteld door Gedeputeerde Staten, is onder meer het bosgebied ten oosten van de Lage Vuursche opgenomen. Het gebied beslaat 595 ha is gelegen in de gemeente Baarn en ligt ten westen en dus niet in de gemeente Soest. Stiltegebieden zijn in Soest uitgesloten vanwege de voorwaarden dat een gebied minimaal 500 ha moet zijn en een geluidsniveau van minder dan 40 dB(A) gegarandeerd moet worden. Door de nabijheid van het Compagnies Oefenterrein (COT) Leusderheide en vliegbasis Soesterberg worden de mogelijkheden tot aanwijzing van een stiltegebied beperkt.

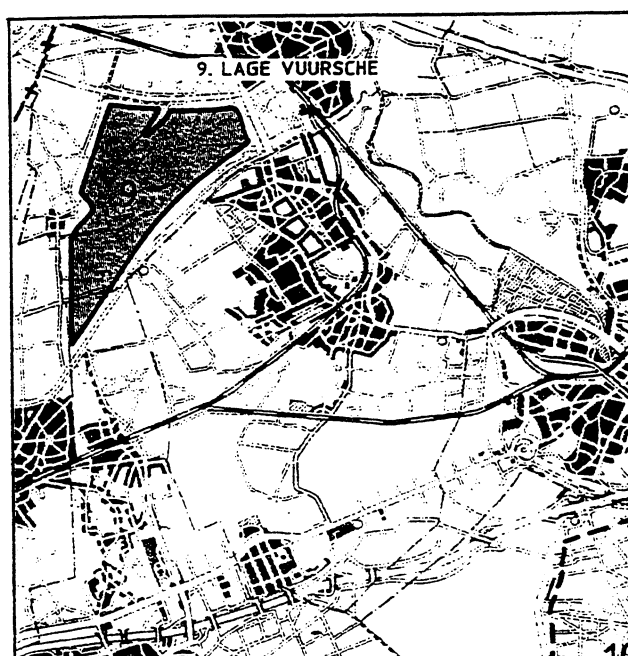
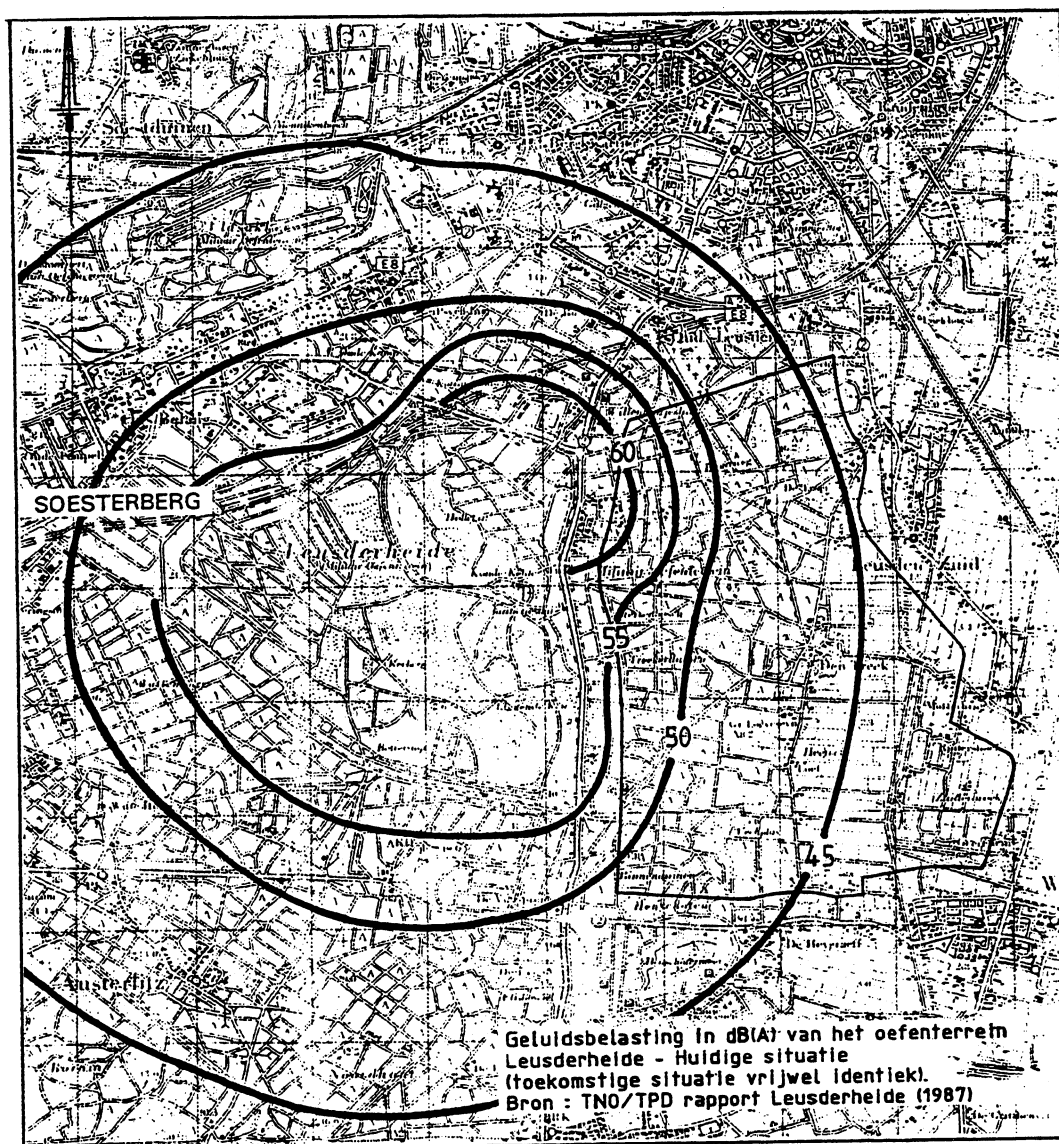
2.3.8. Beleidsplan Natuur en Landschap

Het plan van de provincie Utrecht is opgesteld in navolging van het nationaal Natuurbeleidsplan en dateert van december 1990 en is vastgesteld door Provinciale Staten op 18 maart 1992.

Het bevat de doelstellingen van het natuur- en landschapsbeleid van de provincie Utrecht, tevens worden de maatregelen aangegeven om de doelstellingen te bereiken. De planperiode beslaat acht jaar, en de uitvoeringsduur is dertig jaar. Het is een sectorplan, dat wil zeggen dat vanuit de invalshoek natuur en landschap wensen en voorwaarden zijn geformuleerd. Bij conflicterende belangen met andere sectoren dient een nadere afweging nog plaats te vinden.

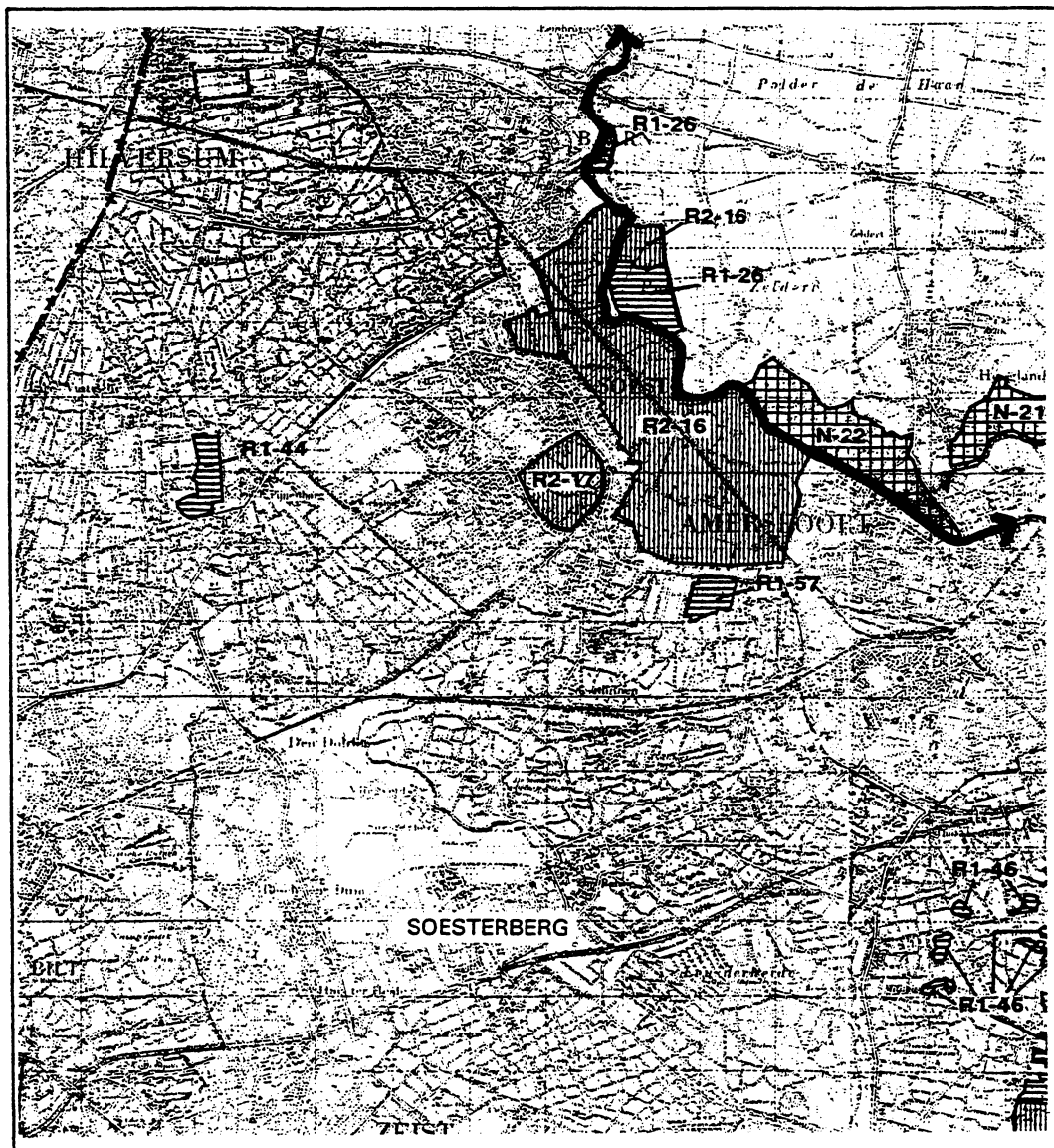
Soest neemt een belangrijke plaats in de ecologische hoofdstructuur in. Een groot deel van het buitengebied van Soest, waaronder het hele plangebied, behoort tot de kerngebieden: aaneengesloten gebieden met belangrijke natuurwaarden die dienen als reservoirgebieden voor planten en dieren. Naast kerngebieden maken natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones deel uit van de hoofdstructuur. Natuurontwikkelingsgebieden dienen om nieuwe kerngebieden te creëren of bestaande te vergroten. In Soest zelf ligt geen natuurontwikkelingsgebied, wel direct ten noorden van de rivier de Eem op Amersfoorts grondgebied. De Eem maakt onderdeel uit van de verbindingszone die de polders bij Eemnes en de Gelderse Vallei ten oosten van Leusden met elkaar verbindt. De kerngebieden hebben belangrijke natuurwaarden; behalve natuurfuncties kunnen kerngebieden functies hebben voor landbouw, bosbouw en recreatie. Het beleid voor de

UITWERKINGSPLAN STILTEGEBIEDEN, PROVINCIE UTRECHT



Stiltegebied nabij Soest:
Lage Vuursche

BELEIDSPAN NATUUR EN LANDSCHAP, PROVINCIE UTRECHT
inzet instrumenten ecologische hoofdstructuur



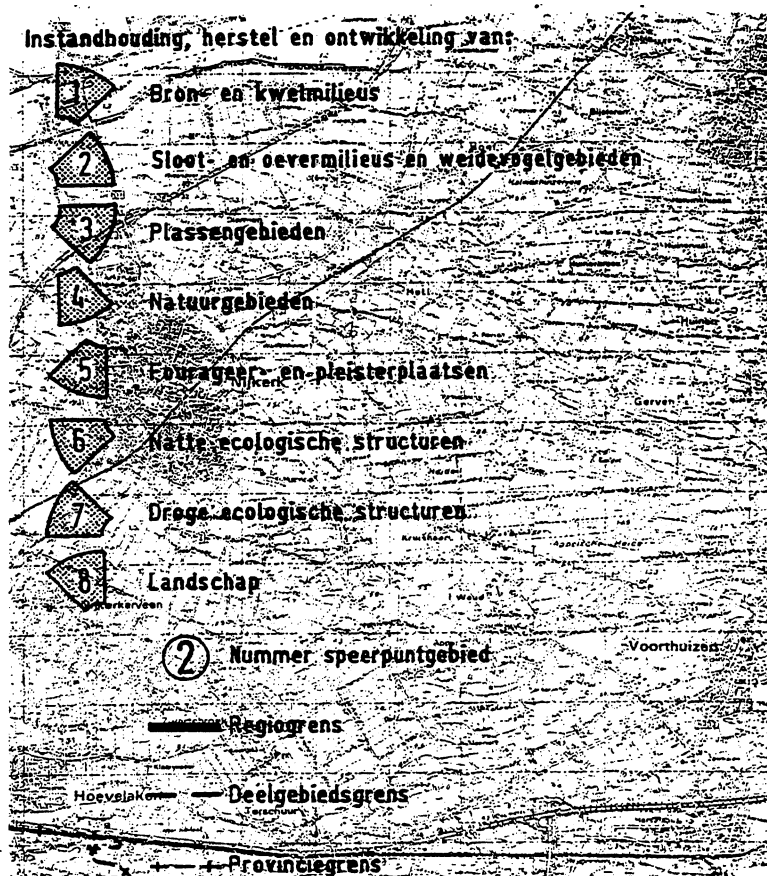
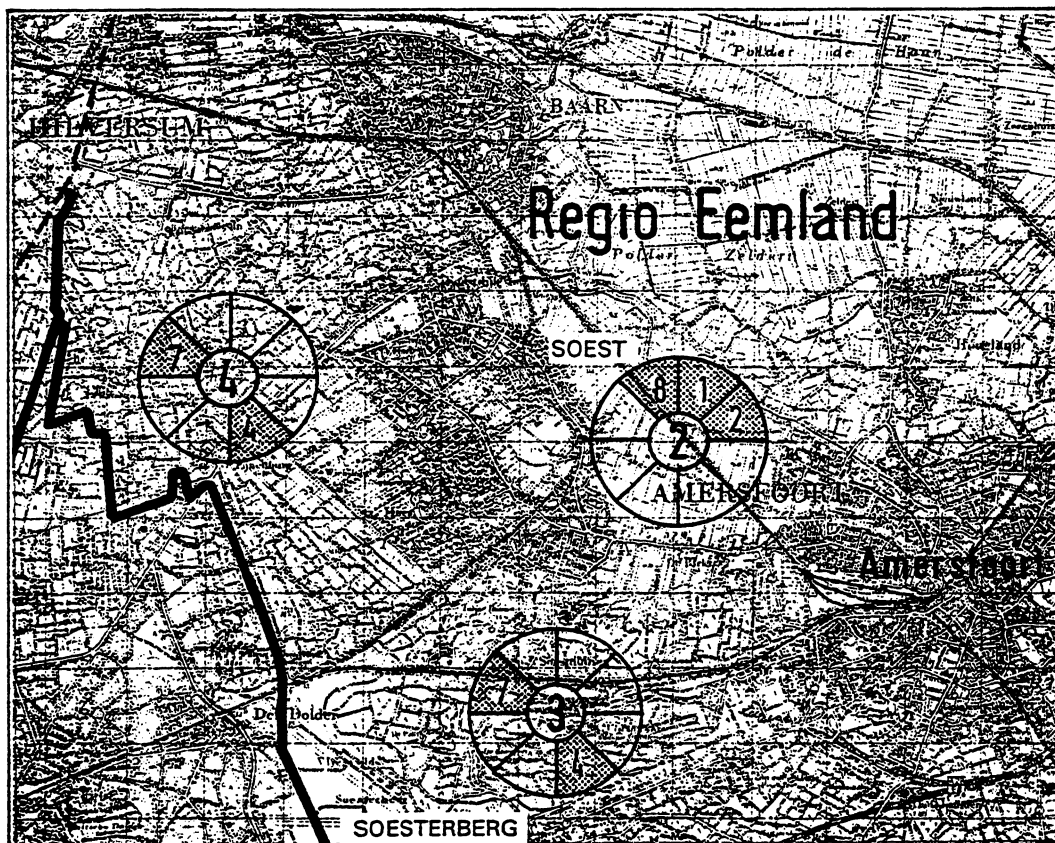
BELEIDSPLAN NATUUR EN LANDSCHAP, PROVINCIE UTRECHT biotopen in de ecologische hoofdstructuur



-  Kerngebied : reservoorgebied
-  Kerngebied : ontwikkelingsbeheersgebied
-  Natuurontwikkelingsgebied
-  Verbindingszones

1	droge bossen
2	droge en vachtige heiden
3	vennen en andere geïsoleerde wateren
4	droge, schrale graslanden
5	brongebieden en beken
6	veenmoerassen met schraallanden en wateren
7	weidevogelgebieden

BELEIDSPAN NATUUR EN LANDSCHAP, PROVINCIE UTRECHT speerpuntgebieden



kerngebieden is gericht op duurzame instandhouding, maar ook op herstel en ontwikkeling van natuurwaarden.

Het grondgebied van Soest kent waardevolle biotopen en er bevinden zich delen van twee speerpuntgebieden.

Biotopen

Ten noordoosten van de kern Soest bevinden zich de brongebieden en beken, het grootste deel van het zuidelijk grondgebied van Soest is droog bos, met daarin droge en vochtige heiden en droge, schrale graslanden. De biotoop 'droge bossen' is gericht op het realiseren van zo groot mogelijke, aaneengesloten boscomplexen. De bosontwikkeling op de Stompert in de vorm van wintereiken-beukenbos is reeds (bijna) verwezenlijkt.

Voor de 'droge en vochtige heiden'-biotoop in Soest geldt dat niet voldaan wordt aan de eisen voor het ontwikkelen van een afwisselende levensgemeenschap. 'Droge en schrale graslanden' liggen bij Soesterberg en kunnen goed ontwikkeld worden in samenhang met droge heiden, zoals is gebeurd op de Vlasakkers. De 'brongebieden' aan de oostzijde van de Heuvelrug onder andere bij Soest behoren tot de best ontwikkelde bronmilieus van de provincie.

Speerpuntgebieden

De twee speerpuntgebieden bevinden zich in het poldergebied ten noordoosten van de kern Soest (nr. 2) en nabij Soestduinen (nr. 3).

Speerpuntgebied nr. 2:

Is gericht op instandhouding, herstel en ontwikkeling van:

- bron- en kwelmilieus (polder Middelwijk);
- sloot- en oevermilieus en weidevogelgebieden in de gehele Eempolder;
- het landschap (langs de Eem) en in de zone ten zuiden van de Birkstraat.

Speerpuntgebied nr. 3:

Is gericht op instandhouding, herstel en ontwikkeling van:

- natuurgebieden (eikenstrubben- en droge heidecomplex op de Vlasakkers/Stompert én het droge stuifzandcomplex en de omliggende heiden van de Soesterduinen);
- droge ecologische structuren (uitgestrekte boscomplexen rond de Stompert met de omliggende droge heiden).

Geheel in de gemeente Soest ligt een Relatienotagebied 1e fase (25 ha in procedure) van het biotoop 'akker'; dit is gelegen ten zuiden van de Birkstraat in het gebied de Birk. In de gemeente Soest ligt een Relatienotagebied 2e fase van het biotoop 'weidevogelgebieden', dat in totaal 600 ha (1e prioriteit) beslaat. Het gebied ligt aan weerszijden van de spoorlijn en wordt aan de noord-, west- en oostzijde begrensd door de gemeentegrens, aan de zuidzijde vormt de Birkstraat de grens. Verder ligt buiten het plangebied, in de bebouwde kom van Soest het Relatienotagebied de Zuidelijke Eng.

2.3.9. Milieubeleidsplan 1988-1992

Het milieubeleidsplan van de provincie Utrecht is een integraal plan dat zowel dient voor de afstemming met andere beleidssectoren binnen de provincie als voor afstemming met het beleid van andere overheden. Het omvat het milieuhygiënisch beleid, de voor het milieubeleid relevante aspecten van het beleid ter bescherming van natuur en landschap, alsmede het beleid m.b.t. het 'milieuvriendelijk' produceren. Hoofdaandachtspunten in het plan zijn het

milieubeleid in het algemeen, milieu- hygiëne, natuur en landschap, milieu en productie en financiën.

In het milieuhygiënische beleid worden twee sporen onderscheiden: effectgericht beleid en brongericht beleid. Voor het bestrijden van effecten van milieuverontreiniging staan twee instrumenten ter beschikking: beschermingsgebieden en milieukwaliteitseisen d.m.v. normstelling.

Het brongericht beleid gaat uit van een doelgroepgerichte benadering, dit geldt voor landbouw, industrie, verkeer, huishoudens, electriciteits-centrales en recreatie.

Verder is er nog het gebiedsgericht beleid, waarbij bepaalde gebieden centraal worden gesteld. Er bestaat een nauwe samenhang tussen de formulering van de gewenste milieukwaliteit voor bijzondere gebieden, de vastlegging en veiligstelling ervan met behulp van het instrumentarium van de ruimtelijke ordening en de beleidsbepaling op het terrein van de waterhuishouding. Het gebiedsgericht beleid is een integraal milieubeleid, waarin het effectgericht en brongericht milieuhygiënisch beleid, het beleid inzake natuur en landschap en het beleid inzake milieu en productie samengaan.

2.3.10. *Grondwaterbeschermingsplan*

Het Grondwaterbeschermingsplan geeft de hoofdlijnen aan voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de waterwinning en is een uitwerking van het milieubeleidsplan.

Grondwater wordt onttrokken voor verschillende doeleinden. Het instellen van een beschermingsgebied rond de winningen is in principe wenselijk wanneer:

- het grondwater wordt onttrokken voor een doel waarvoor een goede kwaliteit vereist is;
- de winning van enige omvang (en structureel van aard) is.

Er wordt een waterwingebied en een beschermingsgebied gecreëerd rond de winningen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. In de beschermingsgebieden mogen geen risicovolle bedrijven worden gevestigd en bestaande bedrijven moeten op termijn worden verplaatst. Minder risicovolle activiteiten moeten gaan voldoen aan regels. Daarnaast is het beleid gericht op het zoveel mogelijk saneren van bestaande bodemverontreiniging.

De uitvoering van het beleid wordt gevormd door de Verordening grondwaterbescherming provincie Utrecht 1988. De verordening kent, een verbodstelsel, in sommige gevallen kan ontheffing worden verleend.

Waterwingebied

Het waterwingebied komt neer op een zone met een afstand van 30 m van de pompputten, waar vergaande regels gelden. Het dient primair voor waterwinning, hierdoor wordt het grondgebruik beperkt.

In Soest bevinden zich twee waterwingebieden: 'Soest' en 'Soestduinen'.

Waterwingebied Soest valt buiten het plangebied en Soestduinen ligt in het plangebied, ten oosten van de Soesterbergsestraat en ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Amersfoort.

Grondwaterbeschermingsgebied

Winningen van enige omvang dienen extra beschermd te worden. In de gemeente Soest zijn twee beschermingsgebieden aangewezen. Het grondwaterbeschermingsgebied bij Soestduinen valt in zijn geheel binnen het plangebied en van het grondwaterbeschermingsgebied Soest behoort een deel tot het plangebied, ten zuiden van de wijk Hees en ten noorden van de spoorlijn Utrecht-Amersfoort.

Waterwingebied

Grens grondwaterbeschermingsgebied

Maatregelen

Voor de landbouw zijn de maatregelen gericht op het gebruik van meststoffen, mestopslag en bestrijdingsmiddelen.

De maatregelen voor de bedrijven in de industrie en nijverheid omvatten het tegengaan van nieuwvestiging van bedrijven met een kans op ernstige emissie zoals aangegeven in het Grondwaterbeschermingsplan en het verplaatsen van bestaande bedrijven (van deze categorie) uit het beschermingsgebied. Hierbij dienen prioriteiten te worden gesteld op basis van de afstand tot de waterwinning en de mate van risico.

Bedrijven uit de overige categorieën mogen zich niet vestigen in het waterwingebied, maar wel in het beschermingsgebied.

Verder zijn er maatregelen die de risico's van wegen en spoorwegen moeten tegengaan (onder andere wegzout). Op het gebied van wonen en recreatie zijn er maatregelen ingesteld (onder andere verwijderen huisbrandolie, verbeteren riolering). Ook dienen afvalverwerkingsbedrijven uit de gebieden geweerd te worden.

2.3.11. Waterhuishoudingsplan provincie Utrecht

In het Waterhuishoudingsplan, dat op 19 juni 1992 is vastgesteld door Provinciale Staten worden de hoofdlijnen voor het waterhuishoudkundige beleid voor de periode 1992-1996 aangegeven.

De hoofddoelstelling van het Waterhuishoudingsplan luidt: "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het ontwikkelen en instandhouden van gezonde waterhuishoudkundige systemen die een duurzaam gebruik ten behoeve van mens en natuur garanderen".

In het plan worden de volgende belangen onderscheiden: bebouwing en infrastructuur, drink- en bedrijfswatervoorziening, land-, tuin- en bosbouw, natuur en landschap, lozing/ontvangst van afvalwater, scheepvaart, visserij en waterrecreatie. De belangen worden ten aanzien van het gebruik en de afhankelijkheid van het water tegen elkaar afgewogen. Deze afweging wordt afgesloten met een functietoekenning. Dit houdt in dat het op en in de bodem vrij aanwezige water in de eerste plaats bestemd wordt voor het zwaarst wegende belang.

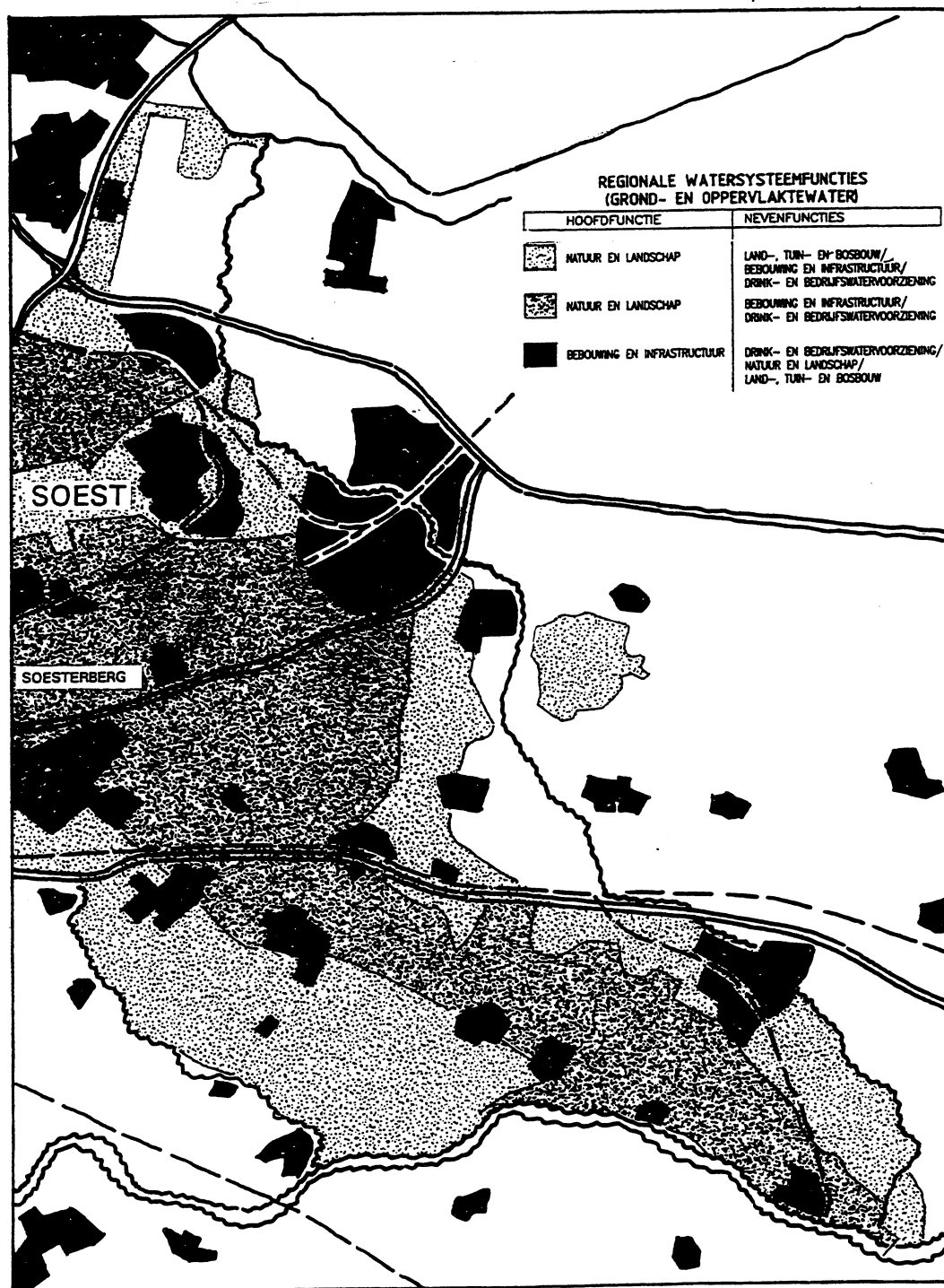
Het landelijk gebied van Soest (Eemgebied) heeft de hoofdfunctie 'natuur en landschap', waarbij het laag gelegen Eemgebied de nevenfuncties 'land-, tuin- en bosbouw/bebouwing en infrastructuur en drink- en bedrijfswatervoorziening' heeft en het deel dat tot de Utrechtse Heuvelrug behoort (Pijnenburg en gebied ten zuiden van de Birkstraat) de nevenfuncties 'bebouwing en infrastructuur/drink- en bedrijfswatervoorziening'.

Er is in het plan gewerkt met een gebiedsgerichte benadering. De functietoekenning wordt ondersteund door per deelgebied aan te geven welke maatregelen kunnen worden gehanteerd bij de uitwerking van het beleid.

De eisen t.b.v. hoofd- en nevenfuncties van het Eemgebied leiden tot de volgende knelpunten en belemmeringen:

- tegenstrijdige eisen van natuur en landschap tegenover de agrarische sector m.b.t. ontwatering, peilbeheer en wateraanvoer;
- uitbreiding beregening met grondwater op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug en het Gooi is een belemmering voor de natuur door grondwaterstandsverlagingen en wegvangen van kwel;
- wateraanvoer vanuit de Eem t.b.v. de landbouw in de poldergebieden is om kwalitatieve redenen ongewenst voor de natuurwaarden.

WATERHUISHOUDINGSPLAN, PROVINCIE UTRECHT



Enkele belangrijke beleidslijnen voor het Eemgebied zijn:

- Door waterconservering en aangepast peilbeheer dient de aanvoerbehoefte zoveel mogelijk te worden teruggedrongen.
- Gestreefd moet worden naar behoud en herstel van waardevolle sloot- en oevermilieu's. Prioriteit wordt toegekend aan delen van o.a. de polder Zeldert.
- Gestreefd moet worden naar afstemming van de hoogte van de grondwaterstand op het belang van de weidevogels. Prioriteit wordt hierbij toegekend aan delen van o.a. de polder Zeldert.
- De kwaliteit van het water dat afstroomt naar het Eemmeer dient, gezien de functie die door het Rijk daaraan is toegekend, te worden verbeterd.

Voor het Utrechtse Heuvelruggebied leiden de eisen t.b.v. hoofd- en nevenfuncties tot de volgende knelpunten en belemmeringen:

- een te lage grondwaterstand;
- te weinig kwel in de lagere delen van de randzones;
- vervuild water uit stedelijke gebieden infiltreert in de bodem;
- de aanwezige naaldboutbossen zorgen voor een erg grote verdamping;
- de grondwaterkwaliteit wordt beïnvloed door landbouwkundig bodemgebruik.

Enkele belangrijke beleidslijnen voor het Utrechtse Heuvelruggebied zijn:

- Verhoging van de grondwaterstand heeft de hoogste prioriteit;
- De kwelmilieu's langs de randen van de Heuvelrug dienen te worden hersteld. Prioriteit heeft hierbij ondermeer de zone tussen Baarn en Amersfoort.
- Onderzocht wordt: a. in welke mate de reductie van de effecten van grondwaterwinning op de Heuvelrug kan bijdragen aan grondwaterstandsverhoging.
b. welke mate vervanging van naaldbos door andere begroeiing bijdraagt aan verhoging van de grondwaterstand.
- De mogelijkheden moeten onderzocht worden voor infiltratie en terugwinning van oppervlaktewater en oevergrondwater in de Heuvelrug.

2.3.12. *Provinciale Landbouwontwikkelingsnota (PLON)*

Deze nota met als subtitel 'Duurzame landbouw in beperkte ruimte' is april 1992 aangeboden aan Gedeputeerde Staten van Utrecht en heeft als doel het aangeven van de ontwikkelingsrichting van de land- en tuinbouw in de provincie op middellange termijn. Hij zal worden gebruikt bij de opstelling van het streekplan. Voor verschillende delen in de provincie zal op kaart een Agrarische Hoofdstructuur (AHS) worden aangegeven.

De landbouw streeft naar een positiever imago. Er zullen veilige producten via maatschappelijk gewenste produktiewijzen moeten komen. De landbouw levert een bijdrage aan het maatschappelijk gewenste milieu-, natuur- en landschapsbeheer en aan de mogelijkheden tot openluchtrecreatie.

Het beleid van afnemende marktbescherming en toenemende druk vanuit het milieu en de duurder wordende grond, leidt tot noodzakelijke aanpassingen van de interne produktieomstandigheden van het bedrijf. In gebieden met hoofdfunctie landbouw zijn de aanpassingen:

- technologische vernieuwing;
- schaalvergroting en specialisatie;
- intensivering van het grondgebruik door omschakeling.

In gebieden waar landbouw geen hoofdfunctie kan vervullen zijn de aanpassingen:

- keuze voor een aangepaste bedrijfsstijl;
- extensivering van grondgebruik;
- produktie van bijzondere deelmarkten;
- combinatie met andere functies;

- mogelijkheden tot beheers- en onderhoudsvergoedingen benutten;
- nevenberoep.

Ruimtelijke ordeningsproblematiek

De druk op de Utrechtse grondmarkt zal hoog blijven. Het bedrijfsleven en de overheden zullen het nadelige effect van druk op de grondmarkt moeten beperken door tegengaan van versnippering van landbouwgebieden en vermijden van onnodige planologische belemmeringen voor bedrijfsontwikkeling en -aanpassing. Bij de keuze van nieuwbouwlocaties zal gekeken moeten worden naar de effecten op de landbouw (Landbouw Effect Rapportage). In gebieden waar in de VINEX de hoofdfunctie landbouw is toegekend moet consequent gekozen worden voor deze functie.

Van ondernemers wordt verwacht dat zij de mobiliteit van grond niet onnodig onder druk zetten, bijv. door bouwen tweede bedrijfswoning. Burgerbebouwing in het landelijk gebied moet stelselmatig worden vermeden; vanwege de Hinderwet legt dit beperkingen op aan agrarisch grondgebruik. Bovendien dient het bestaande restrictieve beleid aangescherpt te worden ten aanzien van het verlenen van bouwvergunningen voor tweede bedrijfswoningen, voor niet duidelijk economisch perspectiefvolle bedrijven en voor niet-agrarische nieuwbouw in het landelijk gebied.

De sector intensieve veehouderij

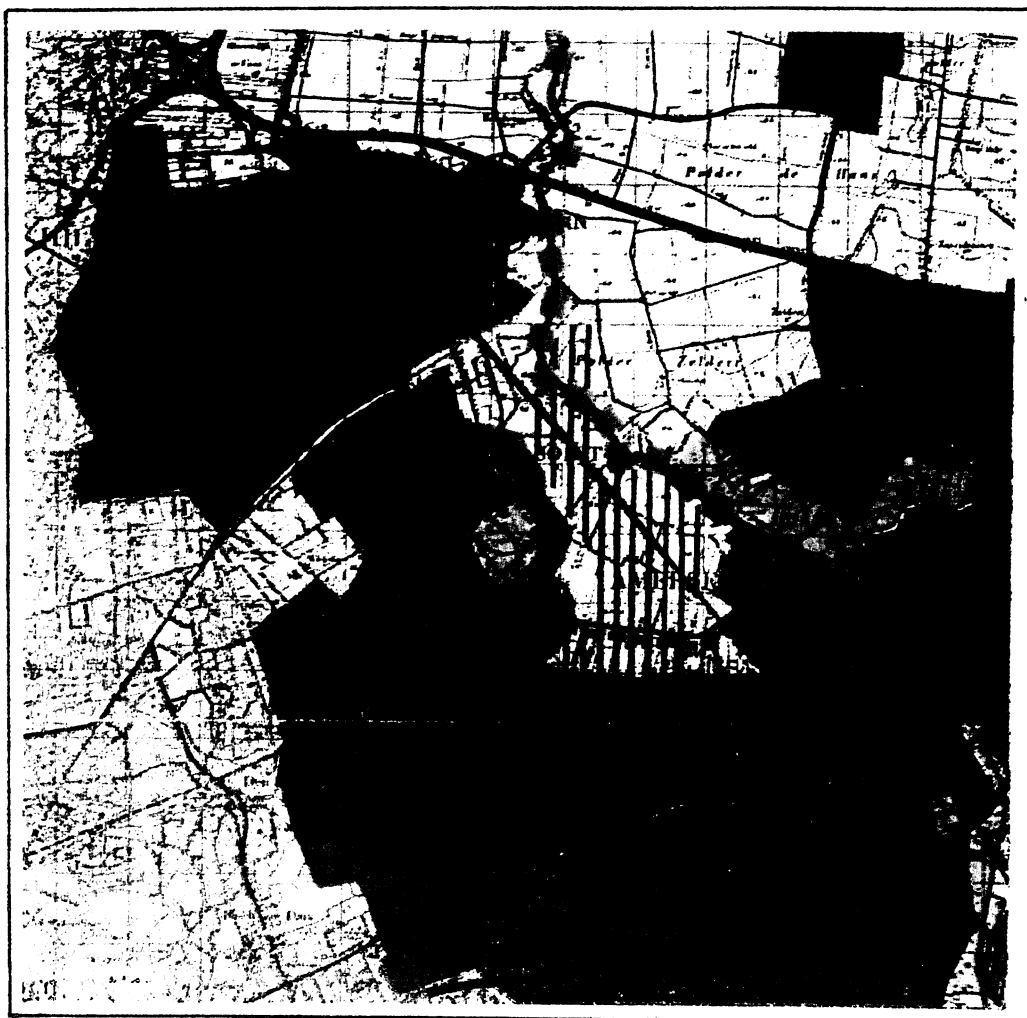
In bestemmingsplannen dienen beperkende bepalingen met betrekking tot nieuwbouw of verbouw, die nodig zijn voor een duurzame ontwikkeling van de intensieve veehouderij waar mogelijk te worden vermeden. De eisen die worden gesteld maken aanpassingen en voorzieningen nodig die meer ruimte vragen. Dankzij de voortgaande aanscherping van milieuwetgeving wordt verwacht dat de intensieve veehouderij over 10 jaar voldoet aan de milieu-kwaliteitseisen. Dan zijn verdergaande beperkingen in bestemmingsplannen ten behoeve van natuur en landschap niet meer nodig.

Gebiedsperspectieven

Gebieden van de Utrechtse Heuvelrug die nog agrarisch in gebruik zijn en ingeklemd liggen tussen natuurgebieden, dienen als natuurontwikkelingsgebied in de taakstelling van het streekplan te worden opgenomen.

Voor het Eemland is thans moeilijk aan te geven welke de beste ontwikkelingsrichting is. Het gebied is/wordt door de ruilverkaveling verbeterd en heeft relatief goede gronden, er is echter nog steeds een relatief slechte bedrijfsstructuur. Landbouwkundig de beste gronden dienen in dit gebied voor de landbouw gereserveerd te blijven.

INTERGEMEENTELIJKE STRUCTUURVISIE EEMLAND



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Bestaand stads- en dorpsgebied |  | Open weiland |
|  | Nieuw woongebied voor de korte termijn (tot 1997) resp. de middel lange en lange termijn (tot 2047) |  | Couliisseland met landgoederen |
|  | Accent op verdichtings- en inrichtingslocaties |  | Bosland met duin en heide |
|  | Nieuw woongebied A- of B-locatie resp. C-locatie |  | Bescherming van ecologische waarden en behoud van open landschap |
|  | Bestaande autosnelweg |  | Natuur rond Eem, Vollenhove en Beek |
|  | Bestaande resp. nieuwe regionale weg |  | Ontwikkeling ecologische verbindingzone |
|  | Spoorweg met bestaand en nieuw station |  | Nieuw bos- en recreatiegebied |
|  | Hoogwaardige busverbinding | | |

2.3.13. *Beheersplan Vallei en Heuvelrug*

Met het door Gedeputeerde Staten in september 1992 vastgestelde beheersplan wordt ondernemers de mogelijkheid geboden om in beheers- en reservaatgebieden beheersovereenkomsten te sluiten. In de beheersovereenkomst leggen de ondernemer en het Bureau Beheer Landbouwgronden de beheersverplichtingen en vergoedingen vast op basis van dit beheersplan.

Tot een van de deelgebieden van het beheersplan hoort het reservaatgebied de Birk.

Het gebied de Birk ligt ten westen van Amersfoort, aan de zuidkant van de Birkstraat. Het gebied is een oud akkerbouwgebied en ondanks het huidige veelal intensieve gebruik nog steeds van belang voor de akkerkruidenflora.

Voorkomende soorten zijn onder meer gele ganzenbloem, akkerleeuwebekje en korensla. De huidige botanische waarden op het gebied van akkerkruidenflora worden beperkt doordat het gebied momenteel wordt gebruikt als grasland en voor het verbouwen van mais. Door een aangepast bouwlandbeheer zullen de potentiële botanische waarden worden ontwikkeld. Naast het belang van de akkerflora is het gebied door de ligging op de overgang van Heuvelrug naar Eemvallei van grote waarde voor de fauna.

Het gewenste beheer dient gericht te zijn op het ontwikkelen van botanische waarden op zowel gras- als bouwland. Voor grasland betekent dit het terugdringen van de bemesting, het uitsluiten van graslandverbetering en het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en het uitstellen van de maai- en weidedatum tot 15 juni of later. Op bouwland dienen beperkingen op het gebied van chemische onkruidbestrijding en het bouwplan te worden gesteld en is verbouwen van snijmais uitgesloten. Aangezien dit beheer niet inpasbaar is in de huidige agrarische bedrijfsvoering is voor ondermeer het relatienotagegebied de Birk de status van reservaatgebied vastgesteld.

Dit reservaatgebied heeft een oppervlakte van 25 ha en de Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten is de toekomstige eindbeheerder.

2.3.14. *Intergemeentelijke Structuurvisie Eemland*

De intergemeentelijke structuurvisie is in opdracht van het Gewest Eemland gemaakt door bureau Lörzing & Keijzers en in maart 1992 door het Dagelijks Bestuur van het Gewest vastgesteld.

Voor onder meer de gemeente Soest is (net als ten aanzien van Baarn en Leusden) een ontwikkeling gekozen waarin het accent ligt op het Ecologisch Scenario. Het gaat om gemeenten op het kwetsbaar overgangsgebied van Heuvelrug en Eem (c.q. Valleikanaal). De intergemeentelijke Structuurvisie gaat wel uit van kleinere uitbreidingslokaties voor Soest en verwijst daarbij naar het voorkeursscenario van de gemeentelijke Structuurvisie. Op de kaart van de intergemeentelijke Structuurvisie ("het ruimtelijk beeld") is voor het Eempoldergebied en de Birkzone bescherming van ecologische waarden en behoud van open landschap aangegeven. Langs de Eem is (evenals langs het Valleikanaal en de beken) de wenselijkheid van natuurbouw aangegeven. Verdere bijzondere aanduidingen zijn voor het landelijk gebied van Soest niet opgenomen.

2.4. Gemeentelijk beleid

2.4.1. *Bestemmingsplan Landelijk Gebied*

Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Soest op 21 februari 1975. Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben het plan op 2 juni 1976 goedgekeurd. De Kroon heeft bij Koninklijk Besluit van 5 november 1979, nr. 12 eveneens gedeeltelijk goedkeuring verleend. Er is zeer veel aandacht besteed aan de bos-, heide- en stuifzandgebieden. Er wordt gesteld dat er weinig natuurgebieden in de meer enge zin zijn in Soest, maar dat er wel verschillende gebieden zijn met natuurwetenschappelijke kwaliteiten. De hoofdbestemmingen zijn agrarische doeleinden, natuurgebied, recreatieve doeleinden en militaire doeleinden.

2.4.2. *Eerste herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied*

Aan deze herziening die is vastgesteld door de gemeenteraad van Soest op 12 april 1990 is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht d.d. 27 november 1990. Voor een samenvatting van de Eerste herziening en de kritiekpunten van Gedeputeerde Staten wordt verwezen naar de Nota van onderzoek en hoofdlijnen van beleid d.d. oktober 1991.

2.4.3. *Structuurvisie*

Parallel aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied is in Soest gewerkt aan een Structuurvisie, met dien verstande dat de Structuurvisie vóórloopt op het plan Landelijk Gebied.

De Structuurvisie is op 9 juli 1992 door de gemeenteraad vastgesteld en vormt de basis voor bestemmingsplannen.

Hoewel de Structuurvisie in principe de gehele gemeente betreft, splitst deze zich vooral toe op de bebouwde kommen van Soest en Soesterberg en de uitbreidingen daarvan. Daarbij is er een spanningsveld met de waarden en belangen van het landelijk gebied. Er is gekozen voor een afrondingsscenario voor de woningbouw. Ruimtelijk gezien komt dit neer op het benutten van beperkte inbreidingsmogelijkheden en de afrondingslocaties aan de Koninginnelaan/Jachthuislaan, Koningsweg, Hees/Bosstraat en nabij Braamhage (beperkt) en Griftland. Er is niet gekozen voor een scenario met bouwen in de Eempolders, de enige uitbreidingsrichting van de kern Soest, die directe consequenties zou hebben voor het bestemmingsplan Landelijk gebied. De gekozen locaties liggen buiten het plangebied.

Anders is het met betrekking tot Soesterberg. De aangegeven mogelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de Richelleweg, betreft een deel van het plangebied (nu defensie). Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het onderhavige plan.

Omdat Zandvoort Ordening & Advies adviseert over zowel het bestemmingsplan voor het Landelijk Gebied als de Structuurvisie is steeds een snelle wederzijdse afstemming van beide plannen mogelijk.

Voor 'Zonneglaren' is op de Structuurvisiekaart als 'bestemming' aangegeven: "wonen of bijzondere doeleinden in bossfeer". Hierbij heeft afstemming plaatsgehad op het plan Landelijk Gebied. Voor zover geen stedelijke uitbreiding aan de orde is conformeert de Structuurvisie zich in grote lijnen aan de beleidslijnen die zijn neergelegd in de afzonderlijke sectoronderzoeken, zoals ten aanzien van recreatie en landschap, welke elders in deze toelichting zijn besproken.

2.4.4. *Recreatienota 'Soest naar buiten'*

In deze sectornota van januari 1992 wordt het beleid voor de korte, middellange en lange termijn weergegeven op het terrein van de recreatie en het toerisme. In een sterkte-zwakke analyse worden als sterke kanten van Soest genoemd:

- een zeer groot en gevarieerd bos- en natuurgebied;
- op korte afstand van elkaar een rijke schakering aan cultuurlandschappen.

Zwakke punten:

- doorsnijding recreatiegebieden door infrastructuur;
- weinig tot geen watersport, oeverrecreatie- en sportvisserijmogelijkheden;
- relatief weinig openbaar groen van grotere omvang (wijkniveau) in Soest en Soesterberg;

De hoofddoelstelling van het te voeren beleid is:

'Het streven naar een samenhangend, herkenbaar en optimaal toegankelijk aanbod van recreatiemogelijkheden voor de lokale bevolking en daar waar sprake is van routegebonden extensieve recreatievormen ook voor de regionale bevolking, mede met het oog op:

- een gewenste beperking van de mobiliteitsbehoefte voor recreatiedoeleinden en rekening houdend met de belangen van natuur, landschap en milieu;
- demografische, sociaal-culturele en financieel-economische ontwikkelingen'.

In onderstaande worden de belangrijkste hoofddaccenten van beleid voor de verschillende gebieden weergegeven.

Bos- en natuurgebieden

Hoofddaccenten van beleid:

- Voorkomen van verdere versnippering teneinde de herkenbaarheid te vergroten en de aanwezige natuur- en landschapswaarden (en dus de recreatieve waarden) te behouden en te versterken;
- Terugdringen gemotoriseerd (recreatie) verkeer;
- Zoneringsmaatregelen in kwetsbare en te druk gebruikte delen van de Lange Duinen;
- Verbetering van de toegankelijkheid van De Vlasakkers, rekening houdend met de kwetsbare delen (zoneren) en verbeteren aansluiting Vlasakkers op respectievelijk Korte Duinen, De Bergjes en gebied ten westen van de Van Weerden Poelmanweg teneinde enerzijds de recreatiedruk te spreiden (verminderen druk op Lange Duinen) en anderzijds de (gemotoriseerde) verplaatsingen naar recreatiegebieden elders te voorkomen;
- Het aantrekken van bezoekers van buiten de regio wordt in verband met de reeds bestaande recreatiedruk niet nagestreefd.

Het Eemgebied en de Birkh

Hoofddaccenten van beleid:

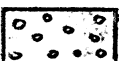
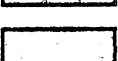
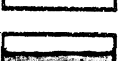
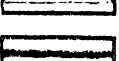
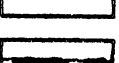
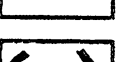
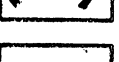
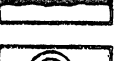
- Behoud van het rustige karakter van het gebied;
- Geen vergroting van de bestaande kampeer- en aanlegmogelijkheden in verband met toename verkeer en aantasting landschap;
- De toegankelijkheid van de Eemoever vergroten t.b.v. de natuurgerichte recreant.

Verblijfsrecreatie

Hoofddaccenten van beleid:

- Geen uitbreiding met nieuwe bedrijven, uitgezonderd het recreatiecomplex op het terrein van het voormalig Soester Natuurbad (beleidsnota Recreatie en toerisme, provincie Utrecht);



	bestaand woongebied		open gebied (eem/birkzone)
	nieuw woongebied 1995-2010		mogelijk relatienotagebied (zuidelijke eng)
	wonen in bossfeer/ wonen of bijzondere doeleinden in bossfeer		groenzone (landgoedsfeer)
	bestaand bedrijfsterrein		stadsrandzone dicht (soesterveen)
	toekomstig bedrijfsterrein		stadsrandzone open (soesterveen)
	toekomstig bedrijfsterrein, evt. grondbedrijven		bosgebied
	grondbedrijven		lineaire groenelementen
	militair terrein		lineaire groenelementen gekoppeld aan wegen
	centrumzone		hoofdwegenstructuur
	winkelcentra		spoorlijnen / NS stations
	groenvoorziening		(kunst)route over de eng
	sportvelden / begraafplaats		waterloop
	natuurbuffer		beschermde dorpsgezicht



- Uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie ondernemingen in waardevolle bos- en natuurgebieden kan alleen plaatsvinden indien de bedrijfseconomische noodzaak daarvan overtuigend aanwezig is en indien e.e.a. verenigbaar is met de belangen van natuur en landschap. Buiten de bos- en natuurgebieden (bijv. in agrarische gebieden) zullen uitbreidingsplannen zorgvuldig worden afgewogen tegen de belangen van natuur en landschap.

Ontwikkelingsstrategie

De hoofdaccenten van beleid worden samengevat in een ontwikkelingsstrategie, waarvan de hieronder genoemde onderdelen van belang zijn voor het buitengebied.

- Optimaliseren van de functie van het buitengebied van Soest voor de lokale en regionale bevolking door o.a.
- Zoneringsmaatregelen ter vermindering van schadelijk (recreatief) gebruik van de bos- en natuurgebieden in kwetsbare delen.
- Een beperkte uitbreiding van de routegebonden, rustige en sportieve recreatiemogelijkheden (wandelen, fietsen, ruitersport) in minder kwetsbare delen.
- Het aantrekken van meer toeristen/verblijfsrecreanten van buiten de regio naar de bos- en natuurgebieden wordt niet nagestreefd.
- Na de uitbreiding van de verblijfsrecreatie in 1992 (voormalig Soester Natuurbad) géén verdere uitbreiding van verblijfsrecreatie bevorderen, tenzij - in bos- en natuurgebieden - de noodzaak daartoe uit bedrijfseconomisch oogpunt overtuigend aanwezig is en e.e.a. verenigbaar is met de belangen van natuur en landschap. Buiten de bos- en natuurgebieden zullen uitbreidingsplannen zorgvuldig worden afgewogen tegen de belangen van natuur en landschap.

2.4.5. *Landschapsvisie Soest*

Het rapport van Bureau Nieuwland, december 1991, bevat de landschapsvisie voor het buitengebied van de gemeente Soest. De landschapsvisie zal samen met een beheersvisie het landschapsbeleidsplan vormen.

Uitgangspunten en knelpunten

Het landschap is beschreven aan de hand van een aantal zogenaamde "landschapsvormende factoren": abiotisch (geologie, geomorfologie, bodem en water), biotisch (flora en fauna) en anthropogeen (invloed van de mens).

Soest ligt op de overgang van Utrechtse Heuvelrug naar Eemgebied. Dit bijzondere abiotische gegeven, onder andere met kwelwaterzones, komt tot uiting in een grote diversiteit aan flora en fauna met hoge natuurwetenschappelijke waarden.

De landschapsvisie is gebaseerd op enkele uitgangspunten:

- behoud en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit;
- de structuur en herkenbaarheid van het landschap als basis voor verdere landschapsontwikkeling;
- behoud van actuele natuurwaarden; natuurontwikkeling prioriteit in het ecologisch kansrijke gebied tussen Soest en Amersfoort, zodat een gradiëntrijke zone ontstaat vanaf de Eem tot diep in het bosgebied;
- accent op kerngebieden van de ecologische infrastructuur en behoud van landschappelijke diversiteit.

Als knelpunten worden genoemd:

Esthetisch knelpunt:

- onderscheid open Eemgebied en De Birkт vervaagt door toe/afname van beplanting en toename bebouwing;

Ecologische knelpunten:

- laag waterpeil, waterwinning en vervuiling oppervlaktewater bedreigen vochtige, kwelafhankelijke vegetaties;
- beheer van sloten, bermen, dijken, opgaande beplanting is niet afgestemd op natuurwaarden;
- in bosgebied recreatiedruk, verlaging grondwaterpeil, monotone opbouw, eigendomsrasters en barrières.

Ecologische en ruimtelijke visie

De landschapsvisie is uitgewerkt in een visie op de gewenste ontwikkeling van de visueel-ruimtelijke en ecologische waarden.

De ecologische visie betreft:

Samenhangende gradiëntrijke zone zuidoostelijk van Soest ontwikkelen:

- behoud ecologische waarde voor weidevogels en natte/vochtige (kwel)vegetaties in het Eemgebied; afzien van grote beplantingselementen;
- ontwikkelen vegetaties en goed gelaagde houtwallen en bosranden in De Birkт;
- vergroten interne samenhang bosgebieden: opheffen barrières, instellen rustige natuurkernen, zoneren recreatie en ontsluiting; meer gemengde naald- en loofhoutbossen; specifiek beheer heide- en stuifzandvegetaties.

Ontwikkelen ecologische potenties Praamgrachtgebied:

- hydrologische relatie tussen vochtige bosgebieden en Eemland vereist behoud kwaliteit en kwantiteit van het water (conserverend waterbeleid);
- bescherming natuurwaarden rondom bestaande waardevolle natuurterreinen Pijnenburg en Soesterveen (overgang droge bossen/heide en natte Praamgrachtzone).

De ruimtelijke visie betreft:

- aanpassing van het landschapsbeeld in de polder Middelwijk en De Birkт met behoud van de hoofdfunctie landbouw;
- behoud landschapsbeeld en beheersmaatregelen ten behoeve van vergroting ecologische waarden in open Eempoldergebied en rond Pijnenburg;
- handhaven en ontwikkelen van de ruimtelijke geleiding rondom Soest;
- zonering van het bosgebied; mogelijkheid van verplaatsing verblijfsrecreatie uit rustgebieden; sluiten doorgaande verbindingen, verwijderen afrasteringen.

Doelen per deelgebied

De landschapsvisie is uitgewerkt voor de verschillende deelgebieden. De doelen per deelgebied, gelegen binnen de plangrenzen van het Bestemmingsplan Landelijk Gebied, zijn als volgt:

Eemdalgebied:

- differentiatie in deelgebieden die verschillen naar ecologische waarden en ruimtelijk beeld;
- langs Eem een open weidegebied, belangrijk voor weidevogels, met hier en daar beplanting en natuurbouw langs Eem, kreken en spoordijk;
- tussen spoordijk en stadsrand natuurbouwstroken, aansluitend op de aanwezige kwelvegetatie en de herpetofauna (reptielen en amfibieën); tussen zwaardere beplanting langs Grote Melmweg, Eemweg/Hooiweg en de Isselt blijven twee relatief open ruimtes over;
- natuurontwikkeling door gericht beheer van bermen, sloten en kavelgrenzen aan de zuidzijde van de Peter van de Breemerweg.

-
- A horizontal scale bar with a bracket underneath, labeled "1 km".

LANDSCHAPSVISIE SOEST ecologische visie



BEHOUD
WEIDENDEGELS

STROKEN NATUURBOUW
KWEL-VOCHTIGE VEGETATIES
HERPETOFAUNA

KWELZONE:
SLOOTBEHEER



SAMENHANGENDE
GRADIENTRUIKE ZONE

BOSLAND
ZOOM-, MANTELVEGETATIES
HOUTSINGELS

MOZAIK VAN DROGE BOSSEN
HEIDE, ZANDVERSTUUVINGEN
SCHRALE GRASLANDEN

RESERVAAT
NATTE HEIDE, BROEKBOSS
BUFFER

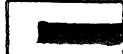
1 km



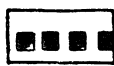
VERNIEUWING



AANPA55ING



STADSRAND



GECONCENTREERDE
VERDICHTING
STADSRANDACTIVITEITEN



RUIMTELIJKE
EENHEID



ZONERING BOSGEBIED
NATUURKERN ZONDER
VERBLIJFSRECREATIE EN
ONTSLUITING

_____ 1 km

De Birk:

- zonering recreatieve activiteiten nodig;
- herstel en ontwikkeling van houtwallen en akkerranden, zoom- en mantelvegetaties (herstel akkerflora in combinatie met Relatienota);
- beeld bepaald door laanbeplanting Birkstraat, singels haaks op bosrand en zicht op de open veenkom naar het noorden.

Landgoed Pijnenburg:

- behoud landbouw, 'kamertjes landschap' en lanenstelsel;
- alleen rustige recreatie, toegankelijkheid aan de zuidkant richting de Zoom (rustige natuurkern) beperken.

Duin-, heide- en boslandschap:

- zie onder ruimtelijke visie;
- door openstellen (delen van) Vlasakkers/Stompert recreatiedruk spreiden;
- bosgebied wordt gedifferentieerd met ruimte voor ongestoorde natuurontwikkeling;
- recreatieve druk op Korte Duinen wordt verminderd.

2.4.6. Groenbeleidsplan, deelnota Groenstructuurplan

Dit groenstructuurplan van Bureau Oranjewoud, februari 1987, behandelt de groenstructuur en de daaruit voortvloeiende uitgangspunten voor de inrichting en het beheer en onderhoud. Het groenbeleidsplan geeft de richting aan van de ontwikkeling van het groen op (middel-)lange termijn, voornamelijk voor de bebouwde kom van de gemeente Soest. De groenstructuur geeft de relatie weer tussen de groene ruimten en de bebouwde ruimten van de stad.

De hoofdgroenstructuur wordt gevormd door de groenelementen in hun ruimtelijke context die de herkenbaarheid en eigenheid van Soest bepalen. Er wordt een drietal typen groenelementen onderscheiden: groenobjecten van grotere omvang, lineaire groenelementen en groene accentpunten.

- Groenobjecten van grotere omvang:
 - o.a. het Eemgebied
- Lineaire groenelementen:
 - de beplantingen langs de hoofdontsluitingswegen van Soest en langs de recreatieve vrijliggende fiets/wandelroutes;
 - de ontsluitingsweg de Soesterbergsestraat ligt nog op zijn oorspronkelijke plaats en er zijn nog zeer fraaie oude eiken die de weg begeleiden. Verder is de Birkstraat als ontsluitingsweg en lineaire groenelement van belang.
- Groene accentpunten:
 - groenelementen met een cultuurhistorische waarde of een natuurwetenschappelijke waarde. Groene accentpunten komen voor als oude bomen in combinatie met monumenten, zoals een boerderij aan de Birkstraat met oude eikenlaanbeplanting, een boerderij aan de Eemstraat met een voormalige karnmolen (klooster), Grote Melm aan de Eem, veerhuis aan de Eem met 3 oude leilinden, station Soestduinen met oude boombeplanting (eiken, esdoorns) en oude eiken bij verkeerspunt Richelleweg/'t Zeisterspoor. Tot de accentpunten behoort ook een aantal entrees van de kern Soest.

Ontwikkelingsmodel voor de groenstructuur

Het ontwikkelingsmodel vormt het kader voor de uitwerking van voorstellen en het treffen van maatregelen ten aanzien van de groen- en recreatievoorzieningen. Hierbij moeten de volgende aandachtspunten in acht genomen worden.

- Landelijk gebied:
 - door de gevarieerde landschappelijke opbouw van het Soester grondgebied vereist elk deelgebied een specifieke benadering;
 - middels een zoneringsplan de toenemende recreatieve druk in het beboste stuwwalgebied trachten op te vangen;
 - mogelijkheden onderzoeken om te komen tot 'relatieve' stiltegebieden;
 - in het Eemgebied handhaven van de karakteristieke openheid van dit weidegebied en bescherming van de biologische waarden.
- Routes:
 - ontwikkeling van een veilig en herkenbaar net van recreatieve routes.
- Lineaire groenelementen:
 - handhaven en versterken van lineaire elementen in de vorm van boombeplantingen langs hoofdontsluitingswegen.
- Groene accentpunten:
 - handhaving, herstel of ontwikkeling van nieuwe accentpunten.

Voorstellen en aanbevelingen

- Het Eemgebied:
 - geen uitbreiding bebouwing
 - beperkte water- en oeverrecreatie
 - handhaving van de faunistische en functionele relatie van het Eemgebied met de hoger gelegen Enggronden
 - geen verlaging grondwaterstand.
- Handhaven van het sobere 'landelijk' karakter van de hoofdgroenstructuur met uitbreiding van enkele accentpunten: entree Birkstraat en entree Soesterberg.

2.4.7. Beheersplan bosgebied Soest

Het beheersplan van ingenieursbureau Eelerwoude van mei 1991 bestaat uit drie delen: inventarisatie, doelstellingen en planning voor de lange termijn. De gemeente wil door middel van het te voeren beheer streven naar een zo hoog mogelijke graad van multifunctionaliteit, ten aanzien van de functies natuur, recreatie en (hout)productie.

Het beheer van de bossen en natuurterreinen zal gericht moeten zijn op een duurzame instandhouding van deze bezittingen. De functies natuur, houtproductie en recreatie dienen op een zodanige wijze ontwikkeld te worden, dat:

- de voor dit gebied kenmerkende levensgemeenschappen in stand gehouden worden, waarbij natuurlijke processen ongestoord in ontwikkeling kunnen blijven c.q. gestimuleerd worden;
- de gemeenschap door middel van extensieve recreatie optimaal gebruik kan maken van het gemeenschappelijk bezit;
- het bedrijfseconomische resultaat zodanig is, dat het een basis vormt voor de duurzame instandhouding van het bezit.

Hierbij kunnen nog de volgende randvoorwaarden worden vastgesteld:

- de gemeente wenst de houtproductie te optimaliseren op nader aan te wijzen lokaties;
- in het Streekplan Utrecht hebben de Lange en Korte Duinen de functie natuurgebied gekregen, het Burgemeestersbos bosgebied met hoofdfunctie natuur en de rest van de terreinen vallen onder de noemer multifunctioneel bosgebied.

Natuur

Doeltypen voor terreinen met natuurwetenschappelijke waarde.

Het beheersdoel wordt aangegeven door middel van natuurdoeltypen, die geacht worden alle gewenste biotopen te vertegenwoordigen. Er wordt rekening gehouden met knelpunten en infrastructuren voor gewenste diersoorten. De volgende doeltypen worden gehanteerd: heide en vergraste heide; heide met bomen; natuurbos; kaal zand/stuifzand evt. met bomen; schraalgrasland.

Recreatie

Het is niet acceptabel om grote delen van het gebied af te sluiten, om zodoende de recreatiedruk te verminderen. Wel acceptabel is zonering en geleiding van recreanten door middel van weloverwogen situering van recreatief aantrekkelijke wandel-, fiets-, ruiterroutes en opvangterreinen.

De grote open terreinen (stuifzandgebieden) dienen vanwege hun recreatieve aantrekkelijkheid open te blijven. Anderzijds is door de te intensieve betreding aan de noordzijde van de Lange Duinen het zand teveel in beweging, waarvoor maatregelen nodig zijn.

Aanleg van picknick- en parkeerplaatsen concentreert de dagrecreatie. Door aan west- en oostzijde van de Lange Duinen nieuwe parkeerplaatsen aan te leggen kan men de huidige druk aan de noordzijde verminderen, waardoor herstel van de randwal mogelijk is.

Aan de zuidzijde zal dagrecreatie ontmoedigd dienen te worden om ontwikkeling van karakteristieke fauna mogelijk te maken. In de Korte Duinen, de Zoom en de zuidelijke Lange Duinen zal men dagrecreatie enigszins af kunnen remmen door de toegankelijkheid voor gemotoriseerd verkeer te verminderen.

Om versnippering van het gebied te voorkomen is uitbreiding van de verblijfsrecreatie in de bossen niet gewenst.

Gemotoriseerd verkeer dient zoveel mogelijk geweerd te worden op wegen die geen doorgaande functie hebben.

Er bestaat reeds een uitgebreid fietspadennet, uitbreiding hiervan lijkt nauwelijks nodig.

In de bossen is een dicht net van wandelpaden aanwezig dat voldoende recreatieve mogelijkheden biedt.

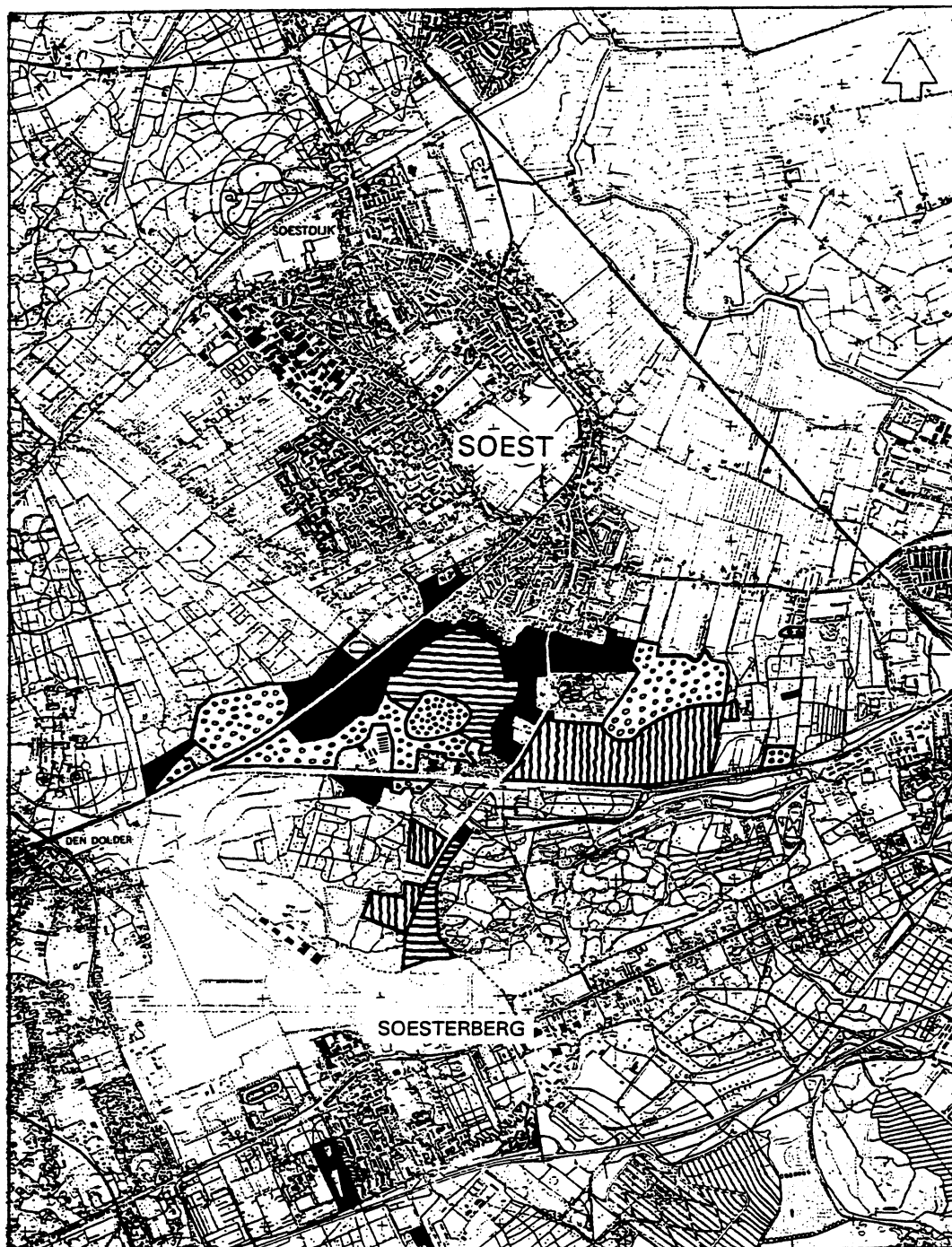
Knelpunten die optreden zijn:

- het gebruik van paadjes op de noordelijke randwal van de Korte Duinen, waardoor veel erosie optreedt;
- loslopende honden die een groot probleem voor de fauna opleveren;
- het gebruik van crossmotoren;
- het buiten de paden treden van ruiters.

In het bosbeheersplan is het bosgebied verdeeld in vijf functiedeelgebieden, waarin de drie functies natuurontwikkeling (N), houtproductie (H) en recreatie (R) een hoofdfunctie of een nevenfunctie hebben, afhankelijk van de belangenafweging per deelgebied.

- Functiedeelgebied 1: hoofdfunctie houtproductie en ondergeschikte functie recreatie. Beheer richt zich op een zo efficiënt mogelijke voortbrenging van hout. Recreative waarden zullen gehandhaafd blijven.
- Functiedeelgebied 2: hoofdfunctie natuur en ondergeschikte functie t.b.v. recreatie en landschap. Beheer richt zich op instandhouden van de verschillende terreintypen (heide, stuifzand, bos) en hun overgangszones d.m.v. extensief beheer. Bij tegenstrijdige belangen verdient natuurbehoud en -ontwikkeling de voorkeur. Tot het deelgebied behoren ondermeer: Korte Duinen, zuidelijk deel Lange Duinen en de Zoom.

BOSBEHEERSPLAN SOEST



 HOUTPROD. \ RECREATIE
DEELGEBIED 1.

 NATUUR \ RECREATIE
DEELGEBIED 2.

 RECREATIE \ NATUUR
DEELGEBIED 3.

 NATUUR
DEELGEBIED 4.

 HOUTPROD. \ NAT. + RECR.
DEELGEBIED 5.

- Functiedeelgebied 3: hoofdfunctie recreatie en een ondergeschikte functie t.b.v. de ontwikkeling van natuurwaarden.
Tot het deelgebied behoren: de zone Van Weerden Poelmanweg/Soesterhoogt en het noordelijk deel van de Lange Duinen. Deze indeling is in strijd met het Regionaal Bosplan. Redenen hiervoor zijn dat de recreatieve druk vanuit Soesterduin hoog is en dat potenties voor natuurontwikkeling laag zijn.
- Functiedeelgebied 4: hoofdfunctie natuurbehoud.
Het beheer is gericht op instandhouding van levensgemeenschappen. Hierbij zullen open terreintypen worden bevorderd en bosopslag worden geweerd. Het gebied bestaat uit een deel van de Lange Duinen met de hoogste ecologische potentie, dit komt overeen met het Regionaal Bosplan. De recreatieve druk is laag.
- Functiedeelgebied 5: hoofdfunctie houtproductie en een ondergeschikte functie t.b.v. natuurbehoud en recreatie.
Beheer is gericht op een zo efficiënt mogelijke voortbrenging van hout. Natuur- en recreatieve waarden zullen gehandhaafd blijven. Tot het gebied behoren het gebied ten zuiden van de Korte Duinen tot aan de spoorlijn en twee gebiedjes ten westen van de zone Soesterhoogt/Van Weerden Poelmanweg.

2.4.8. *Milieubeleidsplan*

Het milieubeleidsplan van de gemeente Soest is een geïntegreerd plan voor de planperiode van 4 jaar.

Voor de thema's verkeer en mobiliteit, bouwen en wonen, werken, natuur en landschap, recreatie, defensie en landbouw wordt het huidige en te verwachten gemeentelijk beleid in een kader weergegeven.

De voor het bestemmingsplan landelijk gebied van belang zijnde thema's komen hieronder aan de orde.

Bouwen en wonen

- geen grootschalige uitbreidingen in het buitengebied;
- rekening houden met zoneringen van industrie, landbouw, transport, defensie en grondwaterbeschermingsgebied.

Natuur en landschap

- intact houden grotere ecologische structuren (verbindingzones);
- herstel en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke elementen (natuur en landschapsbouw) en intact houden waardevolle landschapselementen.
- geen nieuwe bestemmingen toevoegen in het buitengebied, anders dan waar sprake kan zijn van medegebruik zonder nadelige gevolgen voor natuur en landschap (functiemenging);
- geen nieuwe bestemmingen toevoegen aan gebieden met huidige bestemming 'natuur';
- rekening houden met bestemmingen rond intensieve veehouderijen;
- verzurings- en verdrogingsgevoelige gebieden opnemen in het bestemmingsplan.

Recreatie

- opstellen zoneringsplan;
- ontmoedigen recreatie in combinatie met autogebruik en beperken van de parkeermogelijkheden;
- zorgen voor goede bereikbaarheid van recreatieve voorzieningen met openbaar vervoer en via langzaam verkeer routes.

Defensie

- bevorderen recreatief medegebruik defensie terreinen;
- terugdringen defensiegebruik in natuur- en landschappelijke gebieden van Soest.

Landbouw

- vermindering mestoverlast; ecologische norm ammoniakdepositie richtinggevend;
- aanscherping mestbepalingen in A.P.V.;
- toepassing Richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991;
- stringente handhaving mestbepalingen;
- verzuringsgevoelige gebieden opnemen in het bestemmingsplan.

2.4.9. Monumenten

Beschermde Dorpsgezichten

In 1992 heeft de gemeenteraad van Soest het besluit genomen tot aanwijzing van een achttal gebieden als beschermd dorpsgezicht. De aanwijzing wordt mogelijk gemaakt op grond van de Monumentenverordening die is vastgesteld door de gemeenteraad in juni 1989.

Vier van de aangewezen gebieden behoren tot het plangebied, te weten:

- De Birk;
- De Paltz, de Kleine Paltz en een gebied met grafheuvels gelegen ten zuiden van de spoorlijn Amersfoort-Utrecht;
- Landgoed Pijnenburg en Ophees;
- De Grote Melm.

De historisch waardevolle ruimtelijke structuren daarvan dienen te worden geconserveerd. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en de gemeentelijke dorpsgezichten op de plankaart aangegeven. Bescherming vindt plaats via de Monumentenwet en de gemeentelijke Monumentenverordening.

Rijksmonumenten, opgenomen in het register overeenkomstig art. 10 Monumentenwet 1988.				
obj.	adres	nr.	monnr.	type
40	Birkstraat	107	34095	boerderij
83	Eemstraat	16	34099	boerderij
85	Eemweg	4+6	34101	veerhuis
	Beaufortlaan		45995	prehistorische bewoning
	Soester Duinen		45996	prehistorische bewoning
	Soestduinen		45997	grafheuvel
	Monnikenbosch		45993	grafheuvel
Gemeentelijke Monumenten				
obj.	adres	nr.	naam:	type
28	Biltseweg ad	37	De Ruif	koetshuis
31	Biltseweg	45-47	t Spiehuis	v.m. langhuisboerderij
32	Biltseweg	49	Muize Staelwijk	herenboerderij
33	Biltseweg	51		herenhuis
51	Birkstraat	125		T-huisboerderij
52	Birkstraat	131	't Lange Huus	schaapskooi
18	De Beaufortlaan	1	station S'duinen	stationsgebouw 2 ^o kl.
238	De Paltz	1		herenhuis
239	De Paltz	2		
92	Ferd Huycklaan	5		boerenwoonhuis
93	Ferd Huycklaan	7		T-huisboerderij
102	Grote Melmweg	2a	de Oude Melm	langhuisboerderij
104	Grote Melmweg	33		langhuisboerderij
106	Heeserspoor wz.	4		langhuisboerderij
108	Heeserspoor wz.	6-8	De Bergeend	dubbele arb won
204	Lange Brinkweg	87		schaapskooi
315	Paltzerweg	zn	oorlogsmonument	monument
246	P vd Bremerweg	23		langhuisboerderij
272	Staelwijklaan	2		langgevelboerderij
331	Van W Poelmanweg	2	Pompstation	Pompstation

Rijks- en gemeentelijke monumenten

3. Landschapsbeschrijving

3.1. Inleiding

De werkwijze die wordt gevolgd bij het opstellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied voor de gemeente Soest, kan worden gedefinieerd als een landschapsecologische benadering. Alvorens deze werkwijze nader toe te lichten is het van belang inzicht te geven in het begrip landschap.

3.1.1. *Uitgaan van het landschap*

Landschap ofwel landelijk gebied is de actuele verschijningsvorm van een langdurig vormingsproces door abiotische, biotische en antropogene factoren (zogenaamde landschapsvormende factoren).

Schematisch

historie	vanuit	abiotisch milieu	geomorfologie/bodem/water
	met	biotisch milieu	flora en fauna
	ontstaat	natuurlijk milieu	een specifieke opbouw op iedere plek
	met	het antropogene	menselijk bodemgebruik
heden	ontstaat	landschapstype	een specifieke ordening van elementen

Het landschap bestaat dus uit een veelheid van elementen, zowel van natuurlijke oorsprong als door de mens gemaakt. Voorbeelden van deze zogenaamde landschapselementen zijn: dalen, heuvels, bossen, bomenrijen, bebouwing etc. Deze liggen niet als een toevallige verzameling bijeen. Tussen de elementen waaruit het landschap is opgebouwd bestaat een ingewikkeld stelsel van relaties, dat specifiek is voor het landschap op een bepaalde plek. Deze ordening is het gevolg van de manier waarop de landschapsvormende factoren op die plek elkaar beïnvloeden. Zowel abiotische, biotische als antropogene factoren maken, dat het landschap van de gemeente Soest anders is dan op een andere plek. Anders gezegd, het landschap van Soest heeft een eigen kenmerkende identiteit.

De landschapsvormende factoren zijn in de tijd aan processen onderhevig. Dit komt tot uitdrukking in veranderingen in de verschijningsvorm van het landschap. De actuele verschijningsvorm is een momentopname van een continu verandingsproces. Het landschap is derhalve niet alleen te beschouwen als de resultante van historische ontstaansprocessen, maar ook als kader voor nieuwe ontwikkelingen, zowel onder invloed van natuurlijke processen als door invloeden van de mens.

De mens neemt in dat ontwikkelingsproces een bijzondere plaats in:

- hij kan enerzijds met zijn technische vindingrijkheid en mogelijkheden het landschap aanpassen aan zijn doelstellingen en volledig veranderen.
- anderzijds is hij afhankelijk van zijn omgeving/het landschap (schoon water, lucht, delfstoffen). Het landschap heeft een aantal betekenissen voor de mens:
 1. Sociaal-economische betekenis: de mens leeft van en in het landschap; hij gebruikt natuurlijke rijkdommen, hij bouwt er huizen etc.

2. Ecologische betekenis: het milieu, en met name het oorspronkelijk gevarieerde natuurlijke milieu, vervult een aantal wezenlijke functies:
 - regulerende functie (reiniging van bodem, water, lucht; buffer voor vervuiling);
 - signaalfunctie (indicator voor eventueel vervuiling);
 - reservoïrfunctie (basismateriaal voor nieuw(e) onderzoek en producten);
 - sociaal-esthetische functie (recreatie en ontspanning);
 - educatieve functie (schoolvoorbeeld).
3. Visueel-ruimtelijke betekenis: de mens heeft behoefte aan nieuwe informatie, verrassing en de mens heeft behoefte aan duidelijkheid, orde en herkenning. Zo is enerzijds de verscheidenheid van landschapselementen van belang en anderzijds de specifieke ordening/structuur en identiteit.

3.1.2. *Landschapsecologische benadering*

In een bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt een integraal beleid gestalte gegeven met betrekking tot de gewenste ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente, rekening houdend met het vigerend beleid op provinciaal en rijksniveau. Ter onderbouwing van het integrale karakter van het plan is het noodzakelijk een beeld te geven van alle relevante waarden en processen in het landschap. Het gaat hierbij om kenmerken van elementen, gebieden en processen afzonderlijk maar ook om de aanwezige samenhangen.

Zowel als hulp bij het opstellen van een plan Landelijk Gebied als ten behoeve van de toegankelijkheid en overzichtelijkheid is het zinvol een eenduidige methode te hanteren die zowel wat betreft breedte en diepgang als wat betreft interpretatie voldoende handvaten en waarborgen biedt.

In hoofdzaak zal het plan Landelijk Gebied inzicht moeten geven in:

- de actuele ruimtelijke opbouw;
- de gehanteerde beleidsvoornemens;
- de toekomstige ruimtelijke opbouw of ontwikkelingsrichting.

In een landschapsecologische benadering wordt het landschap c.q. landelijk gebied beschouwd als de verschijningsvorm van een ingewikkeld systeem, opgebouwd uit een stelsel van relaties. Om dit complexe geheel hanteerbaar te maken wordt het landschapssysteem onderverdeeld in 3 deelsystemen/facetten, geïnspireerd op de hiervoor omschreven betekenissen van het landschap. De deelsystemen kunnen elk zichtbaar worden gemaakt als een min of meer zelfstandige structuur, die weer is samengesteld uit een aantal bouwstenen. Zowel deelsystemen als bouwstenen kunnen worden gevisualiseerd in facetkaarten respectievelijk basiskaarten.

Schematische weergave landschapsecologische benadering

Bouwstenen in basis- kaarten	deelsystemen in facet- kaarten	landschapssystemen in overzichtskaarten
- geomorfologie - bodem/water - flora/fauna	ecologische structuur	actuele ruimtelijke opbouw
- cultuurhistorie - openheid - verkaveling	visueel-ruimtelijke struc- tuur	
- grondgebruik - verkeer - bebouwing	functionele structuur	

Bij het opstellen en beschrijven van de basiskaarten (inventarisatie en veldwerk; onderzoek, specifiek en algemeen) en de facetkaarten (analyse en waardering) kan zowel aandacht worden besteed aan de eigenschappen van de elementen afzonderlijk als aan de onderlinge relaties.

De aanwezige relaties kunnen worden onderscheiden in verticale relaties en horizontale relaties. Horizontale relaties worden zichtbaar in het patroon per kaart, verticale relaties zijn de samenhangen tussen de verschillende kaarten.

De facetkaarten: ecologische, functionele en visueel-ruimtelijke structuur zijn samengesteld uit een aantal basiskaarten en bevatten dus zowel horizontale als verticale relaties. Het patroon van dorpskernen, bouwlanden, weiden en woeste gronden is een voorbeeld van eeuwen-oude horizontale relaties. De binnen dit relatiestelsel aanwezige reeks vallei-eerdgrond-hoog grondwater-slootrandvegetatie is een voorbeeld van verticale relaties.

De in de landschapsecologische benadering gehanteerde indeling in ecologisch, functioneel en visueel-ruimtelijk, vormt de beschrijvings- en analysemethode van het landschap. Het is de basis voor inzichtelijkheid en leesbaarheid van het rapport en van de later te schrijven toelichting op het bestemmingsplan, temeer daar veel items gevisualiseerd zullen worden.

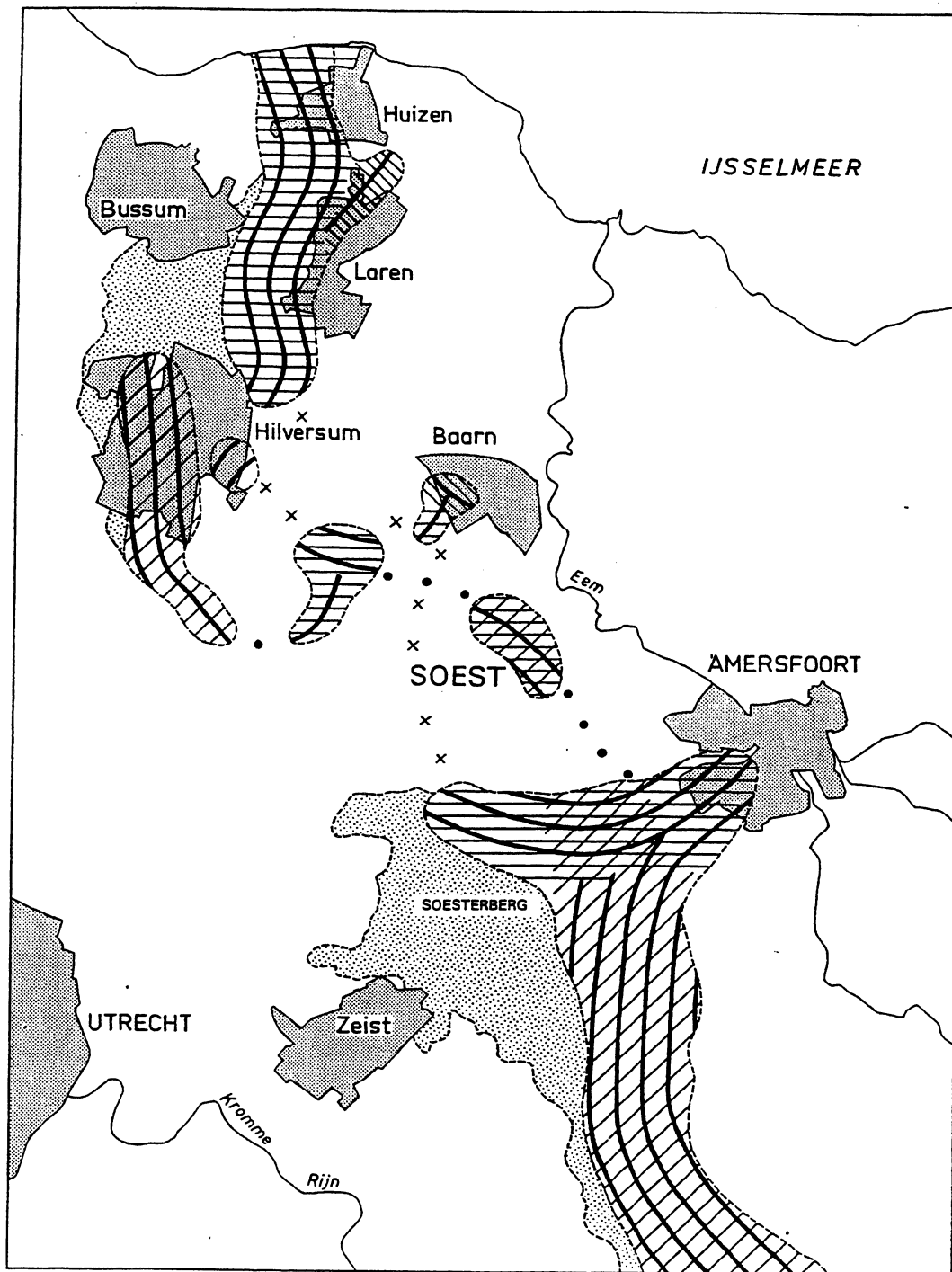
Er is ten behoeve van de basis- en facetkaarten geen fundamenteel nieuw onderzoek verricht. Er is geput uit een aantal bronnen, waaronder:

- Landschapvisie Soest van bureau Nieuwland;
- Beheersplan Bosgebied Soest van bureau Eelerwoude;
- Streekplan Utrecht met bijbehorende toelichting;
- Beleidsplan Natuur en Landschap, Provincie Utrecht;
- Eerste herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied, 1990;
- Structuurvisie Soest van Zandvoort Ordening & Advies.

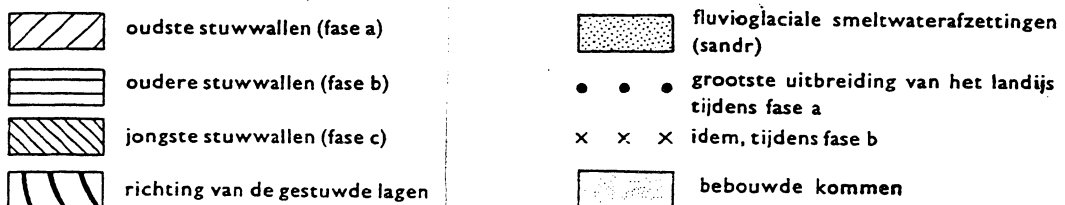
3.2. Geomorfologie en reliëf

Het plangebied maakt deel uit van het landschap van de Utrechtse Heuvelrug en grenst aan de Eemvallei. Voor het ontstaan van het plangebied zijn twee geologische tijdvakken van belang geweest: het Pleistoceen en het Holoceen. Het Pleistoceen nam $\pm 1,5$ miljoen jaar geleden een aanvang en eindigde ± 10.000 jaar geleden, waarna het Holoceen begon, dat tot op heden voortduurt.

GEOMORFOLOGIE



Stuwwallen en fluvioglaciale afzettingen in het gebied van de kaartbladen 26 West en 32 West
(naar Edelman en Maarleveld, 1958)



Het Pleistoceen

Het Pleistoceen bestond uit een afwisseling van zeer koude tijden, de zogenaamde ijstijden en warmere periodes met bijbehorende dalende respectievelijk stijgende zeespiegel.

- De periode vóór de ijstijden: grote rivieren lopen door de Gelderse en Eemvallei richting Zuiderzee en zetten dikke pakketten rivierzand af.
- De voorlaatste ijstijd: via de rivierdalen bereiken grote massa's landijs vanuit Scandinavië ons land. Door de druk van het ijs worden grof zand en grind uit de rivierdalen in bevroren toestand opgestuwd tot hoge stuwwallen. De Utrechtse Heuvelrug (± 60 m hoog) is hier een voorbeeld van. De stuwwallen zijn niet alle even oud: de Soestereng behoort waarschijnlijk tot de oudere, die ontstonden tijdens de grootste uitbreiding van het landijs. Tijdens een latere fase drong het ijs minder ver naar het zuiden door en vanuit een andere richting: de stuwwal van Soest werd doorbroken en die van de Stompert en Vlasakkers ontstond.
- Navolgende warmere periode: het afsmelten van het landijs had de vorming van de Eemvallei aan de noord-oostzijde van de Heuvelrug tot gevolg en de vorming van puinwaaiers (smeltwaterafzetting) aan de zuid-westzijde daarvan. Deze puinwaaiers bestaan uit grof grindhoudend zand en hebben ertoe bijgedragen dat de zuid-westflank van de Heuvelrug minder steil is. In deze warmere periode steeg de zeespiegel door het afsmelten van landijs. De zee kon via de glaciale dalen diep het land binnendringen en zette een laag klei af. Deze laag wordt onder andere in de Eemvallei in de ondergrond aangetroffen en is van betekenis voor de waterhuishouding omdat ze slecht doorlatend is.
- De laatste ijstijd: het landijs bereikte Nederland niet, maar de bodem was permanent bevroren. Slechts in de zomer ontdooide de laag aan de oppervlakte. Omdat het water niet in de bevroren onderlaag kon dringen, schoof de bovenlaag oppervlakkig af.

De glooiende helling van de Soestereng naar het Soesterveen ontstond in deze periode. Op andere plaatsen werden erosiegeulen gevormd die ook nu nog in het reliëf herkenbaar zijn. In deze periode was het dusdanig koud, dat begroeiing niet of nauwelijks mogelijk was. De wind had zo vrij spel: zand werd uitgeblazen en elders neergelegd in de vorm van dekzandruggen. Dit "dekzand" is fijner van korrel dan het grove zand van de stuwwallen en ligt er in het algemeen in een krans omheen.

Het Holoceen

In dit jongste tijdvak van de aardgeschiedenis steeg de temperatuur wederom, smolten de ijskappen, steeg de zeespiegel en vond plantengroei plaats. Door deze processen kwamen de volgende afzettingen tot stand:

- Veeenvorming in het Soesterveen (voedselarm) en de Eemvallei (voedselrijk).
- Zeekleiafzettingen door de Zuiderzee. Met deze uitbreidingen van de zee die vaak tot aan Soest kwamen, werd aan weerszijden van de Eem jonge zeeklei afgezet.
- Vorming van stuifzanden in het dekzandgebied. Deze ontstonden door menselijk toedoen, op die plaatsen waar door het steken van plaggen en overbeweiding de vegetatie verdween en de wind vat kon krijgen op het zand.

De ligging van het plangebied in relatie tot het abiotisch milieu is als volgt:

- Soesterberg ligt op de smeltwaterafzetting, de minder steile flank van de Heuvelrug en heeft een ondergrond van grof grindhoudend zand.
- Soest is tot ontwikkeling gekomen in het overgangsgebied van Utrechtse Heuvelrug naar Eemvallei. In deze zone is sprake van een natuurlijke gradiëntsituatie in noord-oostelijke richting: overgang van zand naar klei, van hoog naar laag, van droog naar nat, van voedselarm naar voedselrijk. Deze over-

gangssituaties zijn ook, maar in mindere mate, aanwezig in noordelijke en westelijke richting. De laagte van de "Eemvallei" "prijkt" als het ware in de Heuvelrug en buigt om de Eng van Soest heen. Er is een geomorfologisch unieke situatie ontstaan in de vorm van een geïsoleerde stuwwalheuvel. In genoemde laagten kwam hoogveen tot ontwikkeling (Soesterveen). Zoals beschreven is de helling van de Soestereng naar het Soesterveen flauwer als die van de Soestereng naar de Eemvallei. Al met al zijn de hoogteverschillen (stuwwallen, dekzandruggen, stuifzandgebieden) en daarmee de abiotische diversiteit in en om Soest zeer groot.

3.3. Bodem en water

De in deze paragraaf beschreven indeling in bodemtypen is gebaseerd op een vereenvoudiging van de "Bodemkaart van Nederland", kaartblad 32 West (Amersfoort).

Hoge podzolgronden

Deze droge zandgronden komen uitsluitend voor op de stuwwal. Ze zijn ontstaan na een proces van bodemvorming gekenmerkt door uit- en inspoeling. Door een overschot aan neerslag in ons klimaat worden stoffen uit de bovengrond meegevoerd en dieper afgezet. Zo ontstaat enkele decimeters onder het maaiveld een donker gekleurde inspoelingslaag.

Stuifzandgronden

Deze vormen binnen het plangebied een vrij smalle zone die tegen de stuwwal aan ligt. Stuifzanden zijn door toedoen van de mens ontstaan uit het dekzandenlandschap maar hebben een veel sterker reliëf gekregen. Ze bestaan uit puur zand; er heeft nog geen bodemvorming plaatsgevonden. Soms worden humushoudende laagjes aangetroffen, die afkomstig zijn van tussentijdse begroeiingen. Deze laagjes zijn van groot belang voor de voedsel- en watervoorziening van de vegetatie.

Lage podzolgronden

Deze komen voor in de dekzandgebieden. Bij de vorming van deze podzolgronden heeft het grondwater minstens tot aan de inspoelingslaag gereikt. De humushoudende bovengrond is niet dikker dan 30 cm.

Eerdgronden

Deze komen voor in de hogere delen van het Eemgebied en in de weilanden van Pijnenburg. Bij deze natte (dek)zandgronden is de bodemvorming beïnvloed door het grondwater: er heeft geen inspoeling plaatsgevonden. In de Eemzone is plaatselijk bij overstromingen een laag klei op het zand afgezet.

Enkeerdgronden

Dit zijn de oude bouwlanden op de hogere gronden (de Eng en de Birk). Zijn de podzolen meer door natuurlijke ontwikkeling ontstaan, de oude bouwlanden zijn veel meer het maaksel van mensenhand. Men heeft met plaggen of mest de bodemvruchtbaarheid verbeterd en er is een "cultuurdek" van humushoudende bovengrond van minstens 50 cm ontstaan.

Zeekleigronden

Deze liggen in een smalle strook langs de Eem. De zware klei vormt een 40-60 cm dikke laag en ligt op een ondergrond van veen.

Veengronden met een kleidek

Deze vormen de overgang van de zeekleigronden naar het dekzandgebied. De kleilaag is minder dan 40 cm dik.

Overige veengronden

Deze vinden we in het Soesterveen en in de komvormige laagten in het Eemgebied. Het zijn veengronden met een zanddek, gronden met een venige ("moerige") laag of gronden waar het oorspronkelijke veen nog aan de oppervlakte ligt; veelal veenontginningsgronden.

De grondwatertrappenindeling op de bodemkaart is logischerwijs volgbaar aan de hoogteverschillen in het landschap. Op de stuwwallen vinden we grondwatertrap 7; dit betekent, dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand lager is dan 80 cm beneden maaiveld. In de lagere delen, zowel richting Soesterveen als richting Eemgebied komen grondwatertrappen 3 en 2 vaak voor; de gemiddelde hoogste grondwaterstand is dan hoger dan 40 cm beneden maaiveld.

Op de hoger gelegen en goed doorlatende stuwwallen infiltreert regenwater en treedt in de lagere gebieden aan noord, oost en westzijde van de Soestereng uit als kwelwater. De aard van dit kwelwater kan variëren, waardoor ook verschillen in de levensgemeenschappen tot ontwikkeling kunnen komen.

Het lagere gebied aan de westzijde van de Soestereng, rond Soesterveen, watert via de Praamgracht(zone) af in de Eem. De waterkwaliteit van het kwelwater in deze zone is zeer goed.

3.4. Flora en Fauna

Soest ligt in het oostelijk overgangsgebied van de Utrechtse Heuvelrug naar de Eemvallei. Er is een aantal gradiëntsituaties van hogere, droge zandgronden naar lager gelegen, nattere gebieden (klei- en veengronden). De bijzondere abiotische omstandigheden met onder andere kwelwaterzones, komen tot uiting in een grote diversiteit aan flora en fauna. Eikenberken-bossen en eikenbeuken-bossen zijn van oorsprong karakteristiek voor respectievelijk armere en rijkere delen van de Heuvelrug. In de vallei komen van nature de meer vochtminnende elzen-vogelkersbossen en elzenbroekbossen voor.

De flora en fauna in het Landelijk Gebied van Soest wordt beschreven aan de hand van twee deelgebieden: het oostelijke buitengebied en het bosgebied.

3.4.1. *Oostelijk buitengebied*

Dit gebied bestaat voornamelijk uit graslanden (met enkele maïspercelen) doorsneden door landschapselementen als sloten, spoorlijn, wegen met bermen, dijken en houtsingels.

- Graslanden: deze bestaan vooral uit vegetatietypen als Engels-raaigras, karakteristiek voor intensief gebruikte voedselrijke graslanden.
- Sloot(oever)vegetaties: dit zijn kwelgebonden vegetaties, die het hele gebied tussen Birkstraat/bebouwde kom van Soest en de Eem een bijzonder karakter geven. De slootvegetaties worden gekenmerkt door een grote verscheidenheid. Belangrijk zijn de waterplantenvegetaties, die de bijzondere milieu- omstandigheden indiceren (kwelzone), zoals klimopwaterranonkel, watergras, fonteinkruid en waterviolier. Op een aantal plaatsen komen soortenrijke slootoever-vegetaties voor met reukgras, tweerijige zegge, kamgras, moerasrolklaver en egelboterbloem, duidend op minder intensief gebruik.

- Spoorlijn: deze wordt begeleid door een grote diversiteit aan plantensoorten en vegetatietypen, veroorzaakt door verschillen in bodem, vochtigheid en bezonning.
- Bermen langs wegen en de dijk langs de Eem: deze bezitten soms een bijzondere vegetatie, maar bezitten vooral de potentie om bij veranderend beheer cq. gebruik een bijzondere vegetatie te verkrijgen.
- Houtsingels: deze bestaan grotendeels uit elzen en soms komt eik, populier en wilg voor. De ondergroei is relatief soortenarm. Het voorkomen van houtsingels en bomenrijen is karakteristiek voor het gebied Birkstraat-bosrand ("lineaire beplantingselementen" in de basiskaart flora en fauna).

Wat de fauna betreft is het gebied tussen spoorlijn en Eem van groot belang voor weidevogels, als kievit, grutto en tureluur. Voor broedvogels zijn verder de houtsingels en de spoorlijn belangrijk als biotopen.

Het Eemgebied is van belang voor veel amfibiesoorten en de ringslang met als zwaartepunt de spoorlijn. Dagvlinders komen voor langs de spoorlijn en in de bermen van de wegen.

3.4.2. *Bosgebied*

De bostypen in de gemeente Soest omvatten zowel loofbossen met een relatief natuurlijk karakter alsook overige bossen met een relatief natuurlijk karakter. De laatste categorie komt het meeste voor en omvat "oude" naaldbossen (voornamelijk grove den) en bossen met een spontane opslag van ondermeer eik, beuk, berk en lijsterbes. Deze bossen bezitten een relatief natuurlijk karakter voor wat betreft de samenstelling van kruid- en/of struiklaag.

In het bosgebied bevindt zich een aantal terreinen waarin zich natuurwaarden concentreren. Drie daarvan (zie basiskaart flora en fauna, nummers 1, 2 en 3) bestaan uit een afwisseling van stuifzandcomplexen, eikenhakhoutcomplexen, heidevelden en naaldbosperceeltjes. Bij elkaar vormen ze een oost-west gerichte reeks, corresponderend met de ligging van het stuifzandgebied op de basiskaarten geomorfologie en bodem.

Twee andere terreinen met hogere natuurwaarden (zie basiskaart flora en fauna, nummers 4 en 5) liggen op de stuwwal en een laatste terrein (nummer 6) ligt in de zone met dekzandruggen. We zullen de 6 terreinen met hogere natuurwaarden nader beschouwen:

De Zoom (1)

Bestaat uit een samenstelsel van kleinere natuurterreinen als stuifzandcomplexen, heidevelden en eikenstrubben-complexen. Hoewel er in de Zoom twee campings zijn is de recreatiedruk niet groot. Hierdoor kan zich een vegetatie handhaven naast kleine plekken kaal zand. De fauna is de best ontwikkelde van de boswachterij.

Lange Duinen (2)

Bestaat uit een ongeveer 60 ha groot complex van stuivend zand, pioniervegetaties, droge en minder droge heide, heide met bosopslag, eikenstrubben, vliegengroepjes en aanplant van grove den.

De pioniervegetaties en heidevelden vinden we voornamelijk in de zuidelijke helft. De overgangen van stuifzand naar heide met onder andere korstmosrijke buntgrasvegetaties, helmgras, jeneverbes en heidespurrie zijn waardevol. Het noordelijke deel kent een hoge recreatiedruk en wordt gekenmerkt door actief stuivend zand. Hierdoor ontbreekt, met name in dit noordelijke deel de specifieke heide-stuifzand fauna.

Korte Duinen (3)

Bestaat uit drie gescheiden stuifzandcomplexen van $\pm$ 2, 8 en 12 ha, en kent dezelfde samenstelling als de Lange Duinen. Kenmerkend zijn de jeneverbesstruwelen. Eikenstrubben vormen een gave noordelijke randwal van de Korte Duinen. De betredingsintensiteit in de Korte Duinen is lager, omdat het gebied minder goed bereikbaar is. Mede daardoor kan zich hier een redelijk goed ontwikkelde heide-/stuifzandfauna handhaven.

De stuifzandcomplexen Lange en Korte Duinen zijn de grootste in hun soort en vergelijkbaar met stuifzandgebieden op de Veluwe!

De Stompert (4b)

Hier met name komt het genoemde "loofbos met een relatief natuurlijk karakter" voor. Het gaat om voor de Heuvelrug zeldzame eikenstrubbenbossen. Eikenstrubben komen onder andere in de Zoom, Lange Duinen, Korte Duinen en Vlasakkers op kleinere schaal voor; in de Stompert op grotere schaal (in grotere aaneengesloten oppervlakten). Het zijn restanten van de oorspronkelijke aanwezige bossen (vóór 1885). De eikenstrubbenbossen op de Stompert zijn rijk aan mossen en korstmossen.

Soesterhoogt (4a)

Ook hier enkele kleine percelen eikehakhout in combinatie met heidevelden, die deels met loofhout dichtgelopen zijn. In het aangrenzende "Burgemeestersbos" komt een rijker naaldbostype voor met vitale bomen.

Vlasakkers (5)

Hier ontwikkelen zich droge graslanden in combinatie met droge heidevegetaties. De Vlasakkers is het rijkste Utrechtse heidegebied boven de A28 met een oppervlakte van ongeveer 100 ha. Door matig intensief (extensief) gebruik (militair, recreatief) bevinden zich relatief soortenrijke overgangs- en pioniervegetaties in heiden en eikenstrubben met onder andere Veldhondstong, Riempjes, Grondster, Echtduizendguldenkruid en Fraaihartshooi. Deze bijzondere soorten komen ook op de Stompert voor.

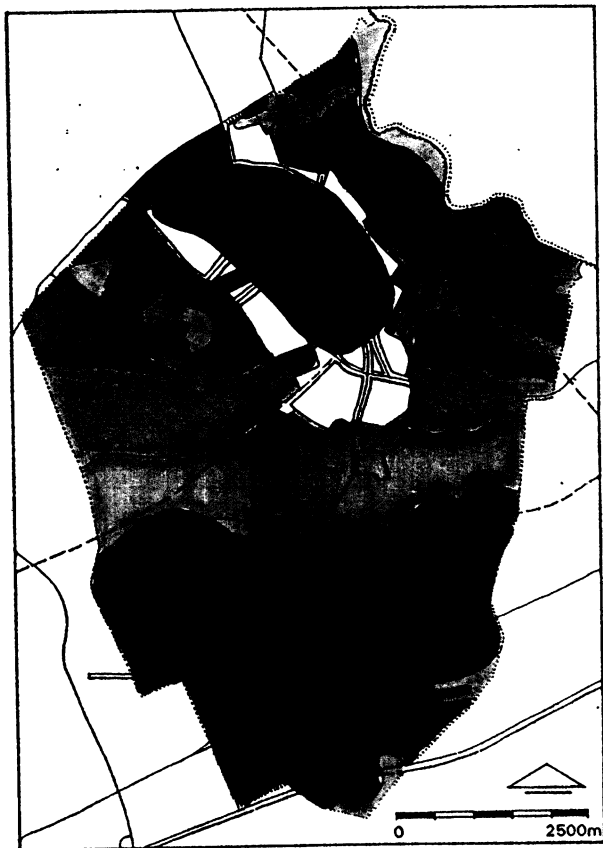
Bosgebied Pijnenburg (6)

Het bosgebied Pijnenburg wordt gekenmerkt door het voorkomen van nattere bostypen en soorten van oud loofbos.

Verspreid door het bosgebied komen nog kleine zandige plekken voor vaak in combinatie met heide, alsmede vochtige voedselrijke loofbospercelen op onder andere voormalige stortplaatsen en kleine droge schraalgraslanden met een rijke flora en insectenfauna. Ten zuiden van Soesterberg ligt op grondgebied van Soest een klein gedeelte van de Leusderheide, dat verder een dusdanig oppervlak bezit, dat een afwisselende levensgemeenschap tot ontwikkeling kan komen (open zand, bos en heide).

Het gebied Pijnenburg/Biltseweg aan de noordoostzijde van het bosgebied wordt evenals de zone Birkstraat-bosrand gekenmerkt door lineaire beplantingselementen, zoals houtsingels en bomenrijen alsmede kleine bospercelen. Deze leggen enerzijds een verbinding tussen de bosgebieden van Soest en Baarn en vormen anderzijds een overgang van de droge bossen naar de natte Praamgrachtzone.

Het gebied de Birt is een oud akkerbouwgebied en ondanks het huidige veelal intensieve gebruik, nog steeds van belang voor de akkerkruidenflora. Voorkomende soorten zijn ondermeer gele ganzenbloem, akkerleeuwebekje en korensla.



GEOMORFOLOGIE

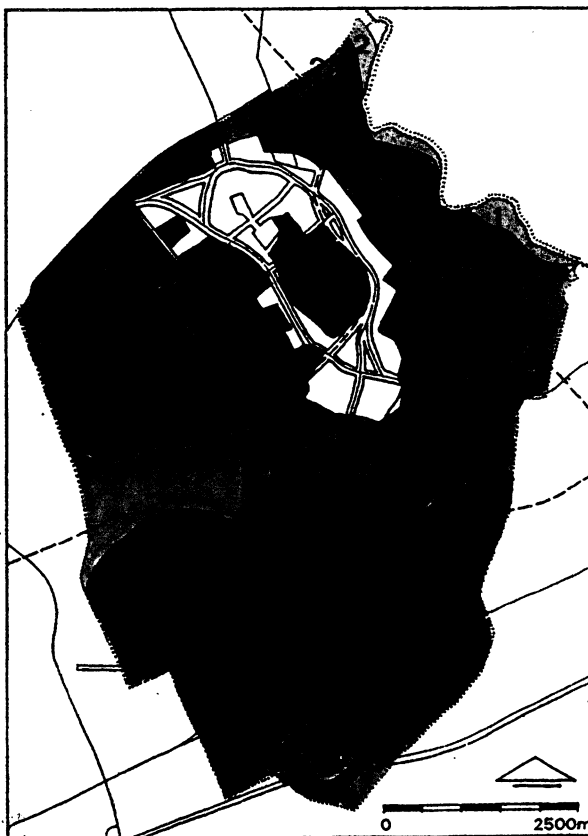
-  vlakte van getij-
riviermondafzettingen
-  ontgonnen veenvlakte/
dalvormige laagte
-  vlakte van ten dele
verspoelde dekzanden/
dekzandvlakte
-  gordeldekzandwelingen/
dekzandrug
-  land- en stuifduinen
met vlakten en laagten
-  smeltwaterwaaier
-  stuwwal



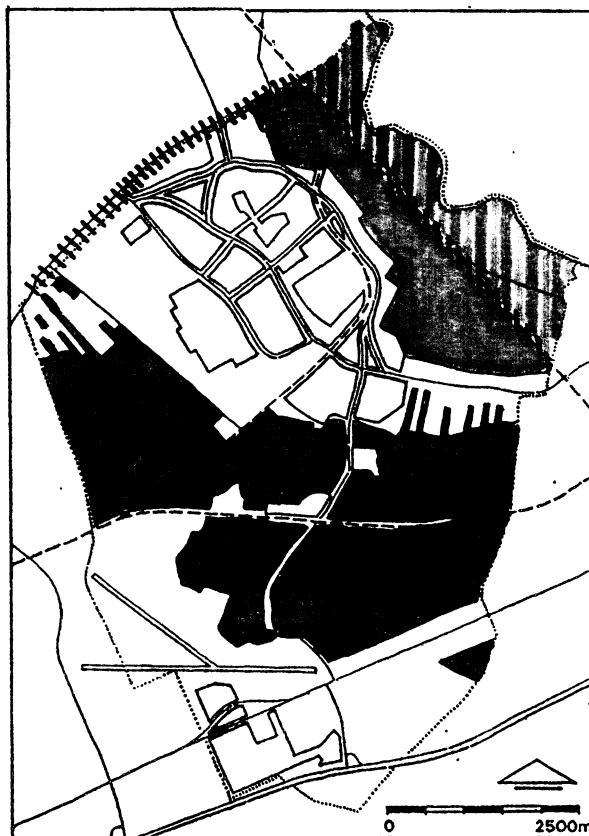
RELIEF

-  ≤ 5 m boven NAP
-  5-10 m boven NAP
-  10-20 m boven NAP
-  20-30 m boven NAP
-  30-40 m boven NAP
-  ≥ 40 m boven NAP

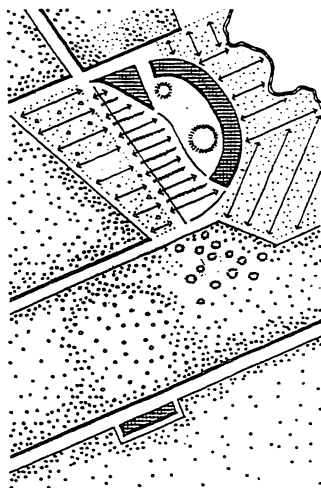
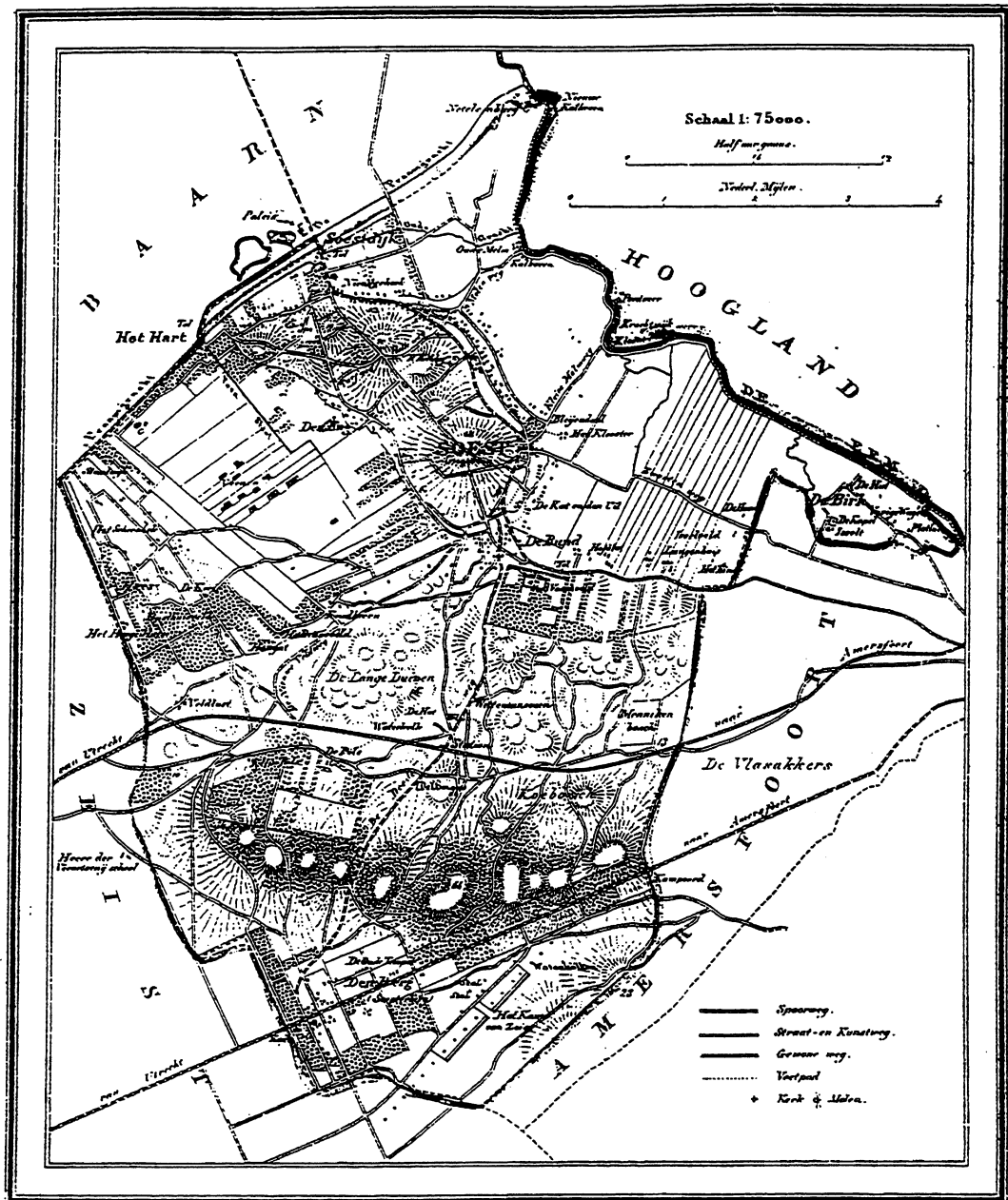
BODEM EN WATER



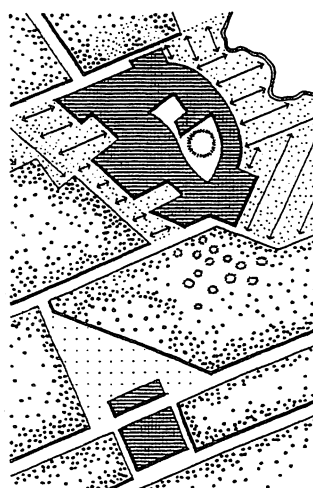
FLORA EN FAUNA



HISTORIE



Soest, 1860
(links en boven)



Soest, 1990
(rechts)

Het Soesterveen, tussen het bosgebied en de bebouwing van Soest gelegen, ligt buiten het plangebied maar is door zijn unieke karakter vermeldenswaard. Het is een laatste restant van een vroeger uitgestrekte vochtige heide en bestaat nu naast bossen uit verschillende vegetatietypen van natte heide in diverse stadia van ontwikkeling. Het gebied ten noordwesten van het Soesterveen is een kwelwaterzone met kwelgebonden vegetaties.

De fauna is ondanks de grote milieudifferentiatie in het bosgebied, minder rijk dan verwacht zou mogen worden door de hoge recreatieve druk, de soms sterke versnippering van het bos en het veelal ontbreken van de struiklaag.

Stuifzand- en heidefauna is zeer bijzonder, maar in verarmde vorm aanwezig (boomleeuwerik, bergeend, hazen).

De fauna van de oude bossen, is het beste ontwikkeld ten zuiden van de spoorlijn (uilen, bonte specht, boomklever, boomkruiper, vink en fluiter).

In het naaldbos komen algemene soorten voor (goudhaantje, merel, zanglijster, kuifmees, zwarte mees en eekhoorn) alsmede tortelduif, sperwer en goudvink.

Het bosgebied Pijnenburg wordt gekenmerkt door het voorkomen van spechten en roofvogels (havik, buizerd, sperwer en wespandief).

Daar waar bos grenst aan grasland komen reeën voor.

De droge graslanden (bijvoorbeeld op de Vlasakkers) worden gekenmerkt door het voorkomen van vlinders, sprinkhanen en krekels. Op de Vlasakkers wordt zelfs het in de provincie Utrecht zeer zeldzame kommavindertje waargenomen en bevindt zich verder een redelijke populatie van zandhagedis, boomleeuwerik en roodborsttapuit.

Het gebied de Birk is door de ligging op de overgang van Heuvelrug naar Eemvallei van grote waarde voor de fauna.

Het Soesterveen wordt gekenmerkt door het voorkomen van de heikikker.

3.5. Cultuurhistorie

De Eng en de Eemvallei

De geschiedenis van Soest gaat, als elders op de hoge zandgronden, terug tot de prehistorie, zoals grafheuvels ten oosten van Soestduinen aantonen. De oudste beschrijvingen van Soest dateren van 1012. In de middeleeuwen ontwikkelde Soest zich op de grens van hoge en lage gronden, daar waar water voor het vee aanwezig was. Soest groeide uit tot een krans-esdorp, een wegdorp met een lint van boerderijen langs de voet van de hooggelegen Eng, die als bouwgrond werd geëxploiteerd. De Eng was gemeenschappelijk bezit; verdeling van rechten en plichten van de boeren vonden plaats in de "Marke". Het moerasgebied van de laaggelegen Eemvallei werd ontgonnen tot weide en hooiland voor het trekvee. De verkaveling die hierbij ontstond is nog steeds herkenbaar in het Eemgebied en daarom van cultuurhistorische waarde (verder beschreven in paragraaf 3.7.).

De heidevelden

Het grootste deel van de achter de bouwlanden gelegen hoge gronden werd door kappen en branden ontbost. Door de begrazing met schapen ontstonden hier uitgestrekte heidevelden. De schapen werden gehouden om hun wol en vlees maar vooral om de mestproduktie. De mest vormde de belangrijkste schakel in het landbouwkundig systeem van de 'potstal' dat eeuwenlang stand heeft gehouden. Een potstal is een stal bestaande uit een kuil, die zich vulde met de mest van het daarin gestalde vee. Langs de Birkstraat, de Melm en het Kerkpad vinden we nog enkele van deze potstallen. Het bouwland was van nature nauwelijks vruchtbaar en de opbrengst was afhankelijk van de door schapen geproduceerde mest. Deze was weer afhankelijk van het aantal schapen, dat op

zijn beurt afhankelijk was van de oppervlakte "woeste grond". De verhouding bouwland-woeste grond bedroeg ongeveer 1:4.

Soesterveen, wegen en buurtschappen

In het Soesterveen werd turf gestoken als brandstof. Via de Marke-organisatie had iedere boer recht op het steken van een bepaalde hoeveelheid turf. Voor de ontwatering van het veengebied en de afvoer van de turven werd de Praamgracht gegraven.

Op de Eng ontstonden turfwegen (o.a. huidige Waldeck Pyrmonthlaan), hooiwegen en holle wegen (o.a. Dalweg). Behalve het agrarische lint dat zich ongeveer uitstreckte van de huidige Ferd. Huycklaan tot de huidige Burg. Grothestraat (verbonden door het Kerkpad) waren er buurtschappen: het Hart, De Bunt (Soest-Zuid), Achter den Eng, het Veen, de Birk en Soesterberg.

Buitenplaatsen

Vanaf het eind van de 18e eeuw werden er buitenplaatsen en landgoederen gesticht op de Utrechtse Heuvelrug. In het landelijk gebied van Soest ligt de buitenplaats "de Paltz", aangelegd omstreeks 1860. De oorspronkelijke eenheid tussen de gebouwen (onder andere een herenhuis in eclectische stijl en een koetshuis in chaletstijl), de tuin met het parkbos (deels in late landschapstijl en deels in regelmatige stijl) en het lanenstelsel is behouden gebleven. Daardoor is de Paltz als buitenplaats zowel cultuurhistorisch als tuinarchitectonisch zeer waardevol.

De restanten van een door L.A. Springer ontworpen doolhof met in het midden een grot met een beeld van een biddende monnik, is zeer bijzonder en cultuurhistorisch waardevol.

Bosbouw en militaire terreinen na 1870

Met de uitvinding van kunstmest in de 19e eeuw verdween de basis onder het potstelsysteem. De heidevelden groeiden in het algemeen dicht of werden beplant met naaldhout ten behoeve van de mijnbouw. Dit proces bracht grote ruimtelijke veranderingen met zich mee. De laatste heidevelden werden rond 1950 bebost. In Soest zijn daarnaast veel van de woeste gronden in het midden van deze eeuw in gebruik genomen als militaire oefenterreinen, opslagplaatsen of vliegveld.

Stedelijke ontwikkelingen

Aan het eind van de 18e eeuw was Soest nog een klein agrarisch dorp van nog geen 1.200 zielen. Tussen 1815 en 1817 werd de Rijksstraatweg Naarden-Amersfoort aangelegd. In de tweede helft van de 19e eeuw vormde de aanleg van de spoorlijnen een belangrijke mijlpaal, maar pas na 1920 begon Soest sterk te groeien en vond veel vestiging plaats.

Na de oorlog werd over de Eng gebouwd en kreeg Soest een ringvormige structuur met een groen hart op de Eng.

Het buurtschap Soesterberg was lange tijd een dunbevolkte nederzetting temidden van heidevelden. De huidige Amersfoortsestraat was de ontginningsas voor het heidegebied, waardoor een blokvormige verkaveling met orthogonale opzet tot ontwikkeling kwam. Binnen deze blokvormige kavels werd (her)bebossing van het gebied ter hand genomen. Vooral na de oorlog is de bevolking van Soesterberg toegenomen na de uitbreiding en intensivering van het militaire vliegveld.

3.6. Openheid en verdichting

Het open-dicht verhaal hangt evenals de flora/fauna en de cultuurhistorie samen met de geomorfologie en bodem van Soest. De Eng is rondom verdicht door

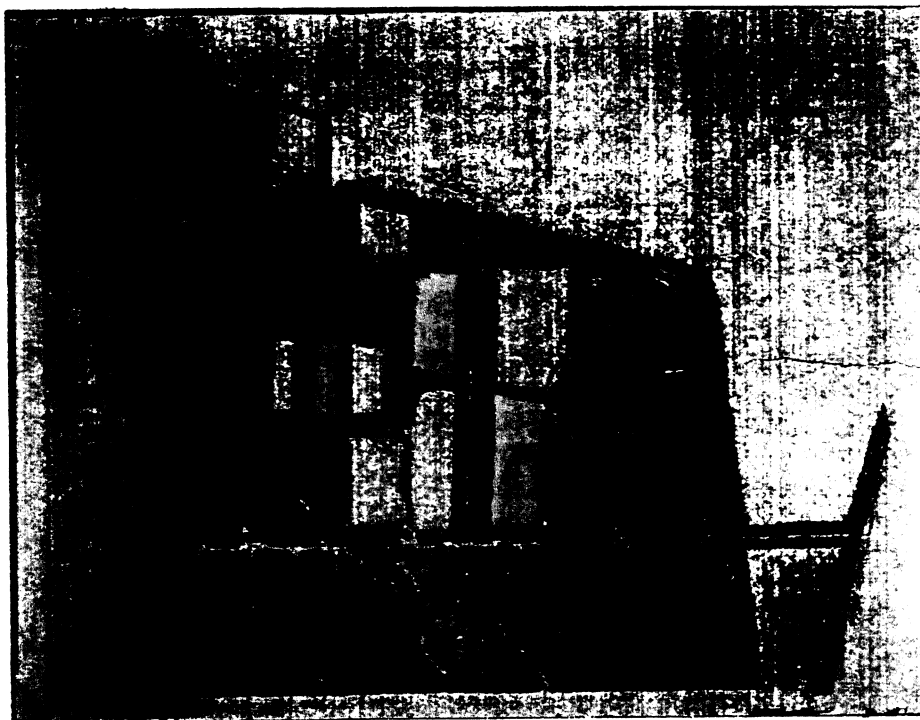
bebouwing. De lager gelegen gebieden ter weerszijden zijn halfopen tot open. De hoger gelegen heuvelrug is grotendeels verdicht met bos. Soesterberg bevindt zich in dit bosgebied.

De volgende gebieden kunnen worden onderscheiden:

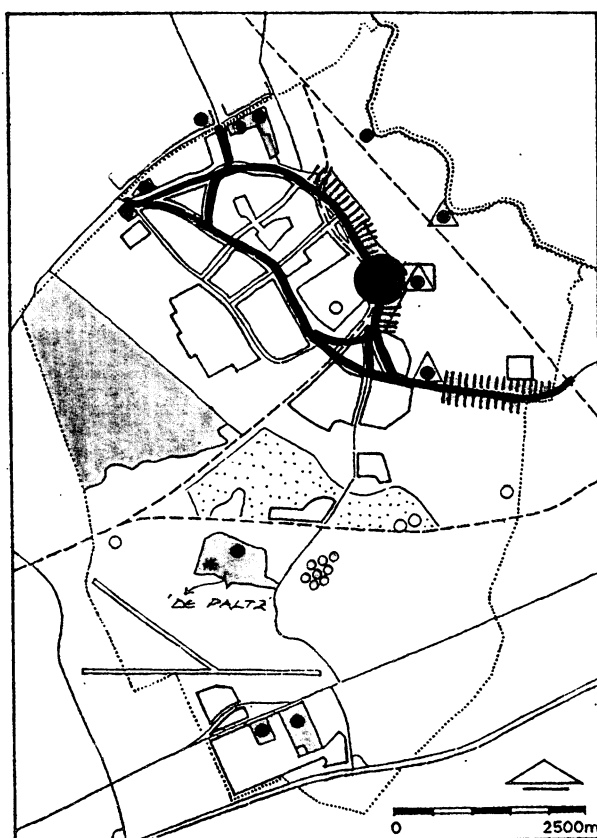
1. Eemgebied, ten noordoosten van de bebouwde kom: open gebied met opdeling in een aantal compartimenten door de Eemdijk, de spoorlijn Amersfoort-Hilversum, de bebouwde kom van Soest, de bebouwing/beplanting langs de Birkstraat en de beplanting ter plaatse van de Eemweg. Beeldbepalende en oriënterende punten zijn de Grote en Kleine Melm; concentraties van boerderijen met erfbeplanting. De openheid geeft, vanaf meerdere standpunten, zicht op het beschermd dorpsgezicht van Soest. Uitgestrekte openheid is gelegen ten noordoosten van de Eem in het Eemgebied.
2. Birkstraat ten zuidoosten van de bebouwde kom: halfopen gebied als overgangszone tussen het beboste gebied van de Heuvelrug en het open landschap langs de Eem.
De Birkstraat is de centrale as, beplant met oude eiken. Aan de zuidzijde ervan is het landschap geleed door de haaks op de bosrand staande singels, bomenrijen en eenrijige kavelgrensbeplantingen (lineaire beplantingselementen). De veelal historische boerderijen liggen op enige afstand, aan de noordzijde van de weg. De ruimte wordt ook hier geleed door enkele oude, haaks op de weg staande, bomenrijen. Tussen de boerderijen door en langs de bomenrijen is er het zicht op het open weidegebied langs de Eem.
3. Pijnenburg, Soesterveen, Praamtgrachtzone: halfopen gebied in de laagten aan de noord- en westzijde van Soest. Op de Biltseweg is het contrast te ervaren tussen de strakke bosrand van Paleis Soestdijk aan de ene zijde en de aaneenschakeling van open ruimtes ("kamertjes") aan de andere zijde. De zone sluit aan de oostzijde op het open Eemgebied aan, met de spoorlijnen als smalle visueel-ruimtelijke barrières.
4. Bosgebied, ten zuidwesten van de bebouwde kom: een in hoofdzaak verdicht gebied dat een aantal open plekken kent:
 - reeks van stuifzandgebieden aan de rand van de stuwwal (Korte en Lange Duinen);
 - heidegebied op de stuwwal (Vlasakkers);
 - verspreid gelegen kleinere "open" plekken met heide, graslanden, zandafgravingen, een ziekenhuis (Zonnegloren) en een woonkern (Soestduinen);
 - de militaire terreinen, waarvan met name vliegveld Soesterberg een grote open plek in het bosgebied is, die overigens ook voor een groot deel bestaat uit gras en heide.

3.7. Verkaveling

Soest ligt rond en voor een klein deel op de Eng, een door laagtes geïsoleerde stuwwalheuvel aan de oostzijde van de Utrechtse Heuvelrug. Vanwege de lager gelegen gebieden ter weerszijden vormt de eng een afzonderlijk en duidelijk herkenbaar element. Soesterberg is op de smeltwaterwaaier gelegen, aan de westzijde van de Heuvelrug. Als gevolg van de verschillen in bodem en reliëf hebben de beide kernen elk een eigen ontwikkeling doorgemaakt. Soest is ontstaan op de rand van de Eng en heeft zich later op de Eng en in de veengebieden verder ontwikkeld. De veenverkaveling kent een slagenpatroon, dat radiaals-gewijs vanaf de Eng uitwaaiert. De noord-oost, zuid-west gerichte kavels overheersen door de langgerekte vorm van de Eng. Al met al komt in het bebouwd gebied een veelheid aan richtingen voor. Soesterberg daarentegen ontstond in een heide-ontginningsgebied, van latere datum met een soort blokverkaveling, waarvan de orthogonale structuur nog steeds in het stratenpatroon en bosgebied is terug te vinden.



Originele ontwerptekening buitenplaats "De Paltz"

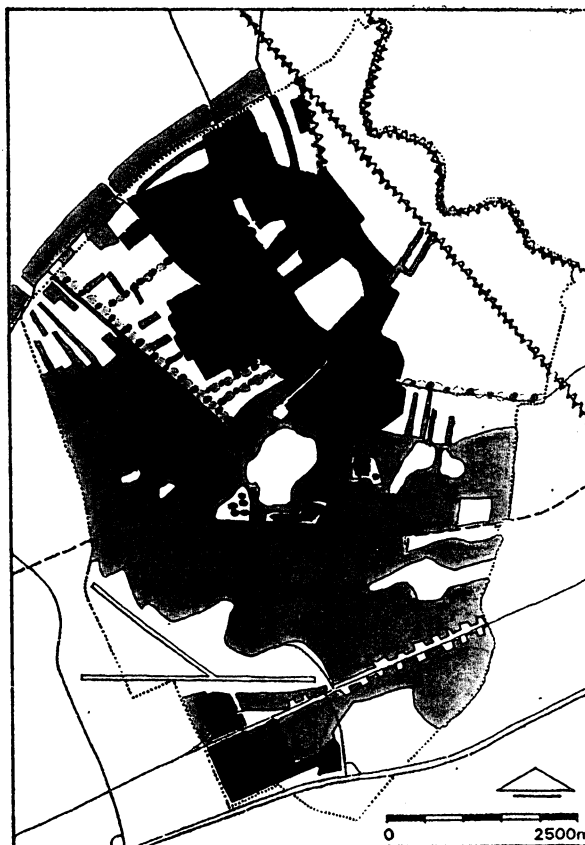


CULTUURHISTORIE

-  historische weg
-  boerderijstrook
-  beschermd dorpsgezicht
-  buitenplaats/
park met buitenhuis
* grot met beeld
-  monumentale boerderij
-  beschermd monument
-  fundament middeleeuws
klooster
-  grafheuvel
-  gebied met préhistorische
vindplaatsen

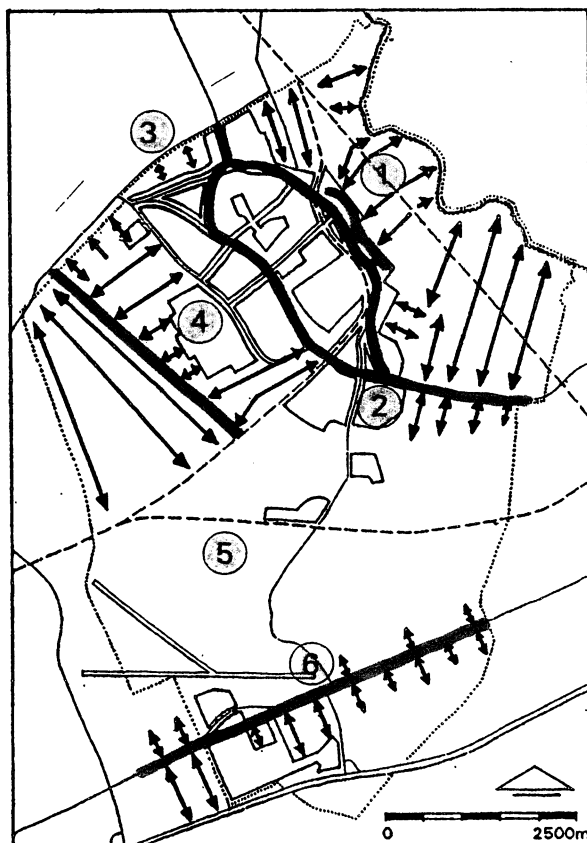
OPENHEID / VERDICHTING

-  bosgebied
-  lineaire beplantings-
elementen
-  afwisselend: bebouwing -
beplanting - open
-  bebouwing
-  dijk
-  rioolwaterzuivering
-  open gebied



VERKAVELING

-  verkavelingsrichting
-  ontginningsas
-  eem
-  ① eemdalgebied
-  ② birkstraat
-  ③ praamgrachtgebied
-  ④ soesterveen
-  ⑤ bosgebied
-  ⑥ soesterberg



Wat de verkaveling betreft kan een aantal gebieden worden onderscheiden:

1. Eemgebied: langgerekte kavels met noordoost-zuidwest richting ter hoogte van Soest en draaiend naar noord-zuid richting ter hoogte van de Birkstraat. De kavels staan loodrecht op de ontginningsassen, de historische ontsluitingswegen.
2. Birkstraat: langgerekte kavels met noord-zuid gerichtheid. De kavels zijn aan de zijde van het laaggelegen Eemgebied smaller dan aan de zijde van de hogere Heuvelrug.
3. Praamgrachtzone: aaneenschakeling van vier gebieden met noordwest-zuidoost verkavelingsrichting, loodrecht op de Biltseweg. De gebieden zijn van west naar oost:
 - Pijnenburg: langgerekte kavels; de strakke ordening zet zich voort in het bosgebied;
 - noordelijke deel Soesterveen: korte en bredere kavels;
 - Jachthuislaan: korte en bredere kavels; Koninginnelaan als ontginningsas;
 - Stadhouderslaan: langgerekte en zeer smalle kavels; korte Brinkweg als ontginningsas.
4. Soesterveen: het restant van een veengebied met een regelmatige slagenver-kaveling; de ruimtelijke structuur van het gebied is noordoost-zuidwest gericht, haaks op de Eng. Ontginningsassen waren de huidige Beukenlaan en Nieuwe weg, alsmede de Wieksloterweg. Ter plaatse van de nieuwste uitbreidingen (Overhees) is de kenmerkende verkaveling haast verdwenen.
5. Bosgebied: kent over het algemeen een onregelmatige verkaveling, behalve de landgoedbossen van Pijnenburg en de boszones die grenzen aan Soesterberg. De verkaveling van het bosgebied is onregelmatiger naarmate het menselijk ingrijpen geringer is gebleven.
6. Soesterberg: kent een blokverkaveling met als ontginningsas de Amersfoorts-estraat. De kavels zijn in het algemeen ondiep.

3.8. Grondgebruik en recreatie

Hierbij beperken we ons tot het plangebied, waarbinnen de volgende deelgebieden zijn te onderscheiden:

1. Eemgebied: is agrarisch van karakter en voornamelijk in gebruik als weiland. Het gebied wordt gekenmerkt door openheid en rust, en staat daarmee in contrast met de rest van het buitengebied van Soest (verdicht, verspreide bebouwing).
Er doen zich "stadsrandverschijnselen" voor als situering sportvelden, volkstui-nen, boomkwekerijen en caravanstalling. Dit gaat ten koste van de openheid.
2. Birkstraat: aan de noordzijde van de Birkstraat liggen vrijwel uitsluitend weilanden. Tussen de Birkstraat en het bosgebied worden weilanden afgewis-seld met oude bouwlanden en terreinen met recreatieve functie (bungalow-park/kampeerterein/manege). Een concentratie van recreatieve voorzieningen bevindt zich langs de Zandlaan.
3. Pijnenburg: dit landgoed wordt gekenmerkt door een afwisseling van bosperce-len en agrarische percelen, gestructureerd door lanen. De recreatieve druk in dit gebied is groot (wandelen en paardesport).
4. Bosgebied: deze is functioneel beschouwd onder te verdelen in vrij toegankelijk-ke gebieden en militaire oefenterreinen.
 - Vrij toegankelijke gebieden vervullen een belangrijke functie voor de recreatie (met name de stuifzandgebieden). Er zijn voorzieningen voor recreanten in de vorm van een dagcamping, pick-nickplaatsen en wandel- en fiets- en ruiters-paden. Verspreid over het gebied bevinden zich terreinen voor verblijfsrecre-atie (tenten, caravans en bungalows).

- Militaire oefenterreinen zijn in tegenstelling tot de vorige verboden gebied, behalve het terrein de Stompert. Het oefenterrein "De Vlasakkers" is slechts in het weekend toegankelijk voor recreanten. Het beeld wordt sterk bepaald door de militaire infrastructuur, bebouwing en terreinafscheidingen. Er is een onderscheid te maken in intensief en extensief militair gebruik. De Stompert is een terrein dat extensief gebruikt wordt.

Op de basiskaarten grondgebruik en recreatie is goed te zien hoe sterk het bos versnipperd is geraakt door grootschalige militaire activiteiten (zuidelijke helft bos) en verspreid gelegen, meer kleinschalige recreatieve activiteiten (noordelijke helft bos).

Ondanks deze functionele tweedeling van het bosgebied is er geen duidelijke recreatieve zonering aanwezig, ook niet in de rest van het landelijk gebied.

Er kan wel een viertal "concentraties" van recreatieve activiteiten worden aangegeven:

- zone Soesterhoogt-Soester Natuurbad
- zone Soesterduin-Openluchttheater met grote recreatieve druk op het noordelijke deel van de Lange Duinen
- "driehoek" Eekhoornnest-Zandlaan-Monnikenbos
- een groot sportterrein aan de Eemweg in het eemgebied.

3.9. Verkeer en vervoer

Oudere wegen, ofwel historische lijnen, volgen veelal de contouren (geomorfologie/reliëf) van het oorspronkelijke landschap. "Nieuwe" infrastructuur zoals de spoorlijnen en de autosnelweg A28 is te beschouwen als een apart patroon in het landschap, dat onafhankelijk geprojecteerd ligt over het oorspronkelijke patroon. Deze elementen leveren vaak problemen (barrières) op ten aanzien van gewenste ecologische en visueel-ruimtelijke relaties.

De verkeersstructuur in het landelijk gebied is samengesteld uit:

- De autosnelweg A28: een nieuwe autosnelweg die de ecologische verbinding Leusderheide-Stompert/Vlasakkers grotendeels heeft doorbroken. De mogelijkheden voor stedelijke uitloop voor bewoners van Soesterberg is evenzeer verminderd.
- De spoorlijn Hilversum-Amersfoort: deze spoorlijn doorsnijdt het open Eemgebied en vormt een sterke visueel-ruimtelijke barrière.
- De spoorlijn Utrecht-Hilversum: dit enkelspoor vormt veel minder een barrière. Hij volgt zelfs de kromming van de Eng en versterkt daarmee de contouren van het oorspronkelijke landschap.
- De spoorlijn Utrecht-Amersfoort: deze doorsnijdt het bosgebied en vormt een ecologische barrière, meer dan een visueel-ruimtelijke.
- Hoofdverkeerswegen: Biltseweg, Amsterdamse Straatweg, Stadhouderslaan, Birkstraat, van Weerden Poelmanweg-Soesterbergsestraat, Amersfoortsestraat-Utrechtseweg.
- Overige verkeerswegen, al of niet verhard.
- Fietspaden, deels gekoppeld aan met name hoofdverkeerswegen en deels onafhankelijk van autowegen, veelal geprojecteerd in het bosgebied.
- Ruiterpaden in het bosgebied. De vrijliggende fietspaden en de ruiterspaden liggen evenals het merendeel van de recreatieve activiteiten in het noordelijk deel van het bos.

De N.V. Vervoermaatschappij Centraal Nederland verzorgt in het plangebied twee lijndiensten. Het betreft lijn 70 die (met uitzondering van zondag twee keer per uur van Hilversum naar Amersfoort v.v. rijdt. Hierbij rijdt deze bus over

de Birkstraat. Lijn 73 rijdt (met uitzondering van zondag) slechts één keer per uur over de Soesterbergsestraat en de Van Weerden Poelmanweg via het Soester Hoogt en Soestduinen naar Soesterberg.

In het plangebied is het station Soestduinen gelegen, aan de spoorlijn Utrecht-Amersfoort.

3.10. Bebouwing

De kern Soest is opgebouwd uit een aantal wijken, die deels in elkaar overlopen, maar doorgaans goed van elkaar te onderscheiden zijn, en die gegroepeerd liggen rond de centrale Eng. Deze wijken, Soestdijk, 't Hart, Soest-Midden, Soest-Zuid, Smitsveen, Klarwater en Overhees zijn ongeveer even groot met 1.500 à 2.000 woningen. Soesterberg kan als afzonderlijke wijk gezien worden. Op een deel van de wijk Soest-Midden na (Lange Brinkweg), zijn geen van de wijken in het plangebied gelegen. In het onderstaande wordt een korte beschrijving gegeven van Soest-Midden en Soesterberg, alsmede Soestduinen, Zonnegloren, de militaire bebouwing en enkele bebouwingslinten in het landelijk gebied.

Soest-Midden is in tegenstelling tot de andere wijken een wat minder duidelijk begrensde gebied, voornamelijk gelegen aan weerszijden van de spoorlijn tussen de stations Soestdijk en Soest. In het noordoosten lopen het zeer karakteristieke, dorpse Kerkpad en de Lange Brinkweg met agrarische bebouwing en doorzichten naar het open Eemgebied. Deze wegen komen uit op het beschermde dorpsgezicht van Soest. De agrarische bebouwing is soms grootschalig en ligt direct tegen de bebouwde kom.

Voor Soesterberg zijn kenmerkend de orthogonale structuur, de vrije verkaveling daarbinnen, de formele randen, het ingeklemd liggen tussen de oude en de nieuwe weg Utrecht-Amersfoort, het ontbreken van zichtrelaties met het landelijk gebied (bosachtige omgeving), de dominerende aanwezigheid van de vliegbasis en de beperkte directe recreatieve uitlopmogelijkheden.

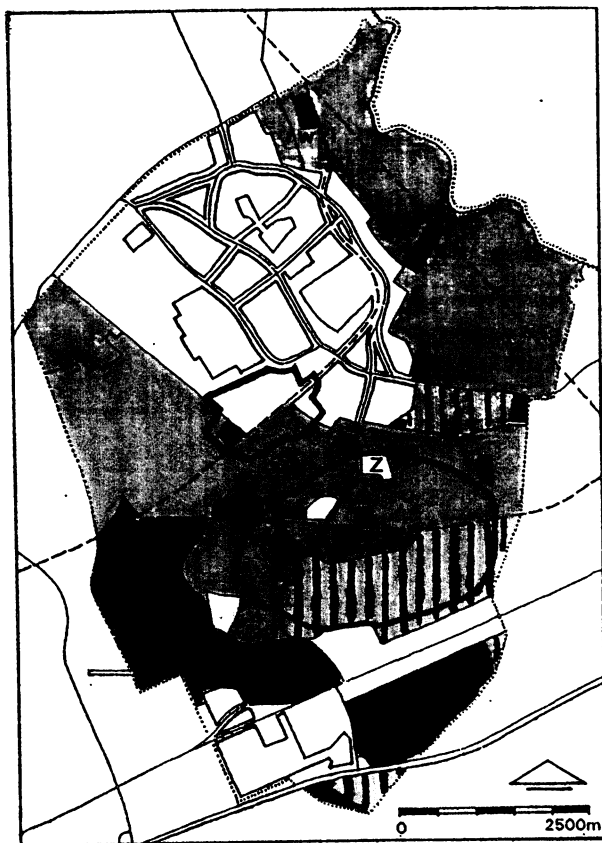
De nieuwe wijk Mercury heeft een afwijkende ligging en structuur, veroorzaakt door de oorspronkelijke verkaveling ter plaatse en de geluidscontouren van het vliegveld.

Soestduinen is een fraaie in het bos gelegen woonkern in de vorm van een tegen de spoorlijn gelegen halve cirkel. Langs de gebogen lijnen zijn villa's gesitueerd. De halve cirkel wordt in twee helften gedeeld door een as, enerzijds uitkomend op een station en anderzijds verdwijnend in het bosgebied. Ten westen van de woonkern liggen, eveneens tegen de spoorlijn aan, bedrijven en een militair terrein.

Zonnegloren is een ziekenhuis met bijbehorende dienst- en woongebouwen. Het geheel is stedenbouwkundig en architectonisch zeer divers.

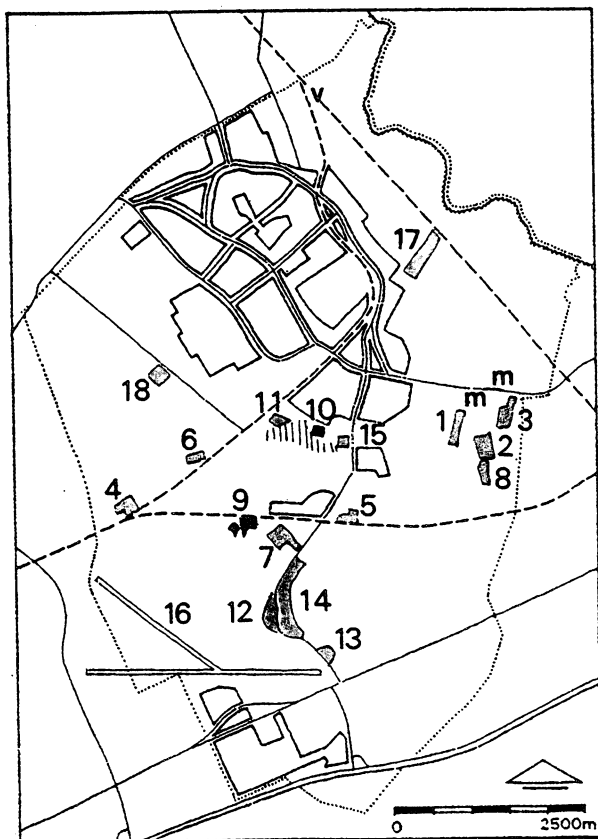
De militaire bebouwing is zeer gevarieerd, zowel wat betreft architectuur en functie als wat betreft stedenbouwkundige ordening. Er zijn drie "concentraties" van militaire bebouwing te onderscheiden:

- klein en min of meer compact militair terrein ten westen van Soestduinen;
- loodsen en andere militaire gebouwen op vliegveld Soesterberg;
- magazijnen en andere militaire gebouwen, verspreid gelegen in het gebied ten oosten van woonkern Soesterberg.



GRONDGEBRUIK

-  weidegebied
-  weide / bouwland
-  bosgebied
-  militair terrein
-  gecombineerde functie:
bosgebied - militair
oefenterrein
-  recreatieve voorziening
-  bedrijven
-  zandgroeve
-  zonnegloren
-  soestduinen
-  grondwaterwingebied
-  grondwater-
beschermingsgebied

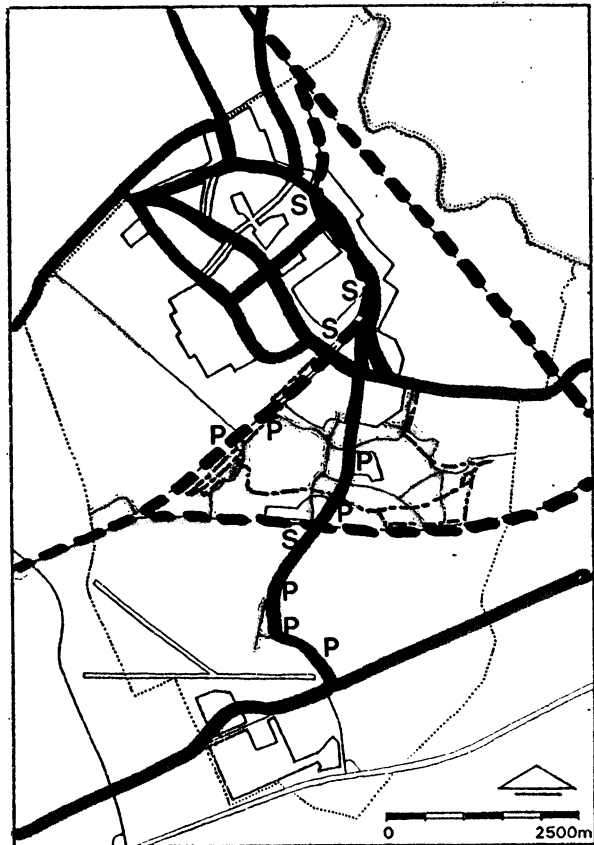


RECREATIE

-  verblijfsrecreatie
- 1 't Eekhoornest
- 2 naturistenvereniging
- 3 king's home
- 4 Boslust
- 5 't Nest
- 6 De eerste aanleg
- 7 Voormalig soester natuurbad
- 8 't Monnikenbos
-  groepskamperen
- 9 padvinderij
- 10 padvinderij
-  dagrecreatieterrein
- 11 soesterduin
- 12 soesterhoogt
- 13 spottersplaats
- 14 de bergjes
- 15 openluchttheater
- 16 zweefvliegclub
-  sportterreinen
- 17 eemweg
- 18 oude utrechtseweg
- m maneges
- v volkstuinten
-  recreatieve druk op natuurgebied

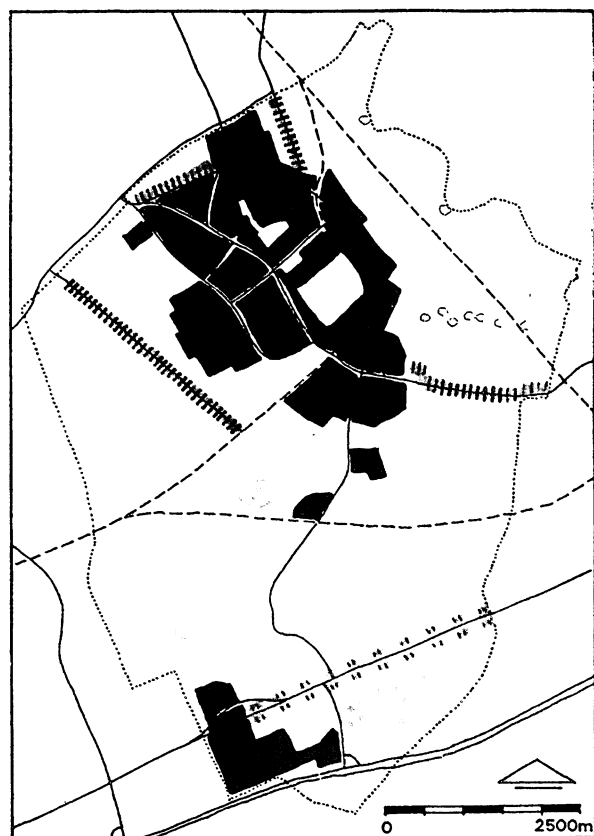
VERKEER

	spoorlijn
	autosnelweg (A28)
	hoofdverkeersweg
	fietspad
	ruiterpad
	eem
	parkeerplaats
	station



BEBOUWING

	wijken/ bebouwingskernen
1	soestdijk
2	't hart
3	soest-midden
4	soest-zuid
5	smitsveen
6	klaarwater
7	overhees
8	zonnegloren
9	soestduinen
10	soesterberg
	bedrijven
	bebouwingslint
	extensief bebouwingslint
	boerderijen
	militaire bebouwing



In het landelijk gebied van Soest bevinden zich drie belangrijke bebouwingslinten:

- Birkstraat: afwisselend bebouwing, beplanting en doorkijken naar Eemgebied en bosrand. Dichtslibbing van het bebouwingslint dreigt op sommige plaatsen.-
Wieksloterweg: dit lint wordt dichter, in zuidoostelijke richting naarmate de woonwijken van Soest (Overhees) dichterbij komen. De bebouwing ligt aan de noordoostzijde van de weg met aan de andere kant het bosgebied.
- Amersfoortsestraat: een zeer extensief bebouwingslint, met landgoedkarakter; afwisselend bebouwing (soms villa's), tuinen en bossen, gestructureerd door lanen en bomenrijen.

In het Eemgebied komen verspreide boerderijen voor, als groen-enclaves (erfbeplanting) in het landschap. Met name Grote en Kleine Melm aan de Eem zijn karakteristiek en oriënterende plekken in het vrijwel open weidegebied.

3.11. Waardering

In voorgaande paragrafen is het landschap van Soest geïnventariseerd en beschreven aan de hand van een aantal aspecten en basiskaarten. In deze paragraaf worden basiskaarten bijeengevoegd tot een drietal facetkaarten: ecologische, visueel-ruimtelijke en functionele structuur.

Aan de hand van deze kaarten kunnen we de belangrijkste kenmerken van het landschap van Soest beschrijven en waarderen.

3.11.1. *Ecologische structuur*

Ecologisch beschouwd worden twee hoofdgebieden onderscheiden, het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug en het Eemgebied, met daartussen verbindingszones:

- Bosgebied: een hoger gelegen, droger en voedselarmer gebied met veel naaldbossen en daarbinnen een reeks van zes grotere natuurkernen: de Zoom, Lange Duinen en Korte Duinen op de stuifzandzone en de Vlasakkers en Stompert op de stuwwal en bosgebied Pijnenburg in de dekzandzone, binnen de zone van natuurkernen wordt ontwikkeling van heischrale levensgemeenschappen nagestreefd.
- Eemgebied: een lager gelegen, natter en voedselrijker gebied met veel weilanden en natuurwaarden in de vorm van weidevogels tussen spoorlijn en Eem en kwelgebonden vegetaties in het hele gebied tussen de bebouwde kom van Soest/Birkstraat en de Eem. De Eem zelf is een belangrijke ecologische verbindingszone. De spoordijk en de Praamgrachtzone vormen belangrijke biotopen voor amfibieën en reptielen.
- Verbindingszone Birkstraat: een zone met o.a. oude akkers en houtsingels en bomenrijen loodrecht op Birkstraat en bosrand en volgzzaam aan de natuurlijke gradiëntsituatie van hoger en droger naar lager en natter.
- Verbindingszone Praamgracht: een zone waar doorheen relatief schoon kwelwater van Pijnenburg en Soesterveen naar het Eemgebied wordt getransporteerd.

Belangrijk zijn het bosgebied en het Eemgebied als onderdeel van uitgestrekte biotopen, elk met eigen specifieke kenmerken. De verbindingszones Birkstraat/Praamgracht vormen niet slechts een koppeling tussen deze twee gebieden, maar zorgen ervoor dat de ecologische gradiëntsituatie in zijn geheel wordt benut. Het resultaat is een gevarieerde natuurontwikkeling in de gemeente Soest.

3.11.2. *Visueel-ruimtelijke structuur*

Visueel-ruimtelijk beschouwd worden dezelfde hoofdgebieden onderscheiden als bij de ecologische structuur, met daartussen twee overgangsgebieden:

- **Bosgebied:** een hoger gelegen verdicht gebied met bos en in mindere mate bebouwing, een onregelmatige verkaveling en in het bos een reeks van grotere open plekken: Lange Duinen, Korte Duinen, Vlasakkers en vliegveld Soesterberg. Wat de bebouwing betreft bevinden zich drie kernen in het bosgebied: Zonnegloren en Soestduinen e.o. als kleinere bebouwingskernen en Soesterberg als grotere bebouwingskern. De militaire bebouwing in het plangebied is meer verspreid gelegen.
Bijzonder is de verspreide ofwel extensieve lintbebouwing langs de Amersfoortseweg bij Soesterberg. Er ontstaat een landgoedkarakter door de afwisseling van bebouwing, tuinen, bossen en de strakke ordening door lanen en bomenrijen.
- **Eemgebied:** een lager gelegen open gebied met een karakteristieke slagenverkaveling en onderverdeling in een aantal compartimenten door spoorlijn, dijk langs de Eem, bebouwing van Soest en beplantingselementen.
- **Overgangsgebied Birkstraat:** een halfopen gebied, gesegmenteerd door houtsingels en bomenrijen met daartussen langgerekte weilanden en akkers.
- **Overgangsgebied Pijnenburg:** een halfopen gebied, eveneens gesegmenteerd door lineaire beplantingselementen en kleine bospercelen met daartussen weilanden.

Belangrijk is het ruimtelijke contrast tussen lager gelegen open vallei en hoger gelegen verdichte heuvelrug. De halfopen coulissengebieden zijn op zich al fraai maar vormen tevens landschappelijk interessante overgangen; het zijn als het ware ruimtelijke vertalingen van de natuurlijke gradiëntsituaties.

3.11.3 *Functionele structuur*

Vanuit de functionele invalshoek kunnen weer dezelfde hoofd- en overgangsgebieden worden onderscheiden.

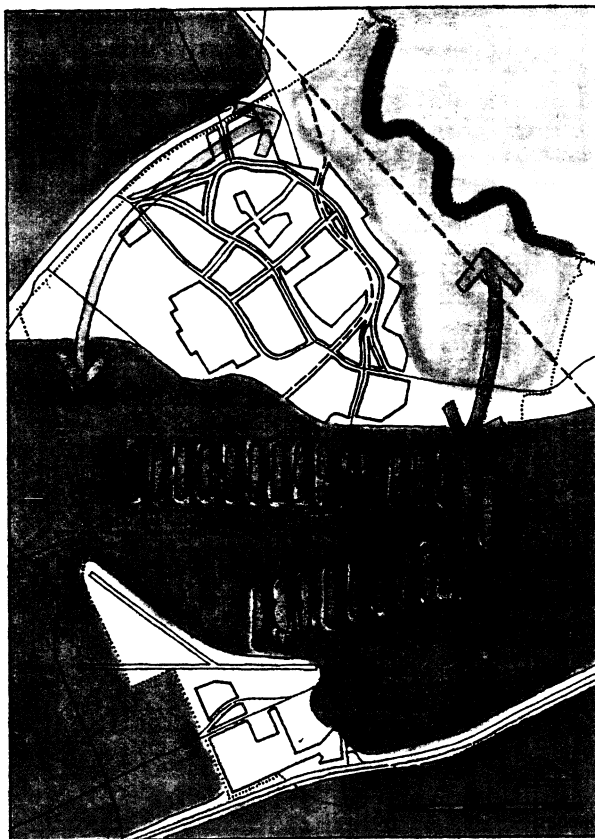
Het bosgebied kent echter een extra onderverdeling en is in het algemeen versnipperd van karakter:

- **Bosgebied met militair gebruik** (zuidelijke helft van het bos). De militaire terreinen zijn groot van schaal, bezitten veelal verspreide bebouwing en zijn gevarieerd toegankelijk voor recreatie: Soesterberg niet, Stompert wel en Vlasakkers in het weekend.
- **Bosgebied met meer recreatief gebruik** (noordelijke helft van het bos) De recreatieve activiteiten zijn kleinschaliger en meer divers van karakter. Ze liggen over het algemeen verspreid door het bos, maar er is een aantal "concentraties" te onderscheiden. Eén hiervan leidt tot hoge recreatieve druk in het noordelijke deel van de Lange Duinen.

In deze noordelijke helft van het bosgebied komen de meeste fiets- en ruitersporen voor en bevinden zich een woonkern (Soestduinen) en een ziekenhuis (Zonnegloren).

Op de overgang van de twee onderscheiden bosdelen ligt een waterwingebied met in een brede straal daaromheen een grondwaterbeschermingsgebied.

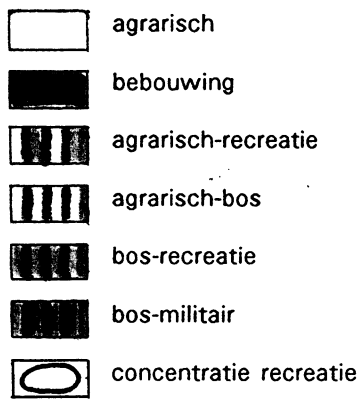
- **Eemgebied:** deze wordt in tegenstelling tot het bosgebied gekenmerkt door een beperkte diversiteit aan functies. De hoofdfunctie is agrarisch en dit manifesteert zich in een uitgestrekt weidegebied met verspreid gelegen boerderijbebouwing.
- **Overgangsgebied Birkstraat:** met als centrale as het bebouwingslint van de Birkstraat, kent dit gebied een overgang in gebruiksvormen: van gecombineerd



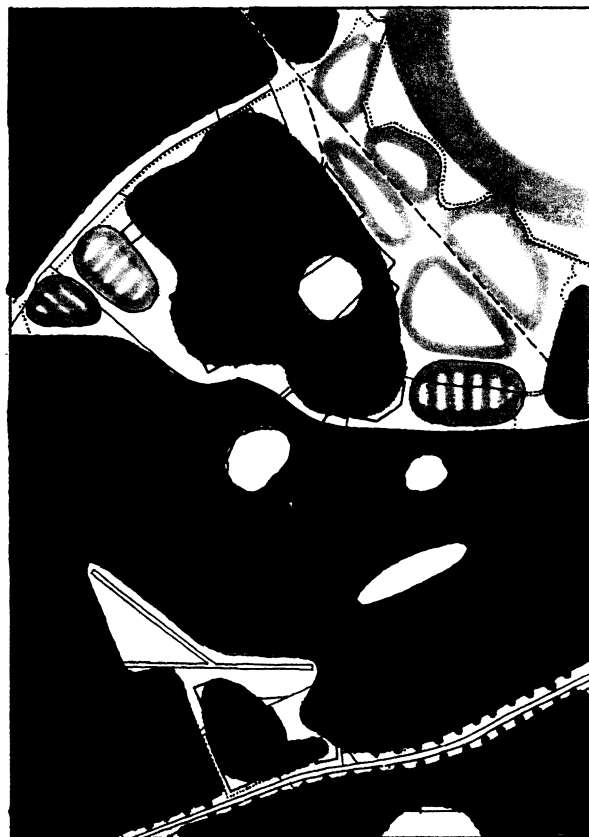
ECOLOGISCHE STRUCTUUR

-  weidegebied in eemvallei
-  de eem
-  bosgebied op utrechtse heuvelrug
-  zone natuur
-  ecologische relatie

FUNCTIONELE STRUCTUUR



VISUEEL RUIMTELIJKE STRUCTUUR



gebruik (weiland, akkers en recreatie) aan de zuidzijde naar éénduidig gebruik (weiland) aan de noordzijde van de weg.

- Overgangsgebied Pijnenburg: een gebied met afwisselend weilanden en bospercelen, dat hierdoor een overgang vormt tussen de bossen van Soest en Baarn.

Belangrijk is wederom het contrast tussen het éénduidig gebruikte en rustige Eemgebied en het meer gevarieerd en soms intensief gebruikte bosgebied. De hoofdgebieden bos en Eemgebied worden door "nieuwe" infrastructuur als spoorlijnen en een autosnelweg doorsneden. Op alle plaatsen leidt dit in meer of mindere mate tot barrièrewerkingen zowel functioneel als visueel-ruimtelijk en ecologisch.

4. Functionele aspecten

4.1. Recreatie

Een overzicht van de ligging van de terreinen voor verblijfsrecreatie, de dagrecreatie en groepskamperen, alsmede de ligging van de sportvelden, de maneges en de volkstuinen is opgenomen op bijgaand kaartje (zie ook 3.8., grondgebruik en recreatie).

4.1.1. *Verblijfsrecreatie*

Algemeen

De verblijfsrecreatie in Soest bestaat voornamelijk uit kleine tot middelgrote bedrijven die zich hoofdzakelijk richten op de vaste standplaatshouders. De campings en bungalowterreinen hebben veelal een rustig en kleinschalig karakter. Op dit laatste vormt het terrein van King's Home een uitzondering. De meeste bedrijven liggen in de bossen, wat enerzijds de basis van hun bestaan vormt en anderzijds de mogelijkheden van uitbreiding sterk beperkt vanwege de belangen van natuur en landschap. Hieronder worden de verschillende verblijfsrecreatieve bedrijven beschreven met hun eventuele uitbreidingswensen.

't Eekhoornnest

Dit bungalowpark aan de Birkstraat bevat 26 zomerhuizen en twee dienstwoningen. Er is een kampeervergunning (1987) voor 30 zomerhuizen. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein langs de houtwal aan de oostzijde van het terrein.

Uitbreidingswensen:

Mede in relatie tot een verbreding van het bedrijfseconomisch draagvlak, wordt verzocht om een uitbreiding van het bungalowpark van 26 vakantiewoningen naar 50 vakantiewoningen. Tevens is legalisering van de bestaande parkeerstrook naast het bedrijf gewenst.

't Monnickenbosch

Momenteel zijn er op 't Monnickenbosch aan de Birkstraat 50 jaarstandplaatsen en 5 zomerhuizen. Voorts bevindt zich een dienstwoning op het terrein. Er is een kampeervergunning uit 1987 voor:

- 5 zomerhuisjes
- 20 toeristische standplaatsen
- 20 seizoenstandplaatsen
- 60 jaarstandplaatsen.

Uitbreidingswensen:

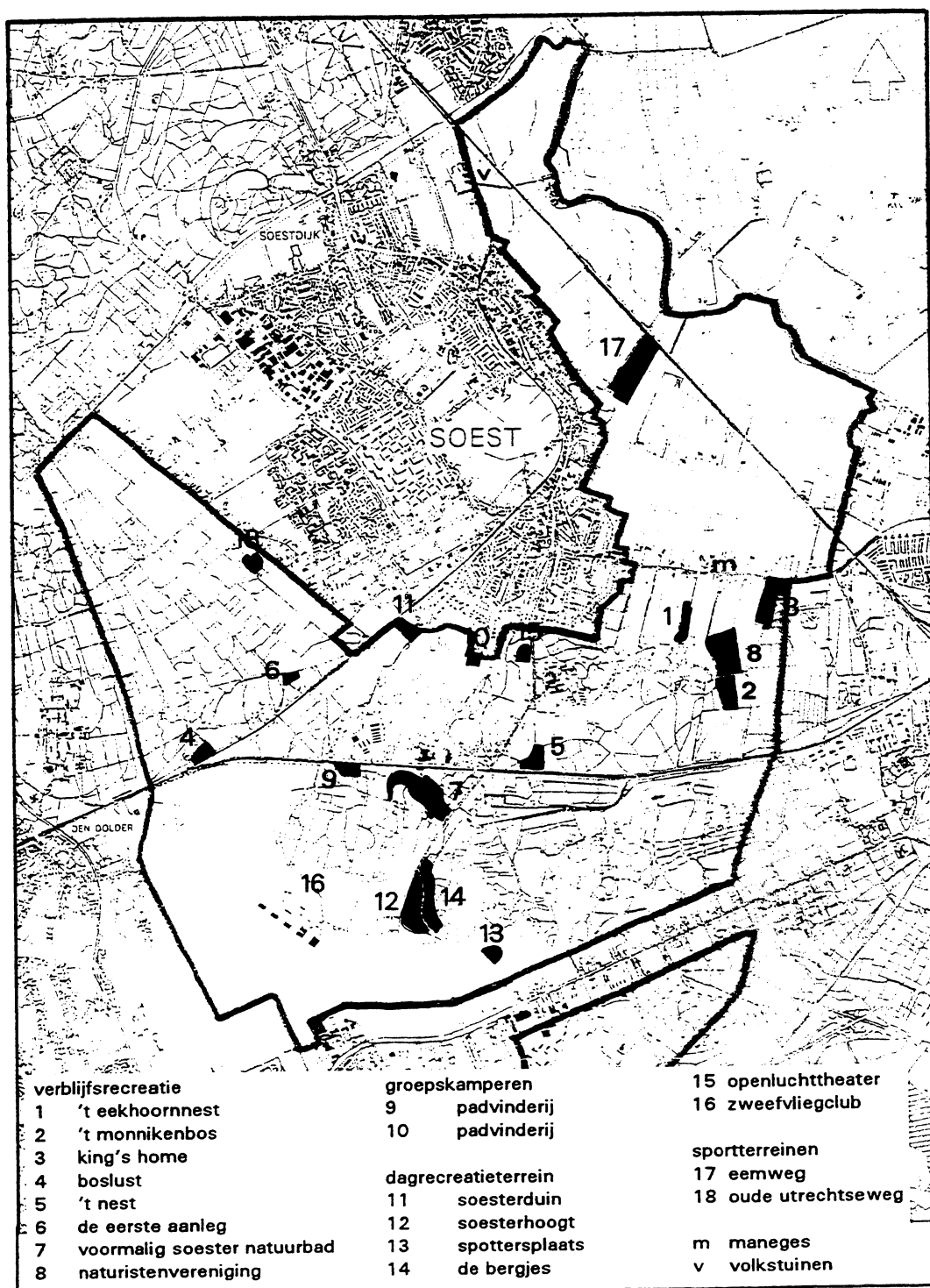
In het kader van verdere noodzakelijke kwaliteitsverbetering, diversificatie en verbreding van het produktaanbod, wil 't Monnickenbosch 2 hectare van het bosgebied inrichten ten behoeve van het toeristisch kamperen. Deze vorm van kamperen kan volgens 't Monnickenbosch op een alleszins verantwoorde wijze ingepast worden in het onderhavige bosgebiedje.

King's Home

Dit terrein aan de Birkstraat bevat circa 120 jaarstandplaatsen (caravans), 1 zomerhuisje en 4 (dienst-)woningen. Er is een kampeervergunning uit 1987 voor:

- 30 toeristische standplaatsen;
- 20 seizoenstandplaatsen;

RECREATIETERREINEN IN SOEST



- 125 jaarstandplaatsen;
- 2 trekkershutten.

Uitbreidingswensen:

Ten behoeve van een noodzakelijke vergroting van het bedrijfseconomisch draagvlak wil camping King's Home op de aan de camping grenzende strook een landschappelijk ingepaste golfvoorziening (driving-range) realiseren, gecombineerd met faciliteiten voor het groeiende aanbod van campers. Deze voorzieningen sluiten volgens King's Home goed aan bij het recreatieve karakter van het gebied Birkhoven, dit is een recreatieve zone gelegen op Amersfoorts grondgebied. Het is de bedoeling met name de golfvoorzieningen te exploiteren in samenwerking met Hotel-Restaurant Het Witte Huis.

Boslust

Camping Boslust is gelegen aan de Dolderseweg en is een klein bedrijf met een kampeervergunning voor 40 vaste standplaatsen en vijf toeristische standplaatsen. Tot de 40 plaatsen horen 25 jaarstandplaatsen, 8 zomerhuisjes en 7 seizoenplaatsen.

Uitbreidingswensen:

Camping Boslust wil een aanpalend stukje bosgrond kopen dat momenteel in eigendom van de gemeente Soest is. Doel hiervan is een beperkte uitbreiding van het aantal standplaatsen tot 45 en de verbreding van het bedrijfseconomisch draagvlak. De gemeente wijst terreinuitbreiding echter af.

't Nest

Camping 't Nest aan de Soesterbergsestraat is een camping met 55 vaste standplaatsen en een zomerhuis dat niet meer bewoonbaar is en dan ook niet meer in gebruik is. Voorts is er een dienstwoning op het terrein.

Er is een kampeervergunning uit 1992 voor:

- 68 jaarstandplaatsen;
- 2 zomerhuisjes.

In januari 1992 is een verzoek toegewezen voor een geringe vergroting van een bergplaats ten behoeve van de camping. De bouw aanvraag is vooruitlopend op het onderhavige bestemmingsplan middels een artikel 19 WRO-procedure (en artikel 50 lid 8 Woningwet) verleend.

Uitbreidingswensen:

't Nest wil 5 recreatiewoningen bouwen, zoals deze ook waren opgenomen in de 'Eerste Herziening van het bestemmingsplan buitengebied' van maart 1990 en waaraan geen goedkeuring is onthouden.

De Eerste Aanleg

Camping de Eerste Aanleg is een kleine camping gelegen aan de Zoom met 25 vaste standplaatsen en 10 toeristische standplaatsen. Voorts bevinden zich twee dienstwoningen op het terrein. Er is een kampeervergunning uit 1987 voor 10 toeristische standplaatsen en 30 jaarstandplaatsen.

De camping functioneert niet meer optimaal. Voor de ondernemer vormt de camping een nevenactiviteit. Als er niets verandert aan de situatie zal de camping verpauperen.

Voormalig Soester Natuurbad

Een nieuw recreatie-complex op het terrein van het voormalig Soester natuurbad gelegen aan de Van Weerden Poelmanweg is nog in aanleg en zal na realisatie beschikken over ondermeer 84 appartementen, 80 hotelsuites, vergaderzalen met theatermogelijkheden, een medisch fitnesscentrum, een midget-golfbaan geschikt

voor internationale wedstrijden, binnen- en buitenbaden, sauna's, 9 holes golfbaan en wandel- en trimroutes.

Aanleiding voor het nieuwe plan was behoud van het natuurbad zelf, dat een belangrijke dagrecreatieve functie vervult. In het plan komt het natuurbad in zijn huidige vorm niet meer voor, maar houdt in afgeslankte vorm wel zijn openbare functie.

Naturistenvereniging

Naturistenvereniging de Birk heeft een terrein van 7,5 ha om te kamperen in het Monnikenbos. Er mogen maximaal 15 kampeermiddelen op toeristische standplaatsen worden toegelaten en maximaal zestig personen tegelijkertijd aanwezig zijn voor recreatief nachtverblijf. Er is een vrijstelling van de Kampeerwet verleend door Burgemeester en wethouders voor 15 extra kampeermiddelen voor onbepaalde tijd. Het terrein heeft een beperkte verblijfsrecreatieve functie en is nu als zodanig ingepast in het bestemmingsplan. De natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van het gebied verdragen zich qua karakter zeker met de naturalistische dagrecreatie.

Groepskamperen voor de padvinderij

Ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Amersfoort en ten westen van het voormalig Soester Natuurbad ligt een aantal terreinen dat gebruikt wordt door verschillende groepen van de padvinderij. Aan de noordkant van de Lange Duinen bij de kern Soest ligt eveneens een terrein voor de padvinderij.

De groepen die gebruik maken van de terreinen voor groepskamperen zijn:

- Stichting 'Don Bosco' met een groepskampeerterrein voor tenten, gelegen tussen het Heeserspoor westzijde en de De Beaufortlaan voor 35 personen. Het kampeerterrein mag gebruikt worden in de maanden juli en augustus en in de maanden april, mei, juni en september alleen in de weekends en met feestdagen;
- Stichting Padvindersonbuitencentrum 'De Paltz' met een groepskampeerterrein, gelegen tussen het Heeserspoor westzijde en de De Beaufortlaan voor tenten, voor maximaal 245 personen. Ook dit terrein mag gebruikt worden in juli en augustus en in de weekeinden en feestdagen vallende in april, mei, juni en september;
- 'Hopman Masselmangroep' aan de Sparrenlaan met een clubhuis en een beperkte mogelijkheid voor tenten met in totaal 30 plaatsen. Het terrein mag gebruikt worden in de maanden juni, juli en augustus.

Kamperen bij de boer

Er is in Soest bij een aantal boeren gelegenheid om te kamperen. Dit is toegestaan voor ten hoogste 10 kampeermiddelen per boer, zoals tenten, kampeerauto's of toercaravans. Deze mogelijkheid komt overeen met de onlangs herziene Kampeerwet.

Ontwikkelingen in de verblijfsrecreatie

Er is een toenemende vraag naar kwaliteit, wat ondernemers noodzaakt hun aanbod aan te passen aan de kritische consument. Uit onderzoek naar verblijfsrecreatie in Eemland en de Utrechtse Heuvelrug ('Anders ondernemen, Bureau Terp, 1989) blijkt dat de regio vrijwel geen betekenis heeft voor toeristische kampeers. De concurrentiepositie van de bedrijven bleek goed, maar de financiële positie zwak. Vanwege de geringe toeristische functie is de bedrijven geadviseerd zich te richten op de jaar- en seizoenplaatsen.

De Voorlopige Adviesraad voor de Openluchtrecreatie (VAROR) verwacht dat de markt voor vaste standplaatsen de komende jaren zal inkrimpen: het vervangingsniveau ligt in het algemeen te laag om het caravanpark op den duur op het huidige niveau te handhaven. De relatief hoge leeftijd van de vaste standplaatsen

houder en het gebrek aan belangstelling voor vaste standplaatsen bij jongeren vormen waarschijnlijk de oorzaak.

Het tenminste handhaven van de bestaande recreatiemogelijkheden is een van de hoofdlijnen in de beleidsnota Openluchtrecreatie 1992-2010 'Kiezen voor recreatie'. Het instandhouden van het bestaande toeristisch-recreatieve produkt wordt zowel door de landelijke, provinciale als de gemeentelijke overheid als beleidsuitgangspunt gehanteerd. Omdat de verblijfsrecreatieve druk op het noordelijke en middengedeelte van de Utrechtse Heuvelrug al groot is, wordt hier slechts een beperkte uitbreiding van de verblijfsrecreatie voorzien in het Streekplan Utrecht. De beleidsnota 'Kiezen voor recreatie' gaat verder en stelt dat er ruimtelijke ontplooiingsmogelijkheden moeten worden geboden aan het particulier initiatief dat bijdragen levert aan kwaliteit en diversiteit van het aanbod. Deze 'sectoruitspraak' is echter nog niet ruimtelijk is afgewogen (Structuurschema Groene Ruimte).

Conform de hoofddoelstelling in de recreatienota van de gemeente zal het recreatie-aanbod gericht moeten zijn op de lokale bevolking; dit komt overeen met de nadruk die gelegd dient te worden op de vaste standplaatsen en weinig inspanning verrichten voor de toeristische sector. Ook is het beleid erop gericht dat geen recreanten van buiten de regio worden aangetrokken, in verband met de reeds bestaande recreatiedruk.

Voor de verblijfsrecreatieve sector geldt dat er geen nieuwe bedrijven mogen komen, met uitzondering van het Soester Natuurbad. De bestaande bedrijven in bos- en natuurgebieden kunnen slechts uitbreiden indien de bedrijfseconomische noodzaak daarvan overtuigend aanwezig is én indien de uitbreiding verenigbaar is met de belangen van natuur en landschap.

De beleidsdoelstellingen van het Rijk (Structuurschema Groene Ruimte en Beleidsplan Natuur en Landschap) ten aanzien van natuur- en bosgebieden in de ecologische hoofdstructuur (kern- en natuurontwikkelingsgebieden alsmede bosgebieden binnen het nationaal landschapspatroon) laten geen ingrepen en ontwikkelingen toe in deze gebieden, tenzij er een zwaarwegend maatschappelijk belang in het geding is, waaraan niet redelijkerwijs elders of op andere wijze tegemoet kan worden gekomen.

Bovenstaande leidt ertoe dat geen enkel bedrijf mag uitbreiden (buiten het huidige terrein), behalve camping 't Nest. Aan uitbreiding van 't Nest is destijds (Eerste herziening van het bestemmingsplan buitengebied) geen goedkeuring onthouden door de provincie en zal daarom ook nu ingepast worden. Inmiddels is de uitbreiding al gerealiseerd, dit betrof de overname van de gemeentecamping.

Kwaliteitsverbetering binnen het huidige terrein van de verschillende recreatie-ondernemers is uiteraard wel mogelijk.

Voor King's Home is de mogelijkheid opgenomen voor uitbreiding van het terrein met dagrecreatie. Er is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen voor een driving-range aan de oostkant van de huidige camping.

4.1.2. *Dagrecreatie*

De bos- en natuurgebieden in de gemeente Soest zijn van grote betekenis voor de openluchtrecreatie in het algemeen en voor de dagrecreatie in het bijzonder. Er zijn voor dagrecreatie enkele speciaal ingerichte terreinen aanwezig. Het betreft hier met name:

- De picknickplaats 'Soesterduin' bij de Foekenlaan. Dit bestaat o.a. uit een kiosk, toiletgebouw, parkeerplaatsen, dagcamping en lig- en speelweiden;
- Het Soesterhoogt aan de Van Weerden Poelmanweg, met o.a. een klein restaurant, parkeerplaatsen, picknick-sets, speel- en ligweiden en toiletgebouwen. Door zijn grootte en ligging wordt hier weinig druk van recreanten op andere gebieden veroorzaakt;

- De spottersplaats bij de Van Weerden Poelmanweg ten zuiden van de Stompert;
- Picknickplaats 'De Bergjes' bij de Van Weerden Poelmanweg, bestaande uit een dagcamping, lig- en speelweiden, toiletten en parkeerplaatsen;
- Het openluchttheater aan de Soesterbergsestraat: hiervoor geldt dat er geen actief beleid zal plaatsvinden (Recreatienota 1985).
- Zweefvliegen op het vliegveld Soesterberg. Sinds 1946 maakt de Amsterdamse Zweefvliegclub gebruik van een terrein en loods op de vliegbasis Soesterberg ten behoeve van het zweefvliegen.

4.1.3. *Extensieve recreatie*

Soest kent een uitgebreid net van fietspaden, met uitzondering van het bosgebied ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Amersfoort (zie ook 3.9.,verkeer). In de Recreatienota (1992) is aangegeven dat een aantal nieuwe routes mogelijk is. Voor een overzicht van de ligging wordt verwezen naar de betreffende bijlage in de Recreatienota.

Het betreft de volgende verbindingen:

- een verbinding Dolderseweg-Gemeente Zeist;
- een verbinding Wieksloterweg-Gemeente Zeist-Den Dolder;
- de kortsluiting Brementje-Baarn, welke in het kader van het Ruilverkavelingsplan Eemland gerealiseerd zal worden;
- onderzocht dient te worden op welke wijze een of meerdere 'kortsluitingen' tussen de Birkstraat en de Peter van de Bremerweg kunnen worden gerealiseerd.

De toegankelijkheid van het voor de rust- en natuurzoekende recreant aantrekkelijke gebied langs de Eem kan worden vergroot door de realisering van een (eenvoudig) wandelpad langs de Eem. De Langeindse Maten dient gehandhaafd te blijven als voet/fietspad (wordt bij ruilverkaveling bedrijfsweg). In verband met de aanwezigheid van een natuurreservaat aan de overkant van de Eem dient een dergelijk pad beperkt te blijven tot het gedeelte ten zuiden van de Grote Melm. In de gemeentebossen bevinden zich vijf gemarkeerde wandelroutes. Knelpunt dat zich voordoet, is het gebruik van paadjes door mountainbikers op de noordelijke randwal van de Korte Duinen, waardoor veel erosie optreedt.

4.1.4. *Overige recreatieve functies*

Horeca

In het plangebied bevindt zich een aantal horecabedrijven. De restaurants 'De Soester Duinen', de snackbar 'Diniel Msalim' beide aan de Soesterbergsestraat (nabij Soestduinen) en de kiosk annex snackbar bij de spoorwegovergang in Soestduinen. Aan de Van Weerden Poelmanweg ligt het al eerder genoemde restaurant 't Hoogt'. Verder bevindt zich aan de Birkstraat het hotel-restaurant 'Het Witte Huis'. Deze horeca-ondernemingen hebben een nadere aanduiding op de plankaart gekregen. In het plan wordt uitgegaan van de bestaande situatie en is geen uitbreiding mogelijk gemaakt.

Maneges

In het plan zijn enkele maneges of soortgelijke functies gevestigd. Aan de Pijnenburgerlaan is in een voormalige boerderij een paardenfokkerij/stoeterij gevestigd. Aan de Birkstraat nr. 131 is een stichting gevestigd die zich op sociaal-cultureel gebied bezighoudt met paardrij-onderricht. In het gebied de Zandlaan is aan de Birkstraat 146 een manege gelegen. Hiervoor is de aanduiding 'manege' opgenomen. Er wordt uitgegaan van handhaving van de bestaande situatie. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan in

het landelijk gebied vanwege de druk die daardoor op de aangrenzende natuurgebieden zou kunnen uitgaan.

Sportvelden

In het plangebied bevinden zich twee sportcomplexen. Het betreft de sportvelden van voetbalvereniging Hees aan de Oude Utrechtseweg in het Pijnenburgerbos. Ook aan de Eemweg ligt een omvangrijk sportpark met voetbalvelden, aansluitend aan het sportpark tot aan de spoorlijn ligt de ijsbaan. De sportcomplexen zijn opgenomen in het plan onder de bestemming 'sportvelden' conform de bestaande situatie.

Volkstuinen

In het plangebied ligt een klein volkstuinencomplex. Dit bevindt zich tussen de beide spoorlijnen nabij de Maatweg. Het complex is opgenomen in het plan met de bestemming 'volkstuinen', overeenkomstig de bestaande situatie.

4.2. Agrarische bedrijven in Soest

Om inzicht te krijgen in de ontwikkelingen van de agrarische sector in het landelijk gebied van Soest is een enquête gehouden onder de agrariërs (4.2.1.). Aan de intensieve veehouderij en de ontwikkelingsmogelijkheden is aandacht besteed in 4.2.2. Het milieu neemt een belangrijke plaats in in het landelijk gebied. Met name aan de mestproductie die zorgt voor ammoniakemissie wordt de nodige aandacht geschonken (4.2.3).

Daarnaast is van belang voor het landelijk gebied het Landinrichtingsplan Eemland in verband met ruilverkaveling en boerderijverplaatsing (4.2.4.).

4.2.1. *Enquêteresultaten*

In juni 1991 is er een schriftelijke enquête gehouden onder de agrarische bedrijven in het landelijk gebied van Soest. Het enquête-formulier en de enquêteresultaten zijn voor het merendeel opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. De enquête is gehouden onder 51 bedrijven in het plangebied; er was een respons van 46, wat neerkomt op ruim 90%.

Op bijgaande kaart is de ligging van de bedrijven weergegeven, zoals die ook op de plankaart is opgenomen. Het merendeel van de bedrijven is gelegen in het Eemgebied en de Birkzone, met een nadruk op de Birkstraat, Peter van de Bremerweg en Lange Brinkweg. In de omgeving Pijnenburgerlaan, Staalwijklaan en Biltseweg ligt verspreid ook nog een klein aantal bedrijven.

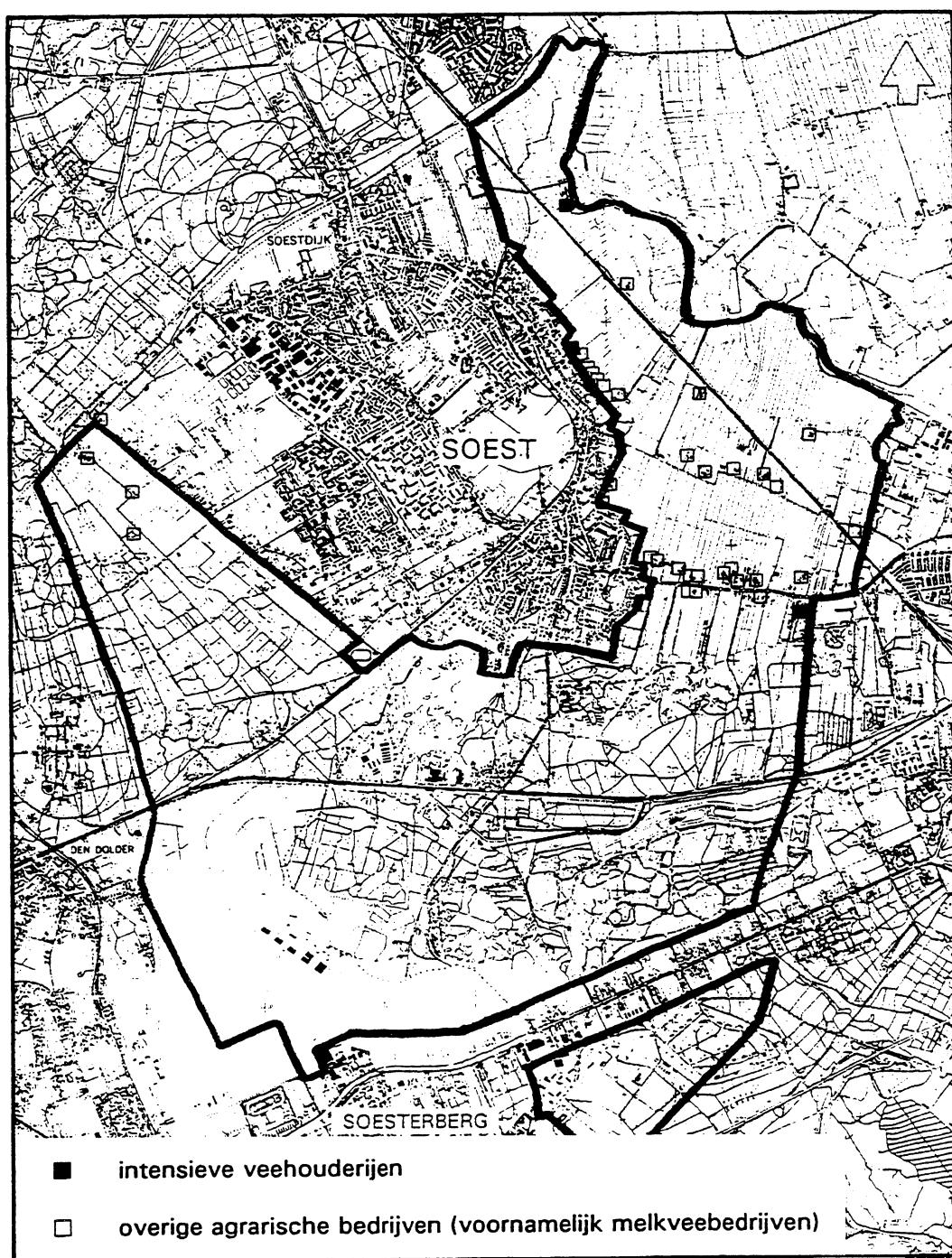
Het hoofdberoep van de bedrijfshoofden is voor het merendeel veehouder (82%). Daarnaast zijn er: 1 tuinder, 2 landbouwers en 3 personen met een ander agrarisch hoofdberoep (wormenkweker, loonwerker, zuivelverwerker). Voorts hebben 2 bedrijfshoofden een niet-agrarisch beroep als hoofdberoep.

Grondgebondenheid

Er wordt voor de agrarische bedrijven onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. Grondgebonden bedrijven zijn voor hun bedrijfsvoering aangewezen op landbouwgrond of grasland.

Tot bedrijven die niet aan grond gebonden zijn behoren onder andere mestveehouderijbedrijven en pluimveebedrijven. In het plangebied komen beide type bedrijven voor. Agrarische bedrijven zijn via een nadere aanduiding opgenomen op de plankaart. Bedrijven met intensieve veehouderij hebben een aparte aanduiding gekregen.

AGRARISCHE BEDRIJVEN IN HET PLANGEBIED



In de volgende tabel is aangegeven of de bedrijven zich tot de grondgebonden bedrijven rekenen of gedeeltelijk of juist tot de niet-grondgebonden bedrijven. Bijna driekwart van de bedrijven heeft ingevuld dat ze (grotendeels) een grondgebonden bedrijf voeren.

Tabel 1. Grondgebondenheid van de bedrijven		
	abs.	%
grondgebonden	20	44
grotendeels grondgebonden	12	27
evenveel grondgebonden als niet-grondgebonden	4	9
grotendeels niet-grondgebonden	1	2
niet-grondgebonden	3	7
weet niet	5	11
	45	100

Veestapel

Een derde van de bedrijven (14) rekent zich tot de intensieve veehouderij. Meer dan de helft (24) rekent zich niet tot de intensieve veehouderij en zeven bedrijven weten het niet of hebben de vraag niet ingevuld. Uitgaande van de criteria, genoemd in de provinciale landbouw ontwikkelingsnota, zijn er op dit moment 3 volwaardig gespecialiseerde intensieve veehouderijbedrijven.

De veestapel van de bedrijven bestaan voornamelijk uit melk en kalfkoeien (31 x), jongvee (32 x) en mestvarkens (18 x), voorts komt overig mestvee 9 x voor, schapen en lammeren 7 x en fokzeugen en leghennen beide 6 x. (Zie voor een overzicht de betreffende tabel in de bijlage).

Het aantal melk- en kalfkoeien per bedrijf bedraagt niet meer dan 30, jongvee bestaat uit maximaal 20 stuks en mestvarkens zitten met name in de categorie tot 100 varkens en 2 bedrijven hebben er tussen de 400 en 500.

Het aantal stuks overig mestvee is laag en daarom niet van belang; de schapen komen in de categorie 30 tot 50 vier keer voor, fokzeugen zitten in categorieën tot 400, maar de meeste bevinden zich in de categorie tot 100. Er zijn twee grote pluimveehouders in het landelijk gebied, één met 8000 leghennen en één met 6000 hennen en 16.000 kuikens.

Conclusies enquête

De overwegend grote agrarische bedrijven, bijna driekwart is 10 ha of groter, zijn voor het merendeel melkveebedrijven. Ook is er een aantal bedrijven in de intensieve veehouderij. Hoewel de gemiddelde leeftijd van de bedrijfshoofden hoog is, is voor driekwart van de bedrijven opvolging (waarschijnlijk) gewaarborgd.

De agrarische bedrijfstak is levendig in Soest, men heeft veel plannen en wensen. Als kanttekening moet hierbij wel geplaatst worden dat veel agrariërs hun bedrijfsvoering gefrustreerd zien in de toekomst door de strenge overheids-regelgeving, zoals de melkquota, mestquota, Hinderwet (o.a. Richtlijn ammoniak en veehouderij) en de te verwachten Wet verplaatsing mestproductie.

Bij de toekomstplannen met betrekking tot de produktierichting ligt de nadruk op uitbreiding van of het gaan houden van rundvee. Ten aanzien van de toekomstplannen met de grond en het grondgebruik is er een neiging tot schaalvergroting. Er bestaan 20 plannen voor aankoop van extra grond en 16 voor het (bij)pachten van grond. Intensivering van het grondgebruik voor produktieverhoging of teelt van andere gewassen behoren tot de plannen van een kwart van de agrariërs.

Bovengenoemde plannen gaan gepaard met bouwplannen op redelijk korte termijn (binnen 5 jaar).

Er is 15 keer kenbaar gemaakt een tweede bedrijfswoning te willen bouwen. Voor vee- en varkensstallen zijn 14 plannen en voor machine- of opslagloodsen ook 14. Voorts zijn er nog diverse andere bouwplannen.

4.2.2. *Intensieve veehouderij*

De veehouderijsector is naar oppervlakte en economische betekenis de belangrijkste landbouwsector in Zuidoost-Utrecht en in Soest. Van de totale veehouderijbedrijvigheid is de melkveehouderij verreweg de belangrijkste. Voor een produktietoename per bedrijf is men aangewezen op bedrijfsvergroting, verbetering van de externe produktiefactoren of een groter aandeel intensieve veehouderij m.a.w. specialisatie.

De omvang voor een volwaardig gespecialiseerd intensief veehouderijbedrijf moet in de buurt liggen van minimaal:

150 - 200 fokzeugen	1.500 - 2.000	vleesvarkens
500 - 600 vleeskalveren	30.000 - 35.000	legghennen
60.000 slachtkuikens	7.000 - 8.000	slachtkuikenmoederdieren

Bron: provinciale landbouw ontwikkelingsnota

Voor intensieve veehouderij als neventak kan globaal gesteld worden dat minimaal een omvang van circa 1/4 van een volwaardig gespecialiseerd bedrijf nodig is om een redelijke bijdrage aan het bedrijfsinkomen te leveren en om de nodige investeringen en voorzieningen economisch verantwoord te doen zijn.

Vleesvarkens kunnen, zolang geen bijzondere investeringen nodig zijn ten behoeve van milieu en welzijn, ook in kleinere eenheden gehouden worden. Hetzelfde geldt voor legghennen als geproduceerd wordt voor een specifieke deelmarkt (huisverkoop of scharreleieren).

Voor zeugenhouders met minder dan 50 zeugen zijn er nauwelijks perspectieven. Nieuwbouw voor minder dan 100 zeugen is economisch niet meer verantwoord. Zeugenhouderij is ook in verband met de nodige arbeidsbehoefte en zorg voor de dieren moeilijk te combineren met melkveehouderij.

In de afgelopen decennia heeft schaalvergroting en specialisatie plaats gevonden. Toch is de intensieve veehouderij in Utrecht relatief kleinschalig gebleven. Dit is vooral toe te schrijven aan het voorkomen als neventak. Voor veel bedrijven levert deze neventak een belangrijk aandeel in het totale bedrijfsinkomen.

Ontwikkeling van de intensieve veehouderij

Het proces van bedrijfsbeëindiging en specialisatie zal in het komende decennium in versterkte mate doorgaan. Vooral het aantal kleine zeugenhouderijen zal drastisch afnemen. De mogelijkheden voor de noodzakelijke bedrijfsontwikkeling (schaalvergroting) van de blijvende bedrijven zijn bovendien gering als gevolg van de mestwetgeving en de Interimwet Ammoniak en Veehouderij. Misschien dat er na de invoering daarvan (zie volgende paragraaf 4.2.3., Milieu) weer enige kansen komen, maar deze moeten niet worden overschat. Een deel van de mestproductierechten is grondgebonden en derhalve moeilijk overdraagbaar.

4.2.3. *Milieu*

Voor een produktietoename per bedrijf is men, zoals ook hiervoor reeds is gesteld, aangewezen op bedrijfsvergroting, verbetering van de externe produktiefactoren of een groter aandeel intensieve veehouderij.

Er is in Soest een aantal intensieve veehouderijen (incl. pluimvee), als gevolg waarvan mest geproduceerd wordt. Slechts drie bedrijven zijn volwaardige intensieve veehouderijen. In de overige gevallen gaat het om nevenbedrijvigheid. Door de ongelijkmatige verdeling van de veebezetting en het ontbreken van voldoende mesttransport uit overschot- naar tekortgebieden vinden thans, onder andere in het zuidoostelijk deel van de provincie, grote overschrijdingen van de gewenste maximale mestbehoefte plaats. Een verdere concentratie van intensieve veehouderij in gebieden met mestoverschotten wordt niet wenselijk geacht, tenzij op grond van de Meststoffenwet de overtollige mest op verantwoorde wijze kan worden verwerkt. Het beleid van de rijksoverheid is er tegenwoordig op gericht om de ammoniakemissie zoveel mogelijk te beperken.

Op grond van de Hinderwet (met ingang van 1 maart 1993 Wet Milieubeheer) mag een veehouderij pas worden opgericht en in werking zijn als daarvoor een milieuvergunning is verleend of als een bedrijf kan voldoen aan de AMvB Melk-rundveehouderijen en Hinderwet.

Tevens is er een nieuwe ecologische richtlijn in het kader van de Hinderwet: de Richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991. Het doel van de richtlijn is om een verdere verzuring van gevoelige gebieden door ammoniak afkomstig uit stallen te voorkomen.

Binnen 1 of 2 jaar zijn er bovendien eisen te verwachten voor gebouwen, in de voorgenomen nieuwe Wet verplaatsing mestproductie. In de nieuwe Verplaatsingswet zal het verboden zijn om te verplaatsen naar nader aan te geven gebieden waar reeds sprake is van een mestoverschotsituatie. In de nieuwe Wet zullen de regels ten aanzien van de mestquota worden versoepeld. Het is namelijk beleidsmatig gewenst om veehouderijbedrijven die in de nabijheid van voor verzuring gevoelige gebieden liggen, mogelijkheden te verschaffen om zich te kunnen ontwikkelen tot een volwaardige bedrijfsomvang, zonder dat dit leidt tot toename van depositie van ammoniak op een voor verzuring gevoelig gebied. Door aankoop van mestproductierechten kan de veestapel op bedrijfsniveau weer uitgebreid worden. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met de richtlijn.

In de Ecologische Richtlijn (waaronder sinds 1 december 1991 ook paarden vallen) is afgestapt van het afstandscriterium en is overgegaan op een toetsingscriterium dat een directe relatie legt tussen de bronsterkte en het effect. De ammoniakemissie van een veehouderijbedrijf veroorzaakt verzuring. Dit is uitgedrukt in mol potentieel zuur per ha per jaar. Dit geeft de hoeveelheid zuurvormende moleculen aan die neerslaat op een voor verzuring gevoelig gebied. Deze verzuring is afhankelijk van: aantal dieren, diersoort, stalsysteem, afstand bedrijf tot verzuringsgevoelig gebied en aard van het gebied. Om de verzuringsschade aan bossen en natuurgebieden ten gevolge van veehoudende bedrijven te beperken mag een bestaand veehouderijbedrijf zijn ammoniakdepositie op een gevoelig gebied uitbreiden tot 30 mol potentieel zuur per ha. Nieuwe bedrijven mogen uitbreiden tot 15 mol potentieel zuur per ha². Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor bedrijven die verplaatsen i.v.m. landinrichting, stadsuitbreiding en bosaanleg. De verzuringsgevoelige gebieden in Soest zijn gelegen ten zuiden van de lijn zoals aangegeven op de plankaart³. Dit komt er grofweg op neer dat de verzuringsgevoelige gebieden ten zuiden van de omgeving spoorlijn/Peter van de Bremerweg liggen.

² Dit geldt ook voor bedrijven zonder hinderwetvergunning, terwijl voor bestaande bedrijven met meer dan 30 mol en een geldige hinderwetvergunning het huidige aantal mol als maximum geldt.

³ Bron: Signaleringskaart, juli 1991

In de eerste helft van 1994 wordt de Ecologische Richtlijn vervangen door de Interimwet Ammoniak en Veehouderij. De Interimwet geldt als een tijdelijke oplossing voor maximaal vijf jaar. Als noodwet is ze alleen bedoeld voor de milieucomponent ammoniak en in de meest ruime zin van toepassing op het kweken, fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren. Daarmee is aansluiting gezocht bij het inrichtingsbegrip van de Wet Milieubeheer. De belangrijkste doelgroep is de rundvee- en intensieve veehouderij, althans voorzover er sprake is van een vergunningsplicht, want a.m.v.b.-bedrijven (bijv. akkerbouwer of loonwerker met vee) van de Interimwet profiteren, aangezien en hoofdzaakcriterium (zoals bij de a.m.v.b.-rundvee) ontbreekt. De aanwijzing van verzuringgevoelige gebieden en de berekening van de ammoniakgegevens (emissie en depositie) wordt later bij ministeriële richtlijn vastgesteld. Dat betekent het verdwijnen van de tweede Richtlijn ammoniak en veehouderij, die mogelijk al dan niet gewijzigd in een andere vorm bij a.m.v.b. zal terugkomen (zogenaamde juridificering van beleid).

De Interimwet vormt deels een uitzondering op de algemene regels van de Wet Milieubeheer (zogenaamde *lex specialis*). Bij de beslissing op vergunningaanvragen mag alleen rekening worden gehouden met de nadelige milieugevolgen op de wijze zoals de Interimwet dat aangeeft. In de praktijk komt dat vooral neer op het buiten beschouwing laten van het cumulatief effect, de achtergrondbelasting en het overgangsrecht (deels) van de Wet Milieubeheer. Voorts worden nieuwe instrumenten geïntroduceerd die de Wet Milieubeheer nog niet kent (saldo-methode, gebiedsgerichte ammoniakplannen op lokaal niveau).

De Interimwet maakt een onderscheid tussen bedrijven met en zonder (toereikende) vergunning, waarbij oude hinderwetvergunningen als overgangsvergunning ingevolge de Wet Milieubeheer worden aangemerkt. Bedrijven die al in het bezit zijn van een vergunning blijven ongemoeid; zij die nog een vergunning behoeven, worden getoetst aan de criteria van de wet als daarover een beslissing valt na de inwerkingtreding. Daardoor is de Interimwet niet van belang voor oprichtingen en uitbreidingen, waarvoor de vergunning reeds onherroepelijk is geworden. Bestaande bedrijven met een vergunning kunnen alleen indirect bij de sanering worden betrokken en wel door een gemeentelijk ammoniakplan.

Daarin wordt de mogelijkheid geboden om gebiedsgericht per bedrijf tot een lagere of hogere waarde te komen (zogenaamde saldo-methode) zonodig door het gedeeltelijk intrekken of wijzigen van de vergunning (bijv. vermindering veestapel, voorschrijven ander stalsysteem). Dat kan echter alleen als de houder van de inrichting daaraan vrijwillig meewerkt. (Bron: Memo Agrarisch Milieurecht, 93/94).

4.2.4. *Ruilverkaveling*

De verkavelingssituatie van de Soester bedrijven met een oppervlakte van 5 tot 15 ha was in 1984 als volgt: het gemiddeld percentage huiskavel is 43, hoger dan het gemiddelde voor Eemland totaal (35). De gemiddelde afstand tot veldkavels per ha is 2,6 km (t.o.v. 2,1 voor Eemland). Voor de Soester bedrijven met een oppervlakte groter dan 15 ha is de situatie als volgt: het gemiddeld percentage huiskavel is 49 (t.o.v. 35) en de gemiddelde afstand tot de veldkavels bedraagt 2,5 km (t.o.v. 2,2). De situatie is in Soest voor de grote bedrijven dus iets gunstiger dan het totaalbeeld van Eemland.

Desalniettemin vormen vanuit de landbouw gezien de geringe oppervlakte grond bij de bedrijfsgebouwen en de grote afstand tot de rest van de grond ernstige belemmeringen voor een agrarische bedrijfsvoering. Dit zou moeten worden verbeterd middels het Ruilverkavelingsplan Eemland.

De relatie tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfsgrond dient zodanig te zijn, dat ten minste 60% van de grond bij de bedrijfsgebouwen ligt. Waar dit niet door verbetering van de ontsluiting te bereiken is, dient verplaatsing of nieuwvestiging

mogelijk te zijn. Dit is ook voorgesteld in het Ruilverkavelingsplan Eemland, waarin uitgegaan wordt van boerderijnieuwbouw en verplaatsing.

Voor Soest worden twee stroken voor boerderijbouw voorgesteld, namelijk aan het Bremeentje en de A.P. Hilhorstweg. Ter plaatse van die stroken zullen nieuwe boerderijen gevestigd kunnen worden, zodat er ruimte vrijkomt voor de bestaande boerderijen. De ruilverkaveling is een project dat jaren kan duren; in Soest is men nog maar net met de uitvoering begonnen. Er is van één agrariër bekend dat hij wil verplaatsen in het kader van de ruilverkaveling.

Doel van de landinrichting is ook het oplossen van de knelpunten in de waterbeheersing. Hierbij zijn er twee belangen in het geding, nl. die van de natuur en de landbouw. Voor de landbouw is peilverlaging een oplossing voor de te hoge grondwaterstand in natte perioden, terwijl voor de natuur de aanwezigheid van kwel (en instandhouding hiervan) een voorwaarde vormt voor waardevolle slootvegetaties. De aanwezigheid van de kwel in Soest wordt betwijfeld door de agrariërs in Soest, blijkens hun opmerkingen daarover op informatieavonden in december 1991 en mei 1992. Volgens het Waterschap Vallei en Eem is de aanwezigheid van kwel aan het teruglopen de laatste jaren. Er is sprake van geringe toename ijzerdeeltjes die van invloed is op de plantengroei). Er vindt kwel plaats zowel aan de zuid- als aan de noordkant van de spoorlijn. Er zijn echter gebieden, waaronder de Birk, waar geen kwel is.

Aanpassing van de peilen ten behoeve van de landinrichting is neergelegd in het Peilbesluit, goedgekeurd d.d. 7 mei 1991 door Gedeputeerde Staten, dat in werking zal treden als de ruilverkavelingswerken voltooid zijn.

4.2.5. *Ontwikkelingen*

In de provinciale landbouwonwikkelingsnota (PLON) wordt voor Eemland het volgende gebiedsperspectief geschetst. Het gebied wordt door de ruilverkaveling verbeterd en heeft relatief goede gronden. Toch is er nog steeds een relatief slechte bedrijfsstructuur. Het is thans moeilijk aan te geven welke de beste ontwikkelingsrichting is voor dit gebied. Landbouwkundig de beste gronden dienen in dit gebied voor de landbouw gereserveerd te blijven.

In het voorliggend plan is het hele agrarische gebied in Soest bestemd tot agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Hierin staat het agrarisch gebruik voorop.

Bouwen in het agrarisch gebied buiten de (omschreven) agrarische bouwpercelen kan niet zonder meer worden toegestaan en moet worden beperkt. Uitbreiding van bestaande agrarische doeleinden is mogelijk mits dit door milieuwetgeving is toegelaten. Ook bedrijven, beneden de lijn van verzuringsgevoelige gebieden, die aan de maximale ammoniakdepositie zitten kunnen uitbreiden als emissie-arme stalsystemen worden toegepast.

Het bouwen van een tweede agrarische bedrijfswoning is alleen toegestaan, indien de omvang en de voortzetting van het bedrijf dit noodzakelijk maken. Indien vrijgekomen bedrijfsgebouwen in het agrarisch gebied een andere bestemming krijgen dient hinder voor het milieu of voor andere agrarische bedrijven te worden tegengegaan. Voor de invulling met andere functies is aangesloten bij de provinciale richtlijnen.

4.3. Niet-agrarische bedrijven

Het landelijk gebied van Soest herbergt een aantal niet-agrarische bedrijven. De meeste bedrijven bevinden zich aan de stadsrand, met name aan de Birkstraat en aan de Lange Brinkweg. De bedrijven aan de De Beaufortlaan in Soestduinen zijn ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Het landelijk en provinciaal beleid gaan er in principe vanuit dat in het landelijk gebied geen plaats is voor niet-functioneel daaraan gebonden bedrijvigheid en het landelijk gebied geen broedplaatsfunctie heeft voor startende bedrijven. Waar nieuwe functies aan het landelijk gebied worden toegevoegd moet allereerst worden gedacht aan landschapsbouw.

4.3.1. *Huidige situatie*

Onder de niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied van Soest is in juni 1991 een schriftelijke enquête gehouden. Achterin dit rapport is een enquêteformulier met enkele enquêteresultaten als bijlage opgenomen.

Er zijn 20 bedrijven benaderd voor een enquête en er zijn 11 enquêtes ingevuld: een respons van 55%.

De verdeling van de bedrijven naar bedrijfstak in het landelijk gebied is als volgt weergegeven.

Tabel 2. Bedrijven naar bedrijfstak in het landelijk gebied		
bedrijfstak	klasse	aantal
2/3	industrie	3
4/5	bouw	3
6	handel	2
7	transport	1
8	zakelijke dienstverlening	1
totaal		10

Van deze bedrijven zijn er twee aan de agrarische bedrijvigheid verwant, namelijk een handel in onder andere veevoerders en een melktransportbedrijf.

Verder bevinden zich op het terrein van Stierman in Soestduinen nog drie bedrijven, die tot de bouwbedrijvigheid en handel gerekend kunnen worden.

De bedrijven zijn qua omvang in het algemeen klein, wat betreft het aantal werknemers. Hierbij is er een uitzondering, die wordt gevormd door het fotochemisch bedrijf Chemco in Soestduinen. Zeven bedrijven hebben 1 tot en met 4 werknemers; verder zijn er nog bedrijven met resp. 12, 45 en 375 werknemers (stand per 1-6-1991).

Acht bedrijven hebben een dienstwoning op het terrein en één bedrijf wil een dienstwoning bouwen.

Negen van de tien bedrijven zijn na de oorlog opgericht; één bedrijf dateert uit 1919. Er zijn twee bedrijven uit de zestiger jaren, twee uit de zeventiger jaren en 5 bedrijven uit de periode 1980-1990.

De meeste bedrijven hebben dagelijks te maken met verkeersaantrekking.

De omvang van de bedrijven naar terreinoppervlakte en bebouwingsoppervlak (in m²) ziet er voor zover bekend als volgt uit.

Tabel 3. Oppervlakte van de terreinen en bebouwing			
terreinoppervlak		bebouwingsoppervlak	
0-1000	2	0-300	3
1000-2000	1	300-500	2
2000-5000	3	500-800	2
> 5000	2	> 800	1
weet niet	2	weet niet	3
10		10	

Zeven bedrijven hebben uitbreidingsplannen, waarvan drie echter op de lange termijn, waar nog geen concrete plannen voor zijn. Op één na willen alle bedrijven de veranderingen op hun huidige terrein aanbrengen. Drie bedrijven willen een dienstwoning bouwen, in één geval betreft het een tweede woning.

De toename van het bebouwd oppervlak per bedrijf bedraagt maximaal 20%. Voor zover bekend zullen de uitbreidingen de volgende oppervlakten (in m²) betreffen.

huidig bebouwd opp.		opp. na uitbreiding		% toename
700	12%	1.700	28%	16
200	13%	500	33%	20
18.487	30%	25.000	41%	11
548	20%	648	24%	4

Van 6 bedrijven is de bouwhoogte van de plannen bekend, hiervan zijn er 1 tot 3 m, 2 tot 4 m, 2 tot 6 m en 1 tot 10-15 m.

Conclusies enquête

De bedrijven die een enquête hebben ingevuld, zijn veelal klein wat het aantal werknemers betreft. Het zijn voornamelijk jonge bedrijven (op de huidige lokatie) met in de meeste gevallen een dienstwoning op het terrein. Chemco is hierbij een uitzondering. De laatste stand van zaken, met betrekking tot dit bedrijf, is beschreven in de bijlagen.

Er zijn minimaal zeven bedrijven in het landelijk gebied van Soest die één of meerdere uitbreidingsplannen hebben. Vier bedrijven echter hebben ook concrete plannen, waarvan de meeste de uitbreiding op eigen terrein willen realiseren.

4.3.2. Ontwikkelingen

Uit het onderzoek is gebleken dat er minimaal zeven bedrijven uitbreidingsplannen hebben. Het totale te bebouwen oppervlak voor zover bekend bedraagt circa 8000 m².

In het landelijk gebied is toename van het aantal en de omvang van niet-agrarische bedrijven in het algemeen niet wenselijk. Hier zijn verschillende redenen voor, zoals belasting van wegen door het verkeer, aantasting van natuur en landschap en aantasting van het milieu.

Bouw van (dienst)woningen in het landelijk gebied dient in het algemeen te worden voorkomen.

De bestaande bedrijven kunnen gehandhaafd blijven, mits de bedrijfsvoering niet in strijd is met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Wanneer dit wel het geval is, zal er naar een oplossing in de vorm van verplaatsing moeten worden gezocht. Vestiging van nieuwe bedrijven en (ruime) uitbreiding van bestaande bedrijven zal moeten plaatsvinden op bedrijfsterreinen of andere daarvoor geschikte lokaties. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied is uitbreiding van bedrijvigheid niet mogelijk, gezien de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden en de ligging van enkele bedrijven in het grondwaterbeschermingsgebied.

Het wegvallen van de agrarische functie van agrarische bedrijfspanden is een veel voorkomend verschijnsel. In theorie zijn er alternatieve functies denkbaar voor

dergelijke bebouwing, zoals wonen, opslag van niet-agrarische bedrijvigheid, agrarische hulpbedrijven, stalling van caravans en een dierenpension. In dit bestemmingsplan zijn voor dergelijke situaties de provinciale richtlijnen gevolgd.

4.4. Militaire terreinen

Militair terrein

Ten eerste is er de bestemming 'militair terrein' voor de voor het merendeel, omheinde terreinen (met bebouwing). Deze terreinen zijn bestemd voor alles wat te maken heeft met defensie. Het gaat om ondermeer woongebouwen, opleidingsgebouwen, garages, opslag en de vliegbasis. De gebieden met deze bestemming betreffen het gebied van de vliegbasis Soesterberg. Voorts het gebied in de omgeving van het Zeisterspoor, gelegen tussen de Amersfoortsestraat en de rijksweg A28 (m.u.v. een klein gebied bij de grens met Amersfoort ten noorden van het Zeisterspoor) en het gebied aan de Beaufortlaan. Als laatste is er nog een kleine strook in het westelijke deel van het ten zuiden van de A28 gelegen militaire gebied. Voor elk bestemmingsvlak wordt met een percentage de maximale oppervlakte aan bebouwing aangegeven.

Natuurgebied/Multifunctioneel bos met aanduiding militair terrein

Ten tweede zijn er oefenterreinen met een aanduiding 'militair oefenterrein'. Deze terreinen hebben de bestemming 'natuurgebied' of 'multi-functioneel bos' en bezitten geen gebouwen. Als multifunctioneel bosgebied met aanduiding militair oefenterrein zijn bestemd het noordelijk deel van de Stompert, waar de grafheuvels zijn gelegen én het noordelijk deel van de Vlasakkers. De overige delen van Stompert en Vlasakkers zijn natuurgebied met aanduiding militair oefenterrein. De Vlasakkers zijn in het weekend beperkt opengesteld, de Stompert is in principe niet opengesteld, echter men kan er wel gebruik van maken om te wandelen. Verder zijn er nog twee kleinere bosgebieden met de aanduiding militair oefenterrein. Ten eerste het kleine terrein ten zuiden van de Amersfoortsestraat bij de gemeentegrens met Amersfoort. Het andere terrein ligt in de driehoek ten zuiden van de A28.

Spoorwegdoeleinden

Als laatste is er een strook 'spoorwegdoeleinden' aangegeven ter plaatse van het nieuwe raccordement. Dit ligt aan de spoorlijn Utrecht-Amersfoort v.v. nabij de gemeentegrens met Amersfoort. De belangrijkste activiteiten vinden plaats op Amersfoorts grondgebied. Het raccordement betreft een aantal opstel- en laadsporen voor het vervoer van zwaar materieel. Op Soesters grondgebied bevindt zich het uithaalspoor. Het raccordement is bestemd conform de gegevens van het Ministerie van Defensie.

4.5. Wonen

4.5.1. *Wonen in het landelijk gebied*

De bebouwde kommen van Soest en Soesterberg zijn buiten het plangebied gehouden. Toch komt er nog vrij veel woonbebouwing in het plangebied voor. Hoewel de grenzen rond de kommen vrij ruim zijn genomen, zodat de in het kader van de Structuurvisie aangegeven nieuwe woongebieden geen invloed hebben op het bestemmingsplan Landelijk Gebied, grenst de bebouwde kom van Soest bij de Lange Brinkweg direct aan het plangebied. Het gaat hier om een weg op de rand van de bebouwde kom met agrarische bebouwing en doorzichten naar het open Eemgebied. De meeste woonbebouwing in het plangebied ligt echter los van de bebouwde kommen. Zo is de kleine kern Soestduinen in het plan opgenomen. Het

is een fraaie, in het bos gelegen woonkern in de vorm van een tegen de spoorlijn gelegen halve cirkel. Langs de gebogen lijnen zijn villa's gesitueerd. Er worden 41 woningen geteld. De halve cirkel wordt in twee helften gedeeld door een as van het station naar het bosgebied.

De meeste woonbebouwing is te vinden langs drie (bebouwings)linten.

- Birkstraat (veel voormalige agrarische bebouwing);
- Lange Brinkweg (idem, maar minder intensief bebouwd, althans binnen de plangrenzen);
- Soesterbergsestraat (nauwelijks opvallende villabebouwing in het bos).

Daarnaast is meer incidenteel woonbebouwing, los van een agrarische of verblijfsfunctie, aanwezig op de volgende plaatsen:

- gebied Eempolders (incidentele woonfunctie, zeer beperkt, aan Peter van de Bremerweg en Grote/Kleine Melm);
- gebied Pijnenburg (incidentele woningen, deels in bossfeer, aan Pijnenburglaan, Turfweg en Staalwijklaan);
- gebied De Paltz (incidentele woningen in bosgebied aan de Dolderseweg).

In het algemeen gaat het om goed onderhouden ruime, vrijstaande woonbebouwing met een kap (villa's en voormalige boerderijen). Er zijn doorgaans veel bijgebouwen, vooral als het voormalige boerderijen betreft.

Vermelding verdient nog het voorkomen van de woonfunctie op enkele militaire terreinen, vooral ten zuiden van de Soesterbergsestraat, binnen het plangebied. Deze maken integraal onderdeel uit van de militaire functie en zijn niet afzonderlijk op de plankaart aangegeven. Evenmin is dat het geval met de recreatiebungalows op de diverse terreinen: het gaat hier om een recreatiefunctie, die niet mag worden omgezet in een permanente woonfunctie.

4.5.2. *Ontwikkelingen*

De woonfunctie in het landelijk gebied vormt niet een bijzonder groot knelpunt. Wel is er voortdurend druk om de woonfunctie te laten toenemen, bijvoorbeeld door omzetting van andere functies (met name agrarische) in de woonfunctie. Bij omvangrijke agrarische bebouwing met veel opstallen is er soms de neiging om meerdere woningen te realiseren ter plaatse van één voormalig agrarisch bedrijf. Deze druk op versterking van de woonfunctie is er ook in zekere mate vanuit de recreatiefunctie.

De woonfunctie wordt gehandhaafd waar deze bestaat. In het oude plan landelijk gebied uit 1975 zijn nog vele niet-agrarische functies onder het overgangsrecht geplaatst. Al jaren bestaande situaties worden nu gelegaliseerd; het beleid ten aanzien van de woonfuncties blijft in hoofdlijnen echter ongewijzigd. Nieuwe woningen zijn in principe niet gewenst. Een uitzondering is te maken bij het verdwijnen van de agrarische bedrijfsfunctie, waar het mogelijk is ten hoogste 2 woningen toe te staan per agrarisch bedrijf, indien het monumentale karakter van de bedrijfswoning hierdoor behouden kan blijven. Ook de niet volwaardige agrarische bedrijven hebben een woonbestemming; de agrarische bedrijfsvoering is dan een nevenactiviteit.

Een andere uitzondering vormt de mogelijke realisering van 4 nieuwe woningen op het terrein van het papier-recycling-bedrijf nabij het waterwingebied. Vanwege een zo rendabele en zo "vriendelijk" mogelijke oplossing bij opheffing van deze in het buitengebied zeer ongewenste bedrijfsfunctie is de gemeente in principe bereid aan de bouw van 4 woningen op dit terrein mee te werken. Voor Soestduinen zijn nieuwe woningen ook niet toegestaan: het huidige aantal is vastgelegd, alsmede de bosrand en het karakteristieke waaiervormige kavelpatroon.

Bestaande woningen hebben beperkte uitbreidingsmogelijkheden en de omvang van de toegestane bijgebouwen wordt beperkt gehouden en gekoppeld aan de omvang van de woonpercelen.

Omzetting van recreatiewoningen in burgerwoningen is niet toegestaan. De woonfunctie komt voor in gebieden met verschillende bestemmingen (agrarisch gebied, natuurgebied, multifunctioneel bos); dit is geen aanleiding voor differentiatie van het beleid, omdat dit ten aanzien van het wonen overal restrictief is.

4.6. Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling tot stand gebracht tussen ruimtelijke ordening en milieubeleid. Hiervoor is het zoneringsinstrument gebruikt. De Wgh bepaalt dat langs alle wegen en spoorwegen zones aanwezig zijn. Ook rond bedrijven die als categorie A-inrichtingen aangemerkt worden is een zone aanwezig. Binnen deze zones gelegen- of geprojecteerde woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen moeten voldoen aan de grenswaarden.

Wegverkeerslawaaï

Voor nieuwe woningen of nieuwe wegen zijn de normen strenger dan voor bestaande woningen langs bestaande wegen. De normen die betrekking hebben op de situaties in het landelijk gebied, zijn in de tabel samengevat.

Tabel grenswaarden wegverkeerslawaaï

weg	woning	voorkeursgrenswaarde	maximum buiten stedelijk	maximum binnenshuis
aanwezig ¹	aanwezig	55 dB(A)	70 dB(A)	45 dB(A) 40 dB(A) *)
aanwezig ²	nog niet geprojecteerd	50 dB(A)	55 dB(A)	35 dB(A)

¹ Nieuwe situatie

² Bestaande situatie

*) voor gesubsidieerde gevel-isolatieprojecten wordt de grenswaarde met 5 dB(A) aangescherpt.

Vergelijking met de wettelijke grenswaarden vindt plaats met behulp van de etmaalwaarde, deze waarde is gelijk aan de hoogste waarde van:

- het equivalente geluidsniveau van de dagperiode (07.00-19.00 uur)
- het equivalente geluidsniveau van de nachtperiode (23.00-07.00 uur) welke verhoogt wordt met 10 dB(A).

Niet alle wegen hebben wettelijk zones; wegen hebben géén zone indien:

- het wegen in 30 km/uur gebieden en woonerven betreft;
- op grond van een (door GS goedgekeurde) verkeersmilieukaart vaststaat dat op een afstand van 10 meter uit het hart van de meest nabij gelegen rijbaan het geluidsniveau minder dan 50 dB(A) is;
- een besluit is genomen (voor 1 maart 1993) volgens artikel 74 lid 2 sub a van de Wet geluidhinder waarmee wegen van zonering zijn vrijgesteld. Dit betrof een vrijstellingsmogelijkheid voor wegen waarvan (ook over 10 jaren) minder dan 2.450 motorvoertuigen gebruik van maken.

De breedte van de wettelijke zone aan weerszijde van een weg buiten de bebouwde kom is (gerekend vanaf de berm van de weg):

- voor een weg met 1 of 2 rijstroken 250 meter
- voor een weg met 3 of 4 rijstroken 400 meter
- voor een weg met 5 of meer rijstroken 600 meter

Binnen deze afstanden moet dus beoordeeld worden of voldaan wordt aan de grenswaarden uit de tabel.

De berekende geluidsbelasting mag met 5 dB(A) gereduceerd worden ingevolge artikel 103 van de Wet geluidhinder. Dit houdt verband met de verwachte daling van de geluidsproductie van het gemotoriseerde wegverkeer op middellange termijn. Voor wegen waar de gemiddelde snelheid van de lichte motorvoertuigen 70 km/uur of hoger is, mag de correctie niet meer dan 3 dB(A) bedragen. Omdat voor de wegen in het landelijk gebied een maximum snelheid van 80 km/uur geldt is een correctie van 3 dB(A) toegepast.

De berekende geluidscontouren van de van Weerden Poelmanweg zijn op de plankaart aangegeven. Een gedeelte van de wettelijke zone van Rijksweg 28 valt binnen het plangebied. In dit gedeelte van de zone zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig, het bestemmingsplan laat hier ook geen nieuwe bestemmingen toe. De geluidscontouren van de A 28 zijn daarom niet op de plankaart aangegeven.

De 50 dB(A) geluidscontour van de verlengde Paltzerweg ligt op 37 meter afstand vanuit het hart van de weg. Op 16 meter is het geluidsniveau 55 dB(A). Op een kleinere afstand dan 16 meter kan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming geprojecteerd worden.

Naast de genoemde wegen die een belangrijke verkeersfunctie vervullen is een groot aantal verkeersarme wegen aanwezig. Deze wegen, die in het verleden door hun geringe verkeersintensiteit niet zoneringsplichtig waren, hebben vanaf 1 maart 1993 ook wettelijke zones. De afstand van de 50 dB(A) geluidscontour (van de voorkeursgrenswaarde) is voor deze wegen in de tabel vermeld. Het wegdek van alle genoemde wegen bestaat uit asfalt. De gemiddelde snelheid is 80 km/uur voor alle voertuigcategorieën.

wegvak	etmaalintensiteit	contourlijnafstand 50 dB(A)
van Lyndenlaan	850	14 meter
Middenlaan	500 of minder	8 meter
de Beaufortlaan	850 15% vrachtv.	14 meter
Peter vd Bremerweg	500 of minder	8 meter
Spiekerweg	800	14 meter
Eemweg	700	12 meter
A.P.Hilhorstweg	700	12 meter
Zandlaan	700	12 meter

De afstanden zijn gerekend vanuit het hart van de weg. Bij deze geringe verkeersintensiteiten zijn andere eisen dan geluidseisen bepalend voor de minimum afstand tot de weg in geval van de projectie van woningen.

Omdat voor bestaande woningen de voorkeursgrenswaarde 55 dB(A) bedraagt, komen langs de genoemde wegvakken geen saneringssituaties voor.

Langs de overige verkeersarme wegen is geen bebouwing aanwezig of geprojecteerd. De verkeershoeveelheid op deze wegen varieert tussen 500 en 900 motorvoertuigen per etmaal.

De invoergegevens en de berekening van de contourlijnen van de van Weerden Poelmanweg, zijn verkrijgbaar bij de afdeling milieu van de gemeente Soest.

Spoorweglawaaai

Net als bij wegverkeerslawaaai hebben spoorlijnen van rechtswege zones waarbinnen geluidseisen gelden voor geluidsgevoelige gebouwen. De regeling voor spoorweggeluid is opgenomen in het *Besluit geluidhinder spoorwegen*. Het systeem van de regelgeving is vergelijkbaar met regels voor wegverkeerslawaaai. Ook bij spoorweglawaaai is sprake van een streefwaarde en een maximaal toelaatbare geluidsbelasting. Voor spoorweglawaaai zijn de grenswaarden voor nog nieuwe woningen:

- voorkeursgrenswaarde 60 dB(A) voor nieuwe woningen
- maximale geluidsbelasting 73 dB(A) voor nieuwe woningen
- saneringsgrenswaarde 65 dB(A) voor bestaande woningen

Deze normen worden op 1 januari 2000 met 3 dB(A) aangescherpt. Vergelijking met de wettelijke grenswaarden vindt plaats met behulp van de etmaalwaarde, deze waarde is gelijk aan de hoogste waarde van drie beoordelingsperioden:

- het equivalente geluidsniveau van de dagperiode (07.00-19.00 uur)
- het equivalente geluidsniveau van de avondperiode (19.00-23.00 uur), verhoogt met 5 dB(A)
- het equivalente geluidsniveau van de nachtperiode (23.00-07.00 uur), verhoogt met 10 dB(A).

De contourlijnafstand is vastgesteld met behulp van Standaard Rekenmethode I en emissiegegevens uit het "Akoestisch spoorboekje". Langs alle spoorlijnen in het landelijk gebied is de geluidcontour van de voorkeursgrenswaarde aangegeven. Omdat een gemiddeld geluidsniveau van 73 dB(A) slechts zeer nabij de spoorbanen wordt bereikt is deze geluidcontour niet op de plankaart aangegeven. Binnen de contourlijn van de voorkeursgrenswaarde zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen opgenomen. Gedetailleerde gegevens van de berekeningen zijn bij de afdeling milieu van gemeente Soest verkrijgbaar.

Industrielawaaai

Op de plankaart zijn in het landelijk gebied de geluidcontouren aangegeven van het bedrijventerrein in de gemeente Amersvoort. Omdat het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt voor nieuwe woningen zijn alleen de grenswaarden voor bestaande woningen in de tabel samengevat. Afhankelijk van de geluidsbelasting zoals die op het tijdstip van de zonevaststelling aanwezig was kan sprake zijn van een hoger maximaal geluidsniveau als grenswaarde voor de maximum geluidsbelasting.

Tabel grenswaarden industrielawaai in dB(A) voor bestaande woningen

Situatie woning*	Voorkeurs-grenswaarde	maximale geluidsbelasting	maximale geluids-niveau binnenshuis
A	50	60	35
B	55	60	35
C	55	65	40

* Op tijdstip van de zonevaststelling.

A = In aanbouw of aanwezig, huidige belasting ≤ 50 dB(A).

B = Als A huidige belasting $50 \text{ dB(A)} \leq 55 \text{ dB(A)}$

C = Als A huidige belasting $> 55 \text{ dB(A)}$, saneringsgeval.

In het plangebied is behalve een woning tussen de 50 en 55 dB(A) contour, ook een woning aanwezig binnen de 55 dB(A) contour. Omdat de geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A) is, geldt voor deze woning de regeling voor een saneringssituatie.

Militair luchtvaartlawaai

De geluidszonering van luchtvaartlawaai wordt vastgesteld in Kosten-eenheden. De normen voor luchtvaartlawaai zijn in de onderstaande tabel samengevat.

situatie	huidige belasting	voorkeurs-grenswaarde	maximale ontheffing
nieuwe woningen	-	35 KE	45 KE
woning in aanbouw of aanwezig	$\leq 40 \text{ KE}$	40 KE	55 KE
woning in aanbouw of aanwezig	$\geq 40 \text{ KE}$	55 KE	65 KE

De geluidsbelasting is op de plankaart aangegeven in de vorm van contourlijnen in Kosten-eenheden.

5. Hoofdlijnen van beleid

5.1. Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is een breed planologisch en landschappelijk beeld geschetst van het landelijk gebied van de gemeente Soest, op basis van de meest actuele onderzoeksgegevens.

Sectorbelangen zijn afgewogen en vertaald naar het bestemmingsplan, zodanig dat bestaande waarden in het buitengebied in stand blijven of zich op evenwichtige wijze kunnen ontwikkelen.

In dit hoofdstuk komen, in sterk verkorte vorm, achtereenvolgens aan de orde: de hoofdlijnen van de beleidskaders, de hoofdlijnen van de landschapsanalyse, de hoofdlijnen van de functies en de resultante daarvan: de beleidsuitgangspunten bij het onderhavige bestemmingsplan.

5.2. Hoofdlijnen van de beleidskaders

Aan de in hoofdstuk 2 aangehaald beleidskaders op rijks-, provinciaal - en gemeentelijk niveau kunnen de volgende hoofdlijnen worden ontleend:

- het realiseren van kerngebieden van de ecologische hoofdstructuur en extensivering van het ruimtegebruik;
- handhaving van de ruimtelijke hoofdstructuur door versterking van de natuurfunctie;
- duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- het bevorderen van recreatief medegebruik in De Stompert en het beperken daarvan in Pijnenburg en de Lange Duinen;
- ecologische verbindingzones ten oosten van Soest tussen bos en Eemgebied, ten noorden van Soest (Praamgrachtzone) en langs de Eem;
- multifunctioneel bos en bos met hoofdfunctie natuur in het bosgebied van Soest;
- ruilverkaveling ten zuiden van de Eem en ten noordoosten van de bebouwde kom van Soest/Birkstraat;
- geen uitbreiding van verblijfsrecreatie ruimtebeslag in waardevolle bos- en natuurgebieden;
- vergroting interne samenhang in het bosgebied;
- handhaving agrarisch grondgebruik met beperkingen voor vestiging van intensieve veeteelt;
- afleiding recreatieve activiteiten naar de grens met Amersfoort in de Birk.

5.3. Hoofdlijnen van de landschapsanalyse

Het landelijk gebied van Soest kan vanuit ecologische, visueel-ruimtelijke en functionele invalshoek worden onderverdeeld in vier gebieden: bosgebied, Eemgebied, omgeving Birkstraat en Pijnenburg.

Bosgebied

- ecologische kenmerken: hoger gelegen, droger, voedselarm, veel naaldbossen en daarbinnen een reeks van 6 grotere natuurkernen (de Zoom, de Lange en Korte Duinen op de stuifzandzone, de Vlasakkers en Stompert op de stuwwal en het bosgebied Pijnenburg in de dekzandzone);
- visueel-ruimtelijke kenmerken: verdicht, overwegend grillig verkaveld, versnipperd en de aanwezigheid van kleine en grotere open plekken (met genoemde

OVERZICHTSKAART ACTUEEL RUIMTELIJKE OPBOUW



	weidegebied/grasland		bosgebied
	natuurgebied/stuifduinen		lineaire beplantingsstroken
	natuurgebied/heides		erfbeplantingen
	zandafgravingen		eem

natuurkernen, schrale graslanden, zandafgravingen en vliegveld Soesterberg), landgoedkarakter langs de Amersfoortsestraat;

- functionele kenmerken: meer militair gebruikte zuidelijke helft en meer recreatief gebruikte noordelijke helft van het bosgebied; de aanwezigheid van twee kleinere bebouwingskernen (Zonnegloren en Soestduinen) en een grotere (Soesterberg) alsmede verspreid gelegen militaire bebouwing.

Eemgebied

- ecologische kenmerken: lager gelegen, natter, voedselrijker, veel weilanden met natuurwaarden in de vorm van een weidevogelgebied tussen spoorlijn en Eem, kwelgebonden vegetaties in het hele gebied tussen de bebouwde kom van Soest/Birkstraat en de Eem; de Eem zelf als belangrijke ecologische verbindingzone; spoordijk als belangrijke biotoop voor amfibieën en reptielen;
- visueel-ruimtelijke kenmerken: open, overwegend strakke karakteristieke slagenverkaveling en onderverdeling in een aantal ruimtelijke compartimenten door spoorlijn, Eemdijk, bebouwde kom van Soest, Birkstraat en beplanting langs de Eemweg, met daarbinnen verspreid gelegen agrarische bebouwing;
- functionele kenmerken: overwegend agrarisch gebruikt gebied.

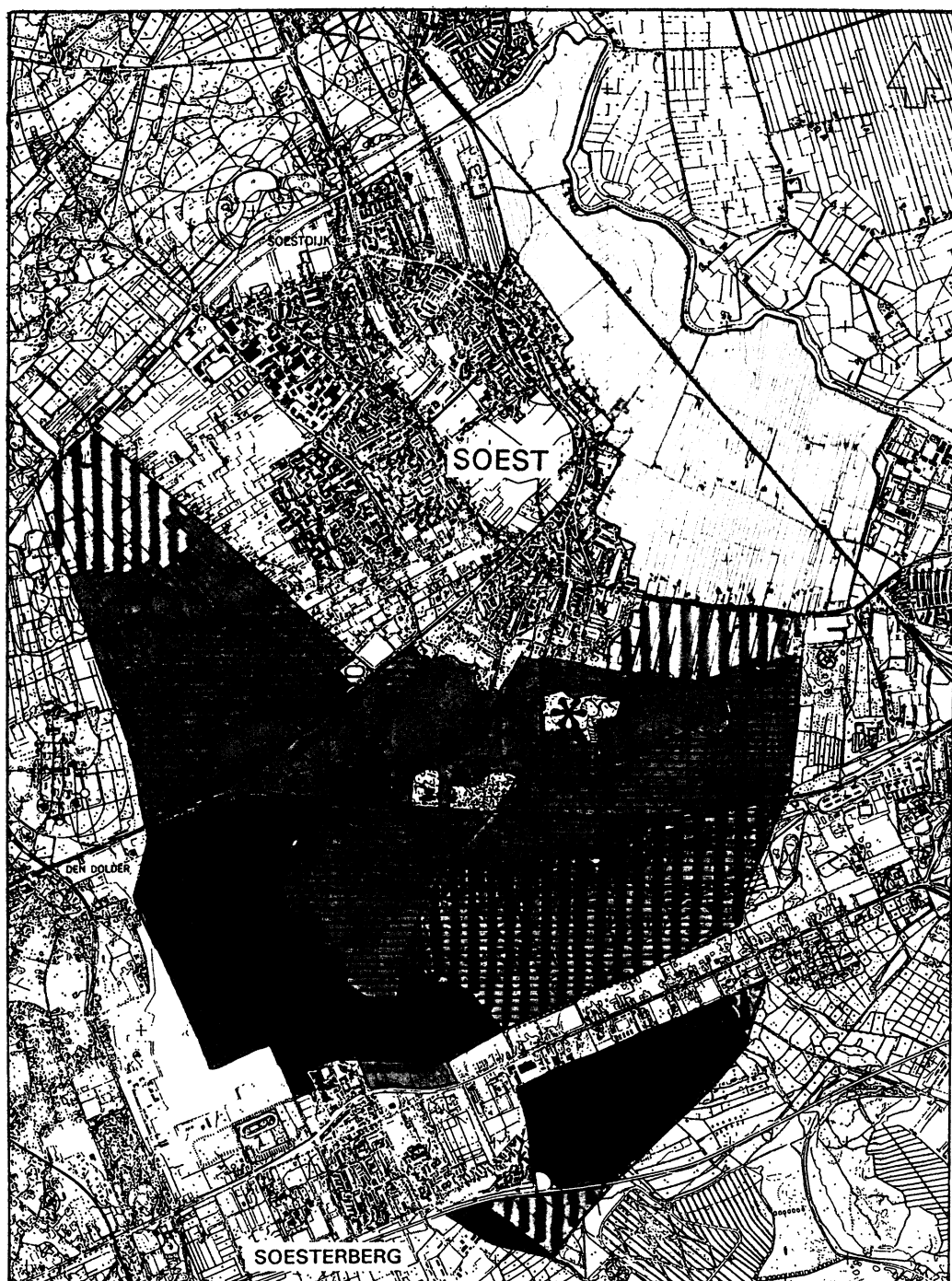
Birkstraat en omgeving

- ecologische verbindingzone tussen bosgebied en Eemgebied over de natuurlijke gradiëntsituatie van hoger en droger naar lager en natter;
- visueel-ruimtelijke overgangszone met een half-open karakter door de aanwezigheid van veel lineaire beplantingselementen loodrecht op de Birkstraat;
- functionele overgangszone van gecombineerd gebruik ten zuiden van de Birkstraat naar éénduidig gebruik ten noorden van de Birkstraat, in het Eemgebied.

Pijnenburg

- ecologische verbindingzone tussen de bossen van Soest en die van Baarn enerzijds en tussen het bosgebied en de Praamgrachtzone met relatief schoon kwelwater anderzijds;
- visueel-ruimtelijke overgangszone met een half-open karakter door de aanwezigheid van lineaire beplantingselementen en kleinere bospercelen;
- functionele overgangszone van weilanden en bospercelen naar bossen met hier en daar weilanden.

OVERZICHTSKAART HOOFDFUNCTIES UIT FASE 2



- | | | | |
|---|---|---|-----------------------------|
|  | terrein Zonnegloren; nieuwe bestemming in onderzoek |  | multifunctioneel bosgebied |
|  | agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde |  | militair terrein |
|  | natuurgebied met agrarisch medegebruik |  | zone militair oefenterrein |
|  | natuurgebied / bosgebied hoofdfunctie natuur |  | recreatief medegebruik |
| | |  | dagrecreatiegebied |
| | |  | voormalig soester natuurbad |

5.4. Hoofdpijnen van de functies

- Met het oog op de potentiële druk van de verschillende recreatieve functies op de Soester natuurgebieden, wordt met betrekking tot de recreatie uitgegaan van handhaving van de bestaande recreatiebedrijven zonder kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden.
- Voor de agrarische bedrijven wordt uitgegaan van handhaving van de agrarische bedrijven, en uitbreiding voorzover de milieuwetgeving dit toelaat. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt conform het ruilverkavelingsplan mogelijk gemaakt in het Eemgebied. Niet-agrarische bedrijven worden gehandhaafd overeenkomstig de bestaande situatie. Uitbreiding daarvan is slechts zeer beperkt mogelijk. Vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven en ruime uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven is niet mogelijk.
- De in het plangebied voorkomende woonbebouwing wordt gehandhaafd, waarbij het aantal woningen in principe niet mag toenemen. Uitzonderingen hierop worden gevormd door de in het plan opgenomen woonfunctie ter plaatse van het op te heffen papierrecycling-bedrijf nabij het waterwingebied en de mogelijke omzetting in een woonfunctie bij het verdwijnen van de agrarische bedrijfsfunctie. De omvang van de toegestane bijgebouwen bij woningen wordt beperkt en gekoppeld aan de omvang van woonpercelen.
- De verschillende in Soest gelegen militaire terreinen worden overeenkomstig de bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen, gelet op de nog bestaande onduidelijkheid over afstoting van terreinen en/of bebouwing door het Ministerie van Defensie.

5.5. Beleidsuitgangspunten bij het bestemmingsplan

Op grond van de hiervoor genoemde hoofdlijnen en de in fase 2 weergegeven hoofdfuncties luiden de beleidsuitgangspunten bij het onderhavige bestemmingsplan als volgt:

- handhaving en versterking van de in het plangebied aanwezige landschappelijke (visueel-ruimtelijke) en natuurwetenschappelijke (ecologische) waarden;
- handhaving van de aanwezige natuurwaarden, zowel in de bosgebieden, als in de veenweide- en overgangsgebieden en het beschermen en ontwikkelen van ecologische verbindingzones;
- behoud of versterking van een doelmatig agrarisch gebruik in gebieden met een bedrijfsmatige agrarische functie, echter mede afgestemd op het behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
- handhaving van bestaande niet-agrarische bedrijven conform de huidige situatie;
- handhaving van de bestaande woonfunctie met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid in de vorm van bijgebouwen; nieuwe woningen uitsluitend ter plaatse van het op te heffen papierrecycling-bedrijf toestaan en in geval van beëindiging van de agrarische bedrijfsfunctie (in de bestaande bebouwing);
- geen uitbreiding van de diverse recreatiebestemmingen;
- vooralsnog handhaving van het in het plangebied voorkomende militaire gebruik, conform de huidige situatie;
- ter hoogte van de Richelleweg nadrukkelijk de mogelijkheid opnemen om door middel van een wijzigingsbevoegdheid de vestiging mogelijk te maken van uit de bebouwde kom te verplaatsen hinderlijke transportbedrijven (overeenkomstig besluitvorming in het kader van de Structuurvisie 1992);
- handhaving en beheer van de bestaande ontsluitingswegen en overige infrastructuur;
- uitbreiden van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik van het landelijk gebied.

6. Planopzet

6.1. Algemeen

Bij de opzet van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is gebruik gemaakt van de nieuwe mogelijkheden voor het bestemmingsplan, zoals die onder andere in "Bestemmen met beleid" aan de hand van een aantal voorbeelden nader zijn aangegeven. In het plangebied is sprake van een menging van functies: agrarische bedrijvigheid, recreatie, bos, natuurgebied, wonen, verkeer. Daarnaast komen in het plangebied voor: militaire doeleinden, niet-agrarische bedrijvigheid, een kwekerij, een boomkwekerij, een waterwingebied, een ziekenhuis, maneges, twee dierenasiels, enkele kantoren, nutsgebouwen en horeca. Het plan is conserverend van karakter. Voorzover in dit plangebied, waar zich een min of meer vaststaande structuur heeft ontwikkeld, nieuwe ontwikkelingen te verwachten zijn, zullen deze kleinschalig en niet ingrijpend van aard zijn. Uitgangspunt van het plan is het behoud van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied en van de daaraan eigen landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

Voor wat betreft de agrarische bedrijven, de woningen en de niet-agrarische bedrijven is gekozen voor een verbale bouwperceelmethode, waarbij de agrarische bedrijven, de woningen en de bedrijven met een symbool op de kaart zijn aangegeven, terwijl situering en oppervlakte in de planvoorschriften nader zijn geregeld. Dit geldt ook voor de horeca, maneges, kantoren, bijzondere doeleinden, dierenasiels en nutsdoeleinden. Zij zijn aldus via een nadere aanduiding bestemd. Dit in tegenstelling tot de veel gebruikte bouwvlakmethode, waarbij oppervlakte en begrenzing van de bouwkvakel exact op de plankkaart (of meerdere deelkaarten) worden aangebracht. Door de gekozen methode is het kaartbeeld, ondanks de omvang van het plangebied, relatief eenvoudig. De plankkaart bestaat uit 1 kaartblad met de verschillende bestemmingen en aanduidingen voor agrarische bedrijven, woningen, bedrijven en de overige functies. De voornaamste bestemmingen zijn: multifunctioneel bos, natuurgebied, agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden en militaire doeleinden. In de bestemmingen multi-functioneel bos, natuurgebied en agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden zijn de overige functies op de plankkaart nader aangeduid.

De nadere aanduidingen voor agrarische bedrijven, woningen, bedrijven en overige functies zijn vertaald in op deze functies toegesneden voorschriften, die primair van toepassing zijn. Zij prevaleren boven het groter bestemmingsvlak, waarin de aanduidingen zijn gelegen. In de doeleindenomschrijvingen van deze grotere bestemmingsvlakken is dit aangegeven.

In de voorschriften is het agrarisch bouwperceel exact afgebakend, in tegenstelling tot de erven bij woningen en overige functies. De aanlegvergunningen, zoals die gelden voor de onderliggende hoofdbestemmingen op het agrarisch bouwperceel zelf zijn niet van toepassing op het agrarisch bouwperceel met het oog op de agrarische bedrijfsvoering. In de beschrijving in hoofdlijnen is dit expliciet aangegeven (artikel 4 sub 10.3).

Op een afzonderlijke kaart (A3-formaat) zijn de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden in het plangebied in grote lijnen aangegeven.

In de voorschriften wordt in dat kader gebruik gemaakt van de termen "in acht nemen" en "handhaven". Met dit onderscheid wordt bedoeld respectievelijk "in ernstige mate rekening houden met" (d.w.z. gemotiveerde afwijkingen zijn mogelijk) en "behouden blijven" (d.w.z. geen afwijkingen mogelijk). Zie voor een meer uitgebreide toelichting op de natuur- en landschapskaart hierna onder 6.3.

Door voor de kwekerij en de boomkwekerij afzonderlijke bestemmingen op te nemen wordt aangegeven, dat deze activiteiten niet vallen onder het agrarisch bedrijf in de zin van dit plan.

Onder extensieve recreatie wordt verstaan de openluchtrecreatie zoals wandelen en fietsen. Dit in tegenstelling tot actieve sportbeoefening, waarvoor in dit bestemmingsplan de bestemming sportterrein is opgenomen.

Voor de geschetste planopzet is gekozen vanwege de overzichtelijkheid, de leesbaarheid, de flexibiliteit en de hanteerbaarheid in de dagelijkse praktijk. Voor het aangrenzende buitengebied van Baarn is eenzelfde planmethode gebruikt, waardoor een logische aansluiting is ontstaan.

Ten aanzien van het kamperen is voor een tweetal terreinen groepskamperen mogelijk gemaakt (ten behoeve van scoutingclubs) in de bestemmingen multifunctioneel bos en natuurgebied en per agrarisch bouwperceel het plaatsen van 10 kampeermiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding agrarisch bedrijf op de plankaart.

In de voorschriften is in artikel 3 een uitgebreide beschrijving in hoofdlijnen opgenomen, waarin is aangegeven op welke wijze de aan de gronden toegekende doeleinden worden nagestreefd met het bestemmingsplan en wat daarbij als beleidsinstrumentarium zal worden gehanteerd.

Daarnaast is in artikel 4 van de voorschriften aangegeven wat de bepalingen zijn met betrekking tot de verschillende in het bestemmingsplan voorkomende zonerings. De veiligheidscirkels militaire belangen op de plankaart geven de veiligheidszones rondom de munitie-opleg van Defensie weer, waarbinnen normen gelden ten aanzien van het grondgebruik. Binnen de aangegeven veiligheidszones komt geen met deze normen conflicterende bebouwing voor. Ook kan dergelijke bebouwing op basis van het bestemmingsplan niet binnen deze zones worden opgericht. Om die reden is volstaan met een aanduiding op de plankaart.

Voor een deel van de militaire terreinen grenzend aan de Richelleweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de ontwikkeling van maximaal 7,5 ha bedrijfsterrein voor uit de bebouwde kom te verplaatsen hinderlijke transportbedrijven. In het plan is een aantal aanlegvergunningenstelsels opgenomen, om met name de karakteristieke elementen in het plangebied te beschermen. Onderstaand is één en ander schematisch weergegeven en nader toegelicht.

6.2. Aanlegvergunningen

Voor werken waarvoor een aanlegvergunning is vereist, is aangesloten bij de provinciale "Nota van aanbevelingen bestemmingsplannen landelijk gebied" uit februari 1990.

De volgende aanlegvergunningen zijn opgenomen voor de bestemmingen:

MB = Multifunctioneel bos (art. 7)

ALN = Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden (art. 6)

N = Natuurgebied (art. 8)

B = Buitenplaats (art. 7a)

	MB	ALN	N	B
a. het aanleggen of verharden van wegen, paden en banen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen	x	x	x	x
b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;	x	x	x	x
c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;	x		x	x

	MB	ALN	N	B
d. het vellen of rooien van houtgewas, met dien verstande dat geen vergunning is vereist voor het periodieke kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover het betreft de normale uitoefening van het van kracht worden van dit bestemmingsplan bestaande bodemgebruik en voor zover de Boswet en de krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;	x	x	x	x
e. het beplanten van gronden met bomen en ander opgaand houtgewas, voor die gronden die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan niet als zodanig beplant zijn;	x	x	x	x
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur met een grotere hoogte dan 75 cm;	x	x	x	x
g. dempen of aanleggen van waterlopen, sloten en andere wateren;	x	x	x	x
h. het aanleggen van zwembaden of speel- of roeivijvers.	x	x	x	x
i. het omzetten van grasland in bouwland/tuinbouwgrond		x		

Aanlegvergunningen mogen alleen voorgeschreven worden:

- om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwerking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming;
- ter handhaving en ter bescherming van een dergelijke bestemming die reeds gerealiseerd is.

Daarnaast hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

een aanlegvergunning voor de werken onder a, b, c, f en h wordt noodzakelijk geacht omdat deze werken dermate ingrijpend kunnen zijn dat de in de genoemde bestemmingen aangegeven waarden onevenredig kunnen worden aangetast. Dit heeft zowel betrekking op belangrijke wijzigingen in de ruimtelijke opbouw (landschappelijke waarden) van de bestemming, bijvoorbeeld verandering van kavelpatronen of het oprichten van niet in de ruimtelijke situatie passende elementen, als op wijzigingen in de ecologische opbouw (natuurwetenschappelijke waarden), bijvoorbeeld verdichting van de bodem door verharding of het verbeteren van ontsluiting met als gevolg een grotere onrust in het gebied).

Aanlegvergunningen d en e zijn opgenomen in de gebieden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Zowel het verwijderen als het planten van opgaand hout zou een ernstige verstoring kunnen betekenen van de in deze gebieden aanwezige ecosystemen en de ruimtelijke opbouw. Bij beplanten met bomen en opgaand houtgewas dienen onder meer de verspreid voorkomende heideterreinen, en de agrarische gronden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden te worden beschermd. Dit geldt evenzeer voor het omzetten van grasland in bouwland/tuinbouwgrond. Aanlegvergunning i is opgenomen ter bescherming van de openheid en waardevolle vegetatie.

Sloten en slootranden zijn zowel ruimtelijk als ecologisch belangrijke elementen. Ze zijn bepalend voor de landschapsstructuur en vormen een onderdeel van de ecologische infrastructuur van een gebied. Wijzigingen in het patroon van sloten en wateren kan zowel landschappelijk als natuurwetenschappelijk van grote invloed zijn op de aanwezige waarden en kunnen een onevenredige aantasting betekenen. Aanlegvergunning g is opgenomen om deze elementen te beschermen.

6.3. Toepassing natuur- en landschapskaart

De natuur- en landschapskaart is onderdeel van het juridische deel van het bestemmingsplan landelijk gebied en vult de plankaart aan met de belangrijkste natuur- en landschapswaarden van een aantal karakteristieke gebiedsdelen. Het doel is, dat natuur- en landschapswaarden een belangrijke rol gaan spelen in het afwegingskader van toekomstige planologische vraagstukken.

De kaart geeft daartoe een onderscheid te zien in een aantal gebiedsdelen, die vanuit natuur- en landschapsoptiek een eigen identiteit bezitten en/of zeer waardevol zijn (natuurgebieden). Deze gebiedsdelen zijn in de legenda kort en krachtig getypeerd. De landschapsbeschrijving als onderdeel van de toelichting van het bestemmingsplan moet de onderbouwing bevatten voor de op de plankaart onderscheiden bestemmingen én voor de op de natuur- en landschapskaart aangegeven gebiedsdelen en typering. De landschapsbeschrijving moet ook als aanvulling beschouwd worden op de natuur- en landschapskaart, die derhalve niet uitvoerig en gedetailleerd hoeft te zijn. Dat wordt zelfs niet van de landschapsbeschrijving verwacht, omdat gedetailleerdheid niet nodig is voor het onderscheiden van bestemmingen. Een bestemmingsplan is een planologisch beleidsinstrument en geen inrichtings- en beheersplan (zoals bosbeheersplan en landschapsbeleidsplan).

Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied zullen worden getoetst aan de plankaart en de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan. Daarnaast speelt de natuur- en landschapskaart, die bij de voorschriften hoort, een belangrijke rol bij de afweging of bepaalde ontwikkelingen wenselijk zijn met het oog op de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in het gebied. Deze kaart kan meehelpen te sturen en te toetsen op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Een bestemmingsplan landelijk gebied wordt in principe voor een periode van 10 jaar gemaakt. In deze tijd kan gestreefd worden naar verbinding en/of vergroting van natuurgebieden. Op de natuurkaart worden mogelijkheden aangegeven voor verbindingen tussen natuurgebieden middels "te ontwikkelen ecologische verbindingzones". De grootte, de vorm en de exacte lokatie van eventuele nieuwe natuurgebieden kunnen nu nog niet worden bepaald, maar zouden eerst verder moeten worden onderzocht in bosbeheers- en landschapsbeleidsplannen. In abstracte zin zijn de ecologische verbindingzones nu al getekend, om te voorkomen dat er tussen natuurgebieden ontwikkelingen worden toegelaten, die later onderlinge verbinding minder goed mogelijk maken.

6.4. Ecologische richtlijn

In paragraaf 4.2.3. van de toelichting is al aangegeven dat de Ecologische richtlijn (Richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991) tot doel heeft een verdere verzuring van gevoelige gebieden door ammoniak afkomstig uit stallen te voorkomen. De richtlijn geeft aan hoe de gemeente bij de aanvraag om een milieuvergunning rekening moet houden met de ammoniakemissie/het verzuringseffect. Vanwege de relatie die er bestaat tussen uitbreidingen van met name veehouderijbedrijven en de ecologische richtlijn, is op de plankaart de grens van het verzuringsgevoelig gebied aangegeven. In verreweg de meeste gevallen zal bij een aanvraag om uitbreiding van een veehouderijbedrijf de bosrand bepalend zijn als afstandsfactor. Binnen het verzuringsgevoelig gebied komen echter ook landschapselementen voor zoals houtwallen, houtsingels e.d. met een minimale lengte van 25 meter. Landschapselementen van deze omvang vallen onder de werking van de ecologische richtlijn, ook zonder nadere aanduiding op de plankaart. Op de

plankaart zijn in het gebied Pijnenburg en in de Birkzone de belangrijkste uitlopers van het bosgebied aangegeven met de bestemming natuurgebied ter bescherming van deze landschapselementen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling daarmee plaatselijk de bosrand te verplaatsen (een redelijke uitleg van de ecologische richtlijn verzet zich bovendien tegen een dergelijke interpretatie). Het gaat daarbij uitsluitend om de beeldbepalende, karakteristieke landschapselementen.

7. Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waaruit voor de gemeente geen andere dan beheersactiviteiten voortvloeien. De beoogde woningbouw ter plaatse van het papierrecyclingbedrijf heeft voor de gemeente geen financiële consequenties aangezien het particulier initiatief betreft. De aanleg van het fietspad Bremeentje, voorzover op grondgebied van de gemeente Soest, is voor het Soester kostenaandeel opgevoerd in het investeringsprogramma 1993. Het bestemmingsplan zelf is derhalve economisch uitvoerbaar.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 9 november 1992 is er een inspraakavond gehouden over het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Een verslag van deze bijeenkomst is opgenomen in een bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Naar aanleiding van de avond is er een aantal schriftelijke reacties binnengekomen die aanleiding geven tot de volgende beantwoording. De reacties zijn cursief weergegeven en de beantwoording van gemeentezijde recht.

1. *GIBO groep namens de heren Spijker wonende aan de Zandlaan (brief d.d. 16-11-1992)*

Op grond van artikel 35 lid 8 (nu artikel 34) kan het agrarisch bedrijf gelegen aan de Zandlaan gewijzigd worden in de bestemmingen recreatieve doeleinden I en II ten behoeve van de aangrenzende bestemming recreatieve doeleinden I, ten behoeve van een uitbreidingsmogelijkheid van de camping King's Home. Tegen de wijzigingsbevoegdheid zoals deze nu in de voorschriften en op de plankaart is vertaald, bestaan bezwaren omdat het een ernstige belemmering kan zijn voor de voortzetting van de bedrijfsvoering, en de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie toelaat terwijl wijzigingsbevoegdheid niet binnen de planperiode gerealiseerd zal kunnen worden.

Daarnaast bestaan er bezwaren tegen de Natuurbestemming aan de zuidzijde van de Birkstraat. Deze gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Deze functie zou op deze gronden mogelijk gemaakt moeten worden, hetgeen bij een relatienotagebied essentieel is. Bovendien kunnen eigenaren niet gedwongen worden tot het sluiten van een beheersovereenkomst zodat zij altijd eigenaar zullen blijven van de gronden.

Artikel 35 lid 8 (nu artikel 34) geeft de bevoegdheid aan burgemeester en wethouders om de gronden te wijzigen in de bestemmingen recreatieve doeleinden I en II. Het gaat daarbij om een wijziging ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen recreatieve doeleinden I en horeca. Van de wijziging zal alleen gebruik kunnen worden gemaakt in overleg met de desbetreffende eigenaar. De bedrijfsvoering wordt niet belemmerd omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten positief zijn bestemd (zie plankaart en voorschriften artikelen 6 en 21).

De binnen de Relatienotagebied 1e fase gelegen gronden zijn bestemd tot Natuurgebied. Het betreft hier een gebied met reservaatstatus zoals dat in de rijksregeling is aangegeven. In deze gebieden is de huidige agrarische bedrijfsvoering niet te verenigen met het gewenste natuurbeheer. De overheid streeft er naar deze gebieden te kopen en te laten beheren door een natuurbeschermingsinstantie. Voor zover er bestaande agrarische activiteiten aanwezig zijn, zijn deze op de plankaart aangeduid en als zodanig bestemd. Hiermee worden deze activiteiten expliciet toegestaan en zal de status van een Relatienotagebied ter plaatse geen belemmeringen opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering. Voor het overige blijft op deze gronden de nadruk liggen op de natuurlijke functie, om de realisering van de reservaatstatus op termijn mogelijk te maken. Het sluiten van beheersovereenkomsten geschiedt overigens op vrijwillige basis.

2. Aartsdiocesane R.K. Boeren- en Tuindersbond (brief d.d. 9-12-1992)

Het beperken van de intensieve veehouderij en de aanwijzing van de houtwallen tot zuurgevoelige elementen brengt de bedrijven in de Birk en Pijnenburg in de problemen.

Het beperken van intensieve veehouderij is een uitvloeisel van rijksbeleid. Overigens is via een wijzigingsbevoegdheid intensieve veehouderij tot meer dan een onderdeel van agrarische bedrijfsvoering mogelijk, onder bepaalde voorwaarden. De aanwijzing van de bedoelde houtwallen is reeds gebeurd in de Richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991. Ook zonder opname in het bestemmingsplan is deze richtlijn reeds van toepassing, vanwege de omvang van de houtwallen. De gegeven bestemming betekent derhalve geen verzwaring. De bedrijven in Pijnenburg en de Birk die invloed ondergaan van deze landschapselementen worden dus niet door het bestemmingsplan in hun bedrijfsvoering beperkt. De beperkingen die zouden bestaan vinden hun grond in de milieuwetgeving.

3. Naturistenvereniging "De Birk" (brief d.d. 23-12-1992)

1. *Laat het bestemmingsplan de aanleg van een zwembad toe?*
2. *Laat het concept bestemmingsplan de aanleg van verharde banen toe?*

In de doeleindenomschrijving worden zwembaden niet genoemd (art. 10 lid 1 sub c) en zijn derhalve niet mogelijk. Dit in tegenstelling tot de doeleindenomschrijving van artikel 12, waar zwembaden expliciet als mogelijkheid worden genoemd. Verhardingen in de vorm van paden, ontsluitingswegen, parkeergelegenheid zijn toegestaan.

4. Dhr. R van Doorn (brief d.d. 18-11-1992)

Op het reeds eerder gedane verzoek tot opname van het gewenste bouwplan is niet tegemoet gekomen terwijl deze toezegging wel is gedaan.

De ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten zijn op de plankaart nader aangeduid met B. Hierop zijn de regels van artikel 23 van toepassing. Daarin is aangegeven wat is toegestaan. Bebouwing die bestaat op het moment van ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan is gelegaliseerd. Uitbreiding daarvan is niet mogelijk.

5. Bewoners vereniging Soest-Zuid (brief d.d. 27-11-1992)

Het Zonneglorenterrein zou na sluiting ingericht moeten worden voor natuur in plaats van huizenbouw. In de voorschriften zou deze beperking moeten worden opgenomen.

Na de verdwijning van het Zonneglorenterrein zal er geen woningbouw kunnen ontstaan omdat het bestemmingsplan deze mogelijkheid niet toestaat. De bestemming Bijzonder doeleinden laat geen woningbouw toe en er is evenmin een wijzigingsbevoegdheid hiertoe opgenomen.) Woningbouw in beperkte omvang is wel overwogen, maar niet mogelijk gemaakt omdat de gemeente nadrukkelijk de mogelijkheid wil open houden tot het realiseren van andere soortgelijke inrichtingen op het betreffende terrein. Derhalve is een expliciete bepaling voor het

uitsluitend toestaan van een natuurbestemming na verdwijning van de Zonneglorien niet opgenomen.

Bovendien is in de doeleindenomschrijving de bescherming van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden veilig gesteld, in het geval van realisering van eventuele bouwplannen. Daarbij wordt met name gedacht aan het realiseren van een landschappelijke bufferzone tussen de bebouwing en het natuurgebied de Korte Duinen.

6. Dhr. A.L.T. Hilhorst (brief d.d. 30-11-1992)

In tegenstelling tot wat in artikel 5 is gesteld, zal de uitbreiding van de gebouwen van het intensieve veehouderijbedrijf in het kader van de op komst zijnde Welzijnswet noodzakelijk zijn.

(Het gaat hierbij niet om de uitbreiding van het aantal m.v.e 's).

Ten behoeve van de door u geschetste situatie is in het bestemmingsplan artikel 5 lid F sub 2 opgenomen. Indien de uitbreiding geen onevenredige aantasting van de waarden zal opleveren zullen burgemeester en wethouders voor gevallen waarin vasthouding aan lid 1 niet reëel is, vrijstelling verlenen.

7. Dhr. S.P.M. van den Berg (brief d.d. 30-11-1992)

Geen duidelijkheid bestaat er over de mogelijkheden ten aanzien van het semi-agrarisch bedrijf. Bovendien zijn de betreffende gronden bestemd voor Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde terwijl alle aansluitende percelen zijn bebouwd met natuurverstorende elementen.

De betreffende gronden vallen binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Deze bestemming is gebaseerd op de onderzoeksresultaten, zoals die zijn verwoord in de Nota van Onderzoek en Hoofdlijnen van beleid d.d. oktober 1991. Deze onderzoeksresultaten vloeien voort uit provinciale nota's en het gemeentelijke landschapsbeleidsplan en betreffen veelal grotere landschappelijke gebieden. In het kader van een bestemmingsplan wordt niet gedetailleerd naar waarden van afzonderlijke percelen gekeken. Binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden zijn de "afwijkende" functies ter plaatse aangeduid op de plankaart en als zodanig bestemd. Voor het overige staat de bescherming van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden centraal. Voor de bebouwingsmogelijkheden op de gronden vallende binnen deze bestemming wordt verwezen naar artikel 6 van de voorschriften. Nieuwvestiging buiten bestaande agrarische bouwpercelen is ter plaatse niet mogelijk. Hetzelfde geldt voor nieuwvestiging van niet- of semi-agrarische bedrijven.

8. Dhr. A.P.A. van Hofslot (brief d.d. 30-11-1992)

De percelen 133 en 133a zijn bestemd met de aanduiding Woning. Dit is een onaanvaardbare situatie omdat het perceel 133a bij voorkeur gebruikt zal gaan worden als agrarisch bedrijf waarvoor hierbij om medewerking wordt verzocht.

De voorgestelde plannen, zoals die ook door u zijn gedaan bij bouw aanvraag d.d. 21 oktober 1991, passen niet binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Derhalve werd deze bouw aanvraag destijds door ons afgewezen. Aan het verzoek zal derhalve niet

worden tegemoet gekomen. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is slechts mogelijk op basis van het Ruilverkavelingsplan, aan het Bremeentje en de A.P. Hilhorstweg.

9. Fam. Wantenaar (brief d.d. 30-11-1992)

1. en 2.

Het plan geeft geen duidelijkheden in de inspraakmogelijkheden en lijkt te willen zeggen dat alles wat niet uitdrukkelijk is toegestaan, verboden is.

- 3. De rechtszekerheid van belanghebbenden wordt te veel ingeperkt door de toevoeging van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde bij de agrarische bestemmingen.*
- 4. Waar liggen de verzuringselementen en wat zijn daarvan de consequenties voor ons bedrijf?*
- 5. Het reservaatgebied heeft geen agrarische bestemming terwijl de grond wel als zodanig in gebruik is.*
- 6. De beperking van de bebouwing tot 3000 m² is onaanvaardbaar.*
- 7. De aanlegvergunningen verstoren de bedrijfsvoering.*
- 8. Het tegengaan van de uitbreiding van intensieve veehouderijen is onaanvaardbaar gezien de bestaansmogelijkheden van deze bedrijven.*

1. en 2.

Het plan is globaal van opzet waarbij de methode gekozen is om de afwijkende functies binnen de bestemmingen welke wel gehandhaafd mogen blijven, nader zijn aangeduid en daarmee als zodanig zijn bestemd. Dit is een zeer overzichtelijke, hanteerbare en flexibele methode. De inspraakmogelijkheden zijn diverse malen uiteengezet op de tot nu toe gehouden inspraakavonden.

- 3. De bestemming is gebaseerd op de onderzoeksresultaten uit de Nota van Onderzoek en hoofdlijnen d.d. oktober 1991. Voor zover binnen deze bestemming agrarische bedrijven zijn toegestaan zijn zij als zodanig aangeduid en hiermee bestemd. Het is niet zo dat deze bestemmingsomschrijving de agrarische bedrijfsvoering in zijn geheel uitsluit. Maar aan zekere beperkingen en locatiebepalingen valt in dit gebied niet te ontkomen, vanwege de aanwezige natuur- en landschapswaarden, die kort zijn gedefinieerd op de natuur- en landschapskaart en in de toelichting nader beschreven.*
- 4. De aard van de bodem bepaalt of de gronden verzuringsgevoelig zijn. (Dit is o.a. het geval bij zandgronden) Het betreft hier de gronden ten zuiden van de spoorlijn en de Peter van de Bremerweg zoals op de plankaart is aangegeven. Agrarische bedrijven moeten op grond van de Richtlijn Ammoniak en Veehouderij (1 december 1991) aan bepaalde normen met betrekking tot ammoniakemissie voldoen, ter bescherming van de kwaliteit van de verzuringsgevoelige bodem. Indien een bedrijf zich toch wil ontwikkelen dan zal het emissie-arme stalsystemen moeten toepassen, of op andere wijze aan de in de Richtlijn genoemde normen moeten voldoen.*
- 5. Indien het agrarische bedrijf (met bebouwing) binnen deze bestemming is gelegen, is dit als zodanig bestemd middels een nadere aanduiding. Aan de overige gronden is naar aanleiding van de Relatienota de bestemming Natuurgebied gegeven, omdat de huidige agrarische bedrijfsvoering niet te verenigen is met het gewenste natuurbeheer. De agrarische activiteiten zonder bebouwing kunnen worden voortgezet onder het overgangsrecht.*

6. In dit plan wordt uitgegaan van handhaving van de agrarische bedrijven en uitbreiding voor zover de milieuwetgeving zit toelaat. Om de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde van dit gebied niet in onevenredige mate aan te tasten, is het noodzakelijk om aan de oppervlakten van de bebouwing van de in deze bestemming toegestane agrarische bedrijven enigszins te beperken. Overigens is de gestelde maat een landelijk geaccepteerde oppervlakte en kan middels een wijzigingsbevoegdheid van B en W onder bepaalde voorwaarden een vergroting tot 5000 m² plaatsvinden.
7. Het aanlegvergunningstelsel is opgenomen om de karakteristieke elementen in het landschap te kunnen beschermen. De aanlegvergunningen zijn noodzakelijk omdat bepaalde werken ingrijpende gevolgen kunnen hebben, zodanig dat de aangegeven waarden onevenredig kunnen worden aangetast. Voor de overige motivering hiervan wordt verwezen naar pagina 102 en 103 van de toelichting. Een aanlegvergunning is niet vereist als het gaat om normaal onderhoud, ondergeschikte werkzaamheden of gewoon beheer van de grond en vormt in die situatie dus geen belemmering van de bedrijfsvoering.
8. Intensieve veehouderijen hebben een nadelige invloed op het milieu, gezien de enorme ammoniakproductie die deze met zich meebrengen. Dit ligt al zeker problematisch in verzuringsgevoelige gebieden, zoals hier bedoeld. Derhalve zijn de mogelijkheden ten aanzien van de intensieve veehouderij in deze gebieden beperkt, met hieraan gekoppeld een vrijstellingsmogelijkheid in uitzonderingsgevallen. De vrijstelling zou kunnen worden verleend indien is aangetoond dat de ammoniakemissie op de omgeving aanvaardbaar blijft, dit ter beoordeling van de Inspecteur voor de Volkshuisvesting voor de Hygiëne van het Milieu.

10. Maatschap Koot-Bal (brief d.d. 2-12-1992)

Tegen de bepalingen in artikel 9a wordt bezwaar gemaakt omdat ten eerste de bebouwingsoppervlakte veel te klein is en ten tweede is een tweede bedrijfswoning noodzakelijk, hetgeen het artikel niet toestaat.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Daarbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de bestaande bebouwing geen grote uitbreidingsmogelijkheden worden toegekend, hetgeen conform de provinciale nota Richtlijnen voor bestemmingsplannen voor landelijke gebieden. Een uitbreiding zou uitsluitend kunnen worden toegestaan indien dat noodzakelijk is voor de voortzetting van het bedrijf. In casu is de bebouwde oppervlakte conform de feitelijke situatie. Wat betreft de tweede dienstwoning kan gesteld worden dat de bouw van tweede dienstwoningen in het landelijk gebied in principe op grond van de richtlijnen van LNO tegengegaan moet worden bij agrarische bedrijven. Dit geldt dan uiteraard in gelijke mate voor niet-agrarische bedrijven.

11. Volkstuinvereniging "Ons Buiten" (brief d.d. 30-11-1992)

Artikel 14 geeft per volkstuin een maximale oppervlakte van gebouwen aan van 4 m² en een hoogte van niet meer dan 2.50 m. De aan ons verleende bouwvergunning stond bebouwing toe tot 12 m² en een hoogte tot 2.75 m. Artikel 14 is aangepast conform de uw vereniging verleende bouwvergunning.

12. Hotel restaurant "Het Witte Huis" (brief d.d. 23-12-1992)

Het is ons niet geheel duidelijk wat nog wel wat niet kan in het thans ter visie gelegde bestemmingsplan Landelijk Gebied, met name voor wat betreft de nog niet gerealiseerde plannen op de percelen Birkstraat 132, Birkstraat 138 en perceel 140. Daarom zijn wij genoodzaakt om tegen dit plan formeel bezwaar aan te tekenen.

Birkstraat 132 en 138 zijn conform de feitelijke situatie via een nadere aanduiding opgenomen met een horecabestemming en perceel 140, eveneens conform de feitelijke situatie, met een woonbestemming.

13. Hotel "Het Witte Huis" en camping "King's Home" (brief d.d. 28-12-1992)

Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid, zoals verwoord in artikel 35, sub 7 (nu artikel 34), stuit in dat verband op de volgende bezwaren:

- *de wijzigingsbevoegdheid laat niet toe dat enige vorm van bebouwing in de vorm van een "gebouw" plaatsvindt. Daarmee worden de minimaal noodzakelijke gebouwen, die voor de exploitatie van een golfterrein noodzakelijk zijn, uitgesloten. Dit betreft ondermeer een overdekte afslagplaats, een lokatie ten behoeve van de verstrekking van materiaal. Volgens de eerste Herziening van het bestemmingsplan zou via de wijzigingsbevoegdheid art 38 lid 8 wel gebouwd kunnen worden.*

Gelet op de waarden van het gebied en het direct aangrenzende gebied met de bestemming natuurgebied achten wij slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde toelaatbaar.

- *het betreffende perceel wordt aangeduid als hebbende 'landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden'. Naar onze mening verhoudt zich dat moeizaam met de realiteit; relevant is daarbij dat het perceel niet als relatienotagebied is aangewezen.*

Alle in het gebied voorkomende 'agrarische gronden' zijn op basis van de uitkomsten zoals in de nota van onderzoek en hoofdlijnen van beleid verwoord (oktober 1991) voorzien van de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Het is daarbij niet relevant dat het terrein buiten het relatienotagebied is gebleven, maar dat het om gronden met een aantal waarden gaat.

- *door de verwijzing naar de bestemming recreatieve doeleinden II is het uitsluitend mogelijk om campers als dagrecreanten toe te laten. Een langer verblijf voor campers wordt thans - in tegenstelling tot het eerdere bestemmingsplan landelijk gebied - onmogelijk gemaakt.*

Aan het eerdere bestemmingsplan Landelijk Gebied (Eerste herziening) is in zijn geheel goedkeuring onthouden door GS. Een verwijzing daarnaar is, gelet op de genoemde rapportage 'Onderzoek en hoofdlijnen van beleid' en de aan het onderhavige bestemmingsplan ten grondslag liggende provinciale beleidskaders, niet relevant. Nieuwe bebouwing in de vorm van gebouwen is op basis van artikel 35 lid 7 (nu artikel 34) niet toegestaan. De bestaande oppervlakte aan bebouwing is zodanig, dat deze bij een herstructurering als gevolg van de wijzigingsbevoegdheid voldoende wordt geacht.

Bebouwingsvoorschriften bestemming Horeca

Op grond van art. 25 sub 2 van de voorschriften mag de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen niet worden vergroot. Wij gaan er van uit dat de voorgenomen uitbreiding van het hoofdgebouw van Het Witte Huis op het perceel Birkstraat 130 (?) - waarvoor reeds vergunning is verleend - op grond van de overgangsbepaling (art. 38) kan worden gerealiseerd.

De bouwvergunning, die reeds is verleend is op basis van artikel 1 lid 1 sub 10 in het plan ingepast. Van overgangsrecht is derhalve geen sprake.

Anders dan in het vorige bestemmingsplan landelijk gebied is echter op geen enkele wijze voorzien in een bebouwingsmogelijkheid op het perceel Birkstraat 132, waardoor de noodzakelijke horecafunctie ten behoeve van het hiervoor genoemde golfterrein zou kunnen worden gerealiseerd.

De horecafunctie mag, als niet functioneel aan het buitengebied gebonden functie niet verder uitbreiden. Wij achten de horecabestemming die op Birkstraat 132 is gelegd voldoende.

Bestemming perceel met woning (kad. nr. 4054, op het zuidelijk deel van King's Home)

Het hierboven aangeduide perceel met woning is op de plankaart als het ware buiten de camping gesitueerd. Deze woning is echter een toegelaten dienstwoning; aangezien het terrein daadwerkelijk tot de camping behoort en ter voorkoming van elk misverstand verzoeken wij u derhalve de aanduiding recreatieve doeleinden I ook op dit perceel van toepassing te laten zijn. (In een eerdere fase is uitdrukkelijk verzocht deze woning als zelfstandige woonhuis te bestemmen. Op grond van sedertdien gewijzigde privé-omstandigheden - en dientengevolge de noodzaak een beheerdersechtpaar op de camping onder te brengen - is de betreffende woning op grond van ligging en hoeveelheid woonruimte thans uitdrukkelijk als dienstwoning benodigd).

De desbetreffende grond behoort blijkens de kampeervergunning niet tot het terrein van de camping. In casu gaat het, blijkens nadere informatie niet om een dienstwoning, maar om een aan een derde verhuurde woonruimte. De feitelijke situatie is derhalve vastgelegd in het plan. Op het campingterrein zijn reeds vier dienstwoningen aanwezig.

Wijzigingsbevoegdheid "b"

In het kader van het eerder aan u gepresenteerde plan voor het "gebied Zandlaan" was beoogd dat bepaalde percelen een (deels) horeca- c.q. (verblijfs)recreatieve functie zouden kunnen krijgen. Een en ander is door de gemeenteraad vastgesteld in het meergenoemde art. 38 lid 8 van het voormalige bestemmingsplan landelijk gebied. Door de huidige bepaling in art. 35 sub 8 van het voorliggende plan - in het bijzonder het absolute verbod op meer c.q. hogere bebouwing - wordt uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid illusoir. Wij verzoeken u een meer flexibele bepaling terzake op te nemen.

Wij achten de wijzigingsbevoegdheid voldoende ruim en flexibel. Het toenemen van niet-agrarische bebouwing in het buitengebied is ook op basis van provinciale richtlijnen ongewenst. De hoeveelheid bebouwing in wijzigingsgebied b, die bij wijziging van het gebied kan worden benut is overigens aanzienlijk.

Doeleindenomschrijving van art. 10 van de voorschriften, onder 1.d.

Het is gewenst de aanwezige trekkershutten expliciet te vermelden, aangezien deze niet adequaat onder de andere omschrijvingen zijn te vatten.

De twee trekkershutten zijn thans vermeld in artikel 10, lid 1 sub d en lid 2 sub d, 2.

14. Verontruste agrariërs (brief d.d. 21-12-1992)

Als een van de hoofdlijnen van beleid noemt u handhaving van de agrarische bedrijven in het plangebied. Met deze doelstelling zijn wij het van harte eens maar wij missen in het rapport een positieve uitwerking daarvan. De landbouw en veehouderij staan moeilijke tijden te wachten. Een goede concurrentiepositie van de Soester boeren is noodzakelijk. Zoals in het verleden de schaalvergroting de oplossing was zal er ook in de toekomst een zekere schaalvergroting nodig zijn. Wij bespeuren hierin al knelpunten met andere beleidsvoornemens. Wanneer wij de overzichtskaart Hoofdfuncties uit Fase 2 op blz. 99 bekijken zien wij dat 2 gebieden die nu agrarisch worden gebruikt, worden bestemd tot natuurgebied met agrarisch medegebruik. Wij missen een begeleidende tekst wanneer deze fase bereikt zou moeten worden, wat het medegebruik voorstelt en de financiële consequenties voor agrariërs en gemeente.

Op blz. 95 schrijft het plan nog over "handhaving agrarisch grondgebruik met beperkingen voor vestiging van intensieve veeteelt". Dit is uitgebeeld op blz. 97 en in tegenspraak met blz. 99.

De kaart op p. 99 van fase 2 geeft een beeld van de hoofdfuncties, dit betreft niet de bestemmingen. De bestemmingen zijn weergegeven op de bij het bestemmingsplan gevoegde plankaart.

De totstandkoming van een bestemmingsplan vindt gefaseerd plaats. De kaart van fase 2 geeft een overzicht van de functies op dat moment (fase 2 van het planvormingsproces) weer. Het leggen van bestemmingen, die recht doen aan de verschillende functies en de onderlinge prioriteiten daarbij is de volgende stap in het planvormingsproces. Pijnenburg heeft nu de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Voor het gebied de Birk ten zuiden van de Birkstraat, hebben wij gekozen voor het realiseren van een natuurgebied op termijn, vanwege de hoge landschappelijke en ecologische waarden. Om de toekomstige waarde van het gebied te beschermen is voor dit gebied gekozen voor de bestemming natuurgebied.

Op blz. 98 schrijft het plan dat bij het verdwijnen van de agrarische bedrijfsfunctie er een woonfunctie op het betreffende perceel mag komen. Dit betekent dat er voor agrarische bedrijven in de omgeving zwaardere afstandsnormen in verband met de hinderwet gaan gelden. Ons inziens is het beter de woonfunctie met het agrarische gedeelte te blijven combineren en de woning i.v.m. de hinderwet als agrarische dienstwoning te beschouwen.

Indien sprake is van beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering, kan er ook geen sprake meer zijn van een agrarisch gedeelte van een gebouw/woning en een eventuele combinatie.

In de provinciale richtlijnen voor het landelijk gebied wordt geadviseerd voor het omzetten van agrarische bedrijven in woningen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Op de woningen is dan wel de Richtlijn Hinderwet en Veehouderij van toepassing wat de afstandsnormen betreft.

Op blz. 102 beschrijft het plan dat er aanlegvergunningen vereist zijn voor vele veranderingen. Is er niet een vrijstelling of een maximum zodat bv. niet voor elke m² kavelpad of verharding in een dam een vergunning nodig is?

Een aanlegvergunning is vereist voor de aangegeven werkzaamheden. Deze is echter niet nodig voor gewoon onderhoud, beheer of ondergeschikte werkzaamheden.

Verder schrijft het plan dat omzetten van grasland naar bouwland aan een aanlegvergunning gebonden is. Is dit niet een te omslachtig middel voor een tijdelijke gebruiksverandering?

Dit is gedaan ter bescherming van de landschappelijke en ecologische waarden van het gebied.

We lezen op blz. 96 over eenduidig gebruik ten noorden van de Birkstraat. Uit eigen waarnemingen is dit gebruik net zo gevarieerd als aan de andere zijde.

Met het gebied ten noorden van de Birkstraat wordt het gebied bedoeld waarin het is gelegen, dit is het hele Eemgebied.

Op blz. 105 punt 7. De economische uitvoerbaarheid; het plan is een conserverend plan. Is het niet beter om er een stimulerend plan van te maken op basis van vrijwilligheid?

De maatschappelijke uitvoerbaarheid zal voor de agrariërs moeilijk aanvaardbaar zijn wanneer dat hun bedrijfsuitoefening steeds verder beperkt. Het is beter op basis van vrijwilligheid en financiële tegemoetkoming bepaalde idealen te verwezenlijken dan op basis van een dwingende regelgeving.

Voor het gebied de Birk, ten zuiden van de Birkstraat, is een relatienotagebied aangewezen. Het doel is hier dat agrariërs op vrijwillige basis bij de bedrijfsvoering meewerken aan natuurbeheer, door het sluiten van beheersovereenkomsten.

Het beperken van de agrarische bedrijfsuitoefening wordt veroorzaakt door de richtlijnen van het rijk en de wetgeving op het gebied van milieu, niet door het bestemmingsplan.

Overigens wordt met conserverend bedoeld dat de belangrijke functies in het landelijk gebied behouden blijven. Omdat meewerken aan het relatienotabeleid op basis van vrijwilligheid geschiedt, kan er geen sprake zijn van stimulering.

In het streekplan Utrecht is op de kaart op blz. 13 te zien dat alleen het agrarisch gebied ten zuiden van de Birkstraat natuurwaarden bezit en de overige agrarische gebieden niet.

Waarom heeft de gemeente Soest daar een andere kijk op?

Rijks- en overig provinciaal beleid heeft ertoe geleid dat Soest aangewezen is als kerngebied en het gebied ten zuiden van de Birkstraat naar het noordelijker gelegen Eemgebied als een ecologische verbindingszone. Een en ander is nader onderzocht en bevestigd door het gemeentelijk landschapsbeleidsplan.

In de Perspectievenschets Ruimtelijke Ordening - 2015 wordt uitgegaan van duurzaamheid van de melkveehouderij en de intensieve veehouderij (afh. mestproblematiek landelijk probleem) en wordt op relatief grote schaal bedrijfsaanpassing verwacht.

Is dat in Soest met dit bestemmingsplan nog wel mogelijk?

Bedrijfsaanpassing in de vorm van vergroting is mogelijk gemaakt in de voorschriften. Agrarische bebouwing is toegestaan tot een totale oppervlakte van 3000 m², met een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders tot

5000 m². Deze ruimtelijke mogelijkheden moeten echter los gezien worden van de beperkingen die door de milieuwetgeving worden opgelegd.

Op blz. 96 wordt het Eemgebied met kwelgebonden vegetaties beschreven. Op blz. 88 onder punt 4.2.4. staat geschreven dat er een geringe kwel is (wat alleen een hogere grondwaterstand en toename ijzerdeeltjes tot gevolg heeft) en in de Birkstreek helemaal geen kwel.

Wat is de relatie tussen verminderde kwel, verdroging en het pompstation Soestduinen? Is dit in het Waterhuishoudingsplan beschreven?

Zoals in het waterhuishoudingsplan gesteld wordt heeft de ontwatering van landbouwgronden en de grondwateronttrekkingen ten behoeve van de drinkwaterwinning een belangrijk aandeel in de grondwaterstandsverlagingen. Voorts is in het waterhuishoudingsplan opgenomen dat onderzoek zal worden verricht naar de aard en omvang van de verdroging van natte en vochtige vegetaties. De verdrogingsgevoelige gebieden langs de randen van de Heuvelrug krijgen hierbij prioriteit.

Op blz. 46 onder punt 2.4.8. beschrijft u het milieubeleidsplan. Daarin stelt u voor om in het bestemmingsplan verzurings- en verdrogingsgevoelige gebieden aan te wijzen en om rekening te houden met bestemmingen rond intensieve veehouderijen. De grens van het verzuringsgevoelige gebied op de plankaart is niet in overeenstemming met de natuurkaart van Soest. Het verzuringsongevoelige gebied is aanmerkelijk groter dan op de natuurkaart.

Op de natuurkaart behorende bij het bestemmingsplan is niet concreet een verzuringsgevoelig gebied aangegeven. De bodemtypen staan wel aangegeven op de natuurkaart, hieruit is het verzuringsgevoelig gebied ongeveer af te leiden (de zandgronden). Deze kaarten komen in grote lijnen overeen. De natuurkaart is bovendien door zijn schaal minder concreet en gedetailleerd als de bestemmingsplankaart.

Op blz. 47 in het plan lezen wij dat het milieubeleidsplan adviseert toepassing Richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991. In het hoofdstuk beleid wordt hier niet over gesproken. In de voorschriften daarentegen wel. Op de plankaart is niet aangegeven welke landschapselementen onder de richtlijn vallen. Uit gesprekken met een medewerker van afd. milieubeheer Gemeente Soest maken wij op dat naast het bosgebied van Soest ook de Maarschalkersteeg en de Hofslottersteeg en een Hakhoutwal evenwijdig oostelijk aan de Hofslottersteeg onder de richtlijn vallen. Dat het bosgebied onder de richtlijn valt is begrijpelijk. De provincie gebiedt dat. Dat het plan de stegen en hakhoutwallen ook onder de richtlijn wil brengen is niet reëel. De beplanting langs de stegen bestaat uit berken, prunus en eiken hakhout.

Verder is toepassing van de richtlijn funest voor een aantal rundveehouderijen aan de Birkstraat. Indien zij een wijziging van hun hinderwetvergunning willen, zijn zij overgeleverd aan de medewerking van de gemeente. Als de ecologische richtlijn wordt aanvaard, is een wijziging van de hinderwetvergunning van rundveehouderijbedrijven aan de Birkstraat dan nog mogelijk?

Wij hebben de bosuitlopers en grotere landschapselementen in Birkstreek en Pijnenburg opgenomen, vanwege de grotere schaal en/of omdat ze in die gebieden karakteristiek zijn en/of omdat ze in het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied ook al opgenomen waren. De landschapselementen in het Eemgebied worden verder niet getekend, wat niet wil zeggen dat ze niet onder de richtlijn kunnen vallen.

Overigens staat toepassing van de ecologische richtlijn, alsmede het wijzigen van milieuvergunningen los van het bestemmingsplan. Voor toepassing van de ecologische richtlijn is de bosrand in de meeste gevallen doorslaggevend, en niet de losse landschapselementen, die overigens vanwege hun omvang ook zonder aanduiding op de plankaart reeds van toepassing zijn.

Ook het verkeer levert een bijdrage aan de verzuring van de bossen. Uw voorgestelde ecologisch gevoelige landschapselement ligt tegen de verkeersader, de Birkstraat aan. Gaat u nu ook de verkeersintensiteit bevroren?

De landschapselementen zijn getekend omdat ze karakteristiek zijn voor het landschap ter plaatse, niet met het doel om de verzuring terug te dringen. Bovendien is de ecologische richtlijn gericht op het terugdringen van ammoniakdepositie en niet van stikstofoxiden (uitlaatgassen). Verkeersintensiteit is een aangelegenheid die niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden.

Uit de enquête blijkt dat de meeste agrarische bedrijven melkveehouderijen zijn met soms een veredelingsstak. De meeste van deze bedrijven kunnen vanwege de landelijke mestnormen en mestboekingen niet meer dieren houden of zij moeten grond aankopen. Betekent dit dat als een veehouder stopt zijn bureau de grond niet kunnen overnemen omdat de ecologische richtlijn de bedrijfsaanpassing niet mogelijk maakt?

In de nieuwe Wet verplaatsing mestproductie zal het verboden worden om te verplaatsen naar mestoverschotgebieden. Tevens zal het mogelijk worden om, in nabijheid van verzuringsgevoelige gebieden mestproductierechten van beëindigende bedrijven over te dragen aan zich ontwikkelende bedrijven. Dit moet leiden tot het ontwikkelen van een volwaardige bedrijfsomvang, zonder dat dit leidt tot toename van depositie van ammoniak op een voor verzuring gevoelig gebied.

In 4.2.4. schrijft u over de ruilverkaveling dat er 1 agrariër wil verplaatsen. Om u beter over de situatie in de Birkstraat te informeren: in april 1990 is er 1 agrariër naar Baarn verhuisd d.m.v. de ruilverkaveling. In 1985 is een agrariër uit de Birkstraat geëmigreerd. Wanneer u nu de totale veestapel zou vergelijken met ± 8 jaar geleden zou u een grote afname constateren.

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

In 4.2.3. wordt ingegaan op een voorgenomen nieuwe wet verplaatsing mestproductie. Ten aanzien van emissie-arme gebouwen wordt gewerkt aan een Algemene Maatregel van Bestuur, welke voor 1995 verwacht wordt. Is het mogelijk nu al emissie-arme gebouwen voor te schrijven, terwijl er nog geen normen vastgelegd zijn?

In het bestemmingsplan kan niet geregeld worden dat er emissie-arme stalsystemen moeten worden gebouwd. Wel is de ecologische richtlijn van toepassing, wat er toe kan leiden dat als men wil uitbreiden dit gezien deze richtlijn (met zijn maximale ammoniakdepositie) uitsluitend nog mogelijk is met emissie-arme stallen. Dit staat overigens los van het bestemmingsplan en de daarin aangegeven mogelijkheden voor uitbreiding van de totale agrarische bedrijfsbebouwing.

Het groene gedeelte: de Voorschriften.

2.1. Agrarisch grondgebruik. Hier schrijft het plan over agrarische bouwpercelen, welke met een aanduiding zijn aangegeven. Dit is te verwarrend met het oude principe van bouwpercelen.

Er is door ons gekozen voor een nieuwe, flexibele planmethodiek.

Art. 21-2. Is 3.000 m² niet te weinig voor de toekomst? Voor emissie-arme gebouwen kunnen grotere oppervlakten nodig zijn. Gezien het feit dat de kavels langwerpig zijn is een maximale lengte of breedte een beperkende factor. Ook ten opzichte van buurwoningen is het soms beter iets verder weg te bouwen (stank-hinder).

Met een wijzigingsbevoegdheid van B en W kan 5000 m² worden gebouwd. De maatvoering van de bebouwing ten opzichte van de weg is nader geregeld, evenals de omvang van een bouwperceel.

Verder schrijft het plan in art 2.1., blz 6, dat veredelingsactiviteiten niet mogen worden uitgebreid behalve voor intensieve veehouderijen. Wanneer agrarische bedrijven voldoen aan de milieuwetten mogen ze toch een neventak varkens of kippen hebben of uitbreiden?

Voor gemengde bedrijven zijn er mogelijkheden voor uitbreiding van de veredelingsstak tot maximaal 250 mve's.

Art. 5 F. Hierin schrijft u over een afstand binnen 200 meter van intensieve veehouderij ten opzichte van woongebieden en gebieden met belangrijke natuurwaarden. Welke gebieden zijn dit en zijn deze afstanden gelijk aan de landelijke hinderwetnormen?

Deze normen zijn afkomstig uit de Richtlijn Hinderwet en Veehouderij van het rijk.

Wij hebben begrepen dat de plannen over beschermd dorpsgezicht van de Birkstraat in dit plan worden verwerkt. Het ontbreekt ons aan informatie, zodat de consequenties van dit voorstel ons niet duidelijk zijn.

De grens van het beschermd dorpsgezicht zal op de plankaart worden getekend. Bescherming vindt plaats via de monumentenverordening voor de gemeentelijke monumenten en via de Monumentenwet voor de rijksmonumenten. Een nadere regeling is daarom in dit bestemmingsplan niet nodig.

15. Haver Droeze Adviesbureau voor Ruimtelijke Vormgeving namens de heer S.P. de Jong (brief d.d. 3-12-1993)

Uitgangspunt is een oplossing op basis waarvan de exploitatief noodzakelijke uitbreiding op een voor alle partijen acceptabele wijze in het bestemmingsplan wordt ingepast. De exploitatiemogelijkheden zoals aangegeven in het rapport van het onderzoeksbureau van de Recron - REKREAD-, dat de heer De Jong heeft laten verrichten, onderstreept dat een uitbreiding tot een totaal aantal bungalows van 50 zakelijk gezien een noodzaak is.

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Formeel reagerend op het ter visie liggende bestemmingsplan wordt op grond van het eerder ingediende uitbreidingsplan voor 't Eekhoornnest hierbij bezwaar gemaakt tegen het ontbreken van de gevraagde uitbreidingsmogelijkheid buiten het bestaande en als zodanig bestemde recreatieterrein. Het bezwaar betreft ook de als natuurgebied aangeduide agrarische gronden waarop de eerder ingediende uitbreidingsplannen van 't Eekhoornnest waren gepland.

Het gemeentelijk standpunt hierover is de heer De Jong reeds geruime tijd voldoende bekend.

Een ander aspect vormt de voorgenomen "Reservaatstatus" in het kader van de Relatienota. Aangezien deze privaatrechtelijke overeenkomst geheel op basis van vrijwilligheid wordt gesloten, is het nog de vraag of deze status inderdaad bewaarheid zal worden. In principe staat de heer De Jong wel achter het streven, hij zal echter nooit zijn medewerking verlenen aan een overeenkomst die tegen zijn belangen indruist (Zie bijbehorende brief van de Dienst Ruimte en Groen van de Provincie).

Kort geleden kwam vanuit ambtelijke zijde bij de Provincie naar voren dat als de gemeente zich in het onderhavige uitbreidingsplan kan vinden (wellicht na enige aanpassing), men deze plannen niet persé negatief zal beoordelen. Zeker niet als deze voldoen aan de beheers- en ontwikkelingsvisie van het Utrechts Landschap. Deze stichting, waarmee over het uitbreidingsplan gesproken is, wordt genoemd als toekomstige eigenaar van de reservaatgronden in de Birkst bij vrijwillige verkoop door de huidige eigenaren.

De gemeente staat, zoals de heer De Jong bekend is, afwijzend tegenover uitbreiding in de richting van het Relatienotagebied, vanwege de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden en de toename van de recreatieve druk in het gebied en haar omgeving. Overigens wordt in het door GS in 1992 vastgestelde Beheersplan Vallei en Heuvelrug, Natuurmonumenten genoemd als toekomstig eindbeheerder van de Birkst.

16. *Bouwbedrijf Huurdeman (brief d.d. 16-12-1993)*

Op bijgaande situatieschets zijn de bestaande en de bestaande, niet op de plantekening aangegeven bebouwingen op het perceel Birkstraat 161 weergegeven conform de op 9-11-1992 gemaakte afspraak.

De plankaart is hieraan aangepast.

9. Overlegresultaten

9.1. Het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985

Het concept-bestemmingsplan werd in oktober 1992 verstuurd naar de daarvoor in aanmerking komende diensten van Rijk en Provincie, alsmede nutsbedrijven, ten behoeve van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985.

Van de navolgende instanties werd bericht ontvangen dat het concept-bestemmingsplan geen aanleiding gaf tot het maken van op- of aanmerkingen:

- N.V. Nederlandse Gasunie (brief d.d. 4-11-1992);
- Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting, Directie van de Volkshuisvesting in de provincie Utrecht, Ministerie VROM (brief d.d. 5-11-1992);
- N.V. Regionale Energiemaatschappij Utrecht (brief d.d. 11-11-1992);
- Waterschap Vallei en Eem (brief d.d. 26-11-1992);
- Gemeente Amersfoort (brief d.d. 14-12-1992);
- N.V. Vervoermaatschappij Centraal Nederland (brief d.d. 23-12-1992).

In het navolgende gedeelte worden de relevante reacties van instanties, die wel opmerkingen hadden over het concept-bestemmingsplan, cursief weergegeven met daaronder - recht - de beantwoording van gemeentezijde.

1. *Vereniging van recreatie-ondernemers Nederland RECRON (brief d.d. 28 december 1992)*

Pag. 36/2.4.4 Recreatienota "Soest naar buiten":

Door uw college wordt ons inziens ten onrechte vastgehouden aan de door RECRON als onjuist aangemerkte hoofddoelstelling uit uw recreatienota; op grond waarvan de recreatie-mogelijkheden zich volledig dienen te richten op de lokale bevolking. Voor zover recreatie extensief van karakter is, kunnen/mogen de recreatie-mogelijkheden zich eveneens richten op de regionale bevolking.

Conclusie: Verblifsrecreatie-ondernemers én recreanten, u bent niet welkom in de gemeente Soest.

In het betreffende deel van de toelichting is het gemeentelijk beleid zoals neergelegd in diverse nota's weergegeven. Overigens is een uitgebreide motivering ook te lezen op blz. 81 van de toelichting.

Pag. 37/bovenaan "Verblifsrecreatie":

In uw concept-bestemmingsplan stelt u verder, dat uitbreiding van bestaande verblifsrecreatieve bedrijven zou kunnen plaatsvinden; onder de voorwaarden van de dan aan te tonen "bedrijfseconomische noodzaak" en de "verenigbaarheid met de belangen van natuur en landschap". In de hoofdstukken 4 en 5 van het bestemmingsplan zet u de mogelijke toepassing van deze voorwaarden vervolgens onachtzaam terzijde, door op voorhand en zonder enige motivering impliciet te oordelen dat de Soester bedrijven hier géén aanspraak op zullen kunnen maken. Wij willen uw College het serieuze advies geven bij de Provincie Gelderland nader te informeren hoe daar wordt omgesprongen met de toepassing en de invulling van het begrip "Bedrijfs-economische noodzaak".

Het al dan niet toestaan van uitbreiding van recreatiebedrijven wordt getoetst aan meerdere aspecten. In het kader van dit bestemmingsplan dient uitbreiding van bestaande bedrijven te worden afgewogen tegen de belangen van natuur en landschap enerzijds en anderzijds dient de bedrijfseconomische noodzaak te worden aangetoond. De toepassing en invulling van dit laatste begrip is geen aangelegenheid van het bestemmingsplan. De afweging ten aanzien van de belangen van natuur en landschap is gemaakt op beleidsniveau (aan de hand van provinciale- en rijksnota's). Hoofdstuk 4 zal op dit punt enigszins worden uitgebreid (met afwegingen gemaakt in het structuurschema Groene Ruimte).

RECRON acht het van belang u er op te wijzen, dat uit onderzoek gebleken is: dat het in het algemeen juist niet de verblijfsrecreant is die verantwoordelijk geacht moet worden voor de vermeende overdruk op de natuur in de omgeving van het recreatiebedrijf. Onderzoek geeft aan, dat de recreatiedruk vanuit de verblijfsrecreatie zeer gering is ("Verblijfsrecreatie & Natuurlijk milieu"/Werkgroep Recreatie LUW, 1989). Het bestemmingsgebied als zodanig, speelt bij de keuze van verblijf door de recreant/toerist wel een belangrijke rol. Het onderzoek geeft echter aan, dat de verblijfsrecreant het merendeel van zijn/haar ontspanningsactiviteiten binnen het recreatiebedrijf pleegt te doen. In het onderzoek wordt aangetoond dat de recreatiedruk vanuit de verblijfsrecreatie zich beperkt tot de directe omgeving en zeer meevalt; zeker in verhouding tot de immer aanwezige dagrecreatie.

Bovenstaande wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het beperken en/of het bevriezen van de mogelijkheden tot kwaliteitsverbeteringen op de recreatiebedrijven (inclusief een mogelijk daaruit voortvloeiende noodzaak ter uitbreiding), werkt contra-productief ten aanzien van de bescherming van natuur- en milieuwaarden. Des te beter het recreatiebedrijf in staat is op het bedrijf zelf een goed recreatieproduct te realiseren, des te meer zal de ondernemer in staat zijn, zijn gasten op het bedrijf te onderhouden. Op deze wijze is het recreatie-bedrijf in staat haar eigen aandeel te leveren in het geleiden van de recreatiedruk. Uitholling van de kwaliteit van het bedrijf betekent het mogelijk verleggen van recreatie-activiteiten buiten de grenzen van camping en/of bungalowpark.

De mogelijkheden tot kwaliteitsverbeteringen bij de recreatiebedrijven worden niet tegengehouden in dit bestemmingsplan, voor zover er geen extra uitbreidingsruimte voor nodig is buiten de huidige terreinen.

Pag. 37/"Ontwikkelingsstrategie":

" - het aantrekken van meer toeristen/verblijfsrecreanten van buiten de regio wordt niet nagestreefd".

Vooropgesteld dient te worden dat u daarmee direct van buitenaf ingrijpt in het bedrijfsbeleid van de recreatie-ondernemer. Handhaving van onder andere dit algemene uitgangspunt in de recreatienota geeft wederom aan, dat u in het geheel geen gehoor geeft aan de eerder door ons geuite bezwaren op de recreatienota van uw gemeente. Er wordt alleen ruimte gegeven aan het voormalige "Soester natuurbad"; voorheen uw eigendom. De gemeente Soest heeft die ruimte gegeven vanwege haar direct financieel eigenbelang in deze kwestie. Een kwalijke zaak; want door middel van publiekrechtelijke bevoegdheden wordt hier tevens het privaatrechtelijk (financieel) belang van de gemeente Soest bij de verkoop van het natuurbad veiliggesteld.

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Pag. 84/4.1.1. "Ontwikkelingen/Verblijfsrecreatie":

Hier raakt de beschrijving van het voorgenomen beleid van uw college de kern van uw houding tegenover de sector verblijfsrecreatie in de gemeente Soest. Allereerst signaleert u de rijksvisie in de beleidsnota "Kiezen voor recreatie", waarin wordt gesteld dat er ruimtelijke ontplooiingsmogelijkheden moeten worden geboden aan het particulier initiatief dat bijdragen levert aan de kwaliteit en diversiteit van het aanbod. U stelt daarbij, dat het hier echter een sectoruitspraak betreft die nog ruimtelijk moet worden afgewogen. Vervolgens valt u terug op uw hoofddoelstelling die geen enkele ruimtelijke relevantie heeft, waarbij u kiest voor uw eigen bevolking en voorbij gaat aan de belangen van de recreatiebedrijven en de recreanten binnen uw gemeente.

De hoofddoelstelling van het recreatie-beleid, zoals neergelegd in de Recreatienota, wordt ruimtelijk-juridisch vertaald en afgewogen in dit bestemmingsplan.

Verder stelt u in eerste instantie vooralsnog: "De bestaande bedrijven in bos- en natuurgebieden kunnen slechts uitbreiden indien de bedrijfseconomische noodzaak daarvan overtuigend aanwezig is én indien de uitbreiding verenigbaar is met de belangen van natuur en landschap". Vervolgens bepaalt u op voorhand en zonder enige argumentatie op basis van onderzoek, dat elk recreatiebedrijf in de gemeente Soest aan geen van beide bovengenoemde criteria voldoet en er dus geen enkel bedrijf mag uitbreiden. Dit mag op z'n minst als een voorbarig, en volstrekt niet onderbouwd standpunt van uw College worden geclassificeerd.

In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden voor uitbreiding van de campings 't Nest en King's Home opgenomen. Voor de laatste geldt dat de uitbreidingsmogelijkheid voor dagrecreatie bestemd is. Voor zover de overige verblijfsrecreatieve bedrijven uitbreidingswensen hebben kunnen deze op eigen terrein gerealiseerd worden. Aanvragen voor uitbreiding zijn voor een deel reeds afgewogen in het kader van het vigerende en het concept-bestemmingsplan Landelijk Gebied. Uitbreiding van de bedrijven is doorgaans uitgesloten vanwege de ligging in een natuurgebied. De planologische afweging van uitbreidingen ten opzichte van waarden van natuur en landschap wordt in hoofdstuk 4 nader aangevuld.

U zult begrijpen, dat RECRON de hoofdlijnen van uw voorgenomen beleid in het concept-bestemmingsplan "Landelijk Gebied", met betrekking tot de sector verblijfsrecreatie, afwijst. Wij verzoeken u dringend het "Bestemmingsplan Landelijk Gebied" gemeente Soest zodanig aan te passen, dat tegemoet wordt gekomen aan onze geuite bezwaren, te weten:

- Een positieve grondhouding van uw college ten aanzien van de verblijfsrecreatie.*
- Uitmondend in een positieve visie welke op volwaardige wijze rekening houdt met ook de belangen van de recreatiebedrijven gevestigd binnen uw gemeentegrens.*
- Ruimte geven aan kwaliteitsverbetering; ook wanneer dit noodzakelijkerwijze gepaard dient te gaan met enige uitbreiding. Het criterium "bedrijfseconomische noodzaak" kan hierin een goede en volwaardige functie vervullen.*
- en tenslotte: Rekening houden met de (positieve) beleidsuitgangspunten van Provincie en Rijk inzake de ontwikkeling van de sector recreatie en toerisme. Het nieuwe streekplan Utrecht zal zich nadrukkelijk positief gaan richten op de ontwikkelingskansen voor de sector recreatie en toerisme.*

De opmerkingen betreffen in feite de gemeentelijke recreatienota. Deze én andere nota's zijn betrokken bij de opstelling van het bestemmingsplan. Zie nogmaals de motivering op blz. 81. Vooralsnog geldt overigens het huidige streekplan.

2. Instituut voor Natuurbeschermingseducatie (IVN)-afdeling Eemland
(brief 31-12-1992)

Plangrenzen

Gezien het landelijk karakter en de huidige natuur- en landschapswaarden zouden ook het 'Soesterveen', het gebied rond de Stadhouderslaan en de Jachthuislaan binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan moeten vallen.

De gebieden maken geen deel uit van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied daterend uit 1974. Bovendien vormden de gebieden rond de Stadhouderslaan, de Jachthuislaan en een deel van het Soesterveen onderzoeksgebieden voor woningbouwlocaties in het kader van de Structuurvisie en zijn tevens om die reden buiten het onderhavige bestemmingsplan gelaten.

Natuurwaarden

De natuurkaart is te weinig concreet. De mogelijkheden voor behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden worden hierdoor beperkt. De toetsing of toekomstige veranderingen in bestemmingen al dan niet strijdig zijn met de kaart, is in veel gevallen niet mogelijk.

- *De omschrijving 'Bosgebied met verspreid voorkomende natuurwaarden, gelegen op de Heuvelrug' alleen is slecht hanteerbaar. Een lijst met soorten per deelgebied zou uitkomst bieden.*
- *In het agrarisch gebied zou aandacht besteed moeten worden aan weidevogels en de botanische waarden op de oevers van waterlopen en in het water zelf.*
- *De vliegbasis Soesterberg valt onder de aanduiding 'bosgebied met verspreid voorkomende natuurwaarden, gelegen op de Heuvelrug'. Door het oppervlaktebeslag van de basis zou een onderscheid op zijn plaats zijn.*
- *De natuurwaarden in het agrarisch gebied en de ecologische verbindingzones op de natuurkaart zouden versterkt kunnen worden door een natuurontwikkelingsplan voor de sloten, waterlopen en oevers in de overgangszone Heuvelrug-Eemgebied.*

Het voorkomen van kwel biedt de mogelijkheid om zeldzame flora en fauna verder te laten ontwikkelen. Het agrarisch gebruik dient geëxtensiverd te worden. Realisatie van deze natuurontwikkeling zou moeten plaatsvinden op basis van de relatienota.

De doorwerking van de visie ten aanzien van natuurontwikkeling uit het Landschapsbeleidsplan wordt gemist.

De legenda van de natuurkaart zal enigszins worden uitgebreid. Het wordt een natuur- en landschapskaart. Deze geeft de richting aan van de intentie om de natuurgebieden te verruimen. Een specifieke gedetailleerde opsomming is in het kader van een bestemmingsplan niet relevant, dat geldt zowel voor het bosgebied als het agrarisch gebied.

Een groot deel van het terrein van de vliegbasis is bosgebied en heeft verspreid voorkomende natuurwaarden.

Een natuurontwikkelingsplan hoort niet in een bestemmingsplan, in een bestemmingsplan wordt alleen het gewenste gebruik van gronden en opstallen geregeld voor de komende 10 à 15 jaar. Realisatie van natuurontwikkeling is in het plan mogelijk gemaakt op basis van de relatienota. Het initiatief ligt nu bij de agrariërs; men kan niet gedwongen worden.

Van alle nota's die bestudeerd en gehanteerd zijn bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan (waaronder het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan), is steeds aan de natuurfunctie een zeer hoge prioriteit gegeven, maar niet alle toekomstige ideeën kunnen in een bestemmingsplan vertaald worden.

Ecologische verbindingzones

- *De intentie om ecologische verbindingzones tussen voedselarme, open landschapstypen (heide/stuifzand) te creëren en te versterken is een goed uitgangspunt. De natuurwaarden in deze landschapstypen zijn relatief groot. De relatief kleine oppervlakten van de desbetreffende landschapstypen en het dichtgroeien met grove dennen vormen een bedreiging voor het voortbestaan van de natuurwaarden. De ecologische verbindingen kunnen alleen tot stand komen indien de voorwaarden daarvoor in het bestemmingsplan aanwezig zijn. Het verwijderen van vegetatie (inclusief bomen) moet mogelijk zijn. Dit is echter niet onderkend in het plan.*

Inrichtings- en beheersmaatregelen worden niet geregeld in een bestemmingsplan maar bijvoorbeeld in een bosbeheersplan. Overigens is het vellen of rooien van houtgewassen mogelijk gemaakt via een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan.

- *Op de natuurkaart is een ecologische verbindingzone langs de 'Praaggracht' geprojecteerd, welke geen deel uit maakt van het plangebied. In het gebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke nieuwbouw volgens de Structuurvisie. Daarnaast is samenwerking met de gemeente Baarn op zijn plaats. Dit aangezien de ecologische verbindingzone grotendeels samenvalt met de gemeentegrens Soest-Baarn.*

Op de natuurkaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 van de gemeente Baarn wordt de ecologische verbindingzone overgenomen.

Recreatie en verkeer

- *De dijk langs de Eem is op de plankaart aangeduid als waterkering. Volgens artikel 20 in de voorschriften zijn waterkeringen primair bestemd voor waterkering en secundair voor autowegen, voet- en fietspaden. De natuurwaarden in het gebied langs de Eem zouden door een intensief verkeersgebruik van o.a. de waterkering zeer ernstig aangetast worden. Wij pleiten er voor om voor de Eemdijk een gedetailleerde bestemming te formuleren. Ons uitgangspunt is om de natuur- en landschapswaarden van de Eemdijk en omliggende polders te behouden en waar mogelijk sterker te ontwikkelen. Een van de natuurwaarden betreft het regelmatig foerageren van verstoring gevoelige kleine en wilde zwanen tussen de Kleine Melm en Amersfoort. De Eempolder draagt, ook internationaal gezien, een grote verantwoording voor deze beide vogelsoorten. Overigens vervult het gebied een belangrijke rol als foerageer- en broedgebied voor een groot aantal soorten weidevogels. Verstoring als gevolg van menselijke activiteiten is een groot gevaar. Naast de gebruikelijke agrarische activiteiten op de dijk kan slechts één aanvullende activiteit en dan nog maar op een beperkt deel van de dijk plaatsvinden zonder dat dit ernstige gevolgen heeft voor de natuurwaarden. Dit betreft het creëren van een onverhard wandelpad tussen de Grote en de Kleine Melm. Verhardingen en verkeer op wielen (inclusief fietsen) zouden niet mogen worden toegestaan. Overigens zouden verkeer en recreatie op de Eemdijk in de meeste gevallen strijdig zijn met de 'ecologische verbindingzone langs de Eem' op de natuurkaart.*

Het afsluiten van een openbare weg voor verkeer behalve voetgangers is niet mogelijk in een bestemmingsplan. De wegenwet is hiertoe het aangewezen instrumentarium. Overigens is de huidige situatie in dit plan vastgelegd.

- *Het plan gaat niet in op de problematiek van de aanwezigheid en het gebruik van illegale ruiterspaden in de Soester bossen. Een duidelijk aangegeven zone-ring zou op zijn plaats zijn.*
- *Ook voor andere vormen van (extensieve recreatie) zou een zonering kunnen worden uitgewerkt. In het algemeen geldt: hoe verder van de bebouwde kom, hoe extensiever de recreatie zou moeten zijn. Enkele specifieke gebieden (waaronder 'De Stompert', 'De Vlasakkers', 'De Paltz' en delen van 'Pijnenburg') met hoge natuurwaarden dienen in elk geval te worden ontzien.*

Zoneringsmaatregelen voor extensieve recreatie (ruiterspaden, wandelen en fietsen) betreffen inrichtings- en uitvoeringsmaatregelen en horen niet in een bestemmingsplan, maar bijvoorbeeld in een recreatienota thuis.

- *Het begrip extensieve recreatie verdient een sluitende definitie. Ons inziens mag extensieve recreatie onder geen beding de (potentieel) aanwezige natuur- of landschapswaarden aantasten. Ter verduidelijking: de aanleg van een golfbaan en het beoefenen van deze sport vallen buiten deze definitie. Dit geldt eveneens voor 'autorecreatie'. Met betrekking tot ruiterspaden dient een voorzichtig beleid te worden gevoerd. Zonering en controle op naleving van de voorschriften is hierbij van cruciaal belang.*

Verwezen wordt naar de beantwoording hierboven. De begripsbepaling extensieve recreatie zal worden aangescherpt.

- *Het plan maakt geen opmerkingen over (deels) af te sluiten wegen. Ongewenst sluipverkeer in, uit natuurwetenschappelijk of landschappelijk oogpunt, waardevolle gebieden zou op deze wijze moeten worden tegengegaan.*

Het afsluiten van wegen wordt niet geregeld in een bestemmingsplan, maar via fysieke maatregelen en/of de Wegenwet.

Nieuwe bestemmingen

- *Terreinen buiten de bebouwde kom moeten bij een eventuele nieuwe bestemming een functie toebedeeld krijgen die past bij het gebied buiten de bebouwde kom. Passende functies zouden natuur, (extensieve) recreatie of agrarisch gebruik kunnen zijn. De uitbreiding/nieuwbouw van woningen, intensieve recreatie (bv. de golfsport), en niet agrarische bedrijven (ook maneges, dierenpensions, etc.) dient buiten de bebouwde kom tegen te worden gegaan. Ook het terugdringen van de laatstgenoemde functies naar een lager niveau dan het huidige is wenselijk. Iedere gelegenheid hiervoor moet worden aangegrepen.*

In dit verband wijzen wij op de volgende lokaties en situaties:

- *'De Stompert': heeft momenteel een natuurfunctie met militair medegebruik. Omdat het terrein waarschijnlijk binnen afzienbare tijd door defensie afgestoten zal worden, kan ons inziens reeds nu een volledige natuurfunctie worden toegekend aan dit gebied. Het bestaande gebruik van het natuurspad kan gehonoreerd worden.*

De Stompert heeft de bestemming natuurgebied met de aanduiding militair oefenterrein en wordt momenteel incidenteel gebruikt door Defensie. Afstoting valt op grond van de nieuwste defensienota niet te verwachten.

- *Terrein Zonnegloren: door het vervallen van de gezondheidszorgfunctie zou dit gebied aan de natuur moeten worden teruggegeven. Gezien de hiermee gepaard gaande financiële verliezen zou elders, binnen de bebouwde kom, compenserende woningbouw gerealiseerd kunnen worden.*

In het bestemmingsplan wordt alleen het gebruik van gronden en gebouwen geregeld. Compenserende woningbouw in de bebouwde kom is hierin niet aan de orde. Overigens wordt van de gemeentezijde teruggave aan de natuur financieel volstrekt onhaalbaar geacht.

- *Papierrecyclingbedrijf nabij het waterwingebied: het plan gaat ervan uit dat bij het verdwijnen van het bedrijf vier nieuwe woningen op het terrein gebouwd worden. Gezien voorgaande opmerkingen is dit principieel onjuist.*

B en W staan in principe positief tegenover deze (beperkte) woningbouw omdat daardoor een milieuhinderlijk bedrijf kan verdwijnen uit het plangebied en uit de directe omgeving van het waterwingebied.

- *Het gebied rond het landhuis en landgoed "De Paltz":
Delen van dit gebied hebben hoge natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De huidige functie van het landhuis bedreigt deze waarden niet. Het kan echter niet worden uitgesloten dat de huidige functie van het landhuis in de toekomst vervalst. De vestiging van bijvoorbeeld een bedrijf of administratiekantoor behoort dan tot de mogelijkheden. Een intensivering van het gebruik van het landhuis zou tezamen met een hogere verkeersaantrekkende werking de genoemde waarden bedreigen. Het plan moet de bestemming van het landhuis en het omliggende op elkaar afstemmen. Ons inziens moet de bestemming dusdanig scherp zijn dat ongewenste ontwikkelingen bij voorbaat zijn uitgesloten.*

Verandering van de functie van het landhuis is alleen mogelijk binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Bijzondere doeleinden. Dit zijn instellingen op het gebied van gezondheidszorg. Overigens mag de oppervlakte van bestaande gebouwen niet worden vergroot. Daarmee zijn bebouwing en omgeving voldoende beschermd. Van een functieverandering binnen afzienbare tijd is de gemeente niets bekend. Op de natuur- en landschapskaart ligt de te ontwikkelen ecologische verbindingzone over de Paltz. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zou hiermee rekening gehouden moeten worden.

- *Bedrijfsbeëindiging agrariërs: gezien de ontwikkelingen in de landbouw is te verwachten dat het aantal agrarische bedrijven afneemt. In een dergelijke situatie mogen zich in de vrijkomende bedrijfsgebouwen naar onze mening geen niet-agrarische bedrijven vestigen. Gezien de financiële en soms cultuurhistorische waarden zal sloop in veel gevallen geen optie zijn. Een woonfunctie zou een redelijke oplossing kunnen zijn. De nieuwe functie mag echter in geen geval verkeersaantrekkend werken of de natuur- en landschapswaarden in ernstige mate aantasten.*

Het vestigen van nieuwe niet-agrarische bedrijven is niet toegestaan in het plan. Het omzetten van de agrarische in de woonfunctie wel, evenals het omzetten van een agrarisch bedrijf in een agrarisch hulp- of nevenbedrijf. Een en ander is conform de provinciale richtlijnen voor bestemmingsplannen Landelijk Gebied.

- *Het eventueel wijzigen van het plan (artikel 35 (nu artikel 34) op p. 37/38) dient ons inziens vooraf getoetst te worden op eventuele tegenstrijdigheden met de natuurkaart. Wij wijzen in dit verband nog eens op het belang van een zo concreet mogelijke natuurkaart.*

Aan de wijzigingsbevoegdheden zal een verwijzing naar de natuurkaart worden gekoppeld. De legenda van de natuurkaart wordt enigszins uitgebreid.

Specifieke opmerking

- Volgens de tabel op pagina 102 zou voor 'h' (het aanleggen van zwembaden, speel of roeivijvers) geen aanlegvergunning vereist zijn. Wij nemen aan dat dit een vergissing is en dat voor zowel MB, ALN als N een aanlegvergunning vereist is.

Dit betreft een omissie die zal worden hersteld.

3. Herpetologische Studiegroep Utrecht (brief d.d. 23-12-1992)

De HSU maakt bezwaar tegen de aanwijzing tot multifunctioneel bosgebied van:

- a) het heide-/stuifzand-/open bosgebied direct ten noorden van de Zoom;*
- b) de heideterreintjes gelegen tussen en ten zuiden van de spoorlijnen.*

Deze gebieden moeten in onze optiek de bestemming 'Natuurgebied' krijgen. De reden hiervan is het voorkomen van Hazelworm, Levendbarende hagedis en Zandhagedis. Het leefgebied van deze reptielen bestaat met name uit gestructureerde heide. Bij aanwijzing van genoemde terreinen tot multifunctioneel bosgebied valt te vrezen dat:

- de nu reeds grote verstoring van de aanwezige reptielen zal toenemen of ten minste gehandhaafd blijft;*
- de heideterreintjes niet als zodanig onderhouden worden en binnen afzienbare tijd dicht zullen groeien;*
- de uitwisseling van Zandhagedissen tussen bedoelde terreinen en het zuidelijker gelegen gebied 'de Stompert' en het Kerngebied voor heideorganismen 'de Leusderhei' onmogelijk wordt.*

Alle in Nederland voorkomende soorten reptielen en amfibieën zijn beschermde soorten in de zin van de Natuurbeschermingswet. De zandhagedis en levendbarende hagedis zijn binnen Nederland sterk bedreigde diersoorten en komen als zodanig voor op de 'Rode lijst' voor amfibieën en reptielen (Bergmans en Zuiderwijk, 1986). De hazelworm komt op deze lijst voor als 'mogelijk bedreigd'. De drie soorten komen eveneens voor op de voorlopige provinciale lijst van aandachts- en prioritaire soorten (Beleidsplan Natuur en Landschap provincie Utrecht (1992)).

Bovendien is de zandhagedis opgenomen in de lijst van 'streng beschermde plante- en diersoorten' behorende bij 'het verdrag inzake het behoud van wilde dieren en planten en hun leefmilieu in Europa'. Dit verdrag is beter bekend als de Conventie van Bern en houdt o.a. in (artikel 4, lid 2): "De verdrag sluitende partijen houden bij hun beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en ontwikkeling rekening met de behoeften van de instandhouding van de in het vorige lid bedoelde beschermde gebieden ten einde iedere achteruitgang zoveel mogelijk te vermijden of te verminderen."

De verdeling natuurgebied - multifunctioneel bosgebied binnen het totale bosgebied van Soest is zorgvuldig afgewogen binnen het vigerend beleidskader. De rek die in provinciale en gemeentelijke plannen aanwezig is ten opzichte van natuur is al maximaal gebruikt. Verdere uitbreiding van natuurterreinen wordt meer indicatief nagestreefd middels de "te ontwikkelen ecologische verbindingzones" op de natuur- en landschapskaart.

Tevens maakt de HSU bezwaar tegen punt 'e' van de op blz. 102 van het bestemmingsplan gepresenteerde tabel. De tabel geeft schematisch weer voor welke werkzaamheden aanlegvergunningen benodigd zijn. Onze mening is dat voor de onder punt 'e' genoemde werkzaamheden ook voor de bestemming multifunctioneel bosgebied een aanlegvergunning vereist is.

Het is in de bestemming multifunctioneel bosgebied niet gebruikelijk om voor het planten van houtgewas een aanlegvergunning voor te schrijven. De doeleindenomschrijving geeft immers al aan dat het o.a. gaat om houtproductie en Natuur- en Landschapsbouw in deze bestemming.

4. Gewestelijke raad voor het Landbouwschap in Utrecht (brief d.d. 5-1-1993)

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is een grote waarde toegekend aan de aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Naar onze mening zijn deze waarden in landbouwgebied niet dusdanig dat dit de bestemming 'Agrarisch gebied met landelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden' voor het gehele landbouwgebied rechtvaardigt. In het voorgaande bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is een gedeelte van het plangebied bestemd als 'Agrarisch productiegebied' hetgeen voor een gedeelte van het plangebied nog steeds van toepassing zou kunnen zijn. Naar onze mening heeft er geen afweging van gebruiksfuncties plaatsgevonden, doch is de indeling gebaseerd op het provinciaal beleidsplan natuur en landschap en het gemeentelijk landschapsbeleidsplan (beide sectornota's vanuit natuur en landschap) Indien Uw College het landschapsonderhoud daadwerkelijk wenst te stimuleren, dient er in het kader van de ruimtelijke ordening een terughoudend beleid gevoerd te worden. Dit blijkt vooralsnog volstrekt niet het geval te zijn.

Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft een brede afweging plaatsgevonden. Deze is in de toelichting van het plan weergegeven (en gebaseerd op de Nota Onderzoek en Hoofdpijnen van beleid van oktober 1991). De bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en/of natuurwetenschappelijke waarden sluit bovendien aan aan dezelfde bestemming voor de aangrenzende agrarische functie in Baarn. Vanwege de waarden in het Eemgebied biedt de bestemming naar onze mening de beste bescherming van die waarden.

Natuurkaart

De gewestelijke Raad maakt zich zorgen over de status van de Natuurkaart. De Raad is van mening dat de bestemmingsplankaart het enige toetsingskader voor de bestemmingen kan en mag zijn en niet een kaart met daarop aangegeven enige kenmerken van in het gebied aanwezige landschapstypen. Landschapskenmerken zijn immers geen criteria waaraan getoetst kan worden.

Volledigheidshalve voegen wij als bijlage toe het standpunt van Gedeputeerde Staten over het in het kader van de ruimtelijke ordening omgaan met de ecologische hoofdstructuur.

De natuur- en landschapskaart is een aanvulling op de bestemmingsplankaart en dient als hulpmiddel voor beleidsmatige keuzen in de ruimtelijke ordening. Tezamen met de toelichting moeten bestemmingen worden onderbouwd en toekomstige bestemmingsveranderingen worden gestuurd. Hoofdstuk 6 "planopzet" wordt aangevuld met een meer uitgebreide toelichting op de natuur- en landschapskaart.

Kaart

Ecologische Richtlijn

Door de gemeente zijn een aantal landschapselementen opgenomen in het bestemmingsplan waarop de ecologische richtlijn van toepassing wordt verklaard. In het landschapsbeleidsplan zijn de elementen omschreven als bomenrijen en bomenrijen met ondergroei. De Ecologische Richtlijn zegt over bomenrijen echter dat deze niet worden aangemerkt als voor verzuringsgevoelige elementen. Het opnemen van de betreffende elementen in het bestemmingsplan als voor verzuringsgevoelige elementen is naar onze mening dan ook onterecht.

Door de elementen te koppelen aan het aanwezige bosgebied en ze daarna te bestemmen als 'Natuurgebied' wordt ten onrechte getoetst aan de criteria van de Ecologische Richtlijn. Wij vragen U de toepassing van de ecologische richtlijn voor de bomenrijen nogmaals kritisch te bezien.

Onder de werking van de Richtlijn Ammoniak en Veehouderij vallen, ook zonder nadere aanduiding in het bestemmingsplan, houtwallen en - singels/bomenrijen van minimaal 25 m lang, zoals in casu. Het bestemmingsplan betekent in dit opzicht geen verzwaring. Het betekent uiteraard niet dat door een aanduiding op de plankaart een bomenrij dient te worden aangemerkt als bosrand. De toelichting is in deze zin aangevuld.

Relatienotagebied

In het plan is nogal een directe relatie gelegd tussen het toekomstige reservaatgebied aan de Birkstraat en de bestemming 'Natuurgebied'. Deze koppeling is onjuist en staat haaks op het streven van relatienota waarbij vrijwilligheid voorop staat en niet dwang. Wij verwijzen dan ook voor wat dit betreft naar het standpunt van gedeputeerde staten. De bestemming is slechts dan te rechtvaardigen wanneer de grond geheel als reservaatgebied is verworven door een natuurbeschermende instantie. Tot die tijd is een agrarische bestemming met eventuele sub-bestemming meer op zijn plaats.

De bestemming Natuurgebied is bedoeld om van gemeentezijde aan te geven, dat het op termijn ontwikkelen van een reservaatgebied de Birk met door ongewenste ontwikkelingen zou mogen worden doorkruist in de periode tot aan de realisering.

Lijn verzuringsgevoelig gebied

De bestemmingsplankaart geeft een lijn aan waarbinnen een voor verzuringsgevoelig gebied is gelegen. De signaleringskaart, juli 1992, zegt over het gebied het volgende; binnen deze lijn liggen voor verzurings- en verdrogingsgevoelige bodems. Wij vinden het überhaupt niet juist dat de lijn op de bestemmingsplankaart is overgenomen, maar indien U mocht besluiten tot het handhaven van deze lijn dan stellen wij voor de beschrijving overeen te laten komen met die van de signaleringskaart. Voorts dient uitdrukkelijk te worden aangegeven met welk doel deze lijn is opgenomen en wat de betekenis hiervan is in het kader van de ruimtelijke ordening.

De betekenis in het kader van het bestemmingsplan is weergegeven in de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4). De lijn is op de plankaart aangegeven, omdat:

- a) alle aanduidingen die relevant zijn op de plankaart staan;
- b) er een verband in de Beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven (zie artikel 4 onder 9).

Bremeentje

De weg "Bremeentje" is niet op de kaart ingetekend. Wij vragen U hier alsnog zorg voor te dragen.

De weg is niet op de kaart aangegeven maar, omdat het om een fietsroute gaat, in de voorschriften mogelijk gemaakt (artikel 6 lid 1).

Toelichting

Verbale bouwperceelmethode

De toepassing van de verbale bouwperceelmethode is voor ons als methode wel aanvaardbaar. De wijze waarop echter wordt omgesprongen met de maximale maten van het bouwperceel is voor ons onaanvaardbaar. De grootte van het bouwblok voldoet bij de maximale maten van 75 x 100 m niet aan de algemeen geaccepteerde norm van 1 ha. Met de maximale lengtemaat van het bouwblok van 100 meter kan men in het plangebied niet goed uit de voeten. Indien er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn in de breedte moet een grotere uitbreiding, dan nu voorgesteld, naar achter mogelijk zijn.

De maat van het bouwperceel is nader bezien en heeft geleid tot een aanpassing. Een bouwperceel is nu 1 ha groot.

Structuurschema

Met de op pagina 6 genoemde structuurschema Landbouw, Natuur en Openlucht-recreatie wordt waarschijnlijk het structuurschema Groene Ruimte bedoeld.

Het Structuurschema Groene Ruimte was toen nog niet gepubliceerd. Het genoemde structuurschema is nu echter opgenomen in de toelichting.

Intensieve veehouderij

Er wordt in paragraaf 4.2.3. gesproken over een aanzienlijk aantal intensieve veehouderij bedrijven in Soest. Uit de enquête blijkt echter dat er slechts sprake is van een drietal van dergelijke bedrijven. Wel komt op een aanzienlijk aantal bedrijven intensieve veehouderij als neventak voor.

Dit is ook bedoeld. De bewuste passage is aangepast.

Milieu

In deze paragraaf is een overzicht gegeven van het bestaande en toekomstige beleid op het gebied van milieu. Dit overzicht is echter niet geheel correct. Enkele correcties geven wij hierbij graag aan

- * Het beleid van de overheid is er op gericht, middels de Richtlijn Ammoniak en Veehouderij een maximalisering van de NH3 depositie te bewerkstelligen.*
- * De voorgenomen nieuwe wet verplaatsing mestproductie zal het verhandelbaar maken van mestproductierechten mogelijk moeten maken. Voorwaarden die voor deze wet zullen gaan gelden luiden als volgt:*
 - Milieu hygiënisch verantwoorde mestafzet*
 - Verplaatsing binnen overschotgebied of vanuit overschot naar tekortgebied.*
- * Momenteel wordt bekeken hoe het verplaatsingsbesluit vorm gegeven kan worden waarbij aan de algemene NH3 en mestdoelstelling wordt voldaan.*
- * In de gehanteerde Richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991 wordt het afstandscriterium nog altijd gehanteerd. De depositie is afhankelijk van de afstand.*
- * Bedrijfsontwikkeling met emissie-arme stallen moet nog vertaald worden in emissiefactoren. Door de omschrijving die U hanteert is er sprake van bevestiging van de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling, terwijl door de individuele*

bedrijven wel degelijk maatregelen worden getroffen ter beperking van de NH3 emissie.

De laatste opmerking is juist. Zo staat het ook in het bestemmingsplan. De paragraaf Milieu is thans aangepast en verduidelijkt.

Voorschriften

Artikel 1, begripsbepalingen

Agrarisch bedrijf

In de begripsbepaling Agrarisch bedrijf wordt een uitzondering gemaakt voor de intensieve teelt van slacht-, fok-, of pelsdieren in gebouwen. Deze uitzonderingspositie voor intensieve veehouderij is echter onterecht. Het betreft wel degelijk een onderdeel van het agrarisch bedrijf. In de huidige situatie is dit reeds vaak het geval.

Dit is hoofdzakelijk het geval als neventak. Recente jurisprudentie geeft aan dat van intensieve veehouderij sprake is bij 250 mestvarken-eenheden of meer. De begripsbepaling "agrarisch bedrijf" zal daaraan aangepast worden.

Agrarisch bouwperceel

De maximale oppervlakte van de bouwpercelen van 0,75 ha. voldoet niet aan de algemeen geaccepteerde norm van 1 ha. Middels een wijzigingsbevoegdheid moet ons inziens een oppervlakte van 1,25 ha. mogelijk zijn. Op blz. 6 van de voorschriften (art. 4) wordt overigens wel gesproken over een oppervlakte van een bouwperceel van 1 ha.

In het landelijk gebied van Soest is het ongewenst een maximum lengte en breedte te hanteren. Voor een groot aantal bouwpercelen, vooral aan de Birkstraat, is volgens de huidige situatie zeker niet mogelijk een groter breedte te creëren dan ± 40 meter. Wanneer dan ook de lengte beperkt wordt tot 100 meter, is slechts een oppervlak van 0,40 ha. te realiseren voor een bouwblok. Het creëren van een bouwblok van ± 1 ha. moet naar de mening van de Raad zondermeer mogelijk zijn. Dat in beginsel wel wordt gestreefd naar een zekere concentratie van bebouwing achten wij wel acceptabel.

De afmetingen van de agrarische bouwpercelen zijn thans vergroot tot 1 ha, rekening houdend met de feitelijke situatie in Soest.

Artikel 3, dubbeltelbepaling

Wij stellen voor de dubbeltelbepaling alleen van toepassing te laten zijn op bouwvergunningen en niet op aanlegvergunningen. Het is uit landbouwkundige overwegingen mogelijk dat voor één perceel grond meerdere malen een aanlegvergunning wordt aangevraagd, denk hierbij bijvoorbeeld aan het tijdelijk omzetten van grasland in bouwland.

Juist in een landelijk gebied is de dubbeltelbepaling ook van belang bij aanlegvergunningen.

Artikel 4, beschrijving in hoofdlijnen

2.1. Agrarisch grondgebruik

Ingevolge dit artikel is het omzetten van grasland in bouwland of tuinbouwgrond aan een aanlegvergunning gebonden binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden'. Artikel 6 spreekt echter in het geheel niet over het noodzakelijk zijn van een aanlegvergunning voor deze werkzaamheden.

Dit is juist. Vermelding in artikel 4 onder 2.1. is reeds voldoende. Het eveneens opnemen onder artikel 6 zou een doublure betekenen.

De Gewestelijke Raad kan niet instemmen met de vereiste van een aanlegvergunning voor het omzetten van grasland in bouwland of tuinbouwgrond. De behoefte aan het omzetten van grasland neemt de laatste jaren sterk toe en wel om de volgende redenen.

- *Het tijdelijk omzetten ten behoeve van éénjarige teelt van voedergewassen (hoofdzakelijk maïs) voor de eigen voedervoorziening op het veehouderijbedrijf. Door een goede eiwit/zetmeelverhouding van dit soort voedergewassen kan een veel betere mineralenbenutting worden bereikt.*
- *De noodzaak (bedrijfseconomisch) om al dan niet om te schakelen van veehouderij op het telen van akkerbouw of tuinbouwgewassen. In de toelichting bij de beschrijving van de enquête-resultaten wordt door een kwart van de agrariërs aangegeven dat ze voornemens is andere gewassen te gaan telen. Deze initiatieven moeten niet door het noodzakelijk zijn van een aanlegvergunning onmogelijk gemaakt worden.*

Het feit dat een aanlegvergunning is vereist wil niet zeggen dat bepaalde initiatieven onmogelijk worden gemaakt, maar wel dat een afweging met andere belangen dient plaats te vinden.

De uitbreiding van veredelingsactiviteiten moet, als de milieuwetgeving dit toestaat, mogelijk zijn. Dit geldt zowel voor bedrijven met intensieve veehouderij als hoofdtak en als neventak.

Het bestemmingsplan houdt hier dan ook rekening mee. Zie artikel 5 sub F en artikel 35 lid 4 (nu artikel 34).

9.4. Richtlijn Ammoniak en Veehouderij

De toepassing van de richtlijn op de landschapselementen in de Birkt en Pijnburg kan de instemming van de Gewestelijke Raad niet verdragen. Naar de mening van de Raad wordt de richtlijn hier onjuist geïnterpreteerd. (zie ook onder de paragraaf "Kaart")

Zie hiervoor de eerdere beantwoording onder Ecologische Richtlijn. Overigens was een deel van deze landschapselementen reeds in het vigerende bestemmingsplan opgenomen met de bestemming natuurgebied.

Artikel 5, zonering

F Intensieve veehouderij

Dit artikel geeft aan dat binnen een zone van 200 meter ten opzichte van woongebieden en gebieden met verblijfsrecreatie en gebieden met belangrijke natuurwaarden uitbreiding van gebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij niet is toegestaan.

De Gewestelijke Raad is van mening dat de milieuwetgeving (brochure veehouderij en hinderwet) voldoende waarborgen biedt om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan, een extra regel op gemeentelijk niveau is daarbij onnodig.

In casu is geen sprake van een extra regel, maar van het aangeven van een planologische relevante afstandsnorm, zoals deze blijkt vast jurisprudentie wordt gesanctioneerd.

Artikel 6, agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden

Aanlegvergunningen (art. 6 sub 3 a)

De Raad is van mening dat binnen het bouwperceel het aanleggen of verharderen van wegen, paden en banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen zonder meer mogelijk moet zijn. Deze opmerking geldt ook voor het aanleggen of verharderen van kavelpaden buiten de bouwpercelen.

Artikel 6 slaat op de gronden buiten de bouwpercelen. Voor de agrarische bedrijven geldt artikel 21. Het aanleggen van paden buiten het bouwperceel dient, als het niet gaat om gewoon onderhoud of beheer aan een aanlegvergunning te zijn gekoppeld, vanwege de afweging met andere belangen.

Artikel 14, volkstuinen

De volkstuinen langs de spoorlijn Amersfoort-Hilversum dienen de bestemming 'volkstuinen' te krijgen. Concreet betekent dit, het legaliseren of saneren van de volkstuinen.

Langs deze spoorlijn is het legale volkstuincomplex reeds als zodanig bestemd. De overige volkstuinen zijn illegaal en om die reden niet positief bestemd.

Artikel 21, agrarisch bedrijf

Oppervlakte bedrijfsgebouwen (art. 21 sub 2 b)

Wij vragen ons af waarop de maximum oppervlakte van 3000 m² voor bedrijfsgebouwen met een eventuele vrijstelling tot 5000 m² is gebaseerd. Voor zover ons bekend, is deze norm niet in overeenstemming met de provinciale richtlijnen zoals gesuggereerd tijdens de inspraakavond d.d. 9 november 1992. De maximale oppervlakte is ons inziens te gering en zal in veel gevallen reeds op de bedrijven zijn gerealiseerd. In de laatst genoemde gevallen zou uitbreiding dan niet meer mogelijk zijn, hetgeen onaanvaardbaar is.

Het gaat in casu om landelijk en in deze regio gangbare maten die ook overeenkomen met de feitelijke bedrijfsvoering.

De oppervlakte van 5000 m² is nog nergens gerealiseerd. Overigens is dit via wijziging mogelijk en niet via een vrijstelling.

Hoogte overige silo's en hooibergen (art. 21 sub 2 f 2)

De provinciale richtlijn bestemmingsplannen buitengebied geeft aan dat de hoogte van een silo of hooiberg middels een wijzigingsbevoegdheid tot 23 meter tot de mogelijkheden behoort.

Gelet op de waarden van het gebied en de inzichten van de provincie met betrekking tot windturbines in het aangrenzende buitengebied van Baarn, achten wij de huidige regeling voldoende.

Kuilplaten en mestlo's (art. 34)

Wij vragen U een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen voor het bouwen van kuilplaten en mestlo's buiten het bouwblok indien dit om technische redenen (onvoldoende ruimte op bouwblok of hinderwettechnisch) niet mogelijk is.

Buiten het bouwperceel mogen dergelijke bouwwerken en voorzieningen niet worden opgericht vanwege de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden die daar prevaleren boven agrarische bedrijfsactiviteiten.

5. Gemeente Baarn (brief d.d. 9-12-1992)

Er dient een duidelijke afbakening plaats te vinden met betrekking tot de bedrijfs-erven in de voorschriften om onduidelijkheden te voorkomen ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden in relatie tot de omliggende waardevolle gebieden. Hierbij zou aansluiting kunnen worden gezocht bij de regeling voor agrarische bouwpercelen. Dit zou ook zo geregeld kunnen worden bij de woningen in het buitengebied.

Artikel 23 lid 2 zal in deze zin worden aangescherpt.

6. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Eemland (brief d.d. 31-12-1992)

Beleid

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de conclusie in het plan met betrekking tot recreatie dat er geen enkel bedrijf mag uitbreiden. Enkele overwegingen die hierbij een rol spelen:

- a) Soest heeft als gemeente binnen het Gewest Eemland en liggend binnen de Randstadgroenstructuur een meer dan lokale functie;*
- b) In de nota wordt gesproken van recreatiedruk. De omvang hiervan en het al of niet te groot zijn van deze druk wordt niet onderbouwd;*
- c) Te weinig wordt een onderscheid gemaakt tussen de gevolgen van de dagrecreatie en verblijfsrecreatie op de omgeving. De aantallen verblijfsrecreanten en daarmee hun invloed op de omgeving, zijn van geheel andere orde dan de dagrecreatie;*
- d) Als beleidsuitgangspunt wordt instandhouding van het toeristisch/recreatief produkt gehanteerd. Instandhouding is slechts mogelijk als bedrijven de mogelijkheid krijgen hun produkt in kwalitatief opzicht aan te passen aan de eisen van nu.
Reeds diverse malen is aangetoond dat voor verschillende recreatieve ondernemingen er nadrukkelijk een economische noodzaak is hun bedrijf aan te passen en uit te breiden.*
- e) De ondernemingen is het reeds enkele jaren onmogelijk gemaakt om aanpassingen te plegen. Verbeteringen zijn dringend noodzakelijk om een kwalitatief goed produkt te blijven leveren.*
- f) De zorg voor milieu en natuur is zeer wenselijk en wordt door e betrokken ondernemers met de gemeente gedeeld. De mooie omgeving is immers het argument om te recreëren. Afweging tussen economische en natuurbelangen is zeer wel mogelijk. De provincie Gelderland kan in dit kader als voorbeeld gelden. Uw conclusie dat de afweging betekent geen enkele uitbreiding, komt geheel uit de lucht vallen (p.81) en is op geen enkele wijze onderbouwd.*

Zie hiervoor de beantwoording van de reactie onder 1 (Recron).

Ruimtelijke Ordening

Bedrijfsactiviteiten worden in artikel 4.1 conserverend bestemd, uitbreidingen zijn niet mogelijk. Dit wordt niet reëel geacht.

Dit is conform de provinciale richtlijnen, die er van uitgaan dat de bedrijfs- en de woonfunctie in het buitengebied niet mogen toenemen, vanwege het niet functioneel gebonden zijn aan een buitengebied.

Daarnaast worden vraagtekens geplaatst bij de gedetailleerde omschrijvingen zoals in artikel 10; passen deze in de huidige tijd van meer globaal bestemmen.

De regeling was in de Eerste herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied uit 1990 ook reeds opgenomen en komt overeen met de verleende kampeervergunningen, inclusief een zeer beperkte uitbreiding. Vanwege de belangen van natuur- en landschap is gekozen voor een nauwkeurige regeling.

Waarom verschillen de voorschriften per onderneming? De maximumhoogte varieert van 3 meter (art. 10), 7 meter (art. 11) tot 10 meter (art. 12).

De maatvoering is geheel conform de bestaande situatie vastgelegd. Bovendien gaat het om drie verschillende bestemmingen, namelijk recreatieve doeleinden I, II en III.

Ten aanzien van de verblijfsrecreatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De potentie van deze gebieden in recreatief opzicht kan gezien het niet toestaan van bebouwing nauwelijks effectief worden benut. Van een daadwerkelijke verruiming lijkt geen sprake. Een mogelijkheid tot kleinschalige bebouwing via de wijzigingsbevoegdheid lijkt op zijn plaats.

Bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid (art. 35 lid 8) is wel degelijk bebouwing toegestaan, namelijk tot het huidige oppervlak. Uitbreiding achten wij gelet op de aangrenzende zeer waardevolle natuurterreinen (de Lange Duinen e.d.) niet verantwoord. De hoeveelheid bestaande bebouwing is overigens aanzienlijk en kan bij herinrichting van het gebied benut worden.

7. Ministerie van Economische Zaken (brief d.d. 22-12-1992)

Verblijfsrecreatie

In uw recreatienota "Soest naar buiten" staat aangegeven dat één van de hoofdaccenten van uw beleid is dat uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie-ondernemingen in waardevolle bossen en natuurgebieden alleen kan plaatsvinden indien de bedrijfseconomische noodzaak daarvan overtuigend aanwezig is en indien e.e.a. verenigbaar is met belangen van natuur en landschap. In de functionele aspecten wordt gesteld dat een aantal bedrijven behoefte heeft aan uitbreiding om bedrijfseconomisch renderend te kunnen werken, door in te spelen op de behoefte van de moderne consument.

Met aanhaling van allerlei sectorale nota's, die slechts voor kennisgeving worden aangenomen, concludeert de gemeente dat geen enkele uitbreidingsbehoefte kan worden gehonoreerd, met uitzondering van een bergplaats voor camping 't Nest en eventueel voor een driving-range bij King's Home. Deze strengheid vindt ook zijn uitwerking in de voorschriften. Tot op de vierkante meter nauwkeurig wordt de huidige bedrijfsvoering in de voorschriften vastgelegd, waardoor er geen enkele flexibiliteit voor het bedrijf bestaat om op de toekomstige wensen van de consument in te spelen en de kwaliteit van de bedrijfsvoering te handhaven. Bovendien wordt betreurd dat de bedrijfseconomische noodzaak niet nader is omschreven, noch duidelijk staat aangegeven aan welke criteria een bedrijf zou moeten voldoen om voor uitbreiding in aanmerking te komen, zodat de objectiviteit gewaarborgd zou kunnen worden.

Voor het antwoord wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie onder 1 (Recron).

Niet-agrarische bedrijven

Tot mijn genoegen heeft u in dit plan in plaats van een specifieke bestemming voor de bedrijven gekozen voor een globale bestemming. Zeven van de tien bedrijven geven aan behoefte te hebben aan uitbreidingsruimte. In de toelichting stelt u niet op die behoefte in te willen gaan, met als argument dat wanneer men meer ruimte nodig heeft met verplaatsing gepaard gaande kosten waarvoor u geen financiële middelen vrij wenst te maken, is een en ander moeilijk te realiseren. Deze stellingname vindt tevens zijn verwoording in de voorschriften.

Vier bedrijven hebben plannen voor de korte termijn. Uitbreidingen zijn gewenst op het eigen terrein. Provinciaal beleid in deze is het in buitengebieden uitbreiden van niet-agrarische bedrijven tegen te gaan. Daaraan is uitwerking gegeven in dit plan, omdat de gemeente het provinciaal standpunt in deze deelt. De gemeente Soest heeft een aanzienlijk aantal bedrijfsterreinen binnen haar grenzen voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.

Een en ander overziend vraag ik u te overwegen of enige uitbreidingsruimte voor verblijfsrecreatie en bedrijven in het plan opgenomen zouden kunnen worden, met in acht neming van het instandhouden van natuur- en landschappelijke waarden. Ook voor de horecasector vraag ik u enige uitbreiding toe te staan om een rendabele bedrijfsvoering mogelijk te maken.

Hieraan kan op grond van in de toelichting van het bestemmingsplan vermelde argumenten niet tegemoet gekomen worden.

Binnen het plangebied zijn slechts bedrijven van overwegend plaatselijk verzorgende aard, waarop de Hinderwet niet van toepassing is, alsmede die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de staat van inrichtingen toegestaan. Ik vraag mij af of de reeds gevestigde bedrijven binnen deze categorieën vallen. Zo niet, dan zou dat betekenen dat door deze doeleindenomschrijving de bedrijven automatisch wegbestemd zijn, zonder dat u daaraan een financiële paragraaf wijdt.

Het ligt niet in de bedoeling om bedrijven in het landelijk gebied weg te bestemmen. Daarom zijn daarvan afwijkende bedrijven zoals Chemco, specifiek bestemd.

Er wordt geadviseerd de maximale hoogte voor windmolens van 6 meter te schrappen en 25 meter als standaardhoogte op te nemen. De ashoogte van de windmolen dient te worden opgenomen in plaats van de totale hoogte van de molen.

Hoe de hoogte van een windmolen wordt gemeten staat duidelijk aangegeven in artikel 2 sub c. De aangegeven maten zijn geheel conform de provinciale richtlijnen voor bestemmingsplannen Landelijk gebied.

Er wordt verzocht het consulentenschap als orgaan waar advies moet worden ingewonnen voordat toestemming kan worden verleend voor de bouw van een molen tussen de 25 en 40 meter te schrappen, vanwege het ontbreken van criteria om het advies te kunnen onderbouwen.

In artikel 35 lid 1 (nu artikel 34) van de voorschriften zal de Rijksconsulent van Economische Zaken worden geschrapt als adviserend orgaan.

8. PTT Telecom (brief d.d. 6-11-1992)

Op de plankaart is een tweetal straalverbindingen aangegeven waarvan één in gebruik is door PTT Telecom BV. Bij dit straalpad behoort aangegeven te worden de maximale bouwhoogten t.o.v. NAP. Deze bouwhoogten zijn, zoals ze nu zijn ingetekend, niet leesbaar.

Verzocht wordt de plankaart zodanig te wijzigen dat de leesbaarheid van de bouwhoogten verduidelijkt wordt.

De plankaart zal op dit punt worden verduidelijkt.

9. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Utrecht (brief d.d. 18-1-1993)

Abusievelijk is op de plankaart de arcering van de "verkeersdoeleinden" niet correct geprojecteerd op het tracé van de Rijksweg A28. Ik verzoek u dit aan te passen.

De arcering op de plankaart zal worden aangepast.

10. Landinrichtingscommissie (brief d.d. 7 januari 1993)

Op pagina 62 van het door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht vastgestelde Landinrichtingsplan voor de ruilverkaveling Eemland is vermeld, dat de gemeente Soest bereid is het bestemmingsplan aan te passen aan het Landinrichtingsplan danwel in overeenstemming te brengen met dit plan.

In het landinrichtingsplan is opgenomen dat de weg in de Langeindsche maten kan komen te vervallen. Het ontwerp bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om de bestemming verkeersdoeleinden te veranderen.

Klopt, de weg "In de maten" wordt van de plankaart geschrapt.

De doortrekking van het Bremeentje, als recreatief fietspad en de reconstructie van deze weg is niet in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

Deze is in de voorschriften mogelijk gemaakt. Zie artikel 6 lid 1. Fietspaden zijn niet afzonderlijk op de plankaart aangegeven, terwille van zowel de leesbaarheid van de kaart als de flexibiliteit van het plan.

In artikel 35 (nu artikel 34) is vermeld dat B & W het plan kunnen wijzigen ten behoeve van boerderij nieuwbouw. Dit betekent dat er een volledige wijzigingsprocedure moet worden doorlopen om een verplaatsing van een boerderij conform het ruilverkavelingsplan mogelijk te maken. Dit lijkt ons erg omslachtig.

Nieuwvestiging is een ingrijpende wijziging, waaraan slechts via een wijzigingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend. Op die manier kan een goede afweging van een exacte locatie worden gemaakt en is de procedure met rechtswaarborgen omkleed ten behoeve van belanghebbenden.

Ingevolge artikel 37 (nu artikel 36) is het niet toegestaan bagger en grondspecie ten behoeve van de aanleg of verbetering van ruilverkavelingswerken (tijdelijk) op te slaan. Dit maakt de uitvoering van de ruilverkavelingswerken vrijwel onuitvoerbaar.

Artikel 37 (nu artikel 36) kent een vrijstellingsmogelijkheid in lid 5 als het verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast lijkt het ons van belang een algemene bepaling op te nemen, waarbij het College van B & W een aanlegvergunning verleent ingeval het uitvoering van ruilverkavelingswerken betreft.

Dit kan o.a. het geval zijn bij het geheel of gedeeltelijk creëren van ecologische verbindingzones, de wijzigingen of aanleg van tracés van waterlopen, wegen en/of beplantingen.

In al deze gevallen is een aanlegvergunning waarbij landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden worden afgewogen van wezenlijk belang. Zie ook de toelichting onder 6.2.

Met betrekking tot de aanleg van dammen en duikers is het ongewenst om, alsmede bij het bevoegd orgaan, het Waterschap, als bij uw gemeente een vergunningsprocedure te volgen.

De afweging in het kader van het Waterschap is een andere dan die in het kader van het bestemmingsplan. Zie ook de beantwoording van de voorgaande opmerking.

11. Gemeente Zeist (brief 5-2-1993)

Artikel 16, lid 2.c. (Militaire doeleinden): de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt gesteld op 45 meter voor masten en palen. In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zeist is in artikel 26 lid 3 (Defensiedoeleinden) een hoogte van 40 meter bepaald. Voorgesteld wordt de maatvoering op elkaar af te stemmen en de maximale hoogte naar beneden bij te stellen tot 40 meter.

Aan dit verzoek kan niet worden voldaan, omdat in het plangebied een zendmast voorkomt van 45 meter hoogte.

12. Stichtse Milieu Federatie (brief 4-2-1993)

Met betrekking tot de begrenzing dringen wij aan het gebied ter weerszijde van de Stadhouderslaan en het gebied Overhees in het plan op te nemen, beide met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Dit spoort met de in de structuurvisie Soest gekozen ontwikkeling.

De plangrens komt overeen met de begrenzing in het vigerende (uit 1975 daterende) plan. Voor de andere gebieden zullen indien nodig afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure worden gebracht. Zie ook de beantwoording van de reactie onder 2 (bij "Plangrenzen").

Het gebied de Stompert heeft een dubbele bestemming; zowel natuurgebied als militaire doeleinden. De Stompert wordt gekenmerkt door een landschappelijke en natuurwetenschappelijk waardevol oud eikenstrubbenbos met een grote zeldzaamheidswaarde. Een dubbelbestemming is daar niet op zijn plaats. De Stompert is een van de gebieden die mogelijk zou worden afgesloten als militair terrein. De drastische inkrimping van de krijgsmacht zal leiden tot een reorganisatie van het

leger. Daarbij moet ernstig rekening gehouden worden met een versnelde afstoting van oefenterreinen. Juist gebieden die een onderdeel vormen van de ecologische hoofdstructuur en daardoor van grote waarde zijn, behoeven daarbij prioriteit. De gemeente dient zich hierbij actief op te stellen door de Stompert alleen de bestemming 'natuurgebied' toe te kennen.

Het gaat in casu om een legalisering en erkenning van de feitelijke situatie. Ook de PPC heeft hierop aangedrongen in haar advies met betrekking tot de Eerste Herziening uit 1990. De Stompert wordt in de nieuwste Defensienota niet afgestoten en zal niet binnen een periode van 15 jaar een wijziging als oefenterrein ondergaan.

In de gezondheidssector wordt de zorgverlening nadrukkelijk verschoven van de tweede lijn naar de eerste lijn. In het bijzonder de thuiszorg zal een belangrijke rol gaan spelen in de toekomst. Dit beleid wordt uit zowel financieel als sociaal oogpunt nagestreefd. Het handhaven van de bestemming, bijzondere doeleinden, lijkt dan ook weinig realistisch. Wij pleiten ervoor een weg te zoeken naar amovering van deze gebouwen, te midden van bos en natuurgebied, en daarvoor elders, in aansluiting op de kern, financieel compenserende bebouwing te ontwikkelen. In dit verband verwijzen wij graag naar de reactie van 'Het IVN' en eerdere ruimtelijke plannen.

Zie hiervoor de beantwoording van de reactie onder 2 (bij "Nieuwe bestemmingen").

Zowel direct ten oosten als ten noordwesten van de zandafgraving de Paltz is van verdere ontgroning afgezien, met name is gelet op de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Deze bosgebieden behoren o.i. dan ook in dit plan de bestemming natuurgebied te krijgen.

De bestemming is conform het Regionaal Bosplan opgenomen.

Voor het gebied ten noorden van de kern en de Birkstraat is een herinrichting in uitvoering. Planwijziging voor deze herinrichting is thans in voorbereiding omdat een aantal beleidsontwikkelingen en veranderde inzichten dat noodzakelijk maken. In het oude herinrichtingsplan wordt rekening gehouden met 4 lokaties voor boerderijbouw in Soest van de totaal 49 lokatie-mogelijkheden. De 2 lokaties aan het Bremente mochten overigens pas worden ingevuld als de andere lokaties langs de A.P. Hilhorstweg waren benut. Inmiddels is met de Centrale Landinrichtings Commissie overeengekomen dat in totaal niet mer dan 32 lokaties in totaal zullen worden benut. De Centrale Landinrichtings Commissie spreekt daarbij het vertrouwen uit dat er geen verplaatsingen zullen plaatsvinden uit oogpunt van natuur en landschap kwetsbare gebieden. Overigens is er tot op heden in Soest nog geen overeenkomst tot verplaatsing afgesloten. Anderzijds vormt dit gehele Soester gebied een onderdeel van de ecologische hoofdstructuur zoals die is aangegeven in het vastgestelde Beleidsplan Natuur en Landschap van de provincie Utrecht. Een nadere uitwerking zal nog in het kader van de planwijziging plaatsvinden. Daarbij moet de realisatie van relatienotagebied van de Langeindse Maten als reëel worden gezien bij het achterwege blijven van boerderijbouw.

Indien boerderijbouw achterwege zou blijven behoort dit tot de mogelijkheden. Overigens gaat het hier om een 2e fase van de Relatienota.

Wij zijn dan ook van mening dat het zeer terecht is, dat met de grootste voorzichtigheid, eventuele nieuwe lokaties voor boerderijbouw worden ingepast door

toepassing van een wijziging van het plan zoals omschreven in artikel 35 (nu artikel 34). Een lichtere proceduregang wijzen wij nadrukkelijk af. Hetzelfde geldt voor het thans opgenomen stelsel van aanlegvergunningen. Het gebied is hydrologisch van belang en uitermate kwetsbaar voor ingrepen op dit gebied. Een zorgvuldige toetsing van plannen is dan op zijn plaats.

Voor kennisgeving aangenomen.

In artikel 4, lid 2.1 wordt in hoofdlijnen het agrarisch grondgebruik geregeld. Omzetten van grasland in bouwland of tuinbouw is daarbij aan een aanlegvergunning gebonden. Gelet op de openheid van het gebied dient o.i. daarbij de ontwikkeling van boom-, heester- en fruitteelt te worden uitgesloten.

Doordat voor een kwekerij en een boomkwekerij afzonderlijke bestemmingen zijn opgenomen is reeds duidelijk dat zij niet onder het begrip agrarisch bedrijf vallen. In de toelichting onder 6.1. is dit eveneens aangegeven.

Verder is in dit artikel aangegeven dat een uitbreiding van veredelingsactiviteiten niet is toegestaan. In artikel 5 onder F wordt uitbreiding van gebouwen t.b.v. intensieve veehouderij niet toegestaan binnen 200 meter van woon- recreatie- en natuurgebieden. Dit is met elkaar in tegenspraak. Wij zijn van mening dat in de uiteindelijke depositiedoelstellingen in het NMP geen uitbreiding van intensieve veehouderij mag plaatsvinden. Verder spelen hierbij landschappelijke belangen een rol. In art 4, lid 2.1 dient dan ook te worden aangegeven dat op grond van deze belangen geen uitbreiding is toegestaan.

Indien de depositie niet toeneemt behoort uitbreiding tot de mogelijkheden. Uitbreiding tot volledige intensieve veehouderij is slechts mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Een en ander is in overeenstemming met o.m. vaste jurisprudentie.

In artikel 5 onder F zal dan moeten worden aangegeven dat dit verband houdt met de zonering stankhinder.

Dat het daarbij gaat om stankhinder wordt als duidelijk verondersteld.

Wij achten het ongewenst om in de doeleindenomschrijving voor natuurgebied, extensieve dagrecreatie op te nemen. Extensieve recreatie kan alleen worden toegestaan als het niet tot aantasting van natuur- en landschapswaarden leidt.

Daarom is een koppeling aangebracht met de Natuur- en landschapskaart. Het toestaan van extensieve recreatie is overigens gebruikelijk binnen deze bestemming.

In artikel 5, lid 4, onder g en h genoemde werkzaamheden, tasten de abiotische waarden aan. Zij dienen daarom ook te worden opgenomen in artikel 5, lid 3.

Bedoeld is vermoedelijk artikel 8. De bedoelde werkzaamheden zien op werkzaamheden die aan een vergunning gekoppeld zijn bij archeologische monumenten, d.w.z. grafheuvels e.d, die meer bescherming nodig hebben vanwege hun bijzondere karakter.

In artikel 4, lid 9.1, wordt uitgegaan van boerderijbouw aan het Bremeentje. Gelet op de planwijziging voor de herinrichting en de CLC afgesproken vermindering van

het aantal te bouwen boerderijen, dient hier het Bremeentje niet meer te worden vermeld.

Het Ruilverkavelingsplan is voor nieuwvestiging de grondslag. Dit plan is nog niet herzien.

In artikel 9a wordt ruimte gegeven voor een groothandel in groente en fruit met een oppervlakte van 9500 m². Deze bebouwingsoppervlakte is nu afgestemd op een combinatie van kwekerij en groothandel. Die totale oppervlakte benutten voor een groothandel, achten wij een ongewenste ontwikkeling.

Het gaat daarbij om de feitelijke situatie, nl. een groothandel in groenten en fruit en niet een afzonderlijke groothandel. De doeleindenomschrijving is hierin duidelijk.

In artikel 20 wordt de kade langs de Eem bestemd als waterkering. Tevens wordt de mogelijkheid geboden het oude jaagpad om te zetten in een voetpad, fietspad of zelfs autoweg. In het beleidsplan Natuur en Landschap Utrecht is dit gebied opgenomen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. Wij achten een autoweg hier niet inpasbaar. Gelet op de foerageerfunctie van het gebied ten oosten van de Kleine Melm achten wij een voet- of fietspad slechts inpasbaar tussen de Kleine- en Grote Melm.

Het gaat om de feitelijke situatie, die is vastgelegd. Het betreft in casu een verbinding met een beperkte hoeveelheid verkeer.

In artikel 21 m.b.t. de bebouwingsvoorschriften is een maximum aan bebouwing aangegeven. Hoewel geen uitbreiding van intensieve veehouderij wordt voorgestaan is het nuttig hier normatief aan te geven dat daarvan ten hoogste 500 m² voor intensieve veehouderij mag worden benut.

Dit is geen reële maat, daar in de huidige bedrijfsvoering de bebouwde oppervlakte daarvoor al groter is. Intensieve veehouderij als neventak zal worden beperkt in de begripsbepaling van agrarisch bedrijf tot maximaal 250 mestvarkeneenheden.

In artikel 33 (nu artikel 32) wordt de plaatsing van windturbines geregeld. In lid 4 is het gewenst aan te geven dat de vrijstelling mede dient te worden getoetst op de mogelijke aantasting van natuur en landschap.

Artikel 33 (nu artikel 32) zal in deze zin worden aangepast.

In artikel 35, lid 4 (nu artikel 34), wordt de mogelijkheid gegeven een grondgebonden agrarisch bedrijf om te schakelen naar een veredelingsbedrijf. In het zuidelijke deel van het plangebied is dit zondermeer al ongewenst vanwege de verzuringsproblematiek. In het gebied langs de Eem is dit verder ook ongewenst i.v.m. de aantasting van de landschappelijke openheid en de daarbij te verwachten uitbreiding van bedrijfsbebouwing.

Aan de wijzigingsbevoegdheden zal een koppeling met de natuur- en landschapskaart worden toegevoegd. Overigens is uitbreiding alleen mogelijk als aan depositiegrenswaarden in de Richtlijn Ammoniak en Veehouderij kan worden voldaan. Zie ook de zoneringsbepaling in artikel 5 sub f.

In artikel 35, lid 5 (nu artikel 34), wordt een scala van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt bij het beëindigen van een agrarisch bedrijf. Wij achten voor deze

vrijkomende bedrijven slechts een woonbestemming, veehandelsbedrijf of caravanstalling inpasbaar.

De opgenomen activiteiten zijn aangegeven in de provinciale richtlijnen voor bestemmingsplannen Landelijk gebied.

13. Ministerie van Defensie (brief d.d. 16-2-93)

De hoogtebeperking op grond van de in artikel 32 (nu artikel 31) genoemde invliegfunnel dient niet voor de vliegbasis zelf te gelden in verband met o.a. de verkeerstoren. Artikel 32 ware in die zin aan te vullen.

Artikel 32 (nu artikel 31) zal hieraan worden aangepast.

Het militair oefenterrein op De Stompert zal vooralsnog met die status gehandhaafd blijven.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

"Far East" heeft in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming natuurgebied met aanduiding militair oefenterrein gekregen. Het gaat echter om een deel van de vliegbasis, dat als uitloop/overloop wordt gebruikt en niet voor derden toegankelijk is. Voorgesteld wordt hieraan de bestemming militaire doeleinden zonder bebouwing te geven.

Wij geven er de voorkeur aan de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming te handhaven, gelet op de ligging en het feitelijk gebruik. De huidige bestemming verzet zich niet tegen een militair gebruik.

De veiligheidscirkels militaire belangen zoals aangegeven in artikel 31 van de voorschriften kunnen in de gepresenteerde planopzet vervallen als voorschrift en in de toelichting worden aangehaald. Het gaat in casu om veiligheidszones in verband met munitie-opleg. Uit de plankaart blijkt dat er geen conflicterende bebouwing binnen deze zones is gelegen en er ook geen aanvullende bouw mogelijkheden zijn ten behoeve van met defensie conflicterende bebouwing.

Artikel 32 zal worden geschrapt en de toelichting zal in bovenstaande zin worden aangepast.

Een deel van het terrein van Defensie aan de Richelleweg is buiten het plan gebied gelaten als gevolg van de besluitvorming over de Structuurvisie 1992. Defensie is in principe bereid om in overleg met de gemeente te bezien wat de ontwikkelingsmogelijkheden van dit terrein zijn, onder een aantal voorwaarden.

Het bewuste terreindeel is thans in het plan opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de ontwikkeling van maximaal 7,5 ha bedrijfsterrein voor uit de bebouwde kom te verplaatsen hinderlijke transportbedrijven.

De westelijke grens van het bestemmingsvlak militaire doeleinden met bebouwing wijkt af van het "werkgebied". De plankaart ware hieraan aan te passen.

Zie de beantwoording bij de voorgaande opmerking.

14. N.V. Waterleidingbedrijf Midden-Nederland (brief d.d. 8 februari 1993)

Bij iedere openbare weg, waarlangs leidingen en kabels van de nutsbedrijven worden opgelegd, dient een strook openbare grond te worden gereserveerd aan de voorzijde van de eventuele bebouwing. Voor het reserveren van de nodige ruimte geven de normbladen NEN 1738 en NEN 1739 een goede indicatie indien geen profielen zijn overeengekomen. Deze strook moet vrij van gesloten verharding en beplanting blijven. De afstand tussen bomen en kabels en leidingen moet minimaal 2 m bedragen.

Het WMN-beleid ten aanzien van industrieterreinen is erop gericht de kosten voor aanleg van hoofdleidingen aan de desbetreffende gemeente door te berekenen. Ik adviseer u derhalve om deze kosten in de exploitatie-opzet mee te nemen.

In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan, wijs ik u erop dat de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig moet zijn, dat de leidingen zonder gevaar voor verontreiniging van het drinkwater en aantasting en beschadiging van het leidingmateriaal kunnen worden gelegd en onderhouden.

Wanneer verontreiniging van de bodem wordt geconstateerd bij het (her)leggen van leidingen zullen de extra te maken kosten bij de gemeente in rekening worden gebracht.

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

15. De inspecteur van de Ruimtelijke Ordening (Inspectie West) brief d.d. 4-2-1993

- 1. Het bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan heb ik in het kader van het artikel 10 BRO overleg op hoofdlijnen beoordeeld. Ik deel u mee het ontwerp-plan grotendeels aanvaardbaar te achten. Het is positief dat u een actueel bestemmingsplan voor het landelijk gebied van Soest opstelt. De na te streven doeleinden als omschreven in artikel 4, lid 1 onderschrijf ik. Enkele punten roepen vragen op. Het ontwerp-plan biedt de mogelijkheid voor de bouw van 4 woningen op het terrein van het papier-recyclingbedrijf nabij het waterwingebied. Nieuwe woningen zijn in het landelijk gebied niet gewenst. De hier geboden mogelijkheid lijkt geheel op financiële overwegingen te berusten. Ik meen dat dit tot ongewenste precedentwerking in het r.o.-beleid kan leiden. De gewenste bedrijfsverplaatsing dient mijn inziens op andere wijze gefinancierd te worden dan door ter plaatse niet gewenste nieuwe woningen te bouwen.*
- 2. De formulering op blz. 89 over de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning is afwijkend van de formulering op blz. 8 van de voorschriften. Ik meen dat zeer terughoudend moet worden gereageerd op aanvragen voor tweede agrarische bedrijfswoningen. De blijvende noodzaak ervan moet goed kunnen worden aangetoond. Ik geef daarom de voorkeur aan de scherpere formulering in de voorschriften.*
- 3. Met betrekking tot aanlegvergunningen neem ik aan dat ook voor de activiteiten onder h op blz. 102 deze zijn vereist.*

Ad 1. B en W staan in principe positief tegenover deze (beperkte) woningbouw, omdat zo een milieuhinderlijk bedrijf kan verdwijnen uit het landelijk gebied en de directe omgeving van het waterwingebied.

Ad 2. De passage in de toelichting is thans aangepast. De formulering van is conform de door LNO aangegeven richtlijn.

Ad 3. Dit is een omissie, die thans is hersteld.

16. Dienst Ruimte en Groen van de provincie Utrecht

In herhaalde telefonische contacten met deze Dienst is gebleken, dat het niet mogelijk is geweest tijdig te reageren op het ontwerp-bestemmingsplan. Er is wel een voorlopige reactie opgestuurd die als gezamenlijke reactie van de diverse afdelingen beschouwd kan worden. Er moet nog een afweging plaatsvinden die tot een integrale reactie moet leiden. In overleg met gemeente en provincie is besloten om vooruitlopend op de integrale reactie de weinig ingrijpende punten hieronder op te nemen.

Planbeschrijving enigszins summier gehouden; met name ten aanzien van de wijze waarop de globale, flexibele regeling toegepast gaat worden; meer aandacht voor toelichting op verbale methode en hoe de specifieke situatie ter plaatse bij concrete bouwaanvragen zal worden ingewogen; duidelijk maken wat als recht is toegestaan.

Hoofdstuk 6 van de toelichting is hiertoe verduidelijkt.

In hoeverre niet-grondgebonden activiteiten worden toegestaan als neventak dient nadrukkelijker in de voorschriften verwoord te worden.

Dit is thans aangegeven in de begripsbepaling van agrarisch bedrijf.

Relatie aangeven met aanduiding "verzuringsgevoelig gebied" op plankaart.

De beschrijving in hoofdlijnen, in artikel 4 van de voorschriften, is hiertoe aangepast. En hoofdstuk 6 van de toelichting is aangevuld.

De wijze waarop B en W nadere eisen kunnen stellen in het licht van natuur- en landschapswaarden verdient een meer omvangrijke toelichting; kan bijvoorbeeld iedere op het erf aanwezige boom of sloot aanleiding zijn voor de eis tot een andere situering?

Hoofdstuk 6 van de toelichting is hiertoe verduidelijkt.

Wat wordt inzake het afstandscriterium exact verstaan onder het hoofdgebouw?; is een criterium voor gebouwen onderling (binnen het kader van het gegeven bouwperceel 75 x 100 m niet praktischer?);

Met het hoofdgebouw wordt de woning bedoeld. Afstandscriteria binnen het bouwperceel worden niet gegeven vanwege de gewenste flexibiliteit met betrekking tot de bedrijfsvoering.

Het agrarisch gebied is overal medebestemd ten behoeve van natuur- en landschapswaarden; onduidelijk is wat de mogelijkheden zijn voor bijv. fruitteelt en tuinbouw.

Glastuinbouw is uitgesloten in de voorschriften en ten behoeve van een kwekerij is een aparte bestemming opgenomen in de voorschriften.

Artikel 35 lid 5 is tamelijk ongenueanceerd; met name de lokatie en milieueisen dienen richtinggevend te zijn voor de aanvaardbaarheid van niet-grondgebonden functies;

Artikel 35 (nu artikel 34) is thans aangepast.

In ieder geval ook gemeentelijke monumenten (van de gemeentelijke monumentenlijst) aangeven op de plankaart.

Deze zijn thans opgenomen op de plankaart.

In het kader van het M.I.P. zijn 5 "gebieden van bijzondere waarde" vastgesteld; ook deze gebieden op de plankaart aangeven.

Terwille van de leesbaarheid van de plankaart zijn de gebieden niet op de kaart opgenomen, maar in de toelichting onder 2.4.9. vermeld.

In het aanlegvergunningstelsel van artikel 6, 3-7 zou ook voor beschermde monumenten een lid toegevoegd dienen te worden met bijvoorbeeld als tekst: "uitgevoerd worden in een beschermd archeologisch monument in de zin van de Monumentenwet 1988 en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 11/12 van die Wet een vergunning is vereist;" dit geldt op dit moment voor de grafheuvelgroep ten noorden van de spoorlijn aan de Monniken Boschweg en voor de grafheuvel aan de Oude Leusderweg.

Dit is overgenomen.

*Het is niet duidelijk of de beoogde woningbouw ter plaatse van het te saneren papierrecyclingbedrijf niet ook voor de gemeente financiële consequenties zal hebben;
Dit geldt ook voor de aanleg van het fietspad Bremeentje op grondgebied van de gemeente Soest, dat ten onrechte niet in het plan is verwerkt, niet door de gemeente betaalde dient te worden.*

De woningbouw op het papierrecyclingbedrijf is een particulier initiatief en heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.
De kosten voor aanleg van het fietspad Bremeentje op Soester grondgebied zijn opgevoerd in het gemeentelijke investeringsprogramma voor 1993.

De beschermende meerwaarde van een natuur(waarden)kaart is niet altijd duidelijk, omdat de relatie tussen natuurkaart en toelichting niet overal even duidelijk zichtbaar is.

De functie van de natuur- en landschapskaart is in hoofdstuk 6 met een aparte paragraaf (6.3. Toepassing natuur- en landschapskaart) verduidelijkt.

De heideterreintjes verdienen nadrukkelijk grote bescherming; dit in verband met instandhouding van specifieke heidebiotoop en als onderdeel van ecologische infrastructuur; de plaatselijk opgenomen bestemming "Multifunctioneel bos" biedt deze bescherming in onvoldoende mate; een bestemming "Natuurgebied" ligt meer in de rede; daarnaast dienen de terreintjes in topografisch opzicht worden weergegeven op de plankaart of als dit niet mogelijk is in de voorschriften nadrukkelijk beschermen; feitelijke bescherming overeenkomstig de regeling ten aanzien van de archeologische monumenten;

De beschrijving in hoofdlijnen, artikel 4 van de voorschriften, zal worden verduidelijkt.

De toelichting is aangepast op dit punt.

Nog afgezien van de vraag of medebestemming voor natuur- en landschapswaarden overal terecht is opgenomen, is het gelet hierop logischer om bij de wijzigingsbevoegdheid in artikel 35 lid 5 toe te voegen, bijvoorbeeld "voorzover cultuur-, natuur- en landschapswaarden" niet onevenredig worden aangetast.

NU ART. 34 LID 5

Artikel 35 lid 5 (nu artikel 34) is thans aangepast.

In de begripsomschrijving liever spreken van beroepsmatige activiteiten aan huis dan van vrije beroepen; uitoefening door de hoofdbewoner is uit r.o.-oogpunt niet relevant;

de regeling "40% van het perceel" in artikel 22 lid 2h lijkt een omissie te zijn;

De begripsomschrijving is aangepast. De 40%-regeling is een regeling die de gemeente Soest reeds jaren hanteert.

De zonering van het trafo-station aan de Peter van de Bremerweg ontbreekt op de plankaart.

Dit betreft een omissie. De plankaart zal worden aangepast op dit punt.

17. Definitieve reactie Dienst Ruimte en Groen van de provincie Utrecht
d.d. 6 april 1993

Algemeen

Met waardering heb ik kennis genomen van het feit, dat u thans voor een geheel nieuwe en structurele aanpak van de integrale planherziening hebt gekozen. Deze aanpak heeft geleid tot een heldere en duidelijke planopzet, waarbij in overeenstemming met de intentie is gekozen voor een geheel andere planbenadering. Werd bij de "Eerste herziening Landelijk Gebied" in het verlengde van het vigerende plan nog uitgegaan van een gedetailleerde planopzet, in het voorliggende plan is zoveel mogelijk gestreefd naar globaliteit en flexibiliteit. Dit streven verdient waardering, doch de vraag dient te worden gesteld of de afweging en bescherming van de zeer diverse waarden en belangen in het landelijk gebied van Soest met een dergelijke plankeuze in voldoende mate kan worden gewaarborgd. Bij de verschillende thema's komt dit hierna en detail meer aan de orde.

Ten aanzien van de planbegrenzing is op enkele onderdelen afgeweken van de begrenzing van het bestemmingsplan "Eerste herziening Landelijk Gebied". Volgens de toelichting is een zone aan de oostzijde van de Richelleweg nabij de aansluiting op de A28, als gevolg van de besluitvorming over de Structuurvisie 1992 buiten het plangebied gelaten. In de Structuurvisie wordt op deze plaats door de gemeente geopteerd voor een bedrijventerrein. Een dergelijke ontwikkeling is evenwel in strijd met zowel het geldende streekplan als met de voorbereidende nota's ter voorbereiding van het nieuwe streekplan. De bufferzone tussen de stadsgewesten van Utrecht en Amersfoort, waarin Soesterberg is gelegen, dient volgens het provinciaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk vrij te blijven van stedelijke functies. De ontwikkeling van een bedrijfsterrein kan daarmee niet in overeenstemming worden geacht.

Overigens was dit terrein in het bestemmingsplan "Eerste herziening Landelijk Gebied" bestemd als "militaire doeleinden". Het komt mij wenselijk voor, dat na aanpassing van de planbegrenzing, deze bestemming wederom wordt opgenomen. Dit is overigens in overeenstemming met uw beleidslijn om militaire terrei-

nen overeenkomstig de bestaande situatie op te nemen, zolang over het afstoten van terreinen door Defensie nog onduidelijkheid bestaat (paragraaf 5.4)

Na het artikel 10-overleg is de huidige bestemming militaire doeleinden voor de desbetreffende gronden opgenomen, met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vestiging van uit de bebouwde kom te verplaatsen hinderlijke transportbedrijven. Een en ander is overeenkomstig de besluitvorming in het kader van de Structuurvisie 1992.

In de plantoelichting is een goede inventarisatie opgenomen van bestaand beleid, zonder dat dit ten koste is gegaan van de beschrijving van de feitelijke situatie in landschappelijk, natuurwetenschappelijk, cultuurhistorisch en functioneel opzicht. Hierbij wordt voldoende inzicht geboden in de verschillende te beschermen waarden van het plangebied.

De hoofdlijnen van beleid in paragraaf 5 vormen een logisch verlengstuk van deze uitgevoerde inventarisatie en analyse.

De toelichting op de planopzet in paragraaf 6 is in relatie tot de voorafgaande paragrafen aan de korte kant. Dit met name ten aanzien van de wijze waarop de meer globale en flexibele planregeling in de praktijk zal worden toegepast. Extra aandacht verdient hierbij bijvoorbeeld de verbale bouwperceelsmethode in relatie tot de nadere eisen, die B & W afhankelijk van de concrete situatie kunnen stellen.

Dit geldt eveneens voor de wijze waarop zal worden omgegaan met zinsneden, die in verschillende doeleindenomschrijvingen zijn opgenomen ter bescherming van met name natuur- en landschapswaarden, in casu "dient te worden behouden" en "dient in acht te worden genomen".

Hoofdstuk 6 is na het artikel 10-overleg uitgebreid m.b.t. de toepassing van de verbale bouwperceelsmethode en de toepassing van de natuur- en landschapskaart.

De termen "in acht nemen" en "behouden blijven" zullen daarin alsnog worden verklaard. Overigens is de zinsnede "behouden blijven" voldoende duidelijk en is met "in acht nemen" bedoeld: "rekening houden met".

Voor de plankaart is gekozen voor het aangeven van bestemmingen en aanduidingen. Binnen gebieden met een bepaalde bestemming (bijvoorbeeld: "Multifunctioneel bos") komen functies voor die afzonderlijk zijn aangeduid (bijvoorbeeld "bijzondere doeleinden"). Het kaartbeeld suggereert hierdoor een zekere dubbelbestemming, terwijl uit de voorschriften behorende bij de specifieke aanduiding niet blijkt of ook de voorschriften behorende bij de "onderliggende" bestemming enigerwijs van toepassing zijn. Indien dit niet het geval is, dan zou de grootte van de aanduiding op de plankaart niet alleen een indicatieve doch tevens een absolute betekenis hebben. Aangezien dit, gelet op de gehanteerde planmethode, niet de bedoeling zal zijn, verdient één en ander nadere toelichting en/of een nadere regeling in de voorschriften.

Hoofdstuk 6 zal nader worden aangevuld in dit opzicht. Conform de voorbeelden, zoals die in de door het ministerie van VROM in de uitgave "Bestemmen met beleid" zijn uitgewerkt, zijn de aanduidingen op de kaart met een symbool aangegeven, terwijl de situering en oppervlakte in de planbepalingen worden geregeld. Dit betekent, dat door de planbepalingen de symbolen worden vertaald, waardoor voor de symbolen duidelijk wordt gemaakt, dat op de plaats van het symbool de aangegeven omschrijving prevaleert boven de regeling van het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak. Een regeling zoals reeds jaren gebruikelijk is voor gasleidingen en dergelijke.

Agrarische aspecten

De gronden ten oosten van de kern zijn alle bestemd als "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden". In het streekplan worden de gronden aangeduid als "Agrarisch gebied", zonder extra vermelding van bijzondere natuurwaarden. Bij het bestemmingsplan "Eerste herziening Landelijk Gebied" waren alle gronden in landschappelijk opzicht medebestemd. Een natuurwetenschappelijke medebestemming gold echter slechts voor het gebied ten westen van de spoorlijn. Dit vanwege de met name in dit gebied voorkomende kwel. Ook in het kader van het Landinrichtingsplan wordt bij de uitwerking uitgegaan van deze tweedeling. Op basis van een nadere motivering dien te worden aangegeven, waarom in dit opzicht van deze twee beleidskaders wordt afgeweken.

Op basis van de "nota van onderzoek en hoofdlijnen van beleid" (fase 2 in de ontwikkeling van het bestemmingsplan) is na een uitvoerige inventarisatie de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden aan dit gebied gegeven. Voor een uitvoerige motivering wordt verwezen naar deze nota uit fase 2. Voor een samenvatting wordt verwezen naar hoofdstuk 3. en hoofdstuk 5.3. van de toelichting. Overigens is de nota uit fase 2 bestudeerd door de provincie Utrecht (november 1991). Eén van de provinciale reacties was: "Gehele gebied tussen Birkstraat/Soest en Eem is bijzonder door sloot- en slootovervegetaties (kwelgebonden vegetaties ook ten noorden van de spoorlijn)". Tekst en kaartjes zag men hierop graag aangepast. Zoals uit de nota van onderzoek en beleid blijkt, is de natuurwetenschappelijke medebestemming ook gegeven vanwege het voorkomen van weidevogels.

Zoals u in het plan zelf aangeeft, dient voor het gebied ten oosten van de kern het agrarisch grondgebruik als hoofdfunctie te worden beschouwd. Voor een doelmatig functioneren geldt als uitgangspunt dat aan de agrarische bedrijfsvoering zo min mogelijk belemmeringen worden opgelegd. Dit neemt niet weg dat de feitelijk aanwezige natuur- en landschapswaarden daarbij zoveel mogelijk dienen te worden ontzien. Mede in relatie tot de voorgaande opmerking verdient het aanbeveling om de noodzaak van verschillende aanlegvergunningseisen nog eens te bezien. Dit mede gelet op het feit, dat geen enkel verschil bestaat met het aanlegvergunningstelsel voor gebieden, die vanwege hoge natuurlijke en landschappelijke waarden zijn voorzien van de bestemming "Natuurgebied".

Het aanlegvergunningstelsel zal nader worden bezien. Overigens is voor het aangrenzende gedeelte Landelijk Gebied van de gemeente Baarn een gelijklopend aanlegvergunningstelsel op verzoek van uw dienst in de huidige redactie opgenomen.

Een groot gedeelte van het agrarisch gebied ten zuiden van de Birkstraat is voorzien van de bestemming "Natuurgebied". Ondanks het feit, dat voor dit gebied het relatienotabeleid van toepassing is, kan dit geen argument zijn om het feitelijke agrarisch gebruik niet passend te bestemmend. Zeker zolang de huidige gronden nog niet geheel zijn aangekocht of hiervoor nog geen beheersovereenkomsten zijn afgesloten, ligt een bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarden" meer in de rede. Indien momenteel sprake is van een extensieve agrarische bedrijfsvoering zouden de gebruiksmogelijkheden van de bestemming "Natuurgebied" uitgebreid kunnen worden met dit grondgebruik.

Als alternatief valt een gewenste eindbestemming te overwegen, indien vaststaat dat de bestemming "Natuurgebied", zonder agrarische gebruiksmogelijkheden binnen de looptijd van het plan geëffectueerd zal gaan worden.

Op dit moment is in het bedoelde gebied sprake van 1 gemengd agrarisch bedrijf, een éénmansbedrijf, zonder opvolger, waarvan het bedrijfshoofd ouder dan 70 jaar is. Bedrijfbeëindiging binnen de planperiode is meer dan waarschijnlijk. De huidige agrarische bedrijfsvoering zal daarom in de doeleindenomschrijving van de bestemming natuurgebied worden mogelijk gemaakt. Wij achten realisering van een natuurterrein binnen de planperiode zeer wel mogelijk, gelet op het rijks- en provinciaal beleid voor dit gebied.

Het door elkaar gebruiken van "intensieve veehouderij" en "niet-grondgebonden activiteiten" is verwarrend. Het verdient aanbeveling slechts te spreken van volledige niet-grondgebonden activiteiten als neventak. In de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4) is aangegeven dat uitbreiding van veeveredelingsactiviteiten niet is toegestaan, met uitzondering van bestaande intensieve veehouderijbedrijven. In de specifieke planvoorschriften is hieromtrent niet nader geregeld.

Onduidelijk is in hoeverre niet-grondgebonden agrarische activiteiten als onderdeel van de totale bedrijfsvoering zijn toegestaan en zo ja in welke mate. Hierbij dient tevens een (meer duidelijke) relatie te worden gelegd met de begrenzing van het verzuringsgevoelige gebied op de plankaart.

Overigens verdienen zowel de herkomst van deze begrenzing als de nadere invulling door B en W bij besluit van 14 juli 1992 een nadere toelichting. Slechts het opnemen van een verwijzing dient in dit verband als ontoereikend te worden beschouwd.

Het verdient aanbeveling dit in de voorschriften vervolgens meer nadrukkelijk te vertalen, ook voor die bedrijven waar nu geen niet-grondgebonden activiteiten plaatsvinden. Voor het provinciale beleid in deze wordt verwezen naar de Nota van aanbevelingen bestemmingsplannen landelijk gebied.

Zie hiervoor de eerdere beantwoording onder 16 van de voorlopige reactie van provinciezijde.

De term intensieve veehouderij is in het normale taalgebruik meer gangbaar dan "niet-grondgebonden agrarische activiteiten". Hoofdstuk 6 van de toelichting zal ter verduidelijking worden aangevuld op dit punt.

Het besluit van B en W d.d. 14 juli 1992 en de herkomst van de begrenzing van het verzuringsgevoelig gebied zullen eveneens nader worden toegelicht.

Agrarische bedrijfsactiviteiten, die geen volwaardig inkomen opleveren zijn niet voorzien van een agrarisch bouwperceel, doch bijvoorbeeld van een woonbestemming. Onduidelijk is in welke omvang deze activiteiten plaatsvinden en om hoeveel neven-bedrijven het gaat, die op deze wijze in feite onder het overgangsrecht worden geplaatst. Nader gemotiveerd dient te worden waarom in die gevallen geen beperkt agrarisch bouwperceel kan worden toegekend.

In het plangebied komen blijkens de enquêtegegevens geen agrarische hulp- of neven bedrijven voor, die geheel voldoen aan de begripsbepaling van een agrarisch hulp- of nevenbedrijf. In die gevallen, waarin sprake is van bedrijfsactiviteiten is daarvoor een nadere aanduiding B (bedrijven) opgenomen.

In de voorschriften is overigens in artikel 21 lid 4 sub a een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor een agrarisch hulp- of nevenbedrijf bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering (geheel of gedeeltelijk). In voorkomende gevallen kan deze vrijstelling worden verleend.

Agrarische bedrijfsactiviteiten die geen volwaardig inkomen opleveren komen blijkens de gehouden enquête alleen voor in de vorm van "hobby-boeren" of "rustende boeren". Hieraan is daarom de nadere aanduiding W (woning) gegeven, overeenkomstig de feitelijke situatie.

De bouwperceelmethode ontmoet in zijn huidige opzet dezerzijds bedenkingen of vragen:

- a. ondanks het gestelde in de Beschrijving in hoofdlijnen (2.1.) heeft ieder agrarisch bouwperceel dezelfde bouw mogelijkheden (max. 3000 m²); een nadere differentiatie naar de feitelijke bedrijfsgrootte op basis van de enquêtegegevens is meer gewenst;*
 - b. indien ook overige bouwwerken, zoals sleufsilos meegerekend worden is een maat van 3000 m² bebouwing (waarschijnlijk) te weinig voor een gemiddeld bedrijf;*
 - c. uit landschappelijk oogpunt verdient een concentratie van agrarische bedrijfsbebouwing de voorkeur; overwogen zou kunnen worden om dit na te streven door voor nieuwbouw een maximummaat ten opzichte van bestaande bebouwing te hanteren;*
 - d. binnen de ALN-bestemming zijn op grond van de begripsomschrijving fruitteeltbedrijven, boomkwekerijen en tuinbouw op open grond zonder meer toegestaan; het is de vraag of dit wel in overeenstemming is met de doeleindenomschrijving; dit uiteraard los van de vraag of deze bestemming overal terecht is opgenomen;*
 - e. in de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de bestemming "agrarisch bedrijf" in "woning"; uitbreiden van het aantal woningen is daarbij niet toegestaan; voor het behoud van de doorgaans karakteristieke boerderijen bij algehele bedrijfsbeëindiging kan verbouwing van het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte tot zelfstandige woninge een aanvaardbare optie zijn; het splitsen van voormalige boerderijen ten behoeve van 2 woningen via een wijzigingsbevoegdheid ware dan ook nader te overwegen;*
 - f. in artikel 35 lid 5 van de voorschriften wordt de mogelijkheid geboden om via een wijzigingsbevoegdheid een aantal functies te overwegen als alternatief bij vrijkomende boerderijen; de regeling is evenwel nogal ongenueanceerd, terwijl juist specifieke waarden, milieueisen en afstanden tot stedelijk gebied richtinggevend zouden dienen te zijn voor de aanvaardbaarheid van niet-grondgebonden functies; nadere en objectieve criteria kunnen bij de toepassing van deze bevoegdheid niet worden gemist;*
- ad a. Wij achten een nadere differentiatie naar de feitelijke bedrijfsgrootte ongewenst, omdat het gemeentelijk beleid erop gericht is agrarische bedrijvigheid waar die voorkomt rendabel te laten zijn. Met het oog op de in voorbereiding zijnde rijksmaatregelen met betrekking tot de agrarische sector is afstemming op de feitelijke bedrijfsgrootte zeker niet gewenst. Een dergelijke detaillering staat bovendien haaks op de opzet van een meer globaal en zo flexibel mogelijk plan.
- ad b. De maat van 3000 m² is voldoende naar onze mening. Onlangs is bij een bouwaanvraag gebleken dan in het kader van totale nieuwbouw (in de Eemvallei) deze maat voor een volwaardig agrarisch bedrijf ruim voldoende is.
- Ook van de zijde van de boerenorganisaties kan met de gegeven maten worden ingestemd.
- ad c. Ook hier geldt dat dat weinig flexibel is. Immers, bestaande agrarische bedrijven moeten in principe kunnen uitbreiden tot de in het plan aangegeven maat. In de voorschriften is geregeld, dat clustering dient plaats te vinden binnen de maat van het bouwperceel, nl. 1 ha. Mede uit dit oogpunt kunnen B en W nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen. Daarmee is voldoende gewaarborgd dat de door u bedoelde uitbreidingen ook binnen zekere, flexibele grenzen blijven (zie ook art. 4 onder 2.1.)

dingen ook binnen zekere, flexibele grenzen blijven (zie ook art. 4 onder 2.1.)

- ad d. Blijkens de voorschriften zijn boomkwekerijen apart bestemd en vallen deze dus niet onder de agrarische bedrijven. Tuinbouw en fruitteelt vallen onder de begripsomschrijving. Glastuinbouw is echter uitgezonderd in de begripsomschrijving.
- ad e. Deze suggestie zal worden overgenomen.
- ad f. De regeling zal worden aangescherpt met criteria voor de aanvaardbaarheid van niet-grondgebonden functies conform de provinciale nota van aanbevelingen bestemmingsplannen Landelijk gebied.

Monumenten

Cultuurhistorie

De in cultuurhistorisch opzicht waardevolle bebouwing krijgt in de plantoelichting (paragraaf 3.5.) te weinig aandacht. Ook in de paragrafen 5.2. en 5.5. wordt slechts gerept over natuur- en landschapswaarden. Naast de rijksmonumenten verdient het eveneens aanbeveling om ook de gemeentelijke monumenten, zoals opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst, op de plankaart aan te geven. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project zijn 5 zogenaamde "gebieden van bijzondere waarde" vastgesteld, in casu de Grote Melm, de Oude dorpskern Soest, de Birkt, Soestduinen en De Paltz. Het verdient aanbeveling om ook deze gebieden op de plankaart aan te geven. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gebouwde (gemeentelijke) monumenten en van de voornoemde gebieden van bijzondere waarden zou in de voorschriften een meer nadrukkelijke regeling opgenomen kunnen worden.

De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn thans op de plankaart aangegeven. De cultuurhistorische waarden zullen in de betreffende doeleindenomschrijvingen worden genoemd. Een verdergaande regeling in de voorschriften achten wij niet zinvol, daar de monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening terzake reeds bescherming bieden.

Archeologie

Het verdient aanbeveling om de eventuele nieuwbouw van boerderijen in het gebied ten noordoosten van Soest te laten voorafgaan door archeologisch onderzoek naar mogelijk overslibde resten van oude nederzettingen.

Voor kennisgeving aangenomen.

In het aanlegvergunningstelsel van artikel 6 lid 3-7 zou ook voor beschermde monumenten een lid toegevoegd dienen te worden met bijvoorbeeld als tekst: "uitgevoerd worden in een beschermd archeologisch monument in de zin van de Monumentenwet 1988 en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 11/12 van die Wet een vergunning is vereist;". Momenteel geldt dit voor de grafheuvelgroep ten noorden van de spoorlijn aan de Monniken Boschweg en voor de grafheuvel aan de Oude Leusderweg.

Deze suggestie is overgenomen.

Voor het (voormalig) landgoed De Paltz is een bestemming "Bijzondere doeleinden" opgenomen. In de bijbehorende voorschriften zijn geen beschermende bepalingen opgenomen voor de nog aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals die zijn beschreven in paragraaf 3.5. Een alternatieve bestemming "Landgoed" of "Buitenplaats" zou hieraan meer recht kunnen doen, doch is gelet op de feitelijke situatie wellicht aan de zware kant. In dat geval

De doeleindenomschrijving is thans aangepast met een verwijzing naar de natuur- en landschapskaart. Een verwijzing naar de cultuurhistorische waarden zal alsnog worden toegevoegd.

Verkeer en vervoer

In de toelichting dient nog aandacht te worden besteed aan de ontsluiting van het plangebied door middel van openbaar vervoer.

Dit zal alsnog in de toelichting worden opgenomen.

Natuur en landschap

De bestaande heideterreintjes kennen een waardevolle eigen biotoop en vormen een belangrijk onderdeel in de ecologische infrastructuur. Deze terreintjes verdienen derhalve grote bescherming. Met de plaatselijk opgenomen bestemming "Multifunctioneel bos" wordt deze bescherming in onvoldoende mate geboden, aangezien het onbebost blijven van deze terreintjes niet is gewaarborgd. Dit aspect vereist nog de nodige aandacht. Hierbij valt een specifieke bestemming "Natuurgebied" te overwegen. Indien dit, vanwege de schaal en globaliteit van het plan niet uitvoerbaar is, zou een specifieke aanduiding binnen de bestemming en/of een daarop gerichte uitbreiding van de doeleindenomschrijving van de bestemming "Multifunctioneel bos" opgenomen kunnen worden.

De beschrijving in hoofdlijnen is in dit opzicht aangepast na het artikel 10-overleg.

De indruk bestaat dat slechts een deel van de bosjes in het gebied Pijnenburg is bestemd als "Natuurgebied". Bescherming van deze bosjes is zowel uit oogpunt van natuur als landschap van belang. Het is wenselijk, dat hieraan op de plankaart, in de toelichting en in de natuurkaart meer aandacht wordt besteed.

In aanvulling op het ontwerp-bestemmingsplan zullen drie kleine bosjes, gelegen in het gebied Pijnenburg, worden getekend op de plankaart. Deze kleine bosjes staan niet in het regionaal bosplan. Als bron wordt gebruikt de recente topografische kaart en de inventarisatiekaart behorende bij het landschapsbeleidsplan van de gemeente Soest. In de toelichting en legenda van de natuur- en landschapskaart zullen de kleine bospercelen worden genoemd. Op deze kaart zelf kunnen ze niet worden getekend vanwege de kleine schaal van de bospercelen.

De aanwezige natuurwaarden ter plaatse van grasland en akkers (met name heischrale graslanden) verdienen in de toelichting nader aandacht.

Deze zijn thans reeds in de toelichting en in de beschrijving in hoofdlijnen expliciet genoemd.

Op bladzijde 100 van de toelichting wordt gekozen voor het beschermen en ontwikkelen van ecologische verbindingzones (zie ook de kaart op bladzijde 74). De vliegbasis Soesterberg, De Paltz en het terrein Zonnegloren zijn in dergelijke zones gelegen. De hiervoor opgenomen bestemmingen "Militaire doeleinden" en "Bijzondere doeleinden" zijn niet mede afgestemd op het behoud en/of de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Het verdient aanbeveling hierin alsnog te voorzien.

De bewuste doeleindenomschrijvingen zijn reeds in deze zin aangevuld.

Onduidelijk is waarom bij de begrenzing tussen de bestemmingen "Natuurgebied" en "Multifunctioneel bos" in het gebied Pijnenburg geen aansluiting is gezocht bij

de begrenzing, die in het Regionaal Bosplan is aangehouden tussen de aanduidingen "Bosgebied met hoofdfunctie natuur" en "Multifunctioneel bos".

De begrenzing van de bestemming natuurgebied is zorgvuldig afgewogen binnen provinciaal en gemeentelijk beleidskader. De rek in de plannen is maximaal gebruikt ten gunste van natuur (ontwikkeling). In het Streekplan staat het symbool van bosgebied met hoofdfunctie natuur min of meer doorgerekend over de bosrand van Pijnenburg (landschapsbeleidsplan). Dit, plus het streven naar natuurontwikkeling in het bosgebied middels (o.a.) gedifferentieerde bosranden en het streven om kleinere natuurgebieden met elkaar te verbinden (zeker als ze dicht bij elkaar liggen) zijn aanleidingen om het natuurgebied iets ruimer te maken dan in het Regionaal Bosplan en uit te strekken over de hele bosrand van Pijnenburg. Temeer daar het beleid in de kerngebieden (waar ook Pijnenburg onderdeel van uitmaakt) gericht is op duurzame instandhouding, maar ook herstel en ontwikkeling van na te streven natuurwaarden.

In de plantoelichting is niet aangegeven wat zal gebeuren met het terrein Zonnegloren nu het ziekenhuis ter plaatse wordt opgeheven. Op de plankkaart is ter plaatse de aanduiding "Bijzondere doeleinden" opgenomen. Onduidelijk is waarom de situering van bebouwing binnen de bijbehorende voorschriften niet nader is vastgelegd. Hieraan dient nader aandacht te worden besteed.

Indien voor een toekomstige functie overgegaan zal worden tot gedeeltelijke amovering en nieuwbouw verdient hierbij een zekere zonering van de nieuwbouw ten opzichte van het achterliggende natuurgebied de voorkeur. Zo mogelijk zou in de bijbehorende voorschriften verankerd dienen te worden, dat eventuele nieuwbouw meer langs de Soesterbergsestraat wordt geprojecteerd.

In het desbetreffende planvoorschrift worden de bebouwingsmogelijkheden zowel qua oppervlakte als qua hoogte gerelateerd aan de huidige bebouwing. Het verdient dezerzijds echter de voorkeur om deze mogelijkheden cijfermatig te vertalen, dit uiteraard in het licht van het programma van eisen voor de toekomstige functie ter plaatse.

Indien duidelijkheid bestaat over de toekomst van het terrein Zonnegloren zal dit in het plan vertaald worden, waarbij het reeds de bedoeling is een en ander conform de ook door u gegeven suggesties te regelen.

Nog afgezien van de vraag of de medebestemming voor natuur- en landschapswaarden overal terecht is opgenomen (bijvoorbeeld in de Eempolder) is het gelet op deze medebestemmingen logischer om bij de wijzigingsbevoegdheid in artikel 35 lid 5 bijvoorbeeld toe te voegen "voorzover cultuur-, natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast".

Dit is reeds gebeurd.

Nader bezien zou kunnen worden of het (opnieuw) inplanten van bos gebonden kan worden aan een aanlegvergunning. Aldus kan worden bezien of het gewenst of mogelijk is om uit beheersoogpunt in het bos plaatselijk open plekken te creëren.

Beheersmaatregelen worden geregeld in bijvoorbeeld een bosbeheersplan of inrichtingsplan. Het (opnieuw) inplanten van bos zou daarin naar onze mening moeten worden geregeld. In het kader van het gebruik van de grond in de zin van de Wet op Ruimtelijke Ordening is het in een bestemmingsplan met de bestemming Multifunctioneel Bos slechts mogelijk een aanlegvergunning te eisen voor het planten van bomen, voor die gronden, die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan niet als zodanig zijn beplant.

Geluidsaspecten

In de toelichting dient nog een geluidsparagraaf te worden opgenomen. De geluidzones rond de twee aanwezige A-inrichtingen, het trafostation aan de Peter van de Bremerweg en op de vliegbasis Soesterberg, dienen nog op de plankaart te worden aangegeven.

Daarnaast verdient het aanbeveling om de KE-lijnen nog eens te bezien in het licht van het rijksbesluit van 24 maart j.l. tot vaststelling van de geluidzone rond de vliegbasis.

De toelichting zal in deze zin worden aangevuld. De geluidzones van de twee A-inrichtingen zijn reeds aangegeven. De KE-lijnen zijn reeds in overleg met Defensie nader bezien.

Niet-agrarische bedrijven

Voor een beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid van niet-agrarische bedrijven is aansluiting gezocht bij een opgenomen Staat van Inrichtingen: als recht zijn toegestaan bedrijven uit de categorieën 1 en 2 met een vrijstelling voor B en W voor bedrijven uit categorie 3. Het fotochemisch bedrijf Chemco is specifiek bestemd.

Ondanks de beperking tot de categorieën 1 en 2 wordt dezerzijds toch de voorkeur gegeven aan specifieke bedrijfsbestemmingen. Enerzijds voorziet de Staat van Inrichting niet in criteria ten aanzien van ruimtelijke consequenties, anderzijds dient de aantrekkingskracht van lokaties, gelegen buiten daartoe bestemde bedrijventerreinen, niet onnodig te worden vergroot. Een specifieke bedrijfsbestemming met een vrijstellingsbevoegdheid voor B en W onder goedkeuring van GS voor alternatieve bedrijfsvormen biedt voldoende rechtszekerheid voor het bestaande bedrijf en voldoende flexibiliteit om andere activiteiten ter plaatse te kunnen regelen.

De beperking tot categorie 1 en 2 achten wij ruim voldoende. In deze categorieën kan geen sprake zijn van het vergroten van aantrekkingskracht, aangezien het milieucategorieën zijn die van zichzelf al zeer beperkt zijn, nl. toelaatbaar temidden van woningen. Een verdergaande beperking is niet alleen in relatie tot de met de planopzet beoogde flexibiliteit als ook in relatie tot de bedrijfsvoering van de desbetreffende bedrijven ongewenst. Wij achten een vrijstelling tot categorie 3, gehoord de regionale Milieuinspectie en -in geval van afwijzend advies- een verklaring van geen bezwaar van G.S. in dit geval de te prefereren regeling.

Ten noorden van de Birkstraat nabij de grens met de gemeente Amersfoort is voorzien in een agrarische bestemming. Hiermee wordt derhalve nadrukkelijk niet meer uitgegaan van een bedrijfsontwikkeling ten behoeve van de bedrijven Westemeyer en Van Asch, zoals dit nog wel het geval was bij het bestemmingsplan "Eerste herziening Landelijk Gebied". Deze beleidswijziging kan dezerzijds van harte worden onderschreven.

Voor kennisgeving aangenomen.

Niet-agrarische bedrijven wordt geen mogelijkheid geboden om (beperkt) te kunnen uitbreiden. In paragraaf 4.3.2. van de toelichting wordt dit gemotiveerd op basis van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden en de ligging van enkele bedrijven in het grondwaterbeschermingsgebied. Een dergelijke algemene motivering dient als onvoldoende te worden beschouwd. Als niet het voornemen bestaat om een bedrijf te verplaatsen of te saneren, dient immers op basis van constante jurisprudentie aan een bedrijf in beginsel ruimte voor een beperkte uitbreiding te worden geboden om volwaardig en doelmatig te kunnen

basis van constante jurisprudentie aan een bedrijf in beginsel ruimte voor een beperkte uitbreiding te worden geboden om volwaardig en doelmatig te kunnen (blijven) functioneren. Een nadere en per bedrijf specifieke onderbouwing achten wij uitdrukkelijk gewenst om een definitief standpunt te kunnen bepalen.

Wij zullen de mogelijkheid voor een zeer beperkte uitbreiding van de bedrijven nader bezien.

Het papier-recyclingbedrijf aan het Heeserspoor-oostzijde is niet positief bestemd, doch voorzien van een woonbestemming op basis waarvan ter plaatse 4 woningen extra gerealiseerd kunnen worden. Als motivering vermeldt de plantoelichting in paragraaf 4.5.2. slechts het creëren van "een zo rendabele en zo "vriendelijk" mogelijke oplossing bij opheffing van deze in het buitengebied zeer ongewenste bedrijfsfunctie".

Nog afgezien van het feit, dat gegevens met betrekking tot de financieel-economische uitvoerbaarheid ontbreken, is onduidelijk:

- welke negatieve uitstralingseffecten het bedrijf heeft op de omgeving die een sanering zouden rechtvaardigen;*
- waarom verplaatsing naar een andere lokatie (bedrijventerrein) niet tot de mogelijkheden behoort;*
- waarom wordt gekozen voor een strijdigheid met de planuitgangspunten door een substantiële toename van het aantal burgerwoningen in het landelijk gebied;*

Zowel op basis van de provinciale planologische beleidsuitgangspunten als op basis van de argumentering in de plantoelichting dient de gelegde bestemming (voorhands) niet aanvaardbaar te worden geacht.

B en W staan in principe positief tegenover deze (beperkte) woningbouw, omdat daardoor een milieuhinderlijk bedrijf uit de directe omgeving van het waterwingebied kan verdwijnen.

Verblijfsrecreatie

In algemene zin kan worden ingestemd met het planuitgangspunt om de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen in kwantitatieve zin geen uitbreiding toe te staan. In artikel 5 lid 3 wordt evenwel gesteld, dat ook een intensivering van bestaande terreinen is uitgesloten. Een nadere toelichting op de mogelijkheden, die wel geboden worden om het bedrijf doelmatig te laten (blijven) functioneren, is evenwel gewenst.

Zie hiervoor Hoofdstuk 4 en bladzijde 81 van de toelichting alsmede de beantwoording van de reactie onder 1 in hoofdstuk 9.1. Overigens is de beperking van de verblijfsrecreatie in overeenstemming met het Structuurschema Groene Ruimte (ontwerp PKB).

Emancipatieaspecten

In de plantoelichting wordt geen aandacht besteed aan de wijze waarop het plan voorwaarden biedt voor de emancipatie-ontwikkeling. Met name valt hierbij te denken aan de aspecten bereikbaarheid per openbaar vervoer en per fiets, bedrijvigheid aan huis en sociale veiligheid. Een nadere toelichting hierop is opgenomen in de onlangs aan u toegezonden brochure "Haarfijn bestemmen".

Het gaat in casu om een landelijk gebied, waarvan een aanzienlijk deel uit bosgebied bestaat. De bereikbaarheid per openbaar vervoer zal alsnog worden aangegeven. De fietsroutes zijn in hoofdstuk 3.9 aangegeven. Voor bedrijvigheid aan huis zie hieronder.

In artikel 1 van de voorschriften is bij de omschrijving van het begrip "praktijk-ruimte" sprake van "vrije beroepen", terwijl hiermee een onnodige beperking wordt aangegeven. Gebruik van het begrip "beroepsmatige activiteiten aan huis" verdient de voorkeur.

Dat deze activiteiten door de hoofdbewoner worden uitgeoefend, is uit ruimtelijk oogpunt overigens niet relevant.

De begrippen aan huis gebonden beroep en praktijkruimte zullen worden aangepast.

In artikel 22 lid 2h is bepaald dat een praktijkruimte niet meer dan 40% van het perceel mag omvatten. Waarschijnlijk is hier sprake van een omissie.

Dit is reeds hersteld.

Overig

Inzake de ontgronding De Paltz merk ik op, dat mogelijk binnen afzienbare tijd als gevolg van gewijzigde eigendomsverhoudingen een nieuwe situatie zal ontstaan. Hieromtrent zal op korte termijn afzonderlijk bestuurlijk overleg plaatsvinden. Het is gewenst de bestemmingsplantechnische mogelijkheden voor dit gebied mede te baseren op de uitkomsten van dit overleg.

De ontgronding De Paltz is inmiddels (oktober 1993) achterhaald.

In paragraaf 2.3.9. worden de maatregelen omschreven, die dienen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Ter aanvulling zou ingegaan dienen te worden op de aanpak van bodemlozingen. Gelet op de grote risico's hiervan wordt er naar gestreefd om alle bodemlozingen binnen grondwaterbeschermingsgebieden te beëindigen. Aansluiting op de riolering is hierbij uit milieuoogpunt het meest doelmatig en wordt door de Provincie dan ook nagestreefd onder andere via een stimuleringsregeling voor gemeenten, de "Subsidieverordening rioolaanleg buitengebied provincie Utrecht 1992".

Paragraaf 2.3.9. bevat een zeer beknopte weergave van het Grondwaterbeschermingsplan. Het gaat in het kader van een bestemmingsplan, waar het gaat om een onderbebouwing van de diverse bestemmingen, ter ver om ook dergelijke verordeningen uitvoerig aan te halen.

Voor kennisgeving aangenomen.

Sommige regels in de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4) bevatten concrete toetsingscriteria, zoals bijvoorbeeld de noodzaak tot het aantonen van de behoefte aan een dienstwoning bij niet-agrarische bedrijven en het inachtnemen van kernrandzones voor niet-grondgebonden agrarische activiteiten. Deze criteria komen wellicht duidelijker uit in de specifieke voorschriften. Een en ander ware hierop nader te bezien.

De beschrijving in hoofdlijnen zal hierop nader worden bezien.

De planvoorschriften dienen nader te worden bezien in relatie tot de vergunningsvrije bouwwerken op basis van artikel 43 van de Woningwet.

Artikel 43 Woningwet is hierin zelf reeds voldoende duidelijk.

Onduidelijk is waarom voor verschillende functies bestemmingen zijn opgenomen, die afwijken van de overwegingen in het GS-besluit met betrekking tot het bestemmingsplan "Eerste herziening Landelijk Gebied".

Hierbij valt onder andere te denken aan:

- a. de kwekerij aan de Zandlaan;*
- b. het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Grote Melmweg 2a;*
- c. de voormalige houtzagerij/houthandel Birkstraat 124*
- d. de smederij/constructiebedrijf aan de Zandlaan;*
- e. de wormenkwekerij aan de Grote Melmweg 35;*
- f. het standaard bouwperceel dat is opgenomen voor de paardenfokkerij aan de Pijnenburgerlaan.*

- ad a. Ter plaatse is geen sprake meer van een kwekerij.
- ad b. Dit is blijkens de enquête en de gegevens van de gemeentelijke afdeling Milieu een intensieve veehouderij.
- ad c. Dit is een woning, en daarom als zodanig aangegeven;
- ad d. Hier is blijkens de inventarisatiegegevens geen bedrijf gevestigd.
- ad e. Deze valt onder de aanduiding en begripsbepaling Agrarisch bedrijf.
- ad f. Ook dit is een agrarisch bedrijf overeenkomstig de begripsbepaling in het plan (ontleend aan "Bestemmen met beleid") waarvoor in principe mogelijkheden aanwezig moeten zijn om emissie-arme stalsystemen enzovoort te realiseren.

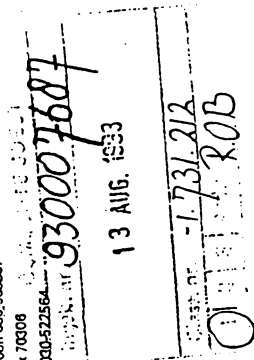
Overigens bevreemdt het ons, dat, nu sprake is van een algehele herziening van het plan voor het buitengebied met een uitgebreid(e) inventarisatie, onderzoek en motivering, aan details uit een voorgaand -door G.S. niet goedgekeurd plan- bijzondere aandacht wordt besteed.



PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE VAN UTRECHT

Galkjeaan 15 Postbus 80300
Utrecht 3508 TH Utrecht
Telefoon 030-5813397
Telefax 70306
Fax 030-522564

aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Soest
Postbus 2000
3760 CA SOEST



Datum 9 augustus 1993
Nummer 2560
Uw brief van 7 april 1993
Uw nummer ROB/GH/LHVE/930003197
Bijlage

Onderwerp Ontwerp-
bestemmingsplan
"Landelijk Gebied".

Geacht college,

Naar aanleiding van de behandeling van het bovengenoemde ontwerp-
bestemmingsplan in onze vergadering van 14 juli 1993, delen wij u het
volgende mede.

Het voorliggende plan beoogt een geactualiseerde planologische
regeling voor het landelijke gebied van de gemeente Soest ter
vervanging van het vigerende plan dateert van 1976 en waarbij een
eerdere herziening van het plan door onze commissie en ook het
college van gedeputeerde staten is afgevoerd.
Bij de opzet van het onderhavige plan heeft u gebruik gemaakt van de
nieuwe mogelijkheden voor een bestemmingsplan, zoals aangereikt in
"Bestemmen met beleid", waardoor het plan globaler en flexibeler van
aard is geworden.

Voor de planaanpak en de wijze waarop het thans voorliggende ontwerp-
plan is opgezet en tot stand gekomen is hebben wij waardering.
In beginsel kunnen wij met het ontwerp-plan dan ook instemmen. Wel
achte wij het gewenst dat aan de navolgende onderdelen nog aandacht
wordt besteed.

Agrarische aspecten

a. hoofdbestemmingen

De wijze waarop in het plan de gronden zijn bestemd, die momenteel
agrarisch in gebruik zijn, geeft ons aanleiding tot de volgende
opmerkingen:

1. agrarisch gebied ten oosten van de kern
Deze gronden zijn alle voorzien van de bestemming "agrarisch gebied
met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden", e.e.a.
vanuit een landschapsecologische benadering met een sterkere
verweving van natuur- en landschapsaspecten.

Agrarische aspecten

a. hoofdbestemmingen

1. Voor kennisgeving aangenomen.

In het vigerend streekplan is ter plaatse de aanduiding "agrarisches gebied" opgenomen. In de uitwerking van de stedelijke randvoorwaarden wordt het gebied tussen de kern en de Eem aangemerkt als een kweizone met waardevolle slootvegetaties.

Een nadere verijning hiervan heeft plaatsgevonden in het kader van het Landinrichtingsplan Bemland. Hierbij zijn waardevolle kweizones met name gesignaleerd in het gebied tussen de kern en de spoorlijn. Bij de voorbereiding en uitvoering van landinrichtingswerkzaamheden wordt hiervan uitgegaan. In het lager gelegen gebied ten oosten van de spoorlijn komen deze waarden veel minder voor, doch dit gebied kent een groter belang voor weidevogels.

De in het gebied werkzame agrariërs worden voor een aantal werkzaamheden geconfronteerd met een stelsel van aanlegvergunningen, dat dient te voorzien in de bescherming van zowel landschappelijke als natuurlijke waarden. Gezien het feit, dat ook U van mening bent dat in dit gebied de agrarische functie dient te prevaleren, zou het streven erop gericht dienen te zijn het vereiste van aanlegvergunning zoveel mogelijk te beperken. De aanlegvergunningvereisten die nu in de voorschriften zijn opgenomen, hebben nagenoeg alle zowel een landschappelijke als natuurlijke component. Een nadere differentiatie van agrarische subbestemmingen zou in dit opzicht dan ook slechts een beperkte "winst" opleveren voor de betrokken agrariërs.

Resumerend kunnen wij met de thans opgenomen bestemmingskeuze instemmen.

2. agrarisches gebruik binnen bestemming "Multifunctioneel bosgebied"
Binnen gebieden die in het plan zijn voorzien van de bestemming "Multifunctioneel bosgebied" komen gronden voor, die momenteel agrarisch in gebruik zijn. Op grond van de doeleindenomschrijving van het bijbehorende voorschrift zijn deze gronden voornamelijk bestemd voor "de houtproductie, extensieve recreatie, natuur- en landschapsbeheer- en -bouw, voor de agrarische bedrijfsvoering". In theorie kan hiermee bos worden omgezet in landbouwgrond, hetgeen wij ongewenst achten. Hieraan ware, zo nodig in overleg met de dienst Ruimte en Groen, nog aandacht aan te worden besteed.

3. bestemming "Natuurgebied" ten zuiden van Birkstraat
Een groot gedeelte van het agrarische gebied ten zuiden van de Birkstraat is bestemd tot natuurgebied, waardoor het huidige agrarische gebruik onder het overgangsrecht komt te vallen. Deze bestemming lijkt echter voornamelijk te zijn ingegeven door de beoogde reservaatstatus via het relatienotabeleid. Hoewel wij het nastreven van die ontwikkeling op zich niet afwijzen vragen wij ons af of met deze bestemmingsregeling wel voldoende recht wordt gedaan aan de huidige functionele aspecten. In diverse vooroverlegacties is hiervoor nadere aandacht gevraagd.

In het vigerende streekplan heeft dit gebied de aanduiding agrarisch gebied met natuurwaarden. In de actuele situatie is in het gebied nog een agrarisch bedrijf gevestigd, de gronden zijn grotendeels agrarisch (intensief/bouland) in gebruik, terwijl bovendien sprake is van een stoeiterij-initiatief ter plaatse van de eerdere manege. Laatstgenoemd bedrijf was als zodanig opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan Landelijk gebied eerste herziening en stuitte daar niet op bezwaren.

2. Het aanlegvergunningenstelsel bij de bestemming "multifunctioneel bos" is hieraan aangepast.

3. De thans wegbestemde stoeterij is conform de begripsbepalingen van dit plan een agrarisch bedrijf. In het nog vigerende plan uit 1975 is ter plaatse noch een manege, noch een agrarisch bedrijf toegelaten, vanwege de waarden in dit gebied. Aankoop door de huidige eigenaar en initiatiefnemer van de stoeterij heeft overigens eerst na de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied Eerste Herziening plaatsgevonden.

Gelet op het feit dat in geval van het in het bestemmingsplan opnemen van een stoeterij in dit gebied er sprake is van aanzienlijke nieuwbouw ten behoeve van een nieuw agrarisch bedrijf, middenin het Relatienota-/natuurgebied, geven wij er de voorkeur aan de bestemming natuurgebied voor deze zone alsnog te handhaven. Immers bij (uitgebreide) nieuwbouw middenin dit gebied is realisering, ook op termijn en op vrijwillige basis van het in de Relatienota aangegeven reservaatgebied, niet langer waarschijnlijk. Wel zal het reeds bestaande agrarisch gebruik van het agrarisch bedrijf aan de Birkstraat worden geregeld in de bestemming natuurgebied.

Uw motivering dat de desbetreffende agrariër reeds op leeftijd is en geen opvolger heeft en dat het gebied is gelegen binnen het Relatienotagebied is in dit opzicht onvoldoende reden om het agrarische gebruik niet passend te bestemmen. Over de wegbestemde stoeterij (agrariisch bedrijf?) wordt helemaal niet gesproken. Overigens geschiedt aankoop van de relatienota-gronden op basis van vrijwilligheid, hetgeen ook expliciet is verwoord in het vastgestelde Beheersplan Vallei en Eemland.

De thans opgenomen constructie achten wij slechts dan aanvaardbaar, indien duidelijk is dat binnen de looptijd van het plan het (de) desbetreffende bedrijf (bedrijven) zal (zullen) worden beëindigd, al dan niet na financiële compensatie.

Verder dient bedacht te worden dat het voor de beoordeling van de toelaatbaarheid/inpassing van deze functies primair van belang is of c.q. in hoeverre deze leiden tot een onaanvaardbare aantasting van actuele waarden. Of dit zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare doorkruising van het beoogde beleid is een ander afwegingskader.

Een bestemmingsregeling waarbij het agrarisch gebruik meer tot zijn recht komt en de natuurgebiedfunctie t.z.t. geëffectueerd kan worden via een nog op te nemen wijzigingsbevoegdheid doet naar onze mening meer recht aan de situatie en volgt ook de visie van het rijk zoals neergelegd in het Structuurschema Groene Ruimte.

Resumerend hebben wij er dan ook goede nota genomen van uw toezegging dat het relatienota-/natuurgebied Birkzone door u zal worden herovervogen.

b. aanlegvergunningen

-De aanlegvergunningenstelsels voor de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijk en/of natuurwetenschappelijke waarden" en "Natuurgebied" zijn geheel identiek. Wij hebben nota genomen van uw toezegging een en ander nader te zullen bezien.

-In de artikel 10 BRO-reactie van het Landbouwschap wordt de aanvaardbaarheid van het toepassen van de dubbeltelbepaling op aanlegvergunningen betwijfeld. Uit uw reactie blijkt niet waarom deze bepaling ook voor aanlegvergunningen is opgenomen, dan wel hoe deze in de praktijk zal worden toegepast. Een en ander zal eveneens door u nader worden bezien dan wel nader worden toegelicht.

-Zoals hiervoor reeds is gesteld is de verhouding tussen de voorschriften per specifieke functie, die middels een symbool op de plankaart nader zijn aangegeven, en de voorschriften die betrekking hebben op de onderliggende hoofdbestemming nog niet geheel duidelijk geregeld. Twijfels zouden bijvoorbeeld kunnen ontstaan over de noodzaak van een aanlegvergunning voor werkzaamheden in de nabijheid van een erf van boerderij, woning, bedrijf e.d. Het verdient aanbeveling om hierover meer duidelijkheid te creëren. Wij geven u hierbij in overweging om bijvoorbeeld een omschrijving op te nemen van van een begrip als (agrariisch) "bebouwingserf". Desbetreffende gronden zouden vervolgens uitgesloten dienen te worden van de hoofdbestemming waarvoor een aanlegvergunningstelsel geldt. Het verdient aanbeveling dit onderdeel in overleg met de dienst Ruimte en groen aan te passen.

-Gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden" zijn primair bestemd voor de

b. Aanlegvergunningen

- De aanlegvergunningenstelsels zijn opnieuw bezien en thans aangepast. Overigens sloten de opgenomen aanlegvergunningenstelsels voor beide bestemmingen geheel aan bij de voor het aangrenzende landelijk gebied van de gemeente Baarn op verzoek van uw commissie destijds opgenomen aanlegvergunningen voor dezelfde bestemmingen.

- De dubbeltelbepaling is thans aangepast.

- Hoofdstuk 6 is thans uitgebreid met een toelichting op de verhouding tussen de hoofdbestemmingen en de specifieke functies.

- Het begrip "Agrarisch bouwperceel" is naar onze mening voldoende duidelijk omschreven in de begripsbepalingen.

- In hoofdstuk 6 en in de beschrijving in hoofdlijnen zal worden aangegeven dat er binnen de agrarische bouwpercelen geen aanlegvergunning van de hoofdbestemming is vereist.

- De begripsbepaling van agrarisch bedrijf zal worden aangepast met het oog op het afzonderlijk voorkomen van de bestemming boomkwekerij.

- In het aanlegvergunningenstelsel van de bestemming ALN is een aanlegvergunning opgenomen voor het omzetten van grasland in bouwland of tuinbouwgrond en voor het beplanten van gronden die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan niet als zodanig beplant zijn.

agrarische bedrijfsvoering. Volgens de begripsomschrijving wordt hieronder verstaan "het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen uitgezonderd glastuinbouw, alsmede het houden van dieren, ...". Op grond hiervan zijn ook bedrijfsvormen met nadrukkelijk landschappelijke uitstraling (fruitteelt en boomkwekerijen) en met natuurwetenschappelijke effecten (tuinbouw op open grond) zonder meer toegestaan. Dit zou kunnen conflicteren met het onderdeel van de doeleindenomschrijving, waarbij wordt gesteld dat de "aanwezige en/of natuurwetenschappelijke waarden ... behouden dienen te blijven"; hierbij kan bv. gedacht worden aan aantasting van de openheid en waardevolle vegetatie. Door het toestaan van deze bedrijfsvormen te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid zou een gerechtvaardigd afwegingskader gevormd kunnen worden t.o.v. de NL-belangen. In dit verband verwijzen wij u tevens naar de provinciale Nota van aanbevelingen bestemmingsplannen buitengebied.

Wij achten het gewenst dat hieraan nog nader aandacht wordt besteed. In reactie op uw commentaar merken wij daarbij overigens nog op, dat het voorkomen van een afzonderlijke bestemming "Boomkwekerij" onverlet laat dat het kweken van bomen binnen de voornoemde ALN-bestemming zonder meer is toegestaan.

c. Beschrijving in hoofdlijnen

Zoals aangegeven in paragraaf 6.1 is in de voorschriften een Beschrijving in hoofdlijnen opgenomen, waarin meer beleidsmatige, programmatiese uitgangspunten met betrekking tot de diverse functies zijn genoemd. Sommige regels in de Beschrijving in hoofdlijnen bevatten evenwel concrete toetsingscriteria met betrekking tot bouw- of gebruiksmogelijkheden van gronden. Door het Landbouwschap is in het vooroverleg gewezen op het vereiste van een aanlegvergunning voor het scheuren van grasland, dat bij het specifieke bestemmingsvoorschrift niet voorkomt. Wij zijn van mening dat gelet op de functie van de Beschrijving in Hoofdlijnen en uit een oogpunt van duidelijkheid concrete toetsingsregels in het desbetreffende voorschrift ondergebracht dient te worden.

d. Agararisch bouwperceel

- in de planopzet is ten aanzien van de agrarische activiteiten een tweedeling gemaakt in volwaardige bedrijven enerzijds en hobbyboeren anderzijds. De eerste groep heeft de beschikking over een agrarisch bouwperceel met een toegestane bebouwingsoppervlakte van 3000 m² (na wijziging 5000m²). De laatste groep is voorzien van een woonbestemming, zonder extra mogelijkheden ten aanzien van de agrarische activiteiten (maximaal 50 m² bijgebouwen). In het kader van het vooroverleg stelt u: "agrarische bedrijfsactiviteiten die geen volwaardig inkomen opleveren komen blijken de gehouden enquête alleen voor in de vorm van "hobby-boeren" of "rustende boeren". Onduidelijk in dit verband is wat onder het begrip "hobby-boer" wordt verstaan.

Wij hebben echter goede nota genomen van uw ter vergadering gedane mededeling dat uit onderzoek is gebleken dat er binnen het onderhavige plangebied geen agrariërs zijn die een substantieel onderdeel van hun inkomen verkrijgen uit agrarische activiteiten.

- Bij een volwaardig agrarisch bedrijf kan op basis van de voorschriften als recht maximaal 3000 m² aan bebouwing worden

c. Beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving is aangepast. Concrete toetsingsregels zijn in de desbetreffende voorschriften ondergebracht.

d. Agararisch bouwperceel

- Voor kennisgeving aangenomen.
- De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van 5000 m² maximaal zal worden gewijzigd in een vrijstellingsbevoegdheid voor vergroting tot maximaal 5000 m² in artikel 21 van de voorschriften.

gerealiseerd. Na wijziging kan dit worden vergroot tot maximaal 5000 m². Een vergroting van deze maat via een wijzigingsprocedure achten wij overigens een onnodig zwaar middel nu uw college toch al nadere eisen kunt stellen aan de situering van nieuwe agrarische bebouwing binnen het directe bouwperceel; een vrijstellingsbevoegdheid voor uw college met inachtneming van de belangen van natuur en landschap achten wij een meer aangewezen figuur.

Wij hebben de indruk, dat de maat van 3000 m² voor een gemiddeld veehouderijbedrijf aan de krappe kant is. Mede gezien het feit, dat in meerdere vooroverlegreacties eveneens hierop is gewezen. Gelet echter op de (op te nemen) vrijstellingsbevoegdheid tot vergroting tot maximaal 5000 m², achten wij de regeling aanvaardbaar.

-Agrarische bedrijven, woningen, niet agrarische bedrijven en andere specifieke functies zijn middels een symbool qua lokatie op de plankaart nader aangegeven. De concrete situering en toegestane maatvoering van bebouwing is nader geregeld in de voorschriften. Uitsluitend voor agrarische bedrijven is daarnaast gekozen voor het nader omschrijven van een bouwperceel, waarbinnen de bebouwing dient te worden opgericht. Hierbij is uitgegaan van een oppervlakte van 1 ha. De maatvoering varieert hierbij van 40 x 250 m' voor bedrijven langs de Birkstraat en Lange Brinkweg en 100 x 100 m' voor de overige bedrijven.

Gelet op de overige reeds opgenomen situerings- en omvangsbepalingen in het desbetreffende voorschriftengedeelte ontgaat ons de (juridische) noodzaak voor het ook op deze wijze nader omschrijven van het bouwperceel.

Eenzijds past een dergelijke nadere regeling niet in de keuze voor een flexibele plannethediek en zou dit logischerwijs evenzeer van toepassing dienen te zijn op de overige via symbolen aangeduide functies; anderzijds is de maximale hoeveelheid bebouwing in de voorschriften geregeld en kunnen bovendien uit een oogpunt van gewenste clusteringsverband met behoud van landschappelijke waarden (openheid) of natuurwaarden (sloot- en slootoevervegetatie) nadere eisen stellen aan de situering van nieuwbouw. Het nader omschrijven van een bouwperceel is in dit verband dan ook niet doelmatig te achten.

Vanuit deze optiek stellen wij u dan ook voor om het begrip agrarisch bouwperceel in deze zin te laten vervallen en te volstaan met het opnemen van het hier-voor reeds gesuggereerde begrip (agrarisch) "bebouwingseis".

Deze benaderingswijze zou dan tevens een oplossing kunnen bieden voor een eventuele aparte situering van voedsiloes en mestopslag.

-nieuwvestiging van agrarische bedrijven is gebonden aan een wijzigingsbevoegdheid (art. 14.1); in combinatie met de beschrijving in hoofdlijnen is dit voor wat betreft (her)plaatsing in het kader van de ruilverkaveling Eemland slechts mogelijk langs het Bremeentje en de A.P. Hilhorstweg. De vraag is of ook nog met andere verplaatsingen rekening moet worden gehouden en of dat niet strijdig is, c.q. problemen oplevert voor de uitvoering van de ruilverkaveling. Een en ander ware nader toe te lichten. Afgezien daarvan blijkt het gebied gevoelig voor aantasting van o.a. openheid. Teneinde aantasting daarvan door nieuwvestiging op voortand in te perken ware te overwegen nieuwvestiging slechts toe

- De maatvoering van de bouwpercelen is gekozen om te voorkomen dat buiten het aangegeven bouwperceel met een omvang van 1 ha ook agrarische bedrijfsgebouwen zouden kunnen worden gebouwd. In het kader van de bevoegdheid nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen vanwege zowel de gewenste clusteringsverband als de in het plangebied aanwezige landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden achten wij de maatvoering en het onderscheid tussen de agrarische bedrijven aan de Birkstraat & Lange Brinkweg en de overige agrarische bedrijven. Het begrip agrarisch bouwperceel, ontleend aan "Bestemmen met beleid", achten wij in dit kader het meest duidelijk.

- Nieuwvestiging van agrarische bedrijven zal uitsluitend conform het ruilverkavelingsplan Eemland plaatsvinden, langs het Bremeentje en de A.P. Hilhorstweg. Teneinde de openheid van het landschap te beschermen zal nieuwvestiging (d.m.v. wijzigingsbevoegdheid) slechts worden toegestaan in een zone van 150 m diep langs de genoemde wegen.

te staan in een bouwzone van 150 m. diep langs de (genoemde) ontwikkelingsassen.

-De volgens de voorschriften toegestane bouwhoogte van silo's bedraagt 12 m, mede met het oog op de NL-belangen.

Wij hebben er nota van genomen dat u met name vanwege het landschap een hogere maat ongewenst acht. Wel ware nog aan te geven of deze situatie recht doet aan de feitelijke situatie.

e. Intensieve veehouderij

Ondanks het feit, dat intensieve veehouderij als onderdeel is toegestaan, betwijfelen wij of de geboden omvang van 150 mve vervoldoende is voor (de ontwikkeling van) een reële neventak, hetgeen tevens kan worden afgeleid uit de plantoelichting. In paragraaf 4.2.2. wordt immers gesteld dat een volwaardige varkensmeststrijf tenminste bestaat uit 1500-2000 dieren en dat een redelijke neventak hiervan circa 25 % dient te bedragen i.c. 400 à 500 dieren. Een neventak met een omvang van maximaal 500 mve "dekt" ook de bestaande situaties af, zoals blijkt uit paragraaf 4.2.1 waarin wordt gesteld dat uit een gehouden enquête is gebleken, dat 2 bedrijven een neventak hebben van 400 à 500 dieren.

Welswaar verwijst u in deze naar jurisprudentie, doch deze is gebaseerd op andere lokationele omstandigheden. De regeling ware dan ook nog eens nader te bezien.

Overigens zou aanpassing consequenties kunnen hebben voor begripsbepaling (art.1.1.2) en wijzigingsbevoegdheid (art.34.4).

f. Overig agrarisch

Wij hebben goede nota genomen van uw toezeggingen in het kader van het vooroverleg om:

- het aantal woningen, dat via de wijzigingsprocedure in vrijkomende boerderijen kan worden toegestaan, te vergroten tot maximaal 2;
- artikel 34 lid 5, dat beoogt via wijziging andere functies dan wonen af te wegen voor vrijkomende boerderijen, nog te voorzien van nadere en objectieve criteria een en ander conform de provinciale Nota van aanbevelingen;

- verschillende specifieke bestemmingen, die zonder nadere motivering afwijken van de overwegingen in zowel het GS-besluit als het Kroonbesluit met betrekking tot het niet-goedgekeurde bestemmingsplan "Eerste herziening Landelijk Gebied" nader te bezien;

- de termen "in acht nemen" en "behouden blijven", zoals die ter bescherming van natuur- en landschapswaarden zijn opgenomen in de doeleindomschrijving van verschillende planvoorschriften, in hoofdstuk 6 nader te verklaren.

- Verder ware de milieuparagraaf in de toelichting en de begrenzing van het verzuringsgevoelig gebied op de plankaart nog eens te bezien op een juiste weergave van en afstemming met de richtlijn Veehouderij en Hinderwet en de voorgenomen Wet verplaatsing mestproductie.

- Een deel van de belangenafweging is door de gekozen planmethodiek doorgeschoven naar de toekomst. Bij de beoordeling van concrete planaanvragen kan uw college hiertoe nadere eisen stellen op basis

- In het plangebied komen thans geen hogere silo's voor.

e. Intensieve veehouderij

De regeling zal worden aangepast in die zin dat een neventak met een omvang van 400 m.v.e. zal worden toegestaan. Artikel 1.1.2. zal overeenkomstig worden aangepast.

f. Overig agrarisch

- Het aantal woningen dat via planwijziging kan worden toegestaan zal worden vergroot tot 2, wanneer het gaat om rijks- of gemeentelijke monumenten en daarmee de karakteristieke bebouwing kan worden behouden;
- Aan het bewuste artikel zullen de in de provinciale nota van aanbevelingen opgenomen criteria worden toegevoegd;
- De afwegingen die ten grondslag liggen aan de gekozen bestemmingen zijn in de toelichting bij het onderhavige bestemmingsplan weergegeven. Overigens betreft het een algehele herziening (van een vigerend plan uit 1975) en zijn met name in de afgelopen 3 jaren nieuwe rijks- en provinciale sector-nota's gepubliceerd die bij de afweging van de verschillende bestemmingen een rol hebben gespeeld. Voorafgaand aan het ontwerp-bestemmingsplan is een uitgebreide inventarisatie- en onderzoekfase vertaald in de nota onderzoek en hoofdlijnen van beleid;
- Hoofdstuk 6 van de toelichting zal in deze zin worden aangevuld;
- De begrenzing van het verzuringsgevoelig gebied is ontleend aan de signaleringskaart d.d. juli 1991 en correct weergegeven; De voorgenomen Wet verplaatsing mestproductie is eveneens correct weergegeven. Daarnaast is de richtlijn Veehouderij en Hinderwet van toepassing die een geheel ander afwegingskader heeft dan de ecologische richtlijn, nl. de afstand tot woonbebouwing. De ecologische richtlijn heeft tot doel de verzurings-effecten aan bossen en natuurgebieden te beperken (zie ook Hoofdstuk 4.2.3. van de toelichting);

De desbetreffende artikelen zullen worden aangepast.

van de natuur- en landschapskaart. Vanuit deze optiek dient het plan een zelfstandig toetsingsinstrument te vormen, waarbij de advisering door een extern deskundige voor een zorgvuldige belangenafweging niet meer in alle gevallen noodzakelijk is. Dit sluit aan op het terugtrekken van de Rijksheren als extern adviseur op microplanologisch gebied. In verschillende voorschriften dient de Directeur LNO of de Consulente NBLF als te raadplegen deskundige dan ook te worden geschraagd (o.a. artikel 8 lid 7 en artikel 34). Nadrukkelijk zij er op gewezen dat het vervallen van der advisering van externe deskundigen niet geldt voor zaken met betrekking tot natuur en landschap.

Wij verwijzen u deze naar de "Handleiding microplanologie" van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Utrecht.

Overige opmerkingen.

Bedrijventerrein Richellevweg-oost.

In de planologische toelichting wordt hiervoor slechts een niet nader onderbouwde motivering gegeven voor de in de voorschriften (art. 34.9) opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor max. 7,5 ha. t.b.v. de vestiging van uit de bebouwde kom te verplaatsen hinderlijke transportbedrijven. Wij wijzen u er op dat het vigerende streekplan Utrecht uitgaat van een bufferzone tussen Utrecht en Amersfoort die z.v.m. vrij dient te blijven van stedelijke functies. In onze commissie zijn bij de behandeling van de gemeentelijke structuurvisie destijds kritische geluiden gehoord tegen dit initiatief. Afgezien daarvan blijkt uit de Overlegnota dat Soesterberg als zelfstandige kern geen onderdeel uitmaakt van het stadsgewest Amersfoort. De situering dient verder mede gezien te worden in regionaal perspectief en zit in eerste aanzet niet in de regionale structuurvisie Eemland.

Afgezien hiervan is sprake van een relatie met de behoefteonderbouwing voor de bestemmingsplannen Nieuwe Gracht II en Sterrenbergweg; via het daarvoor reeds uitgevoerde verplaatsings- en uitbreidingsbehoefteonderzoek van KVK/Soester zakenkring is sprake van 0,5 ha dubbele ruimteclaim als deze bedrijven al meegenomen zijn in voornoemd onderzoek. Of er is sprake van het niet meenemen van het door die bedrijven achter te laten ruimtebeslag als ze nog niet in het onderzoek waren betrokken. E.e.a. zou dus kunnen leiden tot een verminderde ruimteclaim voor de eerdergenoemde plannen. Op grond van het vigerend beleid zou goedkeuring van deze ontwikkeling/wijzigingsbevoegdheid niet in de rede ligt. In het verlengde hiervan achten wij de strekplanlijn dan ook het meest geschikte beoordelingskader ter zake.

Natuur- en landschap/multifunctioneel bosgebied.

-De bestaande heide- en bosreintjes kennen een waardevolle eigen biotoop en vormen een belangrijk onderdeel in de ecologische infrastructuur; m.n. zijn deze van belang in herptologische zin (reptielen/landhagedissen). Hoewel gestreefd wordt naar meerdere open (te maken - zie regionaal bosplan) terreintjes, dient tenminste de instandhouding van de bestaande open terreinen te worden veiliggesteld (specifieke info bij afd. RL tel. 543382). Een aantal van die terreintjes liggen in de bestemming multifunctioneel bos waarbij m.n. de houtteelt onderdeel is van de

Overige opmerkingen

Bedrijventerrein Richellevweg Oost

Om milieuhygiënische redenen hebben wij het bedrijfsterrein Richellevweg opgevoerd als terrein voor bedrijven die baat hebben bij een directe koppeling aan het rijkswegennet. Ook de onmiddellijke omgeving van het gebied laat weinig heel van de doelstelling dit terrein te handhaven als onderdeel van een groter geheel van bos- en natuurgebieden: De A28 aan de zuidzijde; de bebouwde kom van Soesterberg aan de westzijde, direct achter de Richellevweg; aan de noordzijde het bedrijventerrein met de meubelwinkels; en aan de oostzijde een groot opslagterrein van Domeinen, waar Defensie bovendien enige functies van elders wil concentreren. De behoefte aan een dergelijk terrein hebben wij in het overleg van 2 februari 1993, dat wij hebben gehad met Gedeputeerde Staten, en waarop GS positief hebben gereageerd, duidelijk onderstreept. De behoefte komt bovenop de behoefte die berekend is ten behoeve van de bestemmingsplannen Nieuwe-gracht I, Nieuwegracht II en Soesterberg-Noord.

Overigens zal de beoogde wijzigingsbevoegdheid eerst dan toegepast worden als heel concreet een verplaatsing van een Soester transportbedrijf aan de orde is.

Natuur- en landschap/multifunctioneel bosgebied

De natuur- en landschapskaart bij het plan is op deze onderdelen aangepast na overleg met de provinciale afdeling RL. Daarnaast is in de desbetreffende bestemmingen een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het beplanten van gronden, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig beplant zijn.

doeleindenomschrijving; bosaanplant is daardoor niet aan te merken als een aanlegvergunningplichtige activiteit waardoor in beginsel het afwegingskader met de eveneens in de doeleindenomschrijving opgenomen natuur- en landschapswaarden ontbreekt.

U heeft weliswaar getracht hieraan tegemoet te komen door aanpassing van de beschrijving in hoofdlijnen, doch deze meer algemene aanpassing doet o.i. onvoldoende recht aan het hiervoor omschreven meer specifieke belang. Dat laatste verdient dan ook wat meer aandacht in de toelichting (zie vooroverlegreactie Herpetologische studiegroep).

Resumerend geven wij u in overweging om deze terreintjes op de plankaart nader aan te duiden als "bestaande open te houden heideterreinen", zowel in de MB- als de N-bestemming en dit ook expliciet tot uitdrukking te brengen in een aanpassing van de b.i.h. alsmede de desbetreffende doeleinden-omschrijvingen.

Wij hebben er nota van genomen dat het plan op dit onderdeel zal worden aangepast.

-Goede nota is genomen van uw toezegging dat op de plankaart nog 3 bosjes zullen worden opgenomen in Pijnenburg nabij de Staalwijklaan, alsmede de vertaling hiervan op de natuur- en landschapskaart.

Recreatie.

Zowel uit het plan als uit diverse inspraak- en vooroverlegreacties blijkt een spanningsveld tussen natuur- en landschapbelang en verblijfsrecreatie-belangen. Een spanningsveld dat ook al bij het vorige plan speelde. Over het algemeen was daarbij sprake van zowel onvoldoende inzicht in uitbreidingswensen als een concrete belangenafweging.

Het thans voorliggende plan biedt weliswaar inzicht in de actuele uitbreidingswensen, doch de concrete belangenafweging (bedrijfseconomische noodzaak versus aantasting NL-waarden) ontbreekt.

Wij achten het gewenst dat aan de hand van een op te nemen omschrijving van het begrip "bedrijfseconomische noodzaak" de individuele uitbreidingswensen worden afgewogen. De rijksconsulent voor Economische Zaken heeft zich bereid verklaard - en inmiddels ook schriftelijk bij brief van 15 juli 1993 aan u toegezonden - u instrumenten aan te reiken om het begrip "bedrijfseconomische noodzaak" nader te formuleren.

Wij achten het zeer gewenst dat dit planonderdeel, zonnodig in nader overleg met de rijksconsulent voor Economische Zaken en andere betrokken instanties, nogeens nader wordt bezien.

Zonnegloren.

De thans opgenomen regeling (bevroering huidige bestaande gebouwen naar hoogte en plaats) staat op gespannen voet met het gegeven dat hiervoor een soortgelijke functie door een andere gebruiker wordt beoogd. Gelet hierop twijfelen wij aan de doelmatigheid van de thans opgenomen verbale regeling.

Gelet op het vorenstaande en de door u ter vergadering verstrekte informatie zijn wij van mening dat een flexibele regeling de voorkeur verdient en zo mogelijk ware een gedetailleerde bestemmingsregeling op te nemen.

Wij hebben er nota van genomen dat het plan op dit punt nader zal worden bezien.

Beide kaarten zijn op dit punt aangepast.

Recreatie

Wij zullen in voorkomende gevallen contact opnemen met de rijksconsulent Economische Zaken om eventuele uitbreidingswensen (op eigen terrein) te toetsen aan de bedrijfseconomische noodzaak.

Zonnegloren

De regeling in het plan is aangepast. In de beschrijving in hoofdlijnen en in artikel 29 van de voorschriften is aangegeven wat maximaal is toegestaan op dit terrein.

Vliegbasis Soesterberg.

Nu uit recentelijke informatie is gebleken dat de Amerikanen de basis in 1994 gaan verlaten, ware de thans opgenomen regeling nog eens op zijn doelmatigheid te bezien. Wij hebben dan ook nota genomen van uw toezegging dat hierover nader overleg met defensie zal plaatsvinden.

Geluidhinder.

- In de plantoelichting ware de onderbouwing op te nemen voor de op de kaart opgenomen geluidcontouren (intensiteiten, bronnen, rapporten, studies).

- het uitwerkingsplan stiltegebieden (blz. 23) is reeds vastgesteld door gs.

- zonegrens Puim-trafo ware op de plankaart op te nemen.

- zonering kamp Nieuw-Amsterdam ware in overleg met defensie nader te bezien; de 50 dB(A)-zone aan de oostzijde van de vliegbasis is niet geheel juist weergegeven.

Golfterrein.

Uit uw aanbiedingsbrief alsmede de ter vergadering overhandigde stukken blijkt dat u een lokatie voor een 18-holes golfterrein overweegt in het plangebied. Daarbij geniet een lokatie bij de Monnikenboschweg de voorkeur van uw gemeenteraad boven de andere

- globaal - onderzochte lokaties en komt deze lokatie voor nader onderzoek in aanmerking. Bij de lokatie Monnikenboschweg zijn een tweetal varianten in beeld, waarbij de variant welke geheel op Soester grondgebied is gelokaliseerd vooralsnog uw voorkeur verdient en nader zal worden onderzocht.

In uw brief van 14 juli 1993 verzoekt u onze commissie, mede gelet op het streekplan, een oordeel te geven over de lokatie Monnikenboschweg, dan wel aan te geven welke van de andere lokaties vanwege aspecten van planologie en/of natuur en milieu de voorkeur dient te krijgen boven de lokatie Monnikenboschweg.

Wij zijn echter van oordeel dat de primaire verantwoordelijkheid voor het maken van ruimtelijke plannen bij uw raad en uw college ligt.

De afweging m.b.t. de uiteindelijke lokatie voor de aanleg van een golfterrein dient dan ook eerst door uw raad en uw college gemaakt te worden voordat het ter beoordeling aan onze commissie wordt voorgelegd. Onze commissie brengt alleen advies uit over ruimtelijke plannen waarover m.b.t. de lokatiekeuze binnen de gemeente een duidelijke afweging heeft plaatsgevonden.

Mede gezien tegen de achtergrond van het in procedure zijnde ontwerp-streekplan Utrecht achten wij inwilliging van uw verzoek in deze dan ook niet juist.

Uitbreiding rwzi.

In het plan ware rekening te houden met de beoogde noodzakelijke uitbreiding van de rwzi-Amersfoort. Bij de uitbreiding zal rekening gehouden worden met en afstemming plaatsvinden met het landschapsplan van de ruilverkaveling Eemland. Een en ander ware in nader overleg met de betreffende provinciale dienst en de landinrichtingscommissie in het ontwerp-plan op te nemen.

Windturbines.

De regeling voor windturbines maakt oprichting daarvan mogelijk tot 5m. en via vrijstelling tot 25 m.; e.e.a. uitsluitend bij (agrarische) bedrijven, woningen en kwekerij. Via wijziging (art.

Vliegbasis Soesterberg

Met o.a. defensie zal nog nader overleg worden gevoerd nu bekend is dat de vliegbasis door de Amerikanen wordt verlaten in 1994.

Wij geven er de voorkeur aan de regeling in het bestemmingsplan vooralsnog te handhaven, omdat het nog zeer geruime tijd zal duren, voordat er een definitieve beslissing over het toekomstige gebruik van dat terrein zal zijn; hetzelfde geldt voor alternatieven voor de bestemmingsregeling en inrichting van dat terrein, waarnaar vrijwel zeker ook nader onderzoek zal moeten worden gedaan. Een andere invulling, hoe dan ook, kan in feite te zijner tijd het beste via een volledige planherzieningsprocedure verlopen vanwege de omvang van het betrokken gebied en het ingrijpende karakter van een andere invulling daarvan.

Geluidhinder

- Aan de toelichting zal een geluidparagraaf worden toegevoegd.
- Bladzijde 23 van de toelichting zal worden aangepast.
- Deze zonegrens is in schaal 1:10.000 niet aan te geven en daarom op een afzonderlijke kaart (achter de voorschriften) opgenomen.
- Deze zonering is in overleg met Defensie tot stand gekomen.

Golfterrein

Voor kennisgeving aangenomen

Uitbreiding RWZI

Wij geven er de voorkeur aan het bestemmingsplan te zijner tijd op dit onderdeel, indien duidelijkheid en overeenstemming bestaat over de gewenste uitbreiding, gedeeltelijk te herzien.

Windturbines

De regeling van de windturbines zal worden aangepast. Gelet op de landschappelijke en milieu-aspecten en het windaanbod achten wij een hoogte van 6 m in het Eemland toelaatbaar.
De hoogte van 25 - 40 m zal worden geschrapt.

34.1) is 40 m. mogelijk bij agrarische bedrijven. Vergelijking van deze lokatiemogelijkheden met de NL-waarden op het NL-kaartje, m.n. openheid/weidevogels, dringt de vraag op of niet sprake is van strijdigheid met de planuitgangspunten; voor dat gebied zou 25-40 m. niet mogen gelden. Bovendien dient rekening te worden gehouden met hinderaspecten (zie KB Soesterveen). De regeling ware nogeens nader af te wegen in relatie tot de windaanbodkaart, de landschappelijke aspecten en de Kinderwet.

A28.

De verkeersdoeleindenbestemming van de A28 ten zuiden van de aansluiting met de Richelleweg lijkt niet volledig op de kaart te zijn opgenomen.

Papier-recyclingbedrijf.

Het effectueren van de verplaatsing middels het terugbouwen van 4 woningen ter plaatse achten wij in strijd met de planuitgangspunten en derhalve niet aanvaardbaar.

Voorschriften.

- Nu in de voorschriften veelvuldig wordt verwezen naar de natuur- en landschapskaart ware deze in de begripsbepalingen op te nemen.
- art.6.1: bedoeld zal zijn "de" ipv. "een" NL-kaart;
- art. 21 en 22: bedoeld zal zijn de N en L-kaart ipv de N-kaart;
- de woorden "of gebruik" in de zinsnede "beheer of gebruik" schrappen in art. 8.6.b, art.10.4.b en art. 12.6.b. conform andere artikelen.
- art.20.1: medebestemming tot "autowegen" is niet aanvaardbaar en overigens niet overeenkomstig het huidige gebruik.

Hoogachtend,
de commissie voornoemd,

drs.A. Evera, plv. voorzitter.

G.A. de Vries, secretaris.

A 28

Volgens de ons ter beschikking staande gegevens (van RWS) is deze bestemming correct opgenomen.

Papier-recyclingbedrijf

Wij achten 4 woningen ter plaatse van een papierrecyclingbedrijf een zodanige verbetering t.o.v. de huidige situatie, dat wij er de voorkour aan geven deze mogelijkheid te handhaven.

Voorschriften

De voorschriften zullen in deze zin worden aangepast.

BIJLAGE 1

ENQUETE AGRARISCHE BEDRIJVEN

Aan de agrarische bedrijven
in het Landelijk Gebied
van Soest

Soest, 31 mei 1991

verzonden:

ons kenmerk : ROB/AvD/AV/911002859
onderwerp : enquête Landelijk Gebied, uitnodiging
voorlichtingsavond d.d. 17 juni

Geachte mevrouw, heer,

Wij zijn van plan een nieuw bestemmingsplan te maken voor het Landelijk Gebied van de gemeente. Bij het maken van het nieuwe plan is het bureau Zandvoort Ordening en Advies uit Utrecht ons behulpzaam. In het nieuwe plan zal worden vastgesteld wat in de komende tien jaren mag en niet mag, met betrekking tot het gebruik van de gronden. Omdat uw bedrijf in het gebied gevestigd is, heeft u alles met dat bestemmingsplan te maken. Daarom ontvangt u deze brief met enquêteformulier.

Het bestemmingsplan zal in zijn uiteindelijke vorm bestaan uit enkele kaarten, waarop onder andere de bestemming van gronden en de plaatsen waar gebouwd mag worden zijn aangegeven (de plankaart), uit een boekje met regels volgens welke de gronden gebruikt mogen worden (de voorschriften) en uit een toelichting op het plan.

Om betrokkenen in de gelegenheid te stellen kennis te maken met de werkwijze van het bureau, wordt er op 17 juni a.s. om 19.30 uur in het gemeentehuis te Soest een voorlichtingsavond gehouden. De werkwijze voor dit plan is opgenomen in een Nota van aanpak, die zal worden toegelicht en waarin ook wordt aangegeven welk onderzoek er verricht moet worden. Verder zullen de enquêteformulieren worden toegelicht. Hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het in principe handhaven van het bestaande gebruik. Een onderlinge afstemming is nodig van de in het gebied aanwezige functies: natuur, landbouw, wonen, bedrijven en recreatie.

De bijgaande enquête is bedoeld om voldoende actuele bedrijfsgegevens te verkrijgen en vormt een wezenlijk onderdeel van het onderzoek. U wordt verzocht de vragen te beantwoorden en de enquête in de retourenveloppe terug te sturen. Ook is het mogelijk de enquête op de voorlichtingsavond in te leveren. Met eventuele vragen over de enquête kunt u terecht op de voorlichtingsavond of kunt u telefonisch contact opnemen met de heer ir. J.M. Hoefsloot of mevrouw drs. M.L.H. Rheiter, Zandvoort Ordening en Advies (tel. 030-308411).

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Soest,

namens dezen:


Wethouder J. Visser

Bijlagen: 2

GEMEENTE SOEST / ZANDVOORT ORDENING & ADVIES

ENOUETE AGRARISCHE BEDRIJVEN LANDELIJK GEBIED GEMEENTE SOEST

- ```
1. Naam :
 Adres :
 Postcode :
 Telefoon :
```

- 2 A. Wat is het hoofdberoep van het bedrijfshoofd? (aankruisen a.u.b.)

- ```

0      1. veehouder
0      2. tuinder
0      3. landbouwer
0      4. overig, nl.:.....

```

- 2 B. Eventueel nevenberoep

.....

3. Welk deel van de totale arbeidstijd wordt besteedt aan het
nevenberoep?

.....%

4. Wat is de leeftijd van het bedrijfshoofd?

..... jaar

5. Indien het bedrijfshoofd ouder is dan 50 jaar: is er voor het bedrijf een opvolger aanwezig?

- ```

0 1. ja, zeker een opvolger {opvolger is ...
 }jaar oud
0 2. ja, waarschijnlijk een opvolger
0 3. opvolger onzeker
0 4. nee, waarschijnlijk geen opvolger
0 5. nee, zeker geen opvolger
0 6. niet van toepassing (bedrijfshoofd is jonger dan
 50 jaar)

```

6. Wie werken er regelmatig op het bedrijf mee?

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| bedrijfs­hoofd | gemiddeld ... uur per week |
| echtgenote     | gemiddeld ... uur per week |
| .....          | gemiddeld ... uur per week |
| .....          | gemiddeld ... uur per week |

7. Het bedrijf is een

- 0 1. 1-mansbedrijf (ofwel een gezinsbedrijf met één  
bedrijfsheofd)
- 0 2. 2-mansbedrijf
- 0 3. 3-mansbedrijf
- 0 4. maatschap vader en zoon
- 0 5. .... (andere vorm)

8. De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt .... ha  
waarvan .... ha in eigendom  
..... ha gepacht

9. In het gebied komen niet-grondgebonden bedrijven voor  
(bijvoorbeeld het houden van mestvee of produceren van  
eieren) en grondgebonden agrarische bedrijven (aangewezen  
op landbouwgrond of grasland).

Tot welke categorie rekent u uw bedrijf?

- 0 1. grondgebonden bedrijf
- 0 2. grotendeels grondgebonden bedrijf,  
deels ook niet-grondgebonden
- 0 3. evenveel grondgebonden als niet-grondgebonden
- 0 4. grotendeels niet-grondgebonden, deels ook  
grondgebonden
- 0 5. niet-grondgebonden bedrijf

10 A. Samenvatting veestapel:

|                              |       |                |
|------------------------------|-------|----------------|
| rundvee: melk- en kalfkoeien | ..... | (aantal stuks) |
| jongvee (tot 2 jaar)         | ..... | (aantal stuks) |
| mestkalveren                 | ..... | (aantal stuks) |
| overig mestvee               | ..... | (aantal stuks) |
|                              |       |                |
| varkens: mestvarkens         | ..... | (aantal stuks) |
| fokzeugen (incl. beren)      | ..... | (aantal stuks) |
|                              |       |                |
| pluimvee: leghennen          | ..... | (aantal stuks) |
| slachtkuikens                | ..... | (aantal stuks) |
|                              |       |                |
| schapen en lammeren          | ..... | (aantal stuks) |
|                              |       |                |
| overig vee, nl.:             | ..... | (aantal stuks) |

10 B. Rekent u uw bedrijf tot de intensieve veehouderij?

- 0 1. ja
- 0 2. nee

11. Samenvatting geteelde gewassen (voorzover van toepassing)

..... ha grasland  
..... ha bouwland met als belangrijkste gewassen  
.....(gewas).....(ha)  
.....(gewas).....(ha)  
.....(gewas).....(ha)  
.....ha tuinbouw open grond  
.....(gewas).....(m<sup>2</sup>)  
.....(gewas).....(m<sup>2</sup>)  
.....(gewas).....(m<sup>2</sup>)  
.....ha tuinbouw onder glas  
.....(gewas).....(m<sup>2</sup>)  
.....(gewas).....(m<sup>2</sup>)  
.....(gewas).....(m<sup>2</sup>)  
.....ha fruitteelt  
.....(gewas).....(m<sup>2</sup>)  
.....(gewas).....(m<sup>2</sup>)  
.....(gewas).....(m<sup>2</sup>)

Overig grondgebruik

.....(gewas).....(m<sup>2</sup>)  
.....(gewas).....(m<sup>2</sup>)

12. Welke zijn in de komende 3 à 4 jaar de toekomstplannen van het bedrijf? (uitgaande van de huidige regelgeving)

A. verandering in productierichting

(meerdere mogelijkheden kunnen worden aangekruist)

- 0 1. rundvee gaan houden/uitbreiden  
0 2. rundvee verminderen/afstoten  
0 3. varkens gaan houden / uitbreiden  
0 4. aantal varkens verminderen / afstoten  
0 5. pluimvee gaan houden / uitbreiden  
0 6. pluimvee verminderen / afstoten  
0 7. schapen en lammeren gaan houden / uitbreiden  
0 8. aantal schapen/lammeren verminderen/afstoten  
0 9. andere gewassen gaan telen: meer .....(gewas)  
minder.....(gewas)  
0 10. andere mogelijkheden:

.....

B. verandering in grond en grondgebruik

(meerdere mogelijkheden kunnen worden aangekruist)

- 0 1. extra grond proberen bij te kopen  
0 2. extra grond proberen bij te pachten  
0 3. grondgebruik intensiveren door op dezelfde oppervlakte meer te produceren  
0 4. grondgebruik te intensiveren door andere gewassen te verbouwen  
0 5. grond afstoten



C. bouwplannen

(meerdere mogelijkheden kunnen worden aangekruist)

Bij bouwplannen zo mogelijk aangeven welke grootte wordt  
gewenst en op welke termijn!

|      |                       | oppervlakte<br>lengte x breedte | binnen ... jaar |
|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------|
| 0 1. | tweede bedrijfswoning | ..... x .....                   | ...             |
| 0 2. | veestalling           | ..... x .....                   | ...             |
| 0 3. | varkensstal           | ..... x .....                   | ...             |
| 0 4. | pluimveestal          | ..... x .....                   | ...             |
| 0 5. | machineloods          | ..... x .....                   | ...             |
| 0 6. | opslagloods voor      | ..... x .....                   | ...             |
|      | .....                 | ..... x .....                   | ...             |
| 0 7. | overige .....         | ..... x .....                   | ...             |
|      | .....                 | ..... x .....                   | ...             |

D. verdere toekomstplannen

- 0 1. binnen ± 10 jaar het gehele bedrijf van de  
hand doen
- 0 2. deel van het bedrijf van de hand doen
- 0 3. andere activiteiten (bijv. handelsbedrijf, cara-  
vanstalling, camping, uitgifte voor volkstuinen)  
nl.  
.....  
.....  
.....
- 0 4. verplaatsing van het bedrijf  
0 binnen de gemeente  
0 buiten de gemeente

13. Indien het bedrijf in de toekomst veranderingen zal onder-  
gaan, die niet binnen de gestelde vragen zijn omschreven,  
kunt u deze dan aanduiden?

.....  
.....  
.....  
.....

14. Wilt u naar aanleiding van de vragenlijst nog iets opmer-  
ken wat u voor uw bedrijf van belang acht?

.....  
.....

Wilt u de enquête svp vóór 5 juli 1991 terugsturen?

De gegevens worden vertrouwelijk behandeld!

## Bijlage Resultaten agrarische enquête

Opgemerkt dient te worden dat er een aantal veehouders is, dat als hoofdberoep tevens landbouwer heeft ingevuld, dit vanwege het feit dat ze ook een aantal hectaren bouwland bezitten.

In feite is hier sprake van een agrarisch nevenberoep. Dit is 9 keer ingevuld.

| Tabel 1. Hoofdberoep van bedrijfshoofd |      |     |
|----------------------------------------|------|-----|
|                                        | abs. | %   |
| veehouder                              | 37   | 82  |
| tuinder                                | 1    | 2   |
| landbouwer                             | 2    | 4   |
| overig agrarisch                       | 3    | 7   |
| overig niet-agrarisch                  | 2    | 4   |
|                                        | 45   | 100 |

Tweederde van de bedrijven is een eenmansbedrijf. Dit is het gezinsbedrijf met één bedrijfshoofd. Het bedrijfstype maatschap van vader (moeder) en zoon komt bij 13% van de bedrijven voor. In tabel 2 is de verdeling naar bedrijfstype weergegeven.

Tabel 2. Hoofdberoep en bedrijfstype

|                       | bedrijfstype |    |               |     |               |    |                         |     |        |    | Totaal |      |
|-----------------------|--------------|----|---------------|-----|---------------|----|-------------------------|-----|--------|----|--------|------|
|                       | Weet niet    |    | 1 mansbedrijf |     | 2 mansbedrijf |    | maatschap vader en zoon |     | overig |    |        |      |
| hoofdberoep           |              |    |               |     |               |    |                         |     |        |    |        |      |
| veehouder             | 2            | 4% | 26            | 58% | 3             | 7% | 5                       | 11% | 1      | 2% | 37     | 82%  |
| tuinder               | 0            | 0% | 1             | 2%  | 0             | 0% | 0                       | 0%  | 0      | 0% | 1      | 2%   |
| landbouwer            | 1            | 2% | 1             | 2%  | 0             | 0% | 0                       | 0%  | 0      | 0% | 2      | 4%   |
| overig agrarisch      | 0            | 0% | 0             | 0%  | 0             | 0% | 1                       | 2%  | 2      | 4% | 3      | 7%   |
| overig niet agrarisch | 0            | 0% | 2             | 4%  | 0             | 0% | 0                       | 0%  | 0      | 0% | 2      | 4%   |
| Totaal                | 3            | 7% | 30            | 67% | 3             | 7% | 6                       | 13% | 3      | 7% | 45     | 100% |

De gemiddelde leeftijd van de bedrijfshoofden is hoog: tweederde (30) van de bedrijfshoofden is 50 jaar of ouder (66%). Zes bedrijfshoofden zijn jong (tot 35 jaar) en 9 zijn tussen de 35 en 50 jaar oud.

Bij de oudere bedrijfshoofden komt de bedrijfsvorm maatschap vader en zoon veel voor en bij de jongere ligt de nadruk op het een-mansbedrijf.

Driekwart van de 50-plussers heeft zeker (14 = 48%) of waarschijnlijk (8 = 28%) een opvolger. Voor 7 bedrijven is opvolging onzeker of onduidelijk. Geconcludeerd kan worden dat de continuïteit van de meeste bedrijven gewaarborgd is. Per bedrijfstype gezien is de maatschap vader en zoon natuurlijk verzekerd van opvolging. Ook de meeste grondgebonden bedrijven (met bedrijfshoofd ouder dan 50 jaar) hebben (waarschijnlijk) een opvolger.

De bedrijfshoofden hebben in 62% van de bedrijven regelmatig medewerking van de echtgenoten en in 49% van de bedrijven van anderen. In het laatste geval zijn er 7 die full-time werkzaam zijn met een minimum van 70 uur per week. Er wordt hard gewerkt in de agrarische sector, het bedrijfshoofd werkt in 69% van de gevallen 40 uur of meer per week (tabel in bijlage).

#### Oppervlakte, eigendom en pacht

Bijna driekwart van de bedrijven (71%) is 10 ha of groter. De grootste groep, nl. 17 bedrijven (38%) heeft een omvang van tussen de 10 en 20 ha. De bedrijven hebben een totale bedrijfsoppervlakte van gemiddeld 15,6 ha per bedrijf. Een overzicht van de totale bedrijfsoppervlakte per bedrijf is te zien in tabel 3.

Bijna alle bedrijven hebben hun grond in eigendom (41) maar er zijn ook 29 bedrijven (64%), die (een deel van) hun grond hebben gepacht. Bij de bedrijven die grond in eigendom hebben ligt de nadruk op de grotere bedrijven (qua oppervlakte) en van de gepachte grond heeft bijna driekwart een oppervlakte gepacht van 5 ha of minder. In tabel 4 is de bedrijfsoppervlakte die in eigendom is weergegeven en in tabel 5 de gepachte bedrijfsoppervlakte.

#### Toekomstplannen m.b.t. vee en/of productierichting

In totaal hebben 29 bedrijven een of meerdere plannen met betrekking tot het vee en/of de productierichting in de toekomst.

Tabel3. Totale bedrijfsoppervlakte naar hoofdberoep

|                          | oppervlakte |     |             |     |              |     |              |     |              |     | Totaal |      |
|--------------------------|-------------|-----|-------------|-----|--------------|-----|--------------|-----|--------------|-----|--------|------|
|                          | 1 ha        |     | 2 tot 10 ha |     | 10 tot 20 ha |     | 20 tot 30 ha |     | 30 tot 40 ha |     |        |      |
| hoofdberoep              |             |     |             |     |              |     |              |     |              |     |        |      |
| veehouder                | 1           | 2%  | 6           | 13% | 15           | 33% | 10           | 22% | 5            | 11% | 37     | 82%  |
| tuinder                  | 1           | 2%  | 0           | 0%  | 0            | 0%  | 0            | 0%  | 0            | 0%  | 1      | 2%   |
| landbouwer               | 0           | 0%  | 1           | 2%  | 1            | 2%  | 0            | 0%  | 0            | 0%  | 2      | 4%   |
| overig agrarisch         | 2           | 4%  | 0           | 0%  | 1            | 2%  | 0            | 0%  | 0            | 0%  | 3      | 7%   |
| overig niet<br>agrarisch | 2           | 4%  | 0           | 0%  | 0            | 0%  | 0            | 0%  | 0            | 0%  | 2      | 4%   |
| Totaal                   | 6           | 13% | 7           | 16% | 17           | 38% | 10           | 22% | 5            | 11% | 45     | 100% |

Opm.: de oppervlakten zijn naar boven afgerond op hele hectaren

Tabel 4. Totale bedrijfsoppervlak in eigendom

|                       | eigendom |          |            |             |              |              |              |              | Totaal  |
|-----------------------|----------|----------|------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|
|                       | geen     | t/m 1 ha | 2 tot 5 ha | 5 tot 10 ha | 10 tot 15 ha | 15 tot 20 ha | 20 tot 25 ha | 25 tot 30 ha |         |
| hoofdberoep           |          |          |            |             |              |              |              |              |         |
| veehouder             | 1 2%     | 1 2%     | 3 7%       | 4 10%       | 11 26%       | 5 12%        | 6 14%        | 4 10%        | 35 83%  |
| tuinder               | 0 0%     | 1 2%     | 0 0%       | 0 0%        | 0 0%         | 0 0%         | 0 0%         | 0 0%         | 1 2%    |
| landbouwer            | 0 0%     | 0 0%     | 0 0%       | 1 2%        | 1 2%         | 0 0%         | 0 0%         | 0 0%         | 2 5%    |
| overig agrarisch      | 0 0%     | 2 5%     | 0 0%       | 0 0%        | 1 2%         | 0 0%         | 0 0%         | 0 0%         | 3 7%    |
| overig niet agrarisch | 0 0%     | 1 2%     | 0 0%       | 0 0%        | 0 0%         | 0 0%         | 0 0%         | 0 0%         | 1 2%    |
| Totaal                | 1 2%     | 5 12%    | 3 7%       | 5 12%       | 13 31%       | 5 12%        | 6 14%        | 4 10%        | 42 100% |

Tabel 5. Totale bedrijfsoppervlakte in pacht

|                       | gepacht |          |       |       |       |      |      |      |              | Totaal  |
|-----------------------|---------|----------|-------|-------|-------|------|------|------|--------------|---------|
|                       | geen    | t/m 1 ha | 2 ha  | 3 ha  | 4 ha  | 5 ha | 6 ha | 7 ha | 8 ha en meer |         |
| hoofdberoep           |         |          |       |       |       |      |      |      |              |         |
| veehouder             | 7 17%   | 6 15%    | 3 7%  | 4 10% | 5 12% | 2 5% | 3 7% | 1 2% | 4 10%        | 35 85%  |
| tuinder               | 1 2%    | 0 0%     | 0 0%  | 0 0%  | 0 0%  | 0 0% | 0 0% | 0 0% | 0 0%         | 1 2%    |
| landbouwer            | 0 0%    | 0 0%     | 1 2%  | 0 0%  | 0 0%  | 0 0% | 0 0% | 0 0% | 0 0%         | 1 2%    |
| overig agrarisch      | 3 7%    | 0 0%     | 0 0%  | 0 0%  | 0 0%  | 0 0% | 0 0% | 0 0% | 0 0%         | 3 7%    |
| overig niet agrarisch | 1 2%    | 0 0%     | 0 0%  | 0 0%  | 0 0%  | 0 0% | 0 0% | 0 0% | 0 0%         | 1 2%    |
| Totaal                | 12 29%  | 6 15%    | 4 10% | 4 10% | 5 12% | 2 5% | 3 7% | 1 2% | 4 10%        | 41 100% |

Er zijn 23 bedrijven die runderen willen gaan houden of hun aantal rundvee willen uitbreiden. Varkens gaan houden of het aantal uitbreiden is 8 keer genoemd, schapen gaan houden of uitbreiden komt zes keer voor.

| Tabel 6. Toekomstplannen m.b.t. productie richting | aantal malen genoemd |
|----------------------------------------------------|----------------------|
| Verandering:                                       |                      |
| rundvee gaan houden/uitbreiden                     | 23                   |
| varkens gaan houden/uitbreiden                     | 8                    |
| pluimvee gaan houden/uitbreiden                    | 2                    |
| schapen en lammeren gaan houden/uitbreiden         | 6                    |
| aantal schapen/lammeren verminderen/afstoten       | 1                    |
| andere gewassen gaan telen                         | 1                    |
| andere mogelijkheden                               | 5                    |
| geen plannen m.b.t. productierichting              | 8                    |
| totaal                                             | 29                   |

### Grond en grondgebruik

Bijna driekwart van de bedrijven heeft grasland, dit zijn er 33. De meeste zitten in de categorie 10 tot 20 ha, er zijn er ook 10 die 20 tot 35 ha grasland in gebruik hebben. Ook een belangrijk deel van de grond wordt gebruikt voor de teelt van mais, dit zijn echter vrij kleine oppervlakten: het merendeel heeft 1 tot 2 ha bouwland met mais, 2 tot 4 ha komt ook 3 keer voor en er zijn nog 4 bedrijven met 5 tot 10 ha mais. Er is één tuinder (glastuinbouw) in het landelijk gebied; er is geen volle grond tuinbouw en geen fruitteelt in het plangebied. Drie keer is vermeld dat de grond wordt gebruikt voor overige activiteiten.

### Toekomstplannen m.b.t. grond en grondgebruik

Zesentwintig bedrijven hebben een of meerdere plannen voor verandering van het gebruik van de grond. Veel bedrijven willen hun areaal grond vergroten, 20 door middel van aankoop van grond en 16 willen er grond bij pachten. Er zijn 11 bedrijven die het grondgebruik willen intensiveren, of voor productieverhoging of voor productie van andere gewassen. Eén bedrijf wil grond afstoten.

| Tabel 7. Toekomstplannen m.b.t. grond en grondgebruik       | aantal bedrijven |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Verandering:                                                |                  |
| extra grond proberen bij te kopen                           | 20               |
| extra grond proberen bij te pachten                         | 16               |
| grondgebruik intensiveren door meer te produceren           | 7                |
| grondgebruik intensiveren door andere gewassen te verbouwen | 4                |
| grond afstoten                                              | 1                |
| niet van toepassing                                         | 11               |
| <b>totaal</b>                                               | <b>59</b>        |

### Toekomstige bouwplannen

In onderstaande tabel is weergegeven welke bouwplannen de agrariërs hebben en hoe vaak ze voorkomen.

Tabel 8. Toekomstige bouwplannen

|                     | hoofdberoep |     |         |    |            |    |                  |    |                       |    | Totaal |
|---------------------|-------------|-----|---------|----|------------|----|------------------|----|-----------------------|----|--------|
|                     | veehouder   |     | tuinder |    | landbouwer |    | overig agrarisch |    | overig niet agrarisch |    |        |
| Bouwplan            |             |     |         |    |            |    |                  |    |                       |    |        |
| tweede              |             |     |         |    |            |    |                  |    |                       |    |        |
| bedrijfswoning      | 12          | 27% | 0       | 0% | 0          | 0% | 2                | 4% | 1                     | 2% | 15 33% |
| veestalling         | 9           | 20% | 0       | 0% | 0          | 0% | 0                | 0% | 0                     | 0% | 9 20%  |
| varkensstal         | 5           | 11% | 0       | 0% | 0          | 0% | 0                | 0% | 0                     | 0% | 5 11%  |
| pluimveestal        | 0           | 0%  | 0       | 0% | 0          | 0% | 0                | 0% | 0                     | 0% | 0 0%   |
| machineloods        | 9           | 20% | 0       | 0% | 0          | 0% | 0                | 0% | 1                     | 2% | 10 22% |
| opslagloods         | 3           | 7%  | 0       | 0% | 0          | 0% | 1                | 2% | 0                     | 0% | 4 9%   |
| overig              | 6           | 13% | 1       | 2% | 0          | 0% | 3                | 7% | 1                     | 2% | 11 24% |
| niet van toepassing | 6           | 13% | 0       | 0% | 1          | 2% | 0                | 0% | 0                     | 0% | 7 16%  |
| Totaal              | 30          | 67% | 1       | 2% | 1          | 2% | 3                | 7% | 1                     | 2% | 36 80% |

Een tweede bedrijfswoning wordt door 15 agrariërs gewenst.

Een vee- of varkensstal is ook 14 keer genoemd. Er is behoefte aan 14 machine- en opslagloodsen.

Van het overige zijn er nog 11 diverse bouwplannen, waaronder plannen voor mestopslag, silo en voorzieningen voor paarden. De oppervlakte van de gewenste tweede bedrijfswoningen varieert van 80 tot 120 m<sup>2</sup>, er is er één van ca. 500 m<sup>2</sup>. De oppervlakten van de vee- en varkensstallen zijn, voor zover bekend groot: deels onder de 500 m<sup>2</sup> en deels tussen de 500 en 1000 m<sup>2</sup>. De gewenste machine- en opslagloodsen zijn tussen de 120 en 450 m<sup>2</sup> groot, met een nadruk op de kleinere loodsen (tot 220 m<sup>2</sup>).

#### Overige toekomstplannen

Er is tenslotte nog gevraagd naar plannen in het algemeen.

Hier is niet veel ingevuld. Dit heeft misschien te maken met het feit dat men niet goed durft uit te komen voor plannen in de niet-agrarische sfeer, maar het wijst er toch ook op dat men zich overwegend blijft richten op de agrarische sfeer. Vier bedrijven willen op termijn (een deel van) het bedrijf weg doen, drie bedrijven willen verplaatsen; twee willen een caravan (en/of boten-)stalling beginnen en tenslotte wil één bedrijf overgaan op handelsactiviteiten.



## **BIJLAGE 2**

### **ENQUETE NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN**





GEMEENTE SOEST/ZANDVOORT ORDERING & ADVIES

BEDRIJVENENQUETE TEN BEHOEVE VAN HET BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED

1. Naam bedrijf:

Adres :

Postcode :

Telefoon :

2a. Bevindt de hoofdvestiging van uw bedrijf zich op het bovengenoemde adres?

0 ja

0 nee

b. Indien de hoofdvestiging zich niet op bovengenoemd adres bevindt, waar is de hoofdvestiging dan gelegen?

Adres : .....

Gemeente: .....

c. Bevinden zich in deze gemeente nog nevenvestigingen?

0 ja

0 nee

d. Zo ja, op welk(e) adres(sen) bevinden zich deze nevenvestigingen?

Adres : .....

Gemeente: .....

Adres : .....

Gemeente: .....

3. Omschrijving aard van het bedrijf (zo mogelijk hoofd- en nevenactiviteiten omschrijven)

.....  
.....  
.....

4. Zijn er op uw terrein nog andere bedrijven gevestigd (bijvoorbeeld door onderverhuur van bebouwing)?

0 ja

0 nee

Zo ja, om wat voor een bedrijf gaat het?

.....  
.....

En om hoeveel m<sup>2</sup> bebouwing?

..... m<sup>2</sup>

5. Hoeveel personen zijn in uw bedrijf werkzaam (inclusief eigenaar, medewerkende gezinsleden)?

..... personen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 6. Is er een bedrijfswoning bij het bedrijf aanwezig (of: wordt er bij het bedrijf gewoond)?<br><br>Zo ja: hoeveel woningen?                                                                                                                                                         | 0 ja<br>0 nee<br><br>.....                                                     |
| 7. Wat is de omvang van het bedrijf wat betreft:<br>■ het bedrijfsterrein (volledig bij uw bedrijf in gebruik zijnde terrein)<br>■ de bebouwing (bebouwd grondoppervlak)                                                                                                             | .....m <sup>2</sup><br><br>.....m <sup>2</sup>                                 |
| 8. Wilt u indien mogelijk een eenvoudige situatieschets van het bedrijf bijvoegen?                                                                                                                                                                                                   |                                                                                |
| 9. Sedert wanneer is uw bedrijf op dit adres gevestigd?                                                                                                                                                                                                                              | 19....                                                                         |
| 10. Kunt u een indruk geven van de verkeersintensiteit die met uw bedrijf samenhangt, door te vermelden hoeveel auto's uw bedrijf bezoeken (exclusief auto's personeel)?<br>■ aantal personenauto's/bestelwagens<br>■ aantal vrachtwagens                                            | ...per dag...per week...per maand<br>...per dag...per week...per maand         |
| 11. Bestaan er plannen tot uitbreiding?                                                                                                                                                                                                                                              | 0 ja<br>0 nee (ga door naar vraag 13)                                          |
| 12. Indien u vraag 11. met "ja" heeft beantwoord, wilt u dan de volgende vragen met betrekking tot de omvang van deze plannen beantwoorden:<br><br>a. Binnen welke termijn denkt u de plannen te realiseren?<br><br>b. Hoeveel arbeidsplaatsen zal het bedrijf, na uitvoering van de | 0 binnen 2 jaar<br>0 binnen 5 jaar<br>0 binnen 10 jaar<br>0 op langere termijn |

|                                                                                                                                                                 |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| plannen, volgens uw verwachting omvatten?                                                                                                                       | ..... arbeidsplaatsen                     |
| c. Hoeveel m <sup>2</sup> zal het bedrijf omvatten na de uitbreiding, wat betreft:                                                                              |                                           |
| ▪ het bedrijfsterrein                                                                                                                                           | ..... m <sup>2</sup>                      |
| ▪ de bebouwde oppervlakte                                                                                                                                       | ..... m <sup>2</sup>                      |
| d. Wat zal de maximale bouwhoogte van het bedrijf, na de uitbreiding zijn?                                                                                      | ..... m                                   |
| e. Wilt u de uitbreiding realiseren:                                                                                                                            |                                           |
| ▪ op het huidige terrein                                                                                                                                        | 0 ja 0 nee                                |
| ▪ elders, met handhaving van vestiging op het huidige terrein?                                                                                                  | 0 ja 0 nee                                |
| ▪ elders, met verplaatsing van de gehele vestiging?                                                                                                             | 0 ja 0 nee                                |
| f. Kunt u op een situatieschets aangeven waar u de uitbreiding denkt te realiseren?                                                                             | .....<br>.....<br>.....                   |
| 13. Indien het bedrijf in de toekomst veranderingen zal ondergaan, die niet binnen de gestelde vragen zijn omschreven, kunt u deze veranderingen dan aanduiden? | .....<br>.....<br>.....<br>.....<br>..... |

14. Wilt u naar aanleiding van de vragenlijst nog iets opmerken wat u voor uw bedrijf van belang acht?

.....

.....

Deze vragenlijst is ingevuld door:

Naam : .....

Functie : .....

Telefoon : .....

Wilt u de enquête s.v.p. vóór 5 juli terugsturen?



## **Bijlage    Resultaten enquête niet-agrarische bedrijven**

Er is één bedrijf dat een enquête heeft ingevuld in verband met verplaatsingsplannen naar het landelijk gebied. Inmiddels is bekend dat die plannen niet doorgaan, daarom zijn deze gegevens verder niet gebruikt.

### **Verkeersaantrekking**

Personenauto's bezoeken de bedrijven variërend van 1 tot 80 per dag. Er zijn echter maar drie bedrijven waar resp. 10, 25 of 80 auto's per dag komen, de rest is beperkt tot hooguit 5 per dag. Wat het vrachtverkeer betreft zijn er 4 bedrijven waar 1 of meer vrachtauto's komen, van de rest zijn het er minder dan 1 per dag. Het maximum bedraagt 5 vrachtwagens per dag.

### **Plannen**

Verder zijn er o.a. plannen voor een nieuwe loods, een kapconstructie. Er is één bedrijf met bouwplannen dat het hele bedrijf wil verplaatsen. Het aantal arbeidsplaatsen zal na uitbreiding niet aanzienlijk verhoogd zijn.



**BIJLAGE 3**

**VERSLAG VAN DE INSPRAAKAVOND**





**Verslag inspraakavond Ontwerp-Bestemmingsplan Landelijk Gebied  
9 november 1992, aanvang 20.00 uur**

**Aanwezig:**

De heer J. Visser, wethouder RO c.a. (voorzitter)  
De heer J. Hoefsloot, landschapsarchitect bureau Zandvoort  
Mevrouw A. van Vliet, juriste bureau Zandvoort  
Mevrouw L. Rheiter, planologe bureau Zandvoort (verslag)  
De heer G. Huttinga, juridisch beleidsmedewerker afdeling ROB

Circa 70 belangstellenden

---

**1.        Opening**

Om 20.00 uur opent de voorzitter de bijeenkomst en heet iedereen welkom. Het forum wordt voorgesteld en er wordt melding gemaakt van verhindering van een deel van de agrariërs. Er liggen lijsten bij de heer Huttinga waarop kan worden ingeschreven voor een exemplaar van het bestemmingsplan dat vanaf woensdag 18 november voor f 96,80 te koop is. Ook wordt er een verslag van deze avond gemaakt waarvoor belangstellenden tevens kunnen intekenen.

De voorzitter benadrukt dat het om een concept-plan gaat en dat er deze avond gelegenheid is voor iedereen om nog iets ter verandering aan het plan voor te stellen. Naar aanleiding van deze avond kan nog tot 1 december, eventueel eerste week van december, schriftelijk gereageerd worden op het plan.

**2.        Toelichting van Bureau Zandvoort**

De heer Hoefsloot gaat allereerst in op het planproces. In januari 1990 is er gestart met de werkzaamheden voor het plan met de Nota van Aanpak. Hierover is in juni 1991 een informatie-avond geweest. Vervolgens is er aan de tweede fase van het plan gewerkt met de Nota van onderzoek waarover in januari 1992 een informatie-avond is gehouden. Vanavond is de voorlichtingsavond over het ontwerp-bestemmingsplan.

Vervolgens wordt door de heer Hoefsloot de landschappelijke benaderingswijze en het beleidskader toegelicht en gaat hij globaal in op de bestemmingen.

Aansluitend gaat mevrouw van Vliet meer gedetailleerd in op het plan. Er is voor dit plan aangesloten bij de rijksnota Bestemmen met beleid. Hierin is de meer globale planmethode die de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 1985 biedt uitgewerkt in een aantal voorbeelden. Zo wordt er in het plan niet meer gewerkt met op de plankaart aangegeven bouwpercelen en bouwgrenzen, maar is dit in de voorschriften geregeld. Er zijn nadere aanduidingen (cirkels) op de kaart aangebracht en er is een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen in de voorschriften. Hierin staat vermeld hoe de doelstellingen van het plan worden nagestreefd.

Hierna meldt de voorzitter nog dat er al informeel overleg is geweest met de provincie over dit plan. Het ontwerp-bestemmingsplan is inmiddels formeel toegezonden aan de provincie en andere instanties. De raad zal uiteindelijk het plan vaststellen aan het einde van de procedure. Op de procedure wordt in de loop van de avond nog teruggekomen.

### 3. Beantwoording vragen

Na de pauze is er de gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer van Roomen zegt dat hij het boekje te duur vindt en dat zijn organisatie van agrariërs geen boekje heeft gekregen. De voorzitter meldt dat er een exemplaar naar de organisatie wordt nagezonden en dat de prijs de kostprijs is.

De heer Kuijer vraagt naar aanleiding van de enquête die hij ingevuld heeft of er nog wel uitbreidingsmogelijkheden zijn. Mevrouw van Vliet antwoordt dat de enquête gehouden is om de wensen te inventariseren en om te kijken welke bedrijven echte agrarische bedrijven zijn. De omvang van de bebouwing is vastgelegd door te conformeren aan de provinciale richtlijnen. Hierover is binnen de provincie wel discussie om deze enigszins aan te passen. De termijn hiervan is echter nog niet bekend. De heer Kuijer vraagt of er dan niets meer mogelijk is nu. Mevrouw van Vliet zegt dat de nieuwbouw volgens het ruilverkavelingsplan (A.P. Hilhorstweg en Bremeentje) mogelijk is gemaakt. Nu staat daar nog niets van op de plankaart omdat dit nog niet uitgevoerd is.

De heer de Koning van de Recron zegt dat hij geen boekje heeft ontvangen. De voorzitter antwoordt dat er nog een exemplaar naar de Recron wordt gestuurd in het kader van het artikel 10-overleg.

De heer Kuijer vraagt of de toegestane maximale bebouwingsoppervlakte al voor de enquête bekend was. Mevrouw van Vliet antwoordt dat dát wel bekend was, maar de wensen en het aantal bedrijven niet. Vervolgens vraagt de heer Kuijer om een definitie van een agrarisch bedrijf. Deze wordt gegeven volgens de begripsbepaling in de voorschriften.

De heer Hartman vraagt wat tot de agrarische bedrijfsbebouwing gerekend wordt en of wijzigingen van de provinciale richtlijnen ook in het bestemmingsplan tot wijzigingen kunnen leiden. Mevrouw van Vliet geeft omschrijving van agrarische bebouwing en antwoordt dat als op dat moment het bestemmingsplan al vastgesteld is hiervoor een gedeeltelijke planherziening nodig is. Vóór de vaststelling in 1994 is het nog mogelijk om getallen nog aan te passen.

De voorzitter maakt van de gelegenheid gebruik om de procedure uiteen te zetten. Tot 1 december is er de mogelijkheid om schriftelijk te reageren. De instanties waar het plan naar toe is gestuurd in het kader van het art. 10-overleg geven vóór 1 januari hun reactie. De reacties die aanleiding geven tot planaanpassing worden in januari en februari 1993 verwerkt. Op 23 maart 1993 gaat het plan naar B&W om vervolgens 1 april naar de PPC te worden verzonden voor advies. Op 1 juli wordt het antwoord van de PPC verwacht waarna in augustus en september het plan aangepast kan worden. In het najaar gaat het plan weer naar B&W, eventuele reacties hierop worden in november verwerkt. Eind november gaat het plan ter visie. In 1994 wordt het plan door de commissie RO behandeld. Tot maart is gelegenheid om de bezwaren te verwerken. Het ligt in de bedoeling dat eind maart het plan door de Raad vastgesteld kan worden.

De heer Kampf vraagt of op de Stompert waar extensieve recreatie toegestaan is ook een golfterrein mag komen. Mevrouw Halsema vraagt ditzelfde voor het multifunctioneel bosgebied. Mevrouw van Vliet antwoordt dat golfsport niet tot de extensieve recreatie (wandelen en fietsen) behoort en dus niet toegestaan is.

Vervolgens vraagt de heer Kampf waarom voor archeologische terreinen een ander aanlegvergunningenstelsel geldt dan voor natuurgebieden. Dit komt door de eisen van de Rijksdienst voor oudheidkundig onderzoek (ROB). Hij gaat verder met te stellen dat er in Soest wel monumenten onder de Monumentenwet vallen, maar er zijn geen natuurmonumenten. Hij verzoekt nog eens goed naar de bescherming van natuurgebieden te kijken. Dit wordt toegezegd. Tenslotte vraagt de heer Kampf hoe het zit met ophogen, afgraven en bemesten in bosgebied en of chemische bestrijdingsmiddelen zijn toegestaan. Het antwoord hierop is dat nagegaan zal worden of de aanlegvergunning toegespitst kan worden op ophogen e.d.. Chemische bestrijdingsmiddelen hebben geen relatie met het gebruik van de grond in de zin van de WRO.

De heer Veen meldt dat een betere naam voor de natuurkaart 'natuur- en landschapskaart' zou zijn. Dit wordt beaamd door de heer Hoefsloot. Verder is naar zijn mening omschrijving van de natuurwaarden op de kaart onduidelijk evenals de ligging ervan. Ook de afstemming tussen landbouw enerzijds en natuur en landschap anderzijds is nog onduidelijk. De heer Hoefsloot zegt dat de toelichting van het plan gelezen moet worden bij de kaart. Bovendien is het een nieuwe methode om een natuurkaart op te nemen in de voorschriften, die nog verbeterd kan worden. De eventuele lekken zullen eruit worden gehaald. Ook vindt de inspreker dat de beschrijving in hoofdlijnen te ver gaat. Deze zijn gebaseerd op provinciale richtlijnen en die zijn inderdaad royaal. Mevrouw van Vliet zegt dat in het overleg met de provincie aangekaart zal worden om minder mogelijkheden in de wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Tenslotte heeft hij een voorkeur om aan voormalige agrarische bedrijven alleen de woonfunctie toe te kennen. Dit wordt meegenomen. De heer de Koning merkt op dat op de plankaart 25% van zijn bedrijf niet getekend is. De heer Hoefsloot antwoordt dat er gebruik is gemaakt van de meest recente topografische kaart, zijn opmerking zal bekeken worden. Overigens is een stoeterij geen manege.

De heer Kuijter vraagt zich af wat de bestemming agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden inhoudt en wat de invloed is op te bouwen gebouwen. De landschappelijke waarden zijn de openheid en de verkaveling, de natuurwaarden zijn de kwelvegetaties en de weidevogels. Het is mogelijk dat er op een perceel bepaalde waarden voorkomen, er kunnen dan door B&W nadere eisen bij de vergunningverlening gesteld worden. De heer Kuijter vraagt zich af waar die waarden zitten en of het nog mogelijk is om te bouwen. Mevrouw van Vliet antwoordt dat de waarden op de natuurkaart staan en dat per geval bekeken wordt of uitbreiding mogelijk is. Het is niet bij voorbaat onmogelijk.

De voorzitter verzoekt de heer Veen om samen met de agrariërs tot één standpunt te komen ten aanzien van de toekomst van het veenweidegebied.

De heer de Koning vraagt opheldering over het relatienotagebied bij de Birkstraat. Binnen het relatienotagebied zijn de bestaande agrarische bedrijven en woningen met een aanduiding op de kaart opgenomen.

De heer Gerrits vraagt hoe het zit met de ontgrondingen. De ontgrondingen die de provincie wil zijn niet overgenomen in het plan, omdat de gemeente zich ertegen verzet en er nog geen koninklijk besluit is.

De heer van Roomen vraagt of zaken uit het oude plan waartegen de PPC geen bezwaar had zijn overgenomen. Dit is het geval. Verder vindt hij het vergroten van een bouwperceel via een wijzigingsbevoegdheid maar onduidelijk. De wijzigingsprocedure zorgt voor een goede afweging van alle belangen door B&W en kwam in het geldende plan uit 1975 niet voor.

Mevrouw de Muijnk vraagt zich af of de omgeving van het Heeserspoor de enige ruimte is waar uitgebreid kan worden. De voorzitter beaamt dat dit de enige plaats is die aldus opgenomen is in het plan. Ze maakt bezwaar tegen het bouwen nabij de grafheuvels. De voorzitter antwoordt dat er principe-medewerking is verleend door Burgmeester en Wethouders voor de bouw van woningen op de plaats van het papierrecyclingbedrijf.

De heer van de Ende vraagt uitleg over de twee overgangsgebieden. Er wordt uitgelegd dat de overgangsgebieden afkomstig zijn uit de landschaps-analyse en ze worden vervolgens beschreven.

De heer Dees (bewoner van een dienstwoning bij Zonnegloren) vraagt naar de stand van zaken m.b.t. Zonnegloren. De gemeente is in overleg met Sinaï hierover. Waarschijnlijk zal Zonnegloren vrij van bewoners aan Sinaï overgedragen moeten worden. Dit is een aangelegenheid tussen verkoper en koper. De heer Hartman vraagt of het beschermd dorpsgezicht opgenomen is en of er nog bezwaar tegen kan worden gemaakt. De voorzitter zegt dat de Raad beschermde dorpsgezichten heeft aangewezen. Mevrouw van Vliet zegt dat de dorpsgezichten nu nog niet op de kaart staan, maar dat deze zullen worden opgenomen, na het artikel 10-overleg.

De heer Beijer vraagt waarom de historische beschrijving van de Paltz niet is opgenomen. De heer Hoefsloot meldt dat de Paltz geen cultuurmonument is zoals bijvoorbeeld Paleis Soestdijk. De grot in het doolhof is wel opgenomen als archeologisch monument.

De heer van Roomen vraagt wat de 50 en 70 dB(A) lijn en inhoudt. Dit zijn geluidcontouren die bij een weg horen, waarbij een bepaalde afstand in acht moet worden genomen bij nieuwbouw van bijvoorbeeld woningen.

De heer Veen meldt dat de contourlijn bij de noordelijke spoorlijn nog moet worden opgenomen.

De heer Kampf vindt dat er meer begrip moet zijn voor de natuur, het behoud van de natuur is het doel niet de houtproductie of de extensieve recreatie. Bovendien vraagt hij zich af of er voorkomen kan worden dat er een hek om een bos heen komt.

Mevrouw van Vliet zegt dat er gekeken zal worden of de bestemmingsomschrijving anders kan worden geredigeerd. Voor bouwwerken is een maximale hoogte van 3 meter opgenomen; dit kan geschrapt worden, dan is de bouwverordening van toepassing.

De heer de Jong van het Eekhoornnest vraagt of de druk op terreinen door dag- of verblijfsrecreatie onderzocht is. Dit is in het kader van dit bestemmingsplan niet gebeurd.

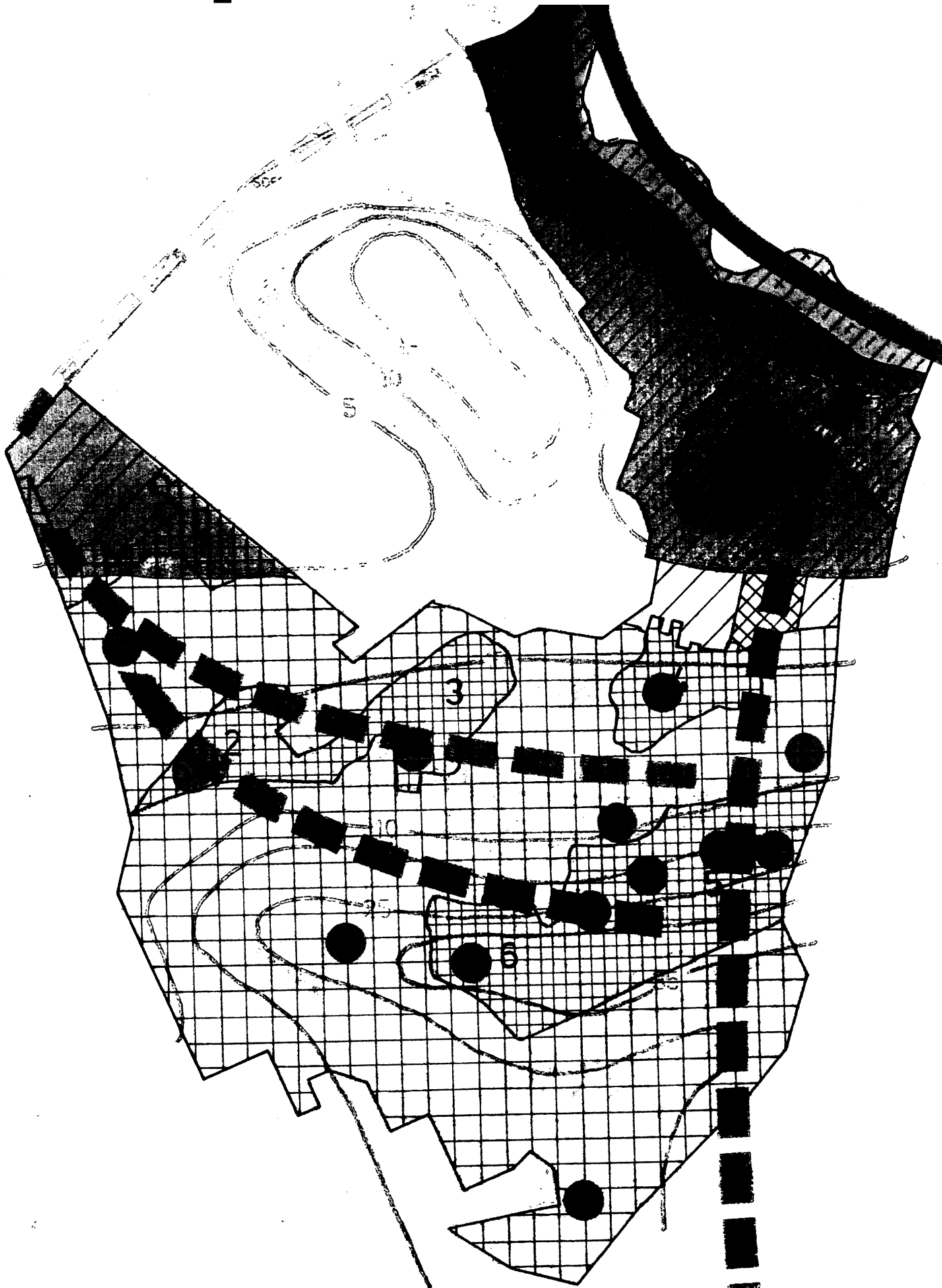
De heer Kuijer vraagt of agrariërs wel mogen uitbreiden met emissie-arme stallen. Uitbreiding met stalsystemen die de ammoniakuitstoot verminderen wordt onderzocht door de Rijksoverheid; dit is in ontwikkeling.

Mevrouw van de Werf van het Landbouwschap vraagt waarom de emissie-arme stalsystemen wel zijn genoemd in de toelichting van het plan, terwijl het beleid hiervoor nog in ontwikkeling is en de provinciale richtlijnen niet.

Op deze laatste vraag antwoordt mevrouw van Vliet dat de provinciale richtlijnen vastliggen en moeten worden toegepast, terwijl de wetgeving met betrekking tot emissie-arme stalsystemen nog in ontwikkeling is en op dit moment nog geen hanteerbare regels biedt.

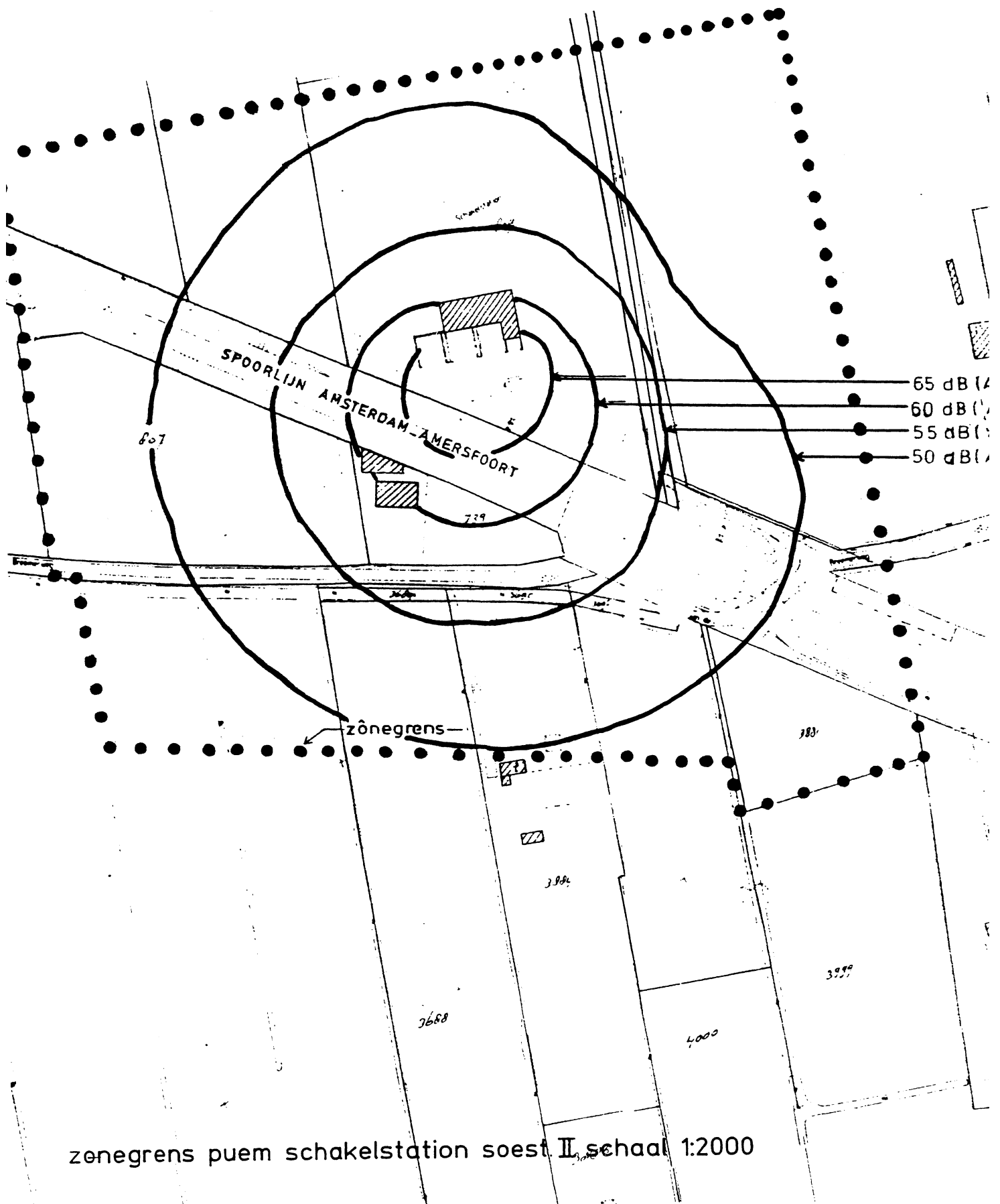
Hierna sluit de voorzitter de vergadering om 22.15 uur.

# op a3 vwel





# Bijlage Geluidszones



zônegrens puen schakelstation soest II schaal 1:2000







