



Baarn, 14 maart 2017

Betreft: Zienswijze Ontwerp Partiële Herziening Bestemmingsplan
Landelijk Gebied, Lange Brinkweg 87a

Aan: Gemeenteraad van Soest
Postbus 2000
3760 CA Soest

Geachte Raadsleden,

De besturen van de Vereniging Vrij Polderland (hierna: VVP) en de Stichting Behoud de Eemvallei (hierna: SBDE) dienen hierbij een gezamenlijke zienswijze in over het Ontwerpbesluit Partiële Herziening Bestemmingsplan Landelijk Gebied, Lange Brinkweg 87a (hierna: Ontwerpbesluit) gepubliceerd in de Staatscourant nr 5484 d.d. 1 februari 2017 alsmede in de Soester Courant van 1 februari 2017 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Soest.

Voor de VVP en SBDE is het Ontwerpbesluit van zodanig belang dat zij een zienswijze inbrengt. Het landschappelijke belang/ milieubelang heeft voor VVP en SBDE prioriteit. Wij stellen voorop niet tegen het houden van paarden of de aanwezigheid van paarden in de polder te zijn. Wij zien ook dat er met agrarische bedrijven soms een andere richting wordt ingeslagen.

Maar bij het lezen van de bij het Ontwerpbesluit horende stukken zijn bij ons wel veel vragen opgekomen en die willen wij als zienswijze gaarne bij u neerleggen en ter overdenking aan u bekend maken.

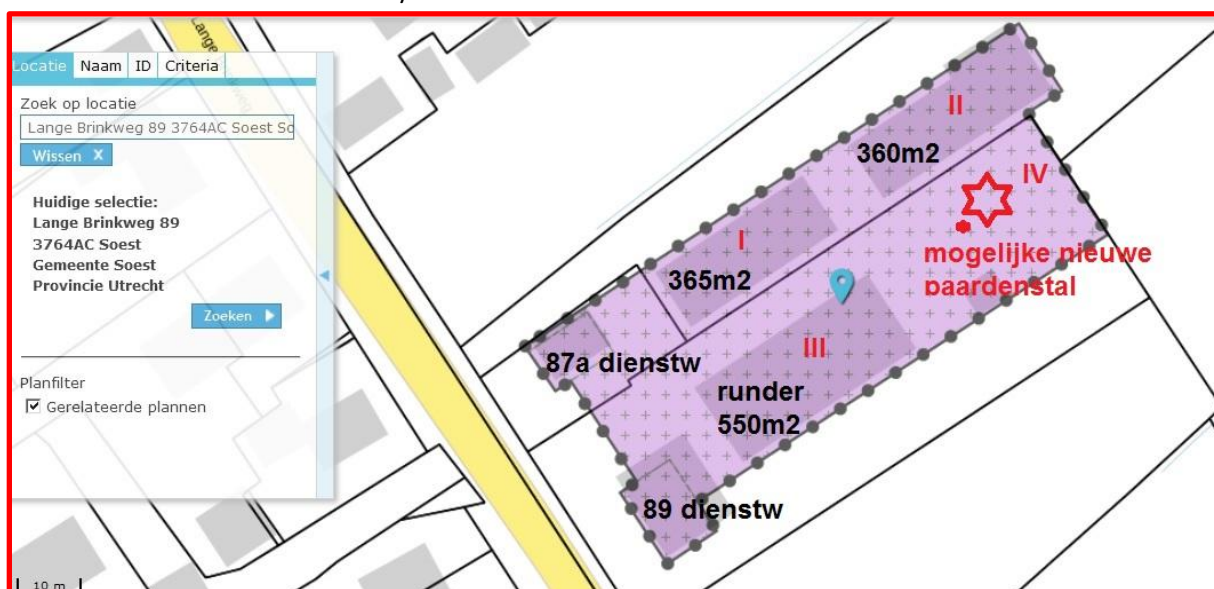
1. Globaal lezend en alvorens wij inzoomen op de details begrijpen wij uit het Ontwerpbesluit en de door het buRO opgestelde toelichting bij het Ontwerpbesluit dat B&W beogen de nadere aanduiding BESTAAND te verwijderen, teneinde naast de drie reeds bestaande stallen / schuren op het perceel 87A/89 een nieuw te bouwen stal / schuur planologisch mogelijk te maken. De nieuwe stal / schuur is bovendien gelegen buiten het in het thans geldende bestemmingsplan aangewezen bouwvlak. Niet is voorzien in de sloop van enige bestaande stal / schuur.
2. Naar onze mening maakt het Ontwerpbesluit en de toelichting daarop onvoldoende inzichtelijk welke gebouwen en activiteiten zich thans op welk perceel bevinden. Wij verzoeken uw Raad om dit te verhelderen. Het is thans niet mogelijk om te zien hoe de perceelgrenzen lopen en welke bebouwing en activiteiten zich op welk perceel bevinden.
3. In ieder geval staan er op het oorspronkelijke perceel met huisnummer 89 nu 3 schuren, een klein schuilschuurtje en 2 dienstwoningen.
4. In een van de schuren direct achter 87A is ook een bedrijf in zwembaden gevestigd.

5. In de toelichting bij het Ontwerpbesluit wordt gesteld:

“Aanleiding

De familie M.P.A. Hilhorst, eigenaar en bewoners van Lange Brinkweg 87a, gaan Stalhouderij Klein Middewijck van de heer G.A. Hilhorst overnemen, eigenaar en bewoner van Lange Brinkweg 89. De paarden van deze stalhouderij staan momenteel gestald in de voormalige rundveestal op perceel Lange Brinkweg 89. Om de overname te kunnen realiseren wil de familie M.P.A. Hilhorst een nieuwe stal/schuur bouwen op perceel Lange Brinkweg 87a. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de uitbreiding niet toegestaan.”

6. Hieruit (punt 5) mogen we dus afleiden dat op het totale perceel een schuur wordt toegevoegd en wel degene op de plaats van de ster, nr IV zoals weergegeven in onderstaand kaartje. Wij horen graag of dit de juiste inschatting is, dan wel dat onze hiervoor vermelde aanname correct is dat de nieuw te realiseren stal / schuur is voorzien buiten het bestaande bouwvlak.



7. De toelichting bij het Ontwerpbesluit is volstrekt onvoldoende en voldoet niet aan de daaraan bij en krachtens de Wet op de ruimtelijke ordening gestelde eisen.
8. Uitgaande van de in de toelichting zelf opgenomen kaartjes is de in de toelichting opgenomen zinsnede dat het Ontwerpbesluit “uitsluitend betrekking heeft op bebouwingmogelijkheden in een bestaand bouwvlak van een bestaand bedrijf” onjuist.
9. In de toelichting is ten onrechte niet gemotiveerd, althans onvoldoende daadkrachtig gemotiveerd, welke ruimtelijke belangen met zich brengen dat B&W aan deze ontwikkeling zouden moeten meewerken. In de toelichting wordt slechts gesteld dat zoon Hilhorst het bedrijf van zijn vader wenst over te nemen. In het geheel onduidelijk blijft op grond waarvan een geheel nieuwe stal dient te worden gerealiseerd, terwijl de bestaande rundveestal blijft gehandhaafd en het aantal paarden niet toeneemt.

10. Evenzeer ten onrechte vermeldt de toelichting dat in die toelichting geen samenvatting van het beleid van hogere overheden behoeft te worden opgenomen, omdat:

“Voor het rijks- en provinciaal beleid zijn er geen relevante beleidsuitgangspunten die van invloed zijn op deze planontwikkeling.”

11. Aldus laat de toelichting ten onrechte in het midden of de met het Ontwerpbesluit mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijks- en provinciaal beleid.
12. VVP en SBDE menen van niet. In elk geval is volstrekt onduidelijk of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd is met dit beleid, in het bijzonder of provinciale belangen hier een rol spelen. Onduidelijk is of de planlocatie is gelegen in een gebied dat bij de Herijking van de PRV en de PRS bij besluiten van 16 december 2016 zijn aangewezen als of dat het ter zake door GS van Utrecht aangenomen beleid van toepassing is op de planlocatie. Te denken valt aan de provinciale belangen ten aanzien van natuur, agrarisch cultuurlandschap en agrarisch landschap. Vallen de betreffende percelen bijvoorbeeld in een kernrandzone als bedoeld in artikel 3.7 van de PRV en, zo ja, is aan de in dat artikel gestelde voorwaarden voldaan? VVP en SBDE menen dat het Ontwerpbesluit in elk geval strijdt met artikel 2.1 van de PRV.
13. Een en ander klemt te meer, nu de toelichting in strijd met het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Bro niet de uitkomsten bevat van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, zo dat al heeft plaatsgevonden.
14. Verder dient de voorgenomen planologische ontwikkeling wel degelijk te worden getoetst aan de geldende parkeernormen. Dit geldt immers voor elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Dat het aantal bezoekers als gevolg van de bouw van een nieuwe paardenstal niet zal toenemen, betreft bovendien een niet onderbouwde aanname.
15. Hetzelfde geldt voor de verkeersaantrekkende werking en aspecten van verkeersveiligheid, -afwikkeling en de ontsluiting van het perceel.
16. De toelichting bij het Ontwerpbesluit laat in het midden welke nok- en goothoogte de voorgenomen stal zal hebben. Ook de oppervlakte van de stal wordt volstrekt in het midden gelaten. In de toelichting vermeldt zelfs dat op een later moment zal moeten worden bezien of de oppervlakte meer of minder dan 500 m² zal bedragen. VVP en SBDE menen dat het Ontwerpbesluit aldus strijdt met de rechtszekerheid.
17. De VVP en SBDE zijn verder in zijn algemeenheid van mening dat het Ontwerpbesluit zal leiden tot een ongewenste verstening van het landelijk gebied. Hoewel zij geen zicht hebben op de grootte van de nieuwe stal dient op grond van het Ontwerpbesluit en de toelichting daarop rekening te worden gehouden met een stal van meer dan 500m². De realisatie van een stal van een dergelijke of grotere omvang leidt onvermijdelijk tot een enorme verstening.
18. Verder wijzen VVP en SBDE uw Raad op het feit dat in het Ontwerpbesluit op geen enkele wijze waarborgt dat de voorgenomen stal uitsluitend mag worden gebruikt voor de stalling van paarden (met uitsluiting van andere dieren). Ook dat is in strijd met de rechtszekerheid.

19. VVP en SBDE menen dat het Ontwerpbesluit ten onrechte niet voorziet in het wegbestemmen van de bestaande stenen rundveestal, welke als III in het bovenstaand kaartje is weergegeven. Zij menen primair dat uw Raad de realisatie van een nieuwe stal niet mogelijk dient te maken. Subsidiair dient aan de realisatie daarvan de (publiekrechtelijk afdwingbare) voorwaarde te worden verbonden dat de bestaande rundveestal binnen afzienbare tijd na realisatie van een nieuwe stal wordt gesloopt.

20. Als er op het perceel nu genaamd 87a/89 twee dienstwoningen staan, kunt u ons dan aangeven hoe u kunt voorkomen of denkt te kunnen voorkomen dat er straks mogelijk extra woningen zouden kunnen komen omdat de specifieke bouwaanduiding die dat nu verhindert dan niet meer bestaat.

21. Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte in 2008 Arkemheen-Eemland aangewezen als Nationaal Landschap. Als kernkwaliteiten van het gebied zijn de extreme openheid, de slagenverkaveling en het veenweidekarakter genoemd. Verder werd in de nota over het gebied gezegd: "Dit extreem open veenontginningslandschap wordt gekenmerkt door het ontbreken van vrijwel elke bebouwing en opgaande begroeiing, historische binnendijken en een klassieke slagenverkaveling.

Inmiddels zijn de Landschappen een provinciaal belang, dat als zodanig wordt benoemd en beschermd in artikel 1.8 van de PRV.

Het moge duidelijk zijn dat wij dit plan niet acceptabel vinden vanwege de verdere versterking van de dorpsrand en ernstige aantasting van de openheid van het Landelijk Gebied. Wij zien deze stap niet anders dan als een aanzet voor verdere ontwikkelingen die niet meer te stoppen zouden kunnen zijn omdat door het weghalen van het enkele woord 'Bestaand' het deksel letterlijk van de put afgaat.

Uit het raadsverslag 30 juni 2016 Soest (zie <https://soest.christenunie-sgp.nl/k/n6151/news/view/1009988/43777/raadsverslag-30-juni-2016-soest.html>) blijkt het volgende: 'Aanbevolen wordt om in te zetten op een actieve ontwikkeling van het landschap en de natuur buiten de rode contour van Soest. Particulieren en bedrijven moeten door middel van financiële ondersteuning, subsidie of informatie en kennisuitwisseling gestimuleerd worden het landschap aantrekkelijker te maken. Daarnaast moet er door regulering behouden worden wat er aan natuur en landschap is.'

De Vereniging Vrij Polderland en Stichting Behoud de Eemvallei verzoeken u met haar zienswijze rekening te houden. De provincie Utrecht is voor versterking van de openheid maar het lijkt erop dat B&W van Soest die openheid middels het Ontwerpbesluit wensen aan te tasten en deze juist minder zichtbaar en transparant wensen te maken. Van een versterking van ruimtelijke kwaliteit is geenszins sprake.

Namens het bestuur van de de Vereniging Vrij Polderland

J.W.N. de Koning Voorzitter VVP

Namens het bestuur van de stichting Behoud de Eemvallei

C.V. Koolmees Secretaris SBDE

Correspondentieadres/ secretariaat VVP / p/a Stadhouderslaan 122, 3761 EP Soest

Adviseurs SBDE:

Prof. Dr. R.A. Samson (bioloog)

Mr. R. ter Woord (milieukundige)

MSc H. Top (milieudeskundige)

Mr. H.J. van Uchelen (jurist)

Dr. A.C.M. Weijman (organisatie-adviseur/bioloog)

Mr. J.A.M Stalenhoef (advocaat)

Drs. M. Hofman, sociaal-geograaf (Eemvallei-deskundige)

Mr. J.M. Neefe (advocaat)

SBDE: ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Gooi- en Eemland onder nr. 32079571

VVP: ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Gooi- en Eemland onder nr. 40507535

www.verenigingvrijpolderland.nl / www.eemvallei.nl