

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Soest
t.a.v. dhr. J. Vloedveld
Postbus 2000
3760 CA Soest

DATUM 20 december 2022
NUMMER UTSP-414692632-404
UW BRIEF VAN 24 oktober 2022
UW NUMMER 81176
BIJLAGE 1

TEAM GRO
REFERENTIE M. van Gessel
DOORKIESNUMMER +31652769552
E-MAILADRES m.van.gessel@provincie-utrecht.nl
ONDERWERP Ontheffing interim omgevings-
verordening Provincie Utrecht ten
behoefte van de tijdelijke opvang van
Oekraïense vluchtelingen en van
statushouders aan de Amersfoortse-
straat 91 Soesterberg

Geacht college,

Op 24 oktober jl. ontvingen wij uw ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 1.5 van de interim omgevingsverordening Provincie Utrecht (hierna: de verordening) ten behoeve van de tijdelijke opvang voor 18 maanden van Oekraïense vluchtelingen en van statushouders in de recreatie-woningen op het recreatiepark Albertsdorp aan de Amersfoortsestraat 91 in Soesterberg te Soest. De ontheffing is aangevraagd ten behoeve van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Soest. Wij hebben uw verzoek beoordeeld en besloten de gevraagde ontheffing te verlenen. Begaand treft u een afschrift van ons besluit aan.

De ontheffing kan slechts worden toegepast voor het opvolgend ruimtelijk besluit (een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Tegen de verleende ontheffing is op basis van artikel 8.3 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) geen zelfstandig beroep open. De rechtsbescherming van de verleende ontheffing is geconcentreerd met het opvolgend ruimtelijk besluit.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen

Besluit

Onderwerp

Verzoek om ontheffing als bedoeld in artikel 1.5 van de interim verordening Provincie Utrecht (hierna: de verordening).

Besluit van de Gedeputeerde Staten van Utrecht op het verzoek van het college van burgemeester en wethouders van Soest om een ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 1.5 van de verordening ten behoeve van de tijdelijke opvang voor 18 maanden van circa 150 Oekraïense vluchtelingen en van statushouders in de recreatiewoningen op het recreatiepark Albertsdorp aan de Amersfoortsestraat 91 in Soesterberg te Soest.

Indiening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Soest hebben op 24 oktober 2022 een ontheffingsverzoek ingediend voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Soest vanwege strijd met één of meer regels uit de verordening.

Ontheffingscriteria

In artikel 1.5 van de verordening is bepaald dat Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen van één of meer regels van de verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de, met die regels te dienen provinciale belangen. In dit geval vragen burgemeester en wethouders om een ontheffing van de instructieregel verstedelijkingsverbod landelijk gebied (artikel 9.2).

Artikel 9.2 van de verordening ziet erop dat de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied behouden moet blijven. Verstedelijking van het landelijke gebied is niet toegestaan, tenzij in de verordening anders is bepaald. Bewoning van recreatiewoningen behoort niet tot de uitzonderingen die in paragraaf 9 van de verordening zijn opgenomen, ook niet als die bewoning van tijdelijke aard is.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Soest zien voldoende aanleiding om te stellen dat sprake is van een bijzondere omstandigheid. Zij hebben ingestemd om voor Oekraïense vluchtelingen huisvesting voor de middellange termijn te organiseren. In verband met de aflopende huurovereenkomsten van woningen die worden ingezet voor de Gemeentelijke Opvang Oekraïense vluchtelingen en er ook huisvesting nodig is voor de opvang van de gemeentelijke taakstelling voor statushouders heeft de gemeente onderzoek gedaan naar geschikte locaties voor deze opvang. De bestaande recreatiewoningen op recreatiepark Albertsdorp staan momenteel leeg. Burgemeester en wethouders van de gemeente Soest willen deze opvang voor de duur van 18 maanden op dit recreatiepark toestaan. Het college is van mening dat het park Albertsdorp niet levensvatbaar is als recreatiepark. Er wordt naar een andere bestemming voor het park gezocht. Het recreatiepark is als één van de pilotlocaties aangemerkt voor de vervolgaanpak voor vakantieparken in de provincie Utrecht. In het kader van deze vervolgaanpak zal nader onderzocht worden of er een andere bestemming aan het recreatiepark gegeven kan worden. In de tijd totdat er duidelijkheid komt over het al dan niet kunnen geven van een andere bestemming aan het recreatiepark is het wenselijk dat de recreatiewoningen zinvol gebruikt worden en niet langdurig leegstaan. Een gebruik als tijdelijke huisvesting van vluchtelingen en statushouders voorziet enerzijds in een gebruik dat qua intensiteit niet al te zeer afwijkt van de oorspronkelijke bestemming en voorziet anderzijds in de acute en urgente behoefte aan huisvestingsmogelijkheden voor deze doelgroep.

Beoordeling van het verzoek

Het beoogde tijdelijke huisvesting zal plaatsvinden op het recreatiepark Albertsdorp aan de Amersfoortsestraat 91 in Soesterberg. Hieronder is de relevante locatie weergegeven.



De ontheffing kan worden verleend als de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de, met die regels te dienen provinciale belangen.

In deze ontheffing wordt puntsgewijs uiteengezet of voldaan wordt aan de vereisten voor het verlenen van een ontheffing:

- ***Bijzondere omstandigheid***

De beoogde ontwikkeling van de tijdelijke opvang van circa 150 Oekraïense vluchtelingen en statushouders aan de Amersfoortsestraat 91 in Soesterberg is noodzakelijk in verband met de aflopende huurovereenkomsten van woningen die worden ingezet voor de Gemeentelijke Opvang Oekraïense vluchtelingen en er is ook huisvesting nodig voor de opvang van de gemeentelijke taakstelling voor statushouders. De gemeente heeft nader onderzoek gedaan naar geschikte locaties voor deze opvang. Andere locaties waren om diverse redenen niet geschikt om tijdig als opvanglocatie ingericht te worden.

- ***Toelichting over ruimtelijke kwaliteit***

De Oekraïense vluchtelingen en de statushouders worden gehuisvest in recreatiewoningen die momenteel leeg staan op het recreatiepark Albertsdorp. Het Albertsdorp is één van de deelnemende parken van een verkenning van pilots vakantieparken van de provincie. Recreatiepark Albertsdorp lijkt een niet levensvatbaar recreatiepark te zijn. Of het park een

andere bestemming kan krijgen, op een wijze die past binnen of in overeenstemming kan worden gebracht met het provinciaal beleid, zal nader onderzocht worden in het kader van het project van de provincie over de vervolgaanpak vakantieparken. In de tussentijd zouden de vrijstaande recreatiewoningen tijdelijk gebruikt kunnen worden voor de opvang van de Oekraïense vluchtelingen en de statushouders.

Het recreatiepark ligt in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zowel de tijdelijke huisvesting als de inrichting van tijdelijke voorzieningen die een bijdrage leveren aan de integratie van zowel de Oekraïense vluchtelingen als de statushouders (in het kader van de Wet inburgering) vindt plaats in bestaande bebouwing op het park. Het beoogde gebruik brengt daarmee geen of slechts een beperkte intensivering van het gebruik als recreatiepark met zich mee. Gelet hierop en zolang er geen sprake is van aantasting van natuurwaarden is tijdelijke bewoning van de recreatiewoningen aanvaardbaar.

- ***Belangenafweging en instructieregel(s)***

Instructieregel 9.2 verstedelijkingsverbod landelijke gebied van de verordening wordt geschonden. In deze instructieregel worden verstedelijking van het landelijke gebied niet toegestaan, tenzij de verordening anders is bepaald. Hierbij gaat het om situaties waarbij:

- vormen van energie worden gerealiseerd,
- nieuwe bebouwing voor stedelijke bestemmingen in de plaats komt van bestaande bebouwing (agrarisch of in een andere vorm),
- nieuwe stedelijke bestemmingen tot stand komen in samenhang met de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit,
- sprake is van zogeheten “rood voor groen”-constructies (zie artikel 1.1 begripsbepalingen en informatieobjecten, of
- nieuwe stedelijke bebouwing nodig is om te voorzien in de behoefte aan woningen en bedrijven.

Ook maakt de verordening situaties mogelijk waarbij een beperkte hoeveelheid verstedelijking kan worden ingezet voor ondersteuning van het behoud van historische buitenplaatsen respectievelijk militair erfgoed.

Het tijdelijk bewonen van recreatiewoningen in verband met de opvang van Oekraïense vluchtelingen en statushouders valt niet onder de genoemde uitzonderingen op instructieregel 9.2 van de verordening. Om die reden kan niet voldaan worden aan de uitzonderingen die voor deze instructieregel geldt.

- ***Inbreuk op provinciaal belang versus onevenredige belemmeringen gemeentelijk ruimtelijk beleid***

Het strikt toepassen van de instructieregel op de locatie Amersfoortsestraat 91 in Soesterberg met het doel om verstedelijking van het landelijke gebied tegen te gaan is onevenredig belemmerend omdat:

- de tijdelijke huisvesting van vluchtelingen en statushouders plaatsvindt in bestaande recreatiewoningen en deze huisvesting slechts een beperkte intensivering betreft van het gebruik als recreatiewoning, zodat de inbreuk op het provinciale verstedelijkingsverbod ook beperkt is;
- er door het gebruik van bestaande recreatiewoningen geen aantasting van het Natuurnetwerk Nederland zal plaatsvinden;
- de gemeente heeft ingestemd om voor Oekraïense vluchtelingen huisvesting voor de middellange termijn te organiseren en verplicht is om voor huisvesting van statushouders te zorgen terwijl gebleken is dat er binnen de termijn waarbinnen de

huisvesting plaats moet vinden geen andere geschikte locaties beschikbaar zijn in de gemeente.

Er is dus sprake van een zwaarwegend gemeentelijk belang dat urgent om een ruimtelijke oplossing vraagt, terwijl de inbreuk op provinciale belangen beperkt is. Dat het hier een tijdelijke situatie betreft weegt mee in de afweging. Het verlenen van een ontheffing voor het tijdelijke gebruik van de recreatiewoningen staat volledig los van de afweging voor een definitieve bestemming voor deze locatie. Daarvoor is afzonderlijk onderzoek en een afzonderlijke afweging nodig.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande heeft ons college vastgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de criteria van de ontheffingsbevoegdheid van de verordening en de ontheffing voor verlening in aanmerking komt.

Wij verbinden de volgende voorwaarde aan de ontheffing:

Voorwaarde:

- Door het gebruik van de bestaande recreatiewoningen zal geen aantasting van het Natuurnetwerk Nederland als bedoeld in afdeling 6 van de verordening plaatsvinden.

De ontheffing kan slechts worden toegepast voor het opvolgend ruimtelijk besluit (een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Tegen de verleende ontheffing is op basis van artikel 8.3 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) geen zelfstandig beroep open. De rechtsbescherming van de verleende ontheffing is geconcentreerd met het opvolgend ruimtelijk besluit.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Utrecht

Gelet op het bepaalde van artikel 1.5 van de verordening:

BESLUITEN:

Ontheffing te verlenen op basis van artikel 1.5 van de verordening ten behoeve van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Soest voor de tijdelijke opvang voor 18 maanden van Oekraïense vluchtelingen en van statushouders in de recreatiewoningen op het recreatiepark Albertsdorp aan de Amersfoortsestraat 91 in Soesterberg, gemeente Soest

Voorwaarde:

- Door het gebruik van de bestaande recreatiewoningen zal geen aantasting van het Natuurnetwerk Nederland als bedoeld in afdeling 6 van de verordening plaatsvinden.