

Stichting Vrienden Soester Eng – inspraakreactie De Ronde 29 maart 2012
Betreft Ontwerpbestemmingsplan De Eng

In de toelichting op dit ontwerpbestemmingsplan staat dat het een overwegend **consoliderend** karakter heeft. **Agrarisch met waarden** wordt de belangrijkste bestemming van dit eeuwenoude akkerbouwgebied. Helaas hebben we moeten constateren dat er toch weer veel kleine stappen worden gezet die weer stukken van het oude akkerbouwgebied en de zichtlijnen aantasten. In dit kader is o.a. het volgende van belang:

- 1 Het kaartje van het beschermd dorpsgezicht De Eng zoals vastgesteld in 1992 heeft een ruimere begrenzing dan het kaartje in figuur 6 van de Toelichting bij dit ontwerpbestemmingsplan. **Beide kaartjes zijn toegevoegd als bijlage bij deze inspraakreactie.**
- 2 Langs de Veldweg staan twee woningen (nrs. 11 en 19) die in het oude bestemmingsplan bewust geen woonbestemming hadden gekregen, maar een agrarische bestemming. Daardoor kon de bestaande bebouwing wel worden bewoond, maar niet worden uitgebreid of herbouwd. De woningen werden **toen** feitelijk al wegbestemd. In het voorliggende plan krijgen beide woningen echter een woonbestemming, met een toegestane bouwhoogte van 8 meter en een goothoogte van 4 meter. Plus 10% maakt daar bebouwing mogelijk van bijna 9 meter hoog. Let wel, dit is bovenop De Eng, in de zichtlijnen vanaf de Eng richting Veldweg en Kerkstraat. **Wij verzoeken u om de agrarische bestemming uit het oude plan te handhaven voor de percelen Veldweg 11 en 19.**
- 3 Met een beroep op het overgangsrecht worden in dit ontwerpbestemmingsplan een groot aantal paardenweiden en paardenbakken gelegaliseerd. Volgens de uitspraak van de Raad van State uit 2004 worden alleen paarden gedoogd op die percelen waar al beweiding was op de peildatum 6 februari 1992. Hekwerken hoger dan 1m mogen alleen daar geplaatst worden waar ze al stonden voor de peildatum 16 november 1989. De paardenbakken vallen volgens onze informatie niet onder het overgangsrecht. **Wij verzoeken de gemeente Soest om een overzicht van alle percelen, rijbakken en hekwerken die volgens u vallen onder het overgangsrecht. Laat voor die percelen de gedoogsituatie voortbestaan maar houdt, met het oog op toekomstige ontwikkelingen, wel vast aan de bestemming Agrarisch met waarden.**
- 4 **Graslanden bestemd voor hooi**, hebben volgens de uitspraak van de Raad van State van 2004 de status van akkerbouw en dienen de bestemming AW te krijgen. Beweiding op grasland mag alleen daar waar voor de peildatum 6 februari 1992 al beweiding plaatsvond. **Wij zouden daar ook een overzicht van willen zien. (zie punt 3)**
- 5 Wij hebben een voorkeur voor perceelsafscheidings aan de Eng van maximaal 1 meter hoog. **Op diverse plaatsen in dit bestemmingsplan worden afscheidingen van 3 meter toegestaan. Dat is in strijd met het open karakter van De Eng.**
- 6 Wijzigingsgebied 2, Plan Lanser: wij pleiten voor een goede inpassing in het landschap met handhaving van zichtlijnen en houtwallen.

- 7 **Wijzigingsgebied 5, Groot Engendaal: De grenzen van het wijzigingsgebied vallen voor een deel buiten de rode contour en binnen het beschermd dorpsgezicht.** Het begrip “groene uitstraling” is nietszeggend. Wij pleiten voor een omschrijving in de zin van behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, inclusief de zichtlijnen vanaf de Eng en de zichtlijnen bij de opgang naar de Eng. Dat is iets anders dan een groene bomerij. **Wij vragen om uitgewerkte wijzigingsvoorwaarden voor dit gebied.** Nu is bijvoorbeeld onduidelijk in welk deel van het wijzigingsgebied de verschillende bestemmingen (M, R, AW) zullen worden opgenomen. En waar komt het bouwvlak? Dit gebied kent op een kleine oppervlakte grote hoogteverschillen waar juist niet op de gebruikelijke wijze gemeten kan worden. **Graag concreet omschrijven vanaf welk punt in dit gebied de bouwhoogte zal worden gemeten.**
- 8 Het onzalige plan om op de volkstuinen bebouwing van maximaal 3 meter hoogte toe te staan is gelukkig van de baan. **Het verplaatsen van een deel van de volkstuinen verder de Eng op is in strijd met de agrarische waarde van dit gebied en met het karakter van beschermd dorpsgezicht.** Er verdwijnt daardoor weer een deel van het oude akkergebied.
- 9 Het parkeerterrein aan de Molenstraat wordt nu gebruikt door bezoekers van het MEC de Kwekerij en door bezoekers van de volkstuinen. Achter de nieuwe bebouwing komt parkeerruimte die hoort bij die bebouwing. Onduidelijk is waar nieuwe parkeergelegenheid komt voor de gebruikers van het huidige parkeerterrein. **Als er parkeerruimte wordt gecreëerd binnen het beschermd dorpsgezicht en/of buiten de rode contour, is dat voor ons onaanvaardbaar.**
- 10 Wij vragen om **een onderzoek naar alle natuurwaarden van de landschappentuin** bij de Kwekerij en met name naar de waarden van de daar aanwezige poel. Volgens onze informatie zijn alleen de bomen geïnventariseerd.

Algemeen: het is een zeer uitgebreid bestemmingsplan, waarin voor de stichting Vrienden Soester Eng elk deelaspect van belang is. Het is niet mogelijk geweest om binnen 1 week alle aspecten uit de Nota van zienswijzen nader te bestuderen, vooral waar het de ambtshalve wijzigingen betreft. Wij behouden ons dan ook het recht voor om eventueel in een later stadium alsnog op een aantal aspecten te reageren.

*Namens de stichting Vrienden Soester Eng,
Mw drs JMC (José) Bijman,
secretaris*