

STICHTING VRIENDEN SOESTER ENG

Koninginnelaan 128
3762 DJ SOEST
jmc.bijman@hccnet.nl
www.SoesterEng.nl
Bank 533 9618
KvK 3212 6999

*.....om de landschappelijke-, natuur-
en cultuurwaarden van
de Soester Eng te
behouden...*

aan:

De leden van de gemeenteraad van Soest

datum

25 april 2012

onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan De Eng

kenmerk

PA12004

Geachte leden van de gemeenteraad van Soest,

De stichting Vrienden Soester Eng heeft ingesproken tijdens de behandeling van het Ontwerpbestemmingsplan De Eng in De Ronde van 29 maart 2012. Onze reactie is die avond uitgereikt aan de aanwezige fractieleden. Daarnaast verwijzend willen we de volgende punten graag nog eens onder uw aandacht brengen, alvorens u hierover een besluit gaat nemen in de gemeenteraadsvergadering van 15 mei a.s. Indien u dat wenst zijn wij bereid om onze reactie mondeling te komen toelichten.

- 1 Binnen de regels van het beschermd dorpsgezicht geldt, dat het verboden is gebouwen geheel of gedeeltelijk af te breken. Bovendien geldt in dit gebied dat nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering en afmeting van de bebouwing (zie de Toelichting 4.3). 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 deze 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. Met inbegrip van 10% marge wordt hiermee een bebouwing mogelijk gemaakt 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. Indien dit niet mogelijk is, vragen wij u om slechts de bestaande situatie vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan. Na 29 maart hebben wij ontdekt dat deze toegestane bouwhoogten ook gelden voor andere percelen bovenop de Eng, zoals langs de Kolonieweg en zelfs voor het huisje bij de molen (Molenweg 28)! Dit is strijdig met het open karakter van De Eng, de zichtlijnen en met het karakter van het beschermd dorpsgezicht.

- 2 In de Ronde van 29 maart heeft de wethouder toegezegd dat wij een overzicht zouden krijgen van de paardenbakken, paardenweiden en hooilanden die onder het overgangsrecht vallen. Tot nu toe hebben wij niets ontvangen. Daardoor is het nog steeds onduidelijk of de legalisatie van genoemde vormen van grondgebruik in overeenstemming is met de uitspraak van de Raad van State uit 2004. Volgens die uitspraak worden alleen paarden gedoogd op 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. Wij verzoeken de fracties om hierover informatie in te winnen alvorens er een besluit over te nemen. Hetzelfde geldt voor de graslanden bestemd voor hooiverbouw. Beweiding op grasland mag alleen daar waar voor de peildatum 6 februari 1992 al beweiding plaatsvond.
- 3 Op bestemmingen Maatschappelijk en/of Recreatie worden in dit bestemmingsplan perceelsafscheidings toegestaan van 3 meter hoogte. Dat is in strijd met het open karakter van De Eng en met het karakter van het beschermd dorpsgezicht. De voor bebouwing gangbare hoogte van 2 meter lijkt ons hier meer dan voldoende en voor de volkstuinen maximaal 1 meter.
- 4 Bij wijzigingsgebied 2, Plan Lanser, pleiten wij voor een goede inpassing in het landschap met handhaving van zichtlijnen en houtwallen. Wij verzoeken de fracties om nog eens te kijken naar het oorspronkelijke plan van 4 woningen in carrévorm. De bouw van een ver op de Eng uitstekende villa zou daardoor achterwege kunnen blijven.
- 5 De begrenzing van wijzigingsgebied 5, Groot Engendaal aan de Molenstraat, zal ambtshalve worden aangepast in verband met de verplaatsing van de volkstuinen. Die begrenzing ligt voor een deel buiten de rode contour en binnen het beschermd dorpsgezicht, ook na wijziging. Het in de randvoorwaarden gebezigde 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. Wij vragen om uitgewerkte randvoorwaarden.
- 6 Wij zijn blij met de zinsnede in de reactienota waaruit blijkt dat het onzalige plan om in de volkstuinen bebouwing van maximaal 3 meter hoogte toe te staan van de baan is. Het verplaatsen van een deel van de volkstuinen verder de Eng op is strijdig met de agrarische waarde van dit gebied en met het karakter van beschermd dorpsgezicht. Er verdwijnt daardoor weer een deel van het oude akkergebied.
- 7 Onduidelijk is waar nieuwe parkeergelegenheid komt voor de gebruikers van het huidige parkeerterrein aan de Molenstraat en voor de nieuwe bebouwing van Groot Engendaal. Als er parkeerruimte wordt gecreëerd binnen het beschermd dorpsgezicht en/of buiten de rode contour, is dat voor ons onaanvaardbaar.
- 8 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.

9 In wijzigingsgebied 6 krijgt de smederij een woonbestemming. Er mag gebouwd worden tot 10 meter hoog met een goothoogte van 6 meter. Inclusief een marge van 10% kan de bouwhoogte tot 11 meter oplopen. Bij een gemiddelde terreinhoogte van het wijzigingsgebied van 15 meter boven NAP wordt de nok van de woning ongeveer 8 meter hoger dan het hoogste punt van de Eng. Dat lijkt ons zeer ongewenst, zeker ook gezien het grote bouwoppervlak (12 x 22 meter).

Tot slot merken we op dat het in dezen om een zeer uitgebreid bestemmingsplan gaat, waarin voor de stichting Vrienden Soester Eng elk deelaspect van belang is. 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,

Prof. dr. P.G.E.F. Augustinus,
voorzitter

Mw. drs. J.M.C. Bijman,
secretaris