

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

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

De Stichting Vrienden Soester Eng heeft op 28 november 2013 bij de gemeente haar bezwaar toegelicht tegen het toekennen van een horecaverunning aan de Molenaarskamer onder de molen De Windhond op de Eng.

‘Voor de Molenaarskamer geldt momenteel de bestemming “maatschappelijk” met als nadere functieaanduiding “besloten bijeenkomsten”. De aanvrager wil uitbreiding van zijn mogelijkheden en vraagt een horecaverunning categorie 1a en 1c. En de gemeente kent die toe, hoewel dat in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente beroept zich daarbij op artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo gelezen in samenhang met artikel 4 Bijlage II lid 9 Bor (Besluit omgevingsrecht). In dat laatste artikel wordt aangegeven wat er voor verlening van de benodigde omgevingsvergunning in aanmerking komt. In lid 9 lezen we dan: “Het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. binnen de bebouwde kom, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 1500 m²;

Aan die laatste voorwaarde wordt wel voldaan, en zuiver ruimtelijk gezien ook aan de eerste – binnen de bebouwde kom – maar we hebben het wel over een locatie die buiten de rode contour ligt, in ruim 60 ha land met een agrarische bestemming, voornamelijk akkerland, met slechts een paar verspreide woonhuizen, een binnenstedelijk buitengebied. Dat is een unieke situatie en de vraag is gerechtvaardigd of het aangehaalde artikel 4 Bijlage II lid 9 wel voor een dergelijke situatie is bedoeld. Juridisch advies dat ik heb ingewonnen bevestigde de door ons geconstateerde onduidelijkheid op dat punt.

Nogmaals, het gaat om een bijzonder buitengebied, waaraan in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 -2028 de status van ‘aardkundige waarde’ is toegekend en dat sedert 1992 van gemeentewege als beschermd dorpsgezicht is aangewezen. Het verbaast ons dan ook dat de verleende vergunning enkel lijkt te zijn getoetst op de aspecten ‘toeristisch-recreatief’ en ‘verkeer en parkeren’. De

stichting vindt dat breder had moeten worden getoetst en dat met name ook de landschappelijke en cultuurhistorische aspecten in de afwegingen hadden moeten worden meegenomen.

Los daarvan maken wij bezwaar tegen het verlenen van de “lichte” horeca vergunning en met name tegen vergunning-categorie 1c. Deze categorie is naar ons idee vooral toegevoegd om alcoholische dranken te kunnen verstrekken (Ambtelijk Advies 19/03-2013). Met een horecavergunning 1a mag dat niet! Met 1c wel, mits er daarnaast nog een vergunning in het kader van de drank- en horecawet wordt verleend, maar dat lijkt geen probleem. En ook voor de Stichting ligt hier niet het zwaartepunt van ons bezwaar.

Ons bezwaar richt zich tegen de verruiming van de mogelijkheden die categorie 1c biedt aan het gebruik van de Molenaarskamer. In het verweerschrift wordt gesteld dat de Molenaarskamer zich vanwege zijn omvang slechts leent voor kleinschalige activiteiten. In ons bezwaarschrift hebben we aangegeven dat ook wij niet zien dat bistro- of restaurantactiviteiten, dan wel hotelvoorzieningen zullen worden ontwikkeld in de relatief kleine ruimte die beschikbaar is. Maar als de vergunning is verleend en de zaakwaarnemer (en dat hoeft niet de huidige aanvrager te zijn – vanuit de stichting proberen we wat verder te kijken dan de dag van vandaag) wil de hem/haar toegestane activiteiten gaan ontplooiën en wel zodanig dat ze economisch rendabel zijn, dan zou er wel eens een heel vervelende situatie kunnen ontstaan. De vraag is of de gemeente dan nog juridische mogelijkheden heeft om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Te denken valt daarbij aan aanpassingen van de Molenaarskamer of op het terrein rond de molen die op basis van andere wet of regelgeving vereist zijn bij het uitoefenen van de activiteiten als bedoeld onder categorie 1c. Ook de Monumentencommissie uit in haar advies zorgen dienaangaande, maar stelt *‘dat deze vragen ... thans niet ter discussie staan’*. De Stichting is over die mogelijke ongewenste ontwikkelingen niet alleen zeer bezorgd, maar stelt zich op het standpunt dat je die nú uit moet sluiten. We moeten oppassen dat met het zetten van de eerste stap in dit besluitvormingsproces (het verlenen van de horecavergunning categorie 1a en 1c), de volgende stap niet onafwendbaar wordt. Dat klemt des te meer omdat er dan een situatie gaat ontstaan waarbij de drukte, zowel qua mensen als verkeer, aanzienlijk grotere vormen zal aannemen dan door de gemeente nu in haar verweerschrift wordt voorzien. Daar komt nog bij dat deze afwijking van de regels bij de eerstvolgende actualisatie van het Bestemmingsplan “De Eng” moet worden opgenomen.

Vanwege het bovenstaande acht de stichting de verleende vergunning strijdig met de kostbare waarden van de rondom gelegen cultuurhistorisch Eng en uit dien hoofde ongewenst. De Stichting verzoekt nadrukkelijk de verleende omgevingsvergunning ongedaan te maken.