

Uittreksel uit de 'Notitie Zuidelijke Eng' van de Gemeente Soest

Notitie voor de vergadering van de Commissie Ruimtelijke ordening, Verkeer en Milieu (RVM) van de gemeente Soest op 8-11-2005

In september 2004 is er in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening besloten dat er een discussie moet komen over de toekomst van de Zuidelijke Eng. Aanleiding hiervoor zijn twee zaken: 1) gebruik van gronden in strijd met de bestemming en 2) het bouwplan voor de Windhond. (De procedure voor het bouwen van de molen kan worden voortgezet ondanks de discussie.)

Mogelijke **discussieonderwerpen**: bouwplan molen, inrichting terrein Molenschot, hoogbouw Albert Cuyplaan, bouwplannen aan de Kerkstraat, het volkstuintencomplex, bedrijven aan de Veldweg, de begraafplaats en de Kwekerij.

Momenteel zijn de volgende **regelingen** van toepassing: 1) het bestemmingsplan Zuidelijk Eng (1990), 2) het Streekplan Utrecht (2005-2015), 3) het besluit Beschermd Dorpsgezicht (1992), 4) de premiereregeling Zuidelijke Eng, 5) de nooit vastgestelde Visie op de Ontwikkeling Zuidelijke Eng (2003), 6) Het Landelijk Ontwikkelingsplan (2003).

Mogelijke **discussiedeelnemers**: de gemeente Soest, de agrariërs, de omwonenden, stichting Windhond, Historische Vereniging Soest, particuliere eigenaren, bestuur Volkstuintencomplex, werkgroep Behoud Zuidereng en de Adviescommissie Milieubeheer.

Over de discussieonderwerpen:

De Molen.

De Zuidelijke Eng is voor het grootste deel onbebouwd en het bestemmingsplan sluit bebouwing uit. Wel heeft het college en ook de gemeenteraad ja gezegd tegen de bouw van de molen op een perceel tegenover de begraafplaats en achter het witte huisje. Als motivering is het volgende aangevoerd:

De bouw van de molen doet niets af aan het behoud van de cultuurhistorische waarde nu op de Eng in Soest altijd twee korenmolens hebben gestaan. Gelet op de ligging aan de rand van het stedelijk gebied kan de plaatsing van een molen worden gerechtvaardigd. Doorzichten vanaf de Eng naar het omringende landschap en omgekeerd blijven immers aanwezig, waardoor van een onevenredige afbreuk van de kenmerkende openheid van de Zuidelijke Eng geen sprake is.

Molenschot en de ernaast gelegen hoogbouw aan de Albert Cuyplaan.

Voor het terrein Molenschot (voormalig bejaardentehuis en later asielzoekerscentrum) zijn plannen ontwikkeld de hoogbouw te vervangen door grondgebonden woningen. De gesprekken hierover met de eigenaar Woonzorg lopen nog. Het is de bedoeling dit terrein mee te nemen in een nieuw bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan kan dan ook gelijk een regeling worden opgenomen voor de zeer opvallende en in het oog springende hoogbouw aan de Albert Cuyplaan: een wijzigingsbevoegdheid naar grondgebonden woningen.

De Kerkstraat

Langs de rand van de Zuidelijke Eng worden momenteel bouwplannen ontwikkeld voor appartementengebouwen. Tegen een plan op het voormalige terrein Auto Vlug is veel weerstand gekomen omdat de bouw zo hoog is uitgevallen. Zeker gezien vanaf de Eng. De aanvrager van de ernaast gelegen bouwplannen is al te kennen gegeven plannen in te dienen met een lagere nokhoogte.

De begraafplaats

Er is de komende 10 jaar geen behoefte aan uitbreiding van de begraafplaats. Eventuele uitbreiding of elders verder gaan, komt daarna pas aan de orde.

Het volkstuintencomplex

Met het bestuur van de volkstuintenvereniging wordt overleg gevoerd over het uiterlijk van het complex. Ook zijn er afspraken gemaakt over de afvoer van het grofvuil en bouwsels. Maar de naleving hiervan blijft problematisch.

Overige plannen van eigenaren

De particuliere eigenaren van gronden hebben vooral plannen om de gronden te gebruiken voor het weiden van paarden. Over deze plannen heeft de Raad van State uitspraken gedaan.

Uitspraken Raad van State

De rechter heeft in 6 aanschrijvingszaken uitspraak gedaan. Het betreffen drie zaken waarin het hebben van een weiland met paarden aan de orde was, één zaak was het hebben van een weiland met lama's en twee zaken waar alleen maar het hebben van grasland/hooiland aan de orde is gekomen. Deze beide laatste zaken gingen dus niet over het houden van dieren op een weiland.

De gemeente is in de eerste vier zaken in het gelijk gesteld. Het hebben van een weiland (waar dieren in lopen) is in strijd met het bestemmingsplan.

In de beide andere zaken is de gemeente in het ongelijk gesteld. Hier oordeelde de Raad van State dat het hebben van een grasland dat dient voor het verkrijgen van hooi en waar geen dieren op lopen gelijk gesteld moet worden met een bouwland voor akkerbouw. Naar de mening van de staatsraad sluit het bestemmingsplan een dergelijk gebruik niet uit. Hooiland is dus hetzelfde als akkerbouw, zegt de Raad van State.