

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro
Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"



Betreft: Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1. Bro inzake
voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

Datum: 24 november 2011/Ruimte/855799

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Inspraak	7
3. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	35
4. Overzicht wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan	40

1. Inleiding

a. Inspraakperiode en inloopavond.

Vanaf donderdag 24 februari tot en met woensdag 6 april 2011 heeft ten behoeve van de inspraak het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" **1)** in de gemeentelijke INFOhoek in de hal van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Soest, **2)** bij het Omgevingsloket van de afdeling Dienstverlening in de hal van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Soest, **3)** in Idea kunstencentrum, theater en bibliotheek, Willaertstraat 49 in Soest, en **4)** in de bibliotheek Soesterberg, Rademakerstraat 97 in Soest, voor een ieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is digitaal in te zien via internet: www.soest.nl/bestemmingsplannen. Op donderdag 24 maart 2011 heeft een inloopavond over het voorontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden, die ruim is bezocht. Er waren circa 50 bezoekers aanwezig, die met een 5-tal gespecialiseerde ambtenaren en de wethouder RO van gedachten hebben gewisseld. Van deze avond, die een levendig karakter had, is geen verslag gemaakt.

b. Doel bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" heeft als doel a) het gebied voorzien van een actuele bestemmingsplanregeling, b) bescherming bieden aan de Noordelijke en de Zuidelijke Eng en c) ruimte bieden voor de (toekomstige) ontwikkelingen, en omvat de gebieden Dalweg, Parklaan, Noordelijke Eng, Zuidelijke Eng en Oostelijke Eng.

c. Inspraakreacties.

Naar aanleiding van de geboden mogelijkheid tot inspraak heeft de gemeente in totaal 93 inspraakreacties ontvangen, waarvan 7 buiten de gestelde termijn. Daarvan richten zich 52 inspraakreacties (mede) op wijzigingsgebied – 1: de locatie Chalonhof/Beukenlaan, en dan met name op de ontsluiting van deze locatie. Voorts richten 3 inspraakreacties zich op wijzigingsgebied – 2: de locatie Soesterengweg 6, en dan met name op de landschappelijke inpassing en begrenzing van deze locatie. Ook richt 1 inspraakreactie zich op wijzigingsgebied – 3: de locatie Soesterengweg 20, en dan met name op de begrenzing van deze locatie. Er zijn 15 inspraakreacties ontvangen van bewoners van de Parklaan, die zich richten op de situering van de woningen en de bebouwingmogelijkheden. De overige 23 inspraakreacties richten zich op uiteenlopende onderwerpen.

In **hoofdstuk 2** van deze Nota zijn deze reacties samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie van de gemeente. Tenslotte is aangegeven of de inspraakreacties de gemeente aanleiding geven tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

d. Vooroverlegreacties.

Tevens heeft de gemeente 5 vooroverlegreacties ontvangen, waarvan 2 buiten de gestelde termijn. In **hoofdstuk 3** van deze Nota zijn de in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ontvangen reacties van de vooroverleginstanties samengevat en zijn deze eveneens van een inhoudelijke reactie van de gemeente voorzien en is aangegeven of de vooroverlegreactie de gemeente aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

e. Wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan.

In **hoofdstuk 4** is een overzicht gegeven van de wijzigingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het gaat hier om wijzigingen ten gevolge van de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties, alsmede om de ambtshalve wijzigingen.

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

2. Inspraak

Gedurende de periode van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan (vanaf donderdag 24 februari tot en met woensdag 6 april 2011) heeft de gemeente 86 inspraakreacties (brieven/e-mails) ontvangen.

Naw-gegevens zijn geanonimiseerd

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

Na de ter inzage termijn (vanaf donderdag 24 februari tot en met woensdag 6 april 2011) hebben wij nog 7 inspraakreacties (brieven/e-mail/mondeling) ontvangen.

Naw-gegevens zijn geanonimiseerd

Het nummer refereert aan het nummer van de beantwoording van de inspraakreacties.

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

De inspraakreacties van de personen/instanties, die gereageerd hebben, zijn samengevat in deze Nota opgenomen en van een reactie van de gemeente voorzien. De conclusie is in het '**cursief en vet**' weergegeven.

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
1.	<p>a. Het wijzigen van de bestemming Bedrijfsdoeleinden naar de bestemming Woondoeleinden op het perceel Veldweg 6a. In een aanvulling op de inspraakreactie wordt aangegeven, dat het pand Veldweg 6a inmiddels niet meer te koop staat vanwege de onzekerheid over het al dan niet opnemen van een woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Nog niet duidelijk is of –wanneer de woonbestemming erop zit- of het pand Veldweg 6a alsnog als woning wordt verkocht of dat de smederij als zodanig wordt gehandhaafd.</p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. Het verzoek is de bestaande bedrijfswoning op het perceel Veldweg 6 als burgerwoning te gebruiken en de smederij op het perceel Veldweg 6a met de bestemming Woondoeleinden te verkopen. In het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" is op het perceel Veldweg 6a de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. In principe wordt accoord gegaan met het opnemen van de bestemming 'Wonen' op het perceel Veldweg 6a. Dit onder de volgende randvoorwaarden: -één woning; -zijdelingse afstanden minimaal 3 meter; -woning maximaal 8 x 12 meter; -Veldweg 6 evenwijdig aan de weg; -Veldweg 6a loodrecht erop; -bijgebouwen conform de standaardregels. Voorts zijn aandachtspunten een bodemonderzoek en de milieuzonering aan de achterzijde van het perceel Veldweg 6a. Ook in deze zin kan het perceel dus niet al te intensief bebouwd worden. De invloed van het spoor lijkt beperkt, al wordt wel een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde verwacht, met name op de gevel van Veldweg 6. Er is een akoestisch onderzoek nodig, met name ten aanzien van het spoorweglawaai. Op basis van berekeningsaantallen moet aan een parkeernorm van 1,8 worden voldaan. Gelet op de aanvulling op de inspraakreactie wordt op het perceel Veldweg 6a de bestemming 'Bedrijf' gehandhaafd en wordt niet als recht de bestemming 'Wonen' opgenomen. In het verlengde van de opmerkingen in de aanvullende inspraakreactie wordt het perceel Veldweg 6a aangewezen als gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 6' (Veldweg 6a). Met een wijzigingsplan en een wijzigingsprocedure kan de bestemming 'Bedrijf' dan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Met andere woorden: de bestemming 'Bedrijf' kan onder voorwaarden worden omgezet ten behoeve van een nieuwe ontwikkeling, zijnde een woning. De voorwaarden waaronder er kan worden gewijzigd zijn in de regels opgenomen. Er dient dan eerst een stedenbouwkundige verkaveling te worden opgesteld, die voldoet aan alle wijzigingsvoorwaarden, alvorens tot wijziging kan worden overgegaan.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Er wordt in de regels en op de verbeelding een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 6' (Veldweg 6a) opgenomen.</p>
2.	<p>a. Het wijzigen van de bestemming Verkeer in de bestemming Groen op de strook grond tussen Chalonhof 143 en 129.</p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. Er wordt verzocht de bestemming van deze strook grond te wijzigen van een verkeersbestemming in een groenbestemming. De bedoelde strook grond betreft openbaar gebied in eigendom bij de gemeente Soest. Deze grond moet voor de toekomst beschikbaar blijven als verbinding voor langzaam verkeer. Het is een logische verbinding tussen de twee delen van de Chalonhof en daarom is er ook destijds in de verkaveling bewust ruimte gelaten tussen de genoemde percelen. Momenteel is deze strook grond als groenvoorziening in gebruik. In beide bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen – Wijkgroen' zijn ingevolge de begripsomschrijving overigens voet- en fietspaden mogelijk. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn daarnaast groen- en speelvoorzieningen mogelijk. Binnen de bestemming 'Groen – Wijkgroen' is daarnaast openbaar groen mogelijk.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
3.	<p>a. Het bestaande bedrijfspand achter de woning Nieuweweg 37 positief bestemmen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. In het geldende bestemmingsplan "De Zuidelijke Eng" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Eengezinshuizen (cat. EO)'. Het perceel Nieuweweg 37 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" de bestemming 'Wonen'. Binnen dit voorontwerpbestemmingsplan zijn de woningen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en van een aan huis gebonden bedrijf (kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) bestemd als 'Wonen'. Bij een aan huis gebonden bedrijf, zoals in de begripsbepalingen van de regels is omschreven, kan het gaan om activiteiten met wat grotere gevolgen voor de omgeving dan een beroep aan huis. Om te voorkomen, dat de bedrijfsuitoefening de woonfunctie zou kunnen overheersen, is deze aan een maximale vloeroppervlakte (50 m²) gebonden binnen de woning en de bijbehorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen. Binnen de nu opgenomen regels mogen de activiteiten met betrekking tot een aan huis gebonden bedrijf geen hinder voor het milieu opleveren. Dit betekent in ieder geval, dat het dient te gaan om activiteiten, die niet onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen en bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die van de regels deel uitmaakt, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun aard en gevolgen voor de omgeving. Op deze wijze en met inachtneming van deze voorwaarden is het derhalve mogelijk om een bedrijf aan huis uit te oefenen. Een zelfstandige bedrijfsbestemming op het terrein achter een bestaande woning is hier niet aan de orde en overigens ook vanuit stedenbouwkundige overwegingen ongewenst. Overigens zijn ook op de gronden, die binnen het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" zijn opgenomen met de bestemming 'Bedrijf', uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
4.	<p>a. Aantal en aard van de te bouwen woningen: 1) Maximum aantal woningen wijzigen van 20 naar 15. 2) Langs de rand van de Eng zeer terughoudend bouwen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. In dit stadium is nog te weinig zekerheid over de bebouwing, die door middel van een wijzigingsbevoegdheid wellicht mogelijk kan worden gemaakt. Het maximum van 20 woningen betekent niet, dat er ook 20 woningen gebouwd zullen worden. Dat wordt eerst in de te zijner tijd te volgen wijzigingsprocedure duidelijk. Langs de rand van de Eng moet inderdaad zorgvuldig worden gebouwd. Dit is overigens ook één van de randvoorwaarden in de regel voor deze wro-zone. In de regels voor de 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' (tussen Chalonhof en Beukenlaan) is thans opgenomen, dat in totaal 20 grondgebonden woningen zijn toegestaan. Daarbij is een goot- en bouwhoogte bepaald, die aansluit op de directe omgeving. Ook is bepaald, dat bij het maximum aantal van 20 woningen geen nadelige invloed mag ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en dat in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien. Voorts zal de verdere uitwerking en invulling van deze locatie bij het opstellen van het wijzigingsplan aan de orde komen. Dan komt ook de invulling van deze locatie langs de rand van de Eng aan de orde. Over deze uitwerking zal op dat moment overleg met de omwonenden plaatsvinden. Te zijner tijd ontvangen de omwonenden daarvoor tijdig een uitnodiging. In die fase zal er ook een informatiebijeenkomst voor omwonenden plaatsvinden teneinde te bezien in hoeverre er draagvlak voor het nieuwbouwplan voor de locatie Chalonhof/Beukenlaan bestaat.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
4, 5,6, 7, 9, 10,11, 13,14, 15,16, 17,18, 21,23, 26,27, 28,29, 30,31, 32,33, 35,37, 39,41, 42,43, 45,46, 53,54, 55,60, 62,69, 70,72, 75, 78	<p>a. Verkeer en voorgenomen hoofdontsluiting via Chalonhof: 1) Ontsluiting voor autoverkeer via de Beukenlaan in plaats van via de Chalonhof en de Waldeck Pymontlaan in verband met de veiligheid en de leefbaarheid. Daardoor korte aanrijroute voor nieuwbouw. Daardoor blijft zoveel mogelijk terrein beschikbaar voor natuur en groen en een ruimtelijke opzet in lijn met de bestaande bebouwing. 2) Overigens lijkt vroeger al een plan daarvoor te zijn geweest, gelet op parkeerterrein tussen Chalonhof 126 en 128. 3) Sluipverkeer via de ontsluiting aan de Beukenlaan tegenaan: versmallingen aanleggen en speciale verkeerspaaltjes opstellen bij eventuele doorgangen vanaf de Beukenlaan, die uitsluitend bereikbaar is voor hulpdiensten, fietsers en voetgangers. Fysieke maatregelen treffen, die alleen het autoverkeer treffen. 4) Behoud van het landelijk karakter en zonder draagvlak in de buurt geen ontsluiting via de Waldeck Pymontlaan en de Chalonhof. Chalonhof en vooral ook de Waldeck Pymontlaan kunnen niet verder worden belast door het verkeer. Waldeck Pymontlaan is daarvoor veel te smal en te druk met vooral fietsende kinderen. Vooral wandelaars, fietsers, en spelende kinderen zullen last hebben van extra verkeer. 5) Op dit moment zijn op de locatie aan de Beukenlaan ook al inritten aanwezig. Aan de kant van de Beukenlaan is reeds een ingang, die eenvoudig geschikt is te maken voor bestemmingsverkeer. Is ook de meest voor de hand liggende oplossing, daar het merendeel van de nieuwe woningen op het voormalige terrein van de autospuiterij is gepland. 6) Aan ontsluiting via de Chalonhof zitten nadelen. Ontsluiting via Chalonhof betekent aanleg onevenredig veel extra wegdek. Intensivering wegverkeer absoluut ongewenst. Ontsluiting via Chalonhof betekent de aanleg van onevenredig veel extra wegdek op een relatief klein perceel. 7) De hoofdweg is niet de Beukenlaan maar de Koningsweg. Bij de laatste renovatie van de Beukenlaan is een groot aantal verkeersdrempels, bochten en andere obstakels aangebracht, waardoor dit geen hoofdweg meer is. De Koningsweg is de hoofdroute. 8) Chalonhof is voor hulpdiensten al slecht bereikbaar. 9) De gronden tegenover Chalonhof 103 t/m 113 niet bestemmen voor woningbouw. Daarmee zouden ook 10 bestaande parkeerplaatsen worden opgeofferd. Is het perceel naast Chalonhof 126 bewust vrijgehouden van bebouwing? Woongenot wordt aangetast door de weinige leefruimte, die dan eventueel nog overblijft. Waarom op zo'n kleine ruimte bouwen?</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De locatie Chalonhof/Beukenlaan is in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" opgenomen met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 1'. Eén van de daarbij geldende bepalingen luidt, dat de woningen voor de auto via de Chalonhof en voor de fiets via de Beukenlaan worden ontsloten. Vanuit verkeerskundige overwegingen levert een ontsluiting van de locatie voor de auto problemen op voor de doorstroming en de veiligheid van het verkeer. Gebleken is, dat de omwonenden pleiten voor een ontsluiting voor het autoverkeer op de Beukenlaan. Ook de Stichting Vrienden Soester Eng acht, ter waarborging van het behoud van het landelijk karakter langs dit deel van de Noordelijke Eng, een ontsluiting via de Beukenlaan de meest voor de hand liggende en logische oplossing voor de verkeersafwikkeling in dit nieuwbouwplan. De ontwikkelaar van het nieuwbouwplan heeft geen voorkeur voor een ontsluiting op de Chalonhof of de Beukenlaan. Geconstateerd moet worden, dat de omwonenden in zijn algemeenheid positief zijn over het nieuwbouwplan voor deze locatie, met uitzondering van de ontsluiting. Met andere woorden, er bestaat een zeker draagvlak voor de nieuwbouw van woningen ter plaatse. Echter, dit draagvlak bestaat niet bij een ontsluiting voor de auto via de Chalonhof. In dat verband wordt een ontsluiting van de locatie op de Beukenlaan voorgestaan.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. De regel voor de 'wro-zone – wijzigingsgebied – 1' (tussen Chalonhof en Beukenlaan), dat de woningen voor de auto worden ontsloten via de Chalonhof en voor de fiets via de Beukenlaan, wordt gewijzigd in: de woningen worden ontsloten via de Beukenlaan.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
8.	<p>a. Wijzigingen in en rond de Verlengde Talmalaan? (doodlopende straat-situatie; acaciabomen; agrarische bestemming weilandjes).</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De Verlengde Talmalaan is in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" opgenomen met de bestemming 'Verkeer'. De afsluiting van een laan en/of het al dan niet handhaven daarvan wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Dit betreft een verkeersmaatregel. De bestaande acaciabomen langs de Verlengde Talmalaan blijven vooralsnog gehandhaafd. Ook dit onderwerp wordt overigens niet in een bestemmingsplan geregeld. De bestaande weilandjes langs de Verlengde Talmalaan zijn thans opgenomen met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor de instandhouding van de ter plaatse voorkomende waardevolle landschapswaarden, waaronder geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en cultuurhistorische waarden.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
12.	<p>a. Aantal parkeerplaatsen rond de flat aan de Albert Cuyplaan 4 t/m 98 uitbreiden, omdat parkeren elders vanwege sociale veiligheid niet wenselijk is. Hiervoor is een tekening met een suggestie bijgevoegd.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De gevraagde toevoeging van parkeerplaatsen vindt plaats op gronden met de bestemming 'Groen – Structuurgroen'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, die deel uit maken van de hoofdgroenstructuur van Soest, ten behoeve van het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In de regel voor deze bestemming is uitdrukkelijk bepaald, dat gronden met deze bestemming niet mogen worden gebruikt voor parkeren.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
19.	<p>a. Veldweg 11 en 11A: 1) Waarom zijn op de Veldweg 11 en 11A 2 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt, die eerst waren wegbestemd? 2) Is daarbij wel rekening gehouden met de zichtlijnen vanaf de Eng?</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. In het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" zijn de percelen Veldweg 11 en 11A beide opgenomen met de bestemming 'Wonen', nader voorzien van de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Dit berust op een omissie. Er is slechts sprake van één vrijstaande woning, en wel op nr. 11A. Deze bestaande woning wordt hernummerd tot nr. 11.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. De op het perceel Veldweg 11 opgenomen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' worden verwijderd. De woning Veldweg 11A wordt hernummerd tot nr. 11.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
20.	<p>a. Voor bijgebouwen op het perceel Nieuweweg 97 een maximale hoogte van 3 of 3,5 m. opnemen in plaats van 5 m.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Gesteld wordt, dat volgens het vigerende bestemmingsplan de hoogte van de bijgebouwen niet meer dan 3,50 m mag bedragen. Het perceel Nieuweweg 97 is opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Parklaan". Geconstateerd moet worden, dat volgens het vigerende bestemmingsplan de goothoogte van de bijgebouwen niet meer dan 2,50 m mag bedragen. In het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" is een maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen opgenomen van 3 en 5 m. Deze hoogtebepalingen zijn in overeenstemming met de door de gemeente Soest gehanteerde standaardregels voor bestemmingsplannen.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
22.	<p>a. Toekomstig huis op de locatie achter het bestaande huis Prins Bernhardlaan/hoek Albert Cuyplaan is niet ingetekend.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Op basis van de bestemmingsgegevens van het geldende bestemmingsplan "Noordelijke Eng" is ter plaatse de bouw van een woonhuis mogelijk. Voor het perceel is een schetsplan in behandeling geweest en is momenteel een aanvraag om omgevingsvergunning (WABO-2011-0557) in behandeling. Bouwperceel is inmiddels kadastraal van perceel Prins Bernhardlaan 39 afgescheiden. De nieuwbouw van de woning wordt ingepast in het bestemmingsplan "De Eng".</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Op de verbeelding wordt de woning achter Prins Bernhardlaan 39 ingepast met een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen'.</p>
24.	<p>a. Is artikel 14.2.2. van de bouwregels niet in tegenspraak met artikel 14.2.1.?</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De gesignaleerde discrepantie is juist.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. In de regel voor gronden met de bestemming 'Tuin' is de regeling voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, aangepast. Dit artikel is in overeenstemming gebracht met de door de gemeente Soest gehanteerde standaardregels voor bestemmingsplannen.</p>
25.	<p>a. Inrit bij Albert Cuyplaan 32 heeft een Groenbestemming van 2 m. Groen zou een iets beslotener sfeer geven. Het wordt als doorloop gebruikt. Mogen de lelijke tegels erop weg?</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De gemaakte opmerkingen zijn geen zaken, die in een bestemmingsplan worden geregeld. Betrokkene in overweging geven om de opmerkingen aan het meldpunt woonomgeving door te geven.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
26.	<p>a. De opgenomen maximale goot- en bouwhoogte voor het pand Chalonhof 36 is niet conform de huidige situatie.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Op de verbeelding is thans in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" een maximale goot- en bouwhoogte van 2/5 m opgenomen. Ingevolge de verleende bouwvergunning uit 1992 is de goothoogte 3,950 m en de bouwhoogte 9,050 m.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Op de verbeelding wordt op de woning Chalonhof 36 de juiste maximale goot- en bouwhoogte (6/9) opgenomen.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSpraakREACTIE
29.	<p>a. Chalonhof 36: 1) Aangegeven goot- en bouwhoogte voor de woning Chalonhof 36 is niet correct. 2) In Tuinbestemming aan zijkant van de woning op dit perceel hekwerken tot 1,5 m. toestaan. 3) Minimale afstand bij vrijstaande woning op dit perceel van 3 m. tot zijdelingse perceelsgrens en minimaal 5 m. in totaal op dit perceel niet het geval. Levert bij eventuele nieuwbouw een te grote beperking van de bebouwingmogelijkheden op.</p> <p>b. Wijzigingsbevoegdheid woningen Chalonhof/Beukenlaan: 1) Duidelijker aangeven aan welk type woningen het gaat.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Op de verbeelding is thans in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" een maximale goot- en bouwhoogte van 2/5 m opgenomen. Ingevolge de verleende bouwvergunning uit 1992 is de goothoogte 3,950 m en de bouwhoogte 9,050 m. Voor het deel van de woning met 2 bouwlagen is de goot-/bouwhoogte 5,400 m. Perceelafscheidingsen voor de voorgevel van een woning mogen niet meer bedragen dan 1 m. Achter de voorgevel van een woning mogen deze niet meer bedragen dan 2 m. Het bouwvlak geeft in de bestemmingsplansystematiek de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan.</p> <p>b. Het is nog niet duidelijk of de woningbouw doorgaat en hoe; in het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid opgenomen de bestemming te wijzigen.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Op de verbeelding wordt op de woning Chalonhof 36 de juiste maximale goot- en bouwhoogte van '6/9 m' opgenomen. Dit geldt ook voor de woningen Chalonhof 2 en Waldeck Pymontlaan 37. In de regel voor gronden met de bestemming 'Tuin' is de regeling voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, aangepast. Dit artikel is in overeenstemming gebracht met de door de gemeente Soest gehanteerde standaardregels voor bestemmingsplannen.</p>
33.	<p>a. Bezwaar tegen het feit, dat de bestemming Tuin tussen Chalonhof 126 en 128 is losgelaten en aan de wijzigingsbevoegdheid is toegevoegd, waarvoor deze voor Wonen of tot ontsluitingsweg kan worden bestemd.</p> <p>b. Afgesproken is om achter Chalonhof 128 en 130 een blok van 5 woningen met maximaal 2 woonlagen te realiseren.</p> <p>c. Van de Grift kan prima leven met een ontsluiting via de Beukenlaan.</p> <p>d. Inrichting van het plangebied op basis van het door Van de Grift opgestelde ontwerpplan verder uitwerken en opnemen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>e. Verzoek om een afspraak met wethouder Witte.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Bij de totstandkoming van de Chalonhof is het de bedoeling geweest deze grond een bestemming 'Verkeer' te geven. In het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" hebben deze gronden de bestemming 'Tuin' gekregen. Met het oog op de herontwikkeling van de locatie Chalonhof/Beukenlaan wordt de oorspronkelijk gedachte structuur opgepakt en is deze strook grond mede voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 1'.</p> <p>b. Hierover bestaat geen afspraak.</p> <p>c. Deze opvatting is ons bekend.</p> <p>d. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op basis hiervan kan een wijzigingsplan worden opgesteld.</p> <p>e. Het gesprek met de wethouder heeft inmiddels plaatsgevonden.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
34.	<p>a. De bestemming Agrarisch met waarden direct achter het perceel Nieuweweg 33 terug brengen conform het geldende bestemmingsplan Zuidelijke Eng.</p> <p>b. Goothoogte woningen Nieuweweg 31A en 31B van 3 m terug leggen op 6 m conform geldend bestemmingsplan. Volgens een verleende bouwvergunning uit 2007 ligt de goot aan de achterzijde van de woning nr. 31A op 5,70 m.</p> <p>c. Artikel 16.2.3. lijkt niet te kloppen. Woningen hebben toch bouwvlakken? Bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen toch in de erfgrans komen?</p> <p>d. Begrenzing dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is niet altijd logisch.</p> <p>e. Kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan ook een nieuwe iets gewijzigde begrenzing van het beschermd dorpsgezicht worden vastgesteld?</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Hiermee wordt ingestemd.</p> <p>b. Hiermee wordt ingestemd.</p> <p>c. Hiermee wordt ingestemd. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.</p> <p>d/e. Wat het aanpassen van de grens 'beschermd dorpsgezicht' betreft valt perceel Nieuweweg 31a geheel in het beschermde dorpsgezicht. Het aanpassen van de grens alleen ten behoeve van dit perceel is niet mogelijk. Niet duidelijk is ook in hoeverre betrokkene de grens van het beschermd dorpsgezicht opgeschoven wil zien. Met name het waarborgen van het vrije doorzicht is een belangrijk punt. Motivering Beschermd Dorpsgezicht De Soester Eng: Het betreft hier het belangrijkste restant van de Soester Eng. Dit nagenoeg onbebouwde gebied bezit nog het agrarische karakter en is van grote cultuurhistorische betekenis voor de identiteit van Soest. De verkaveling dateert uit de vroege middeleeuwen. Het restant van de Soester Eng, als hoger gelegen open bouwland doorsneden door enige landelijke wegen met het Engenbergje als hoogste punt, bezit naast haar eigen cultuurhistorische waarden nog een aantal waardevolle relaties met de omgeving. Genoemd in dit verband wordt het zicht vanaf de Eng op de kerktoren, de relatie tussen de Enggrond en Soest-Zuid en die tussen het Engenbergje en de Lazarusberg.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. De verbeelding ter hoogte van Nieuweweg 31/33 wordt aangepast met betrekking tot de gronden ter plaatse met de bestemming 'Tuin'. De maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de woningen Nieuweweg 31A/31B wordt op '6/9 m' gelegd. In de regel voor gronden met de bestemming 'Tuin' is de regeling voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, aangepast. Dit artikel is in overeenstemming gebracht met de door de gemeente Soest gehanteerde standaardregels voor bestemmingsplannen.</p>
36.	<p>a. Begrenzing wijzigingsbevoegdheid Soesterengweg 20 is niet juist. Voorkeur tot wijziging conform gedane voorstellen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Op 29 oktober 2010 is het zakelijk recht op het perceel sectie K., nr. 5504, gevestigd. De wro - zone -3 dient te worden aangepast.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Met inachtneming van de juiste kadastrale situatie worden op het perceel sectie K., nr. 5504, de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen. Daarbij is de Woonbestemming uit het vigerende bestemmingsplan "Dalweg" aansluitend aan het perceel Soesterengweg 20 opgenomen.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
38.	<p>a. De bouwplannen voor de Chalonhof/Beukenlaan betekenen een aantasting van de natuurlijke habitat van dit deel van de Eng: 1) Vrees dat overlast bouwwerkzaamheden inhoudt, dat voor Praktijk voor Leerproblemen een andere locatie moet worden gezocht.</p> <p>b. Bezwaar tegen ontsluiting via de Beukenlaan: 1) Vrees voor veiligheid van jonge cliënten van Praktijk voor Leerproblemen en voor fietsende kinderen in het algemeen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Eventuele overlast is geen zaak, die regeling vindt in een bestemmingsplan.</p> <p>b. Geconstateerd moet worden, dat de omwonenden van de locatie Chalonhof/Beukenlaan in zijn algemeenheid positief zijn over het nieuwbouwplan voor deze locatie, met uitzondering van de ontsluiting. Met andere woorden, er bestaat een zeker draagvlak voor de nieuwbouw van woningen ter plaatse. Echter, dit draagvlak bestaat niet bij een ontsluiting voor de auto via de Chalonhof. In dat verband wordt een ontsluiting van de locatie op de Beukenlaan voorgestaan.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
39.	<p>a. Afsluiting Waldeck Pymontlaan opheffen. Dit ter bevordering van de verkeersafwikkeling in dat gebied.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De afsluiting van een laan en/of het al dan niet handhaven daarvan wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Dit betreft een verkeersmaatregel.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
40.	<p>a. Parklaan 21: 1) Erker aan de woning, prieel in tuin met bouwvergunning en aantal andere gebouwen in de omgeving staan niet op de plankaart.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Erkers zijn in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" toegestaan op gronden met de bestemming 'Tuin'. Bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen zijn toegestaan op gronden met de bestemming 'Wonen'. Daarbij mogen zij zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Dit betekent niet, dat alle bestaande bebouwing op de verbeelding te zien moet zijn. Bij besluit van 6 februari 2008 is vrijstelling en vergunning verleend voor de bouw van een erker aan de voorzijde van de woning Parklaan 21. Bij besluit van 7 mei 1996 is vergunning verleend voor de bouw van een tuinhuisje aan de achterzijde van de woning Parklaan 21. Beide bouwwerken zijn derhalve met vergunning gerealiseerd.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
44.	<p>a. Parklaan 23: 1) Bouwvlak hoofdgebouw is niet opgenomen conform vergunning nr. 080100. 2) Goothoogte is ten opzichte van vorige bestemmingsplan van 3,5 m. veranderd in 3 m. Weer terugzetten op 3,5 m.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Hiermee wordt ingestemd.</p> <p>b. Hiermee wordt ingestemd.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Het bouwvlak op Parklaan 23 is conform de verleende bouwvergunning nr. 08100 opgenomen. De goothoogte van de betreffende woningen aan de Parklaan is op 4 m gezet.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
44,47, 48,49, 50,51, 56,57, 58,65, 66,71, 73,82, 86	<p>a. Uitgegaan wordt van bouwvlekken in plaats van bouwstroken: 1) Waarom is hiervoor gekozen? 2) Hierdoor wordt het uitbouwen van het hoofdgebouw over meerdere bouwlagen naar achter toe onmogelijk gemaakt. 3) Volgens het huidige plan mag een hoofdgebouw met aan-/uitbouw een diepte hebben van 18 m. Volgens het nieuwe plan is dit maximaal 15 m. 4) Door de beperking tot 15 m. ontstaat planschade.</p> <p>b. Goothoogte van aan-/uitbouw is maximaal 3 m. Bestaande goothoogte van bijv. 4 m. krijgen daardoor een uitbouw van 1 m. lager. Dat is ongewenst.</p> <p>c. Goothoogte aan-/uitbouw zo aanpassen, dat deze een maximale hoogte mogen hebben als de hoogte die thans is aangegeven bij het reeds gebouwde.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Bouwvlakken geven een duidelijker beeld van de bouw mogelijkheden. In bouwstroken zijn de bouw mogelijkheden beperkt door wat in de regels is aangegeven. Het uitbouwen van het hoofdgebouw wordt niet meer of minder mogelijk door deze systematiek. Het bestaande hoofdgebouw is 12 meter diep. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" mag dit worden vergroot tot 15 meter. Er wordt ingestemd met conformering aan het geldende bestemmingsplan.</p> <p>b. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 resp. 5 meter. Deze regeling is conform de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Soest. Met andere woorden, deze regeling wordt in de gehele gemeente Soest toegepast.</p> <p>c. Zie onder b.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Er worden bouwvlakken met een diepte van 15 m opgenomen.</p>
49.	<p>a. Parklaan 61: 1) Het perceel Parklaan 61 is thans zeer onlogisch verkaveld. Gepleit wordt voor de toevoeging van een woning op dit perceel. De bestaande inrit kan hiervoor worden benut. Er hoeft dus geen extra inrit te worden aangelegd aan de Parklaan. Gaarne verzoek tot toevoeging bouwvlek op perceel Parklaan 61 honoreren en in gesprek komen over de randvoorwaarden.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Geconstateerd dient te worden, dat het perceel Parklaan 61 inderdaad onlogisch is verkaveld. In nieuwe situaties is het streven te vermijden, dat er woningen gebouwd worden, die niet direct aan de straat liggen. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is het bouwen van woningen achter bestaande woningen ongewenst. De woning Parklaan 61 ligt achter andere woningen, maar het perceel heeft nog wel een aanzienlijke breedte aan de straat. Het toevoegen van een extra woning maakt de situatie slechter. Dan komen er nóg meer woningen voor de woning Parklaan 61.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
52.	<p>a. Nieuweweg 93 en 93A: 1) In het huidige bestemmingsplan geldt een max. goot-/ bouwhoogte van de woning van 6/9. In het nieuwe plan is dit 5/9. Graag conform het huidige plan.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Hiermee wordt ingestemd.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Op de verbeelding wordt op de percelen Nieuweweg 93 en 93A een maximale goot-/bouwhoogte van 6/9 m opgenomen.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro
 Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSpraakREACTIE
59.	<p>a. Molenstraat 40: 1) In het nieuwe plan hebben deze gronden de bestemming Maatschappelijk. Mogelijkheden voor woningbouw, kinderdagverblijf e.d. bezien.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. In dit centrale deel van Soest is een maatschappelijke bestemming op zijn plaats. Veel maatschappelijke bestemmingen in de directe omgeving van het perceel Molenstraat 40 zijn eerder vervangen door een woonbestemming. Zodra gronden een woonbestemming (kunnen) krijgen is de grondprijs te hoog voor andere bestemmingen, zoals een maatschappelijke. Overigens past een kinderdagverblijf in een maatschappelijke bestemming.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
60.	<p>a. Met het oog op de verkeersveiligheid is een maximum van 10 woningen praktisch haalbaar.</p> <p>b. Het groene karakter van de Chalonhof: 1) Met klem wordt verzocht om het groene karakter van de Chalonhof te behouden.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het maximum van 20 woningen betekent niet, dat er ook 20 woningen gebouwd zullen worden. Dat wordt eerst in de wijzigingsprocedure duidelijk. Langs de rand van de Eng dient zorgvuldig te worden gebouwd. Dit is overigens ook één van de randvoorwaarden in de regel voor deze wro-zone. In de regels voor de 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' (tussen Chalonhof en Beukenlaan) is thans opgenomen, dat in totaal 20 grondgebonden woningen zijn toegestaan. Daarbij is bepaald, dat bij het maximum aantal van 20 woningen geen nadelige invloed mag ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en dat in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien. Voorts zal de verdere uitwerking en invulling van deze locatie bij het opstellen van het wijzigingsplan aan de orde komen. Dan komt ook de invulling van deze locatie langs de rand van de Eng aan de orde. Over deze uitwerking zal op dat moment overleg met de omwonenden plaatsvinden. Te zijner tijd ontvangen de omwonenden daarvoor tijdig een uitnodig. In die fase zal er ook een informatiebijeenkomst voor omwonenden plaatsvinden teneinde te bezien in hoeverre er draagvlak voor het nieuwbouwplan voor de locatie Chalonhof/Beukenlaan bestaat.</p> <p>b. Het groene karakter van de betreffende gronden wordt niet aangetast.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
61.	<p>a. Dalweg 77-79: 1) Renovatie begane grond en nieuwbouw 1^e verdieping. Mogelijkheden bezien. Ook ruimte voor winkelfunctie. 2) In het nieuwe plan de bestemming Maatschappelijk gekregen. Deels detailhandel opnemen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Dalweg 75-79 heeft in het geldende bestemmingsplan "Oostelijke Eng 2033" deels de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden (M)' en deels de bestemming 'Detailhandel (D)'. Gelet op de huidige functie van dit pand als maatschappelijk centrum is in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" ter plaatse de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Nu de wens is de winkelfunctie weer terug te krijgen kan worden ingestemd om deze deels in het bestemmingsplan mogelijk te maken, een en ander conform het vigerende bestemmingsplan. Het realiseren van een 1^e verdieping is stedenbouwkundig vooralsnog ongewenst. Hiervoor dient betrokkene eerst een volledig plan in te dienen ter beoordeling.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Op het perceel Dalweg 75-79 wordt deels de bestemming 'Detailhandel' en deels de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
62.	<p>a. Mogelijke hoogbouw op terrein huidige autospuiterij: 1) Dit zou woongenot aantasten en niet passen in de bestaande wijk. 2) Parkeerprobleem wordt vergroot indien daar geen passende oplossing voor wordt bedacht. 3) Aantal van 20 woningen is zeer discutabel.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het maximum van 20 grondgebonden woningen (derhalve geen hoogbouw) betekent niet, dat er ook 20 woningen gebouwd zullen worden. Dat wordt eerst in de wijzigingsprocedure duidelijk. Langs de rand van de Eng dient zorgvuldig te worden gebouwd. Dit is overigens ook één van de randvoorwaarden in de regel voor deze wro-zone. In de regels voor de 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' (tussen Chalonhof en Beukenlaan) is thans opgenomen, dat in totaal 20 grondgebonden woningen zijn toegestaan. Daarbij is bepaald, dat bij het maximum aantal van 20 woningen geen nadelige invloed mag ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en dat in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien. Voorts zal de verdere uitwerking en invulling van deze locatie bij het opstellen van het wijzigingsplan aan de orde komen. Dan komt ook de invulling van deze locatie langs de rand van de Eng aan de orde. Over deze uitwerking zal op dat moment overleg met de omwonenden plaatsvinden. Te zijner tijd ontvangen de omwonenden daarvoor tijdig een uitnodig. In die fase zal er ook een informatiebijeenkomst voor omwonenden plaatsvinden teneinde te bezien in hoeverre er draagvlak voor het nieuwbouwplan voor de locatie Chalonhof/Beukenlaan bestaat. Het groene karakter van de betreffende gronden wordt niet aangetast.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
63.	<p>a. Toelichting pag. 40 figuur 10: Akkers langs de Nieuweweg status van beschermd dorpsgezicht geven.</p> <p>b. In artikel 4 opnemen, dat er geen ruimte is voor kamperen, overnachtingen e.d.</p> <p>c. In artikel 4 opnemen, dat perceelsafscheidings door middel van linten verboden zijn.</p> <p>d. Toelichting bijlage 1 pag. 16: onderaan de hellingen moet geen hoogbouw mogelijk zijn.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Dit verzoek kan aan de Monumentencommissie worden voorgelegd.</p> <p>b. Met de strekking hiervan wordt ingestemd.</p> <p>c. Het voorschrijven van toe te passen materialen voor perceelsafscheidings wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Dat is een kwestie van welstand.</p> <p>d. Met de strekking hiervan wordt ingestemd.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Artikel 4.1.c. wordt aangepast, in die zin, dat 'picknickplaatsen' worden geschrapt. De toelichting, bijlage 1, pag. 16, kan niet worden aangepast, daar het hier een uitgebracht rapport van een externe deskundige betreft. Met de intentie wordt evenwel ingestemd. De bestemmingsplanregels bieden voor hoogbouw ook geen mogelijkheid.</p>
64.	<p>a. Bouwplan Chalonhof/Beukenlaan: rekent op vergoeding planschade door de gemeente.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De locatie Chalonhof/Beukenlaan is in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" voorzien van een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid – 1'. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als hier bedoeld moet bij de gemeente worden ingediend binnen vijf jaar na het moment, waarop de oorzaak als hier bedoeld, onherroepelijk is geworden.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
67.	<p>a. Ontwikkeling locatie Chalonhof/Beukenlaan: 1) Op Beukenlaan 5 kan een 2/1 kapwoning worden gerealiseerd. Beukenlaan 7 blijft gehandhaafd. Aantal van 20 woningen betreft alleen de nieuwbouw. Totaal aantal woningen in wijzigingsgebied gaat dan van 20 naar 21. 2) Gebied wijzigingszone is niet diep genoeg getekend. Diepte moet van 21 naar 30 m. 3) Toelichting: Bestaande bedrijf zit niet op Beukenlaan 7, maar op Beukenlaan 3a en 3b.</p> <p>b. Terrein Molenschot: 1) Toelichting: kaart op pag. 43 is verouderd. Nieuwe kaart opnemen.</p> <p>c. Verzocht wordt om 2 vrijstaande woningen als recht op te nemen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Hiermee wordt niet ingestemd. Het totaal aantal van 20 grondgebonden woningen betreft het aantal woning op de gronden binnen het wijzigingsgebied -1. Overigens wordt de juiste grens van het wijzigingsgebied opgenomen.</p> <p>b. De juiste begrenzing van terrein Molenschot wordt opgenomen.</p> <p>c. In het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" is voor de locatie Chalonhof/Beukenlaan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarbinnen mogen maximaal 20 grondgebonden woningen worden gerealiseerd, waaronder de 2 door betrokkene genoemde vrijstaande woningen. Van belang is, dat het gehele wijzigingsgebied, inclusief het bestaande bedrijf, in één keer ontwikkeld wordt. Hiermee wordt voorkomen, dat het bedrijf zou blijven bestaan (of in een andere vorm) en slechts een deel van de woningen wordt gerealiseerd. Deze locatie kan in die zin worden ontwikkeld, doch wel nadat alle bedoelde onderzoeken zijn uitgevoerd en nadat het verhaal van kosten over de grondexploitatie van de in het plan begrepen gronden met een grondexploitatie-overeenkomst of anderszins is verzekerd.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. De juiste begrenzing van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid – 1' wordt opgenomen. In artikel 25.2.1 [nu: 27.6.1] vastleggen, dat het gehele gebied met 'wro-zone – 1', in één keer moet worden ontwikkeld. De juiste kaart van Molenschot in de toelichting wordt opgenomen.</p>
68.	<p>a. Molenaarskamer aan de Molenweg: 1) Verruiming gebruiksmogelijkheden niet in voorontwerp opgenomen (zie vrijstelling 11-12-2007, nr. 070615).</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Hiermee wordt ingestemd.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Artikel 11.1. wordt uitgebreid met een sub h., luidende als volgt: ter plaatse van de aanduiding 'besloten bijeenkomsten': uitsluitend een ruimte voor besloten vergaderingen, bijeenkomsten, expositie, educatieve projecten, rondleidingen en natuur- en milieulesen alsmede voor bijeenkomsten, zoals na een begrafenis, een bruiloft, een verjaardag, een bedrijfsreceptie, een familiebijeenkomst, en lezingen is toegestaan. De legenda verbeelding wordt op het perceel Molenweg 30 uitgebreid met de functieaanduiding 'besloten bijeenkomsten'.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
69.	<p>a. Woning Waldeck Pyrmontlaan 37: 1) Aangegeven goot- en bouwhoogte op de plankaart niet correct weergegeven. 2) In Tuinbestemming aan zijkant woning hekwerken van 1,5 m. toestaan. 3) Aan te houden afstand tot zijdelingse perceelsgrens te beperkend voor bebouwingmogelijkheden.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Op de verbeelding is thans in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" een maximale goot- en bouwhoogte van 2/5 m opgenomen. Ingevolge de verleende bouwvergunning uit 1992 is de goothoogte 3,950 m en de bouwhoogte 9,050 m. Voor het deel van de woning met 2 bouwlagen is de goot-/bouwhoogte 5,400 m. Perceelafscheidings voor de voorgevel van een woning mogen niet meer bedragen dan 1 m. Achter de voorgevel van een woning mogen deze niet meer bedragen dan 2 m. Het bouwvlak geeft de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan. Ingestemd wordt met de opmerking over de aante houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Op de verbeelding wordt op de woning Waldeck Pyrmontlaan 37 de juiste maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van '6/9' opgenomen. Dit geldt ook voor de woningen Chalonhof 2 en 36. In de regel voor gronden met de bestemming 'Tuin' is de regeling voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, aangepast. Het bouwvlak bepaalt de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. De regel voor de bestemming 'Wonen' is hierop aangepast. Dit artikel is in overeenstemming gebracht met de door de gemeente Soest gehanteerde standaardregels voor bestemmingsplannen.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
74.	<p>a. Beukenlaan 55: 1) heeft in huidige bestemmingsplan bestemming Horecabedrijf met bovenwoning. In nieuwe plan is dit uitsluitend Wonen. Gaarne wijzigen naar Gemengd met horeca. 2) Maximale goot- en bouwhoogte in nieuwe plan ongewijzigd laten ten opzichte van huidige plan.</p> <p>b. Beukenlaan 55 en 57: 1) Stukje gemeentegrond tussen nr. 55 en nr. 57 is in gebruik als tuin. Voorgenomen bestemming Groen- Structuurgroen gaarne wijzigen naar Tuin.</p> <p>c. Staat gemeente positief tegenover nieuwbouw op de locatie Beukenlaan 55 en 57 en zo ja, kan op deze locatie een wijzigingsbevoegdheid worden gelegd? 1) Als toelichting is een schetsontwerp bijgevoegd. 2) Gedachte is om nieuwbouw binnen 3 tot 5 jaar te realiseren. 3) Gedacht wordt aan maximaal 32 wooneenheden. 4) Parkeren deels ondergronds en deels bovengronds realiseren. 5) Ontsluiting aan achterzijde.</p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. In het geldende bestemmingsplan "Dalweg" uit 1989 is het perceel Dalweg 55 opgenomen met de bestemming 'Horecabedrijf met bovenwoning (cat. Hw)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven op de begane grond en voor woning op de daarboven gelegen laag. Op de begane grond is onder voorwaarden een ander gebruik dan wonen toegestaan.. Er wordt ingestemd met de verhoging van de maximaal toegestane goothoogte conform het geldende bestemmingsplan.</p> <p>b. In het geldende bestemmingsplan 'Dalweg' heeft deze strook grond de bestemming 'Woondoeleinden (cat. Wo)'. Deze strook grond is op 26 augustus 2011 door de gemeente Soest aan de eigenaar van het perceel Beukenlaan 55 verkocht. Gelet hierop is het meest aangewezen deze strook grond op te nemen met de bestemming 'Wonen'.</p> <p>c. Voor het gebied wordt thans geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er zijn nog teveel onzekerheden met betrekking tot verkeer, parkeren, geluidhinder, inspraak, grondeigendom, archeologie, flora en fauna, externe veiligheid en bodemgesteldheid. Betrokkene kan na overleg met de stedenbouwkundige desgewenst een volledig (principe)plan bij de gemeente indienen.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Artikel 16.1. wordt uitgebreid met een sub h., luidende als volgt: ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2': uitsluitend horeca in de categorieën 1 en 2 van de Staat van horeca-activiteiten in bijlage 3, onder de voorwaarde, dat aan de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds (1^e herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen wordt voldaan. De bijlagen bij de regels worden uitgebreid met de Staat van horeca-activiteiten. De verbeelding wordt op het perceel Beukenlaan 55 uitgebreid met de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2'. De verbeelding wordt in die zin aangepast, dat de maximale goot- en bouwhoogte voor het pand Beukenlaan 55 wordt gewijzigd in '6/8'. De verbeelding wordt in die zin aangepast, dat voor de grond kadastraal bekend sectie K., nr. 789, de bestemming 'Groen - Structuurgroen' wordt gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin'.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
75.	<p>a. Algemeen: 1) Een aantal vormen van ruimtegebruik op en langs de Zuidelijke Eng, dat uit oogpunt van een beschermd dorpsgezicht als niet wenselijk moet worden beschouwd, dreigt thans te worden gelegaliseerd. 2) In zijn algemeenheid is het wenselijk de betreffende vormen van ruimtegebruik in het nieuwe bestemmingsplan weg te bestemmen.</p> <p>b. De kaart. 1) De bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden voor Veldweg 11 en 19 handhaven.</p> <p>c. Regels: 1) Artikel 4: I. Extensieve recreatie beperken tot fiets- en voetpaden en zitbanken. II. Aanduiding paardenbak niet opnemen. III. Aanduiding dieren op de Zuidelijke Eng niet opnemen. IV. Geen afwijkende bouwhoogte voor extensieve recreatie opnemen. 2) Artikel 11: I. Perceelsafscheidings, die liggen in of grenzen aan Agrarisch met waarden, dienen maximaal 1 m. hoog te zijn. 3) Artikel 12: I. Bouwwerken op volkstuinen, anders dan voor gereedschapberging en perceelsafscheidings met een hoogte van max. 1,5 m. en een oppervlakte van max. 4 m², niet toestaan. 4) Artikel 16: I. Perceelsafscheidings, die liggen in of grenzen aan Agrarisch met waarden, dienen maximaal 1 m. hoog te zijn. 5) Artikel 25: I. Ter waarborging van behoud landelijk karakter langs dit deel van de Noordelijke Eng is ontsluiting wijzigingsgebied Chalonhof/Beukenlaan via de Beukenlaan het meest voor de hand liggend en de logische oplossing voor de verkeersafwikkeling in dit plan. II. Randvoorwaarden wijzigingsgebied Soesterengweg 6 aanpassen: - a.: bouwhoogte woningen max. 7 m. -c. en d.: afstand tussen bebouwing incl. tuin bij die bebouwing koppelen aan het verlengde van de kadastrale grens tussen de bostuin van Soesterengweg 2 en 4; ten noordwesten van deze lijn kan dan het terrein worden toegevoegd aan het naastliggende weiland met aanduiding saw-die; herstel bestaande transparante bomenrij; handhaven stallen en schuurtjes e.d. niet meer aan de orde; evenzeer bouw vrijstaande woning ten zuidwesten van bovengenoemde lijn en ten noordoosten van bestaand fiets- en wandelpad tot die denkbeeldige lijn. 6) Gelet op sub c.5. ook de toelichting op pag. 44 [".. en op het achterterrein de mogelijkheid voor een vrijstaande woning" aanpassen: mogelijkheid schrappen. 7) Verzoek om lokale gebiedsvisie bij verdere voorbereiding bestemmingsplan te betrekken. 8) Betreurt dat rapport Zoon geen aanbevelingen voor behoud kwaliteit Noordelijke Eng en de ontwikkeling daarvan, worden geformuleerd.</p> <p>d. Toelichting: 1) Pag. 23: mist de vermelding van de Zuidelijke Eng als beschermd dorpsgezicht. 2) Pag. 34: over de Windhond wordt geschreven, dat bezoekersruimte wordt verhuurd voor allerhande activiteiten. Verdient aanbeveling om hier de restricties te noemen, die de gemeente hanteert bij verhuur. 3) Pag. 37: paragraaf Groen: mist een specifieke beschrijving van de groene randen van de Eng en het belang daarvan. 4) Pag. 39: paragraaf Monumenten: wenselijk om datum raadsbesluit van toekenning status beschermd dorpsgezicht aan de Zuidelijke Eng toe te voegen. Verdient aanbeveling om alle huizen die aan de rand van de Eng worden gebouwd niet hoger te laten zijn dan 7 m.</p> <p>e. Bijlage Natuur en landschap van de Soester Eng: 1) Pag. 10: wat wordt bedoeld met "... welke ruimte mogelijk open te houden/maken is door ander terreinbeheer"? Valt op, dat aankomend bestemmingsplan Molenschot verder de Eng opkomt dan hier wenselijk wordt geacht in verband met het open houden/maken. 2) Pag. 16: Gebouwen: "onderaan de hellingen is hoogbouw meer mogelijk": in strijd met het belang van de zichtlijnen vanaf de Eng naar de omgeving. 3) Belang van zichtlijnen vanaf de Eng duidelijker benoemen, vooral in de hoofdtekst van het Voorontwerp.</p> <p>f. Gebiedsvisie terrein Lanser, Soesterengweg 6: 1) Stichting Vrienden Soester Eng heeft gebiedsvisie voor terrein Lanser opgesteld: I. Plan Lanser maakt gebruik van geschoren hagen en boomgaarden. Van oudsher is de Eng juist minimaal beplant. II. Vrijstaande villa ligt erg naar voren geschoven en zal nadrukkelijk aanwezig zijn op de Eng. In het plan wordt zelfs voorgesteld de boomgaard uit te breiden richting Verlengde Talmalaan, zodat er sprake is van een nog groter ruimtebeslag op het laatste stukje open Noordelijke Soestereng. Ook de aansluiting op het fiets- voetpad over de</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro
Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

Eng wordt als overbodig ervaren. 2) Wensbeelden voor situering/vormgeving plan Lanser worden weergegeven.

Reactie gemeente:

- a. Hiervan wordt kennis genomen.
- b. De percelen Veldweg 11 en 19 zijn in het geldende bestemmingsplan "Zuidelijke Eng" opgenomen binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (cat. AD)'. In de bij het vigerende bestemmingsplan behorende toelichting staat vermeld, dat de bestaande woningen langs de Molenstraat, Nieuweweg, Kolonieweg, Veldweg en Molenweg als zodanig zijn bestemd. Voorts staat vermeld, dat ter afronding van de bestaande bebouwing aan de Veldweg incidenteel nog een nieuwbouwkavel is geprojecteerd. Voor de woningen Veldweg 11 resp. 19 is in 1924 resp. bouwvergunning verleend. Met andere woorden, de bestaande woningen aan de Veldweg dienden te worden ingepast met een woonbestemming.
- c. Artikel 4: met het beperken van extensieve recreatie tot fiets- en voetpaden en zitbanken wordt ingestemd. De functieaanduiding 'paardenbak' is op de verbeelding uitsluitend opgenomen op die percelen, waar thans een paardenbak met vergunning aanwezig is. Hetzelfde geldt voor de percelen met de functieaanduiding 'dieren'. Deze aanduiding is op de verbeelding uitsluitend opgenomen op die percelen, waar thans weiden en/of het laten weiden van dieren met vergunning plaatsvindt. Met het niet opnemen van een afwijkende bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van extensieve recreatie kan worden ingestemd. Artikelen 11 + 16: met het beperken van de hoogte van erfafscheidingen, die grenzen aan gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' kan niet worden ingestemd. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 m. Achter de voorgevel van het hoofdgebouw mag de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m. Deze regeling is in overeenstemming gebracht met de door de gemeente Soest gehanteerde standaardregels voor bestemmingsplannen. Artikel 12: met het beperken van de bebouwingsmogelijkheden voor volkstuinen kunnen wij niet instemmen. De thans opgenomen bebouwingsmogelijkheden zijn toegesneden op het huidige gebruik. Artikel 25: er wordt gepleit voor een ontsluiting van de locatie Chalonhof/Beukenlaan op de Beukenlaan. De locatie Chalonhof/Beukenlaan is in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" opgenomen met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 1. Eén van de daarbij geldende bepalingen luidt, dat de woningen voor de auto via de Chalonhof en voor de fiets via de Beukenlaan worden ontsloten. Vanuit verkeerskundige overwegingen levert een ontsluiting van de locatie voor de auto problemen op voor de doorstroming en de veiligheid van het verkeer. Gebleken is, dat de omwonenden pleiten voor een ontsluiting voor het autoverkeer op de Beukenlaan. Ook de Stichting Vrienden Soester Eng acht, ter waarborging van het behoud van het landelijk karakter langs dit deel van de Noordelijke Eng, een ontsluiting via de Beukenlaan de meest voor de hand liggende en logische oplossing voor de verkeersafwikkeling in dit nieuwbouwplan. De ontwikkelaar van het nieuwbouwplan heeft geen voorkeur voor een ontsluiting op de Chalonhof of de Beukenlaan. Geconstateerd moet worden, dat de omwonenden in zijn algemeenheid positief zijn over het nieuwbouwplan voor deze locatie, met uitzondering van de ontsluiting. Met andere woorden, er bestaat een zeker draagvlak voor de nieuwbouw van woningen ter plaatse. Echter, dit draagvlak bestaat niet bij een ontsluiting voor de auto via de Chalonhof. In dat verband wordt een ontsluiting van de locatie op de Beukenlaan voorgestaan. Voorts wordt door betrokkene gepleit voor een verlaging van de bouwhoogte voor de nieuwbouw naar 7 m op de locatie Soesterengweg 6. Hiermee kan niet worden ingestemd. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van 8 m sluit juist goed aan op andere bebouwing langs de randen van de Eng. Ten behoeve van de verplaatsing van het agrarisch bedrijf Soesterengweg 6 staat het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" toe, dat ter plaatse van de bestaande agrarische bebouwing –na sloop daarvan- maximaal 4 grondgebonden woningen worden gebouwd. Geconstateerd moet worden, dat de bestaande agrarische bebouwing vanaf de Soesterengweg inderdaad diep het landschap ingaat. De beperkte nieuwbouw van maximaal 4 grondgebonden woningen is ter plaatse van de bestaande agrarische bebouwing geprojecteerd. De lokale gebiedsvisie zal bij de verdere vormgeving van het nieuwe bestemmings- en bouwplan worden betrokken. Betrokkene betreurt, dat er in het rapport Zoon geen aanbevelingen worden gedaan voor het behoud en de ontwikkeling van de kwaliteit van de Noordelijke Eng. Geconstateerd moet worden, dat het rapport 'Natuur en landschap van de Soestereng', opgesteld door buro voor ecologie Zoon vermeld, dat de landschapswaarden van de Zuidereng hoog zijn. Vandaar dat het rapport Zoon met

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro
Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

name voor de Zuidereng een aantal aanbevelingen en mogelijke maatregelen formuleert tot behoud van deze kwaliteit van de Zuidereng. Daar de landschapswaarden volgens het rapport Zoon matig zijn richten de aanbevelingen zich daar in eerste instantie niet op. Het rapport Zoon constateert in meer algemene zin wel, dat er zeer weinig natuuronderzoek is gedaan op de Soestereng. Bij bouwplannen of bestemmingsveranderingen dienen deze, aldus het rapport Zoon, te worden getoetst aan de instandhouding van beschermde soorten en landschapswaarden. Van belang is te constateren, dat de strekking van deze laatste aanbeveling is vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng". In de regels voor de wro-wijzigingszones is ondermeer bepaald, dat er bij een bestemmingsverandering/bouwplan vooraf door middel van onderzoeken moet worden aangetoond, dat er geen onevenredige schade voor het milieu, bodem en archeologische waarden ontstaat.

- d. Vermelding Zuidelijke Eng als beschermd dorpsgezicht wordt gemist. Hiermee wordt ingestemd. Het toegestane gebruik van De Windhond wordt vermeld. Artikel 11.1. uitbreiden met een sub h.: ter plaatse van de aanduiding 'besloten bijeenkomsten': uitsluitend een ruimte voor besloten vergaderingen en bijeenkomsten, expositie, educatieve projecten, rondleidingen en natuur- en milieulesen alsmede voor bijeenkomsten, zoals na een begrafenis, een bruiloft, een verjaardag, een bedrijfsreceptie, een familiebijeenkomst, en voor lezingen. De verbeelding wordt op het perceel Molenweg 30 uitgebreid met de functieaanduiding 'besloten bijeenkomsten'. Ingestemd wordt met een beschrijving van de groene randen van De Eng conform het geldende bestemmingsplan Zuidelijke Eng. Gepleit wordt voor een maximale bouwhoogte van 7 m, gelijk dit is gebeurd voor de Van Goyenlaan 209-217. Geconstateerd moet worden, dat de woningen aan de Van Goyenlaan 209-217 met een maximale bouwhoogte van 6, 7, 8 en 11 m in het voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Overigens zijn alle bestaande woningen met de bestaande goot- en bouwhoogte opgenomen.
- e. Hiermee wordt het open terrein buiten de bestaande bebouwing om bedoeld.
- f. De locale gebiedsvisie zal bij de verdere vormgeving van het nieuwe bestemmings- en bouwplan worden betrokken.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.

Artikel 4.1.c. wordt aangepast in die zin, dat extensieve recreatie wordt beperkt tot fiets- en voetpaden en zitbanken. Artikel 4.4 [nu: 4.5] wordt geschrapt. Artikel 4.5 t/m 4.6 wordt henummerd tot artikel 4.4 t/m 4.5. Artikel 11.1. wordt uitgebreid met een sub h.: ter plaatse van de aanduiding 'besloten bijeenkomsten': uitsluitend een ruimte voor besloten vergaderingen en bijeenkomsten, expositie, educatieve projecten, rondleidingen en natuur- en milieulesen alsmede voor bijeenkomsten, zoals na een begrafenis, een bruiloft, een verjaardag, een bedrijfsreceptie, een familiebijeenkomst, en voor lezingen. De verbeelding wordt op het perceel Molenweg 30 uitgebreid met de functieaanduiding 'besloten bijeenkomsten'. Artikel 25.2.1.e. wordt aangepast in die zin, dat de woningen voor de auto worden ontsloten via de Chalonhof en voor de fiets via de Beukenlaan, wordt gewijzigd in: de woningen worden voor de auto en de fiets ontsloten via de Beukenlaan. Toelichting 2.5.14 wordt aangevuld met Zuidelijke Eng. Voorts wordt 3.8 aangevuld met een beschrijving van de groene randen. De juiste begrenzing van Molenschot in de toelichting wordt opgenomen.

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
76.	<p>a. Veldweg 2B: 1) De aanduiding 'werkplaats' staat niet op de juiste plek. 2) Bestemming Veldweg 2b zodanig te verruimen, dat op het gehele perceel (en niet slechts op een deel hiervan) een cat. 3 bedrijf (zijnde het huidige bouwbedrijf) is toegestaan. 3) De bestemming Groen, die nu wordt voorgesteld voor het talud, te wijzigen in een zodanige bestemming, dat een cat. 3 bedrijf (een bouwbedrijf) is toegestaan. 4) Een wijzigingsbevoegdheid voor Veldweg 2b opnemen, zodanig dat daar, na een mogelijk vertrek van het bouwbedrijf, woningbouw mogelijk gemaakt wordt.</p> <p>b. In de toelichting is Veldweg 2b op de pag.'s 48, 51 en 67 niet juist weergegeven.</p> <p>c. Tijdens een gesprek op 26 mei 2008 met de gemeente Soest is (ambtelijk) aangegeven, dat de gemeente mee wil werken aan een woonbestemming op Veldweg 2b.</p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. De aanduiding 'werkplaats' op de verbeelding staat thans op het verkeerde deel van het gebouw, dus inderdaad niet op de juiste plek. Het geldende bestemmingsplan "De Zuidelijke Eng" laat alleen bedrijfsactiviteiten toe die vallen binnen categorie 1 en 2. De machinale houtbewerking (categorie 3) valt onder het overgangsrecht. Het geheel toestaan van categorie 3-activiteiten op dit perceel zou dus een verruiming betekenen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Gelet op de omgeving met gemengde functies (waaronder wonen) en op de VNG-brochure milieuzonering, ligt deze verruiming niet in de rede. Hetzelfde geldt voor het voorstel de 'Groen – Wijkgroen' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. Ook dat ligt niet in de rede. Daarbij komt, dat het gebruik van het talud voor opslag in strijd is met het vigerende bestemmingsplan en niet onder het overgangsrecht valt. Bij besluit van 30 mei 2011 is door de gemeente ten aanzien van dit strijdige gebruik een dwangsom opgelegd. De overgelegde verklaringen van (oud)werknemers hebben niet tot een ander oordeel geleid. Overigens zal dit talud ter bescherming worden voorzien van de functieaanduiding 'houtwal'. Betrokkene verzoekt voor het perceel Veldweg 2B een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw mogelijk te maken. Voor het gebied wordt thans geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er zijn nog teveel onzekerheden met betrekking tot verkeer, parkeren, geluidhinder, inspraak, grondeigendom, archeologie, flora en fauna, externe veiligheid en bodemgesteldheid. Betrokkene kan na overleg met de stedenbouwkundige desgewenst een volledig (principe)plan bij de gemeente indienen.</p> <p>b. Op pag. 48 staat Veldweg 12, dit moet zijn Veldweg 2b. Overigens is hetgeen is omschreven inhoudelijk correct weergegeven. Op pag. 51 staat Veldweg 1b, dit moet zijn Veldweg 2b. Hetgeen inhoudelijk is omschreven is correct weergegeven. Op pag. 67 staat Veldweg 2b met als aanduiding maatbestemming 'sb-hb', terwijl op de verbeelding de aanduiding 'sb-wep' is gebruikt.</p> <p>c. Zie het hetgeen is overwogen onder a.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. De verbeelding wordt in die zin aangepast, dat op het perceel Veldweg 2B de aanduiding 'werkplaats' op de juiste plek is opgenomen. De verbeelding wordt voorts in die zin aangepast, dat de gronden op het perceel Veldweg 2B met de bestemming 'Groen – Wijkgroen' nader worden voorzien van de functieaanduiding 'houtwal'. In de regels wordt artikel 5.1.f. aangevuld met "in maximaal categorie 3 als bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten." De toelichting wordt in die zin aangepast, dat onder 4.5 het perceel Veldweg 12 wordt gewijzigd in Veldweg 2. De toelichting wordt in die zin aangepast, dat onder 5.2.2 het perceel Veldweg 1B wordt gewijzigd in Veldweg 2. De toelichting wordt in die zin aangepast, dat onder 6.2.2 de aanduiding sb-hb wordt gewijzigd in sb-wep.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
77.	<p>a. Veldweg 2: 1) In het voorontwerp is hier de aanduiding "bedrijf" opgenomen. Bij eventueel vertrek bedrijfsactiviteiten hier een mogelijkheid tot een eventuele woonbestemming opnemen door middel van een wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>b. Veldweg 4: 1) In het voorontwerp is hier de aanduiding "detailhandel" opgenomen. Bij eventueel vertrek bedrijfsactiviteiten hier een mogelijkheid tot een eventuele woonbestemming opnemen door middel van een wijzigingsbevoegdheid. 2) Bebouwing aangeduid als "detailhandel" staat niet op de plankaart. Hier is wel zeker bebouwing. 3) Op Veldweg 4 staat al jaren een woning. Deze woning bestemmen als Wonen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Betrokkene verzoekt voor het perceel Veldweg 2B een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw mogelijk te maken. Voor het gebied wordt thans geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er zijn nog teveel onzekerheden met betrekking tot verkeer, parkeren, geluidhinder, inspraak, grondeigendom, archeologie, flora en fauna, externe veiligheid en bodemgesteldheid. Betrokkene kan na overleg met de stedenbouwkundige desgewenst een volledig (principe)plan bij de gemeente indienen.</p> <p>b. Betrokkene verzoekt ook voor het perceel Veldweg 4 een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw mogelijk te maken. Voor het gebied wordt thans geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er zijn nog teveel onzekerheden met betrekking tot verkeer, parkeren, geluidhinder, inspraak, grondeigendom, archeologie, flora en fauna, externe veiligheid en bodemgesteldheid. Betrokkene kan na overleg met de stedenbouwkundige desgewenst een volledig (principe)plan bij de gemeente indienen. Het perceel sectie K., nr. 2346, staat kadastraal omschreven als Veldweg 2C. Alle bestaande bebouwing op dit perceel, opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" met de bestemming 'Detailhandel' staat als kadastrale ondergrond op de verbeelding aangegeven. Dit blijkt ook uit een luchtfoto d.d. 21-03-2011. Betrokkene verzoekt de woning, die als Veldweg 4 is aangeduid, op te bestemmen als Wonen. Raadpleging van de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" leert, dat deze woning reeds is bestemd voor 'Wonen'.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
79.	<p>a. Albert Cuyplaan 198B: 1) Voor dit perceel is in het voorontwerpplan een maximale nokhoogte van 5 m. van toepassing. Terwijl bij belendende percelen een nokhoogte van max. 12 m en een max. goothoogte van 8 m. geldt. Verzoek om deze laatste maten ook voor Albert Cuyplaan 198B op te nemen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Voor het pand Albert Cuyplaan 198B is in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" een maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van 5/5 m opgenomen. Het is niet juist, dat voor belendende percelen een goot-/bouwhoogte van 8/12 m is opgenomen. Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn goot-/bouwhoogten van 5/5, 3/6 en 4/4 opgenomen.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro
 Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
80.	<p>a. Soesterengweg 8 en 8a: 1) Gaarne huidige bestemming (zie vergunning 11-09-2000) omzetten van hobbymatig karakter naar een bedrijfsmatige opzet, waarbij ook groepen mogen worden ontvangen en bedrijfspresentaties gegeven kunnen worden.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het pand Soesterengweg 8 en 8a is in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is onder voorwaarden het gebruik van woningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogelijk ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf. In de door betrokkene aangehaalde vergunning is de verkoop van rijtuigen en koetsen weliswaar toegestaan, maar met een hobbymatig karakter. De hobby's moeten worden verstaan als onderdeel van de bestemming 'Wonen'. In het winkelbeleid van de gemeente Soest past het niet aan de locatie Soesterengweg 8 en 8a een bestemming 'Detailhandel' te geven. Geconstateerd dient te worden, dat deze locatie zich ook niet voor andere verkeersaantrekkende bestemmingen op bedrijfsmatige grondslag leent.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
81.	<p>a. Woningbouwplannen terrein Lanser: 1) Achtergevelrooilijn achter de hoeve en de bestaande stal zoveel mogelijk respecteren. Idee laten vervallen om juist op achterperceel nog een woning te projecteren. 2) Bestaande wagenloodsen en mestopslag op achterperceel zouden moeten verdwijnen in ruil voor te bieden planologische mogelijkheden voor woningbouw ter plaatse van huidige stal. 3) Projectie nieuwe woningen concentreren op plek waar huidige stal zich bevindt. Bestaande achterperceel vrijwaren van bebouwing. 4) Bestaande groen duurzaam behouden. Bouwplan vergezellen door beplantingsplan gebaseerd op cultuurhistorische uitgangspunten. Aanvullende aanplant. 5) Welke bebouwingskarakteristiek streeft de gemeente ter plaatse na? Aanpassen aan 30-er jaren bouw. Daardoor kunnen voorgestelde goot- en nokhoogten worden verruimd. Welstandscriteria voor dit perceel actualiseren en dienovereenkomstig aanscherpen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Geconstateerd moet worden, dat de bestaande agrarische bebouwing vanaf de Soesterengweg inderdaad diep het landschap ingaat. De beperkte nieuwbouw van maximaal 4 grondgebonden woningen is ter plaatse van de bestaande agrarische bebouwing geprojecteerde. De locale gebiedsvisie zal bij de verdere vormgeving van het nieuwe bestemmings- en bouwplan worden betrokken. Betrokkene maakt een opmerking over het aanwezige groen. Eén van de voorwaarden bij dit project is, dat het karakter van de bebouwing compact dient te zijn in een open groene ruimte. Alsmede dat de bomen aan de achtergrens onderdeel zijn van een grotere houtwal en behouden dienen te blijven. De stedenbouwkundige randvoorwaarden en de advisering door de Welstandscommissie geven vorm aan de bebouwingskarakteristiek ter plaatse.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSpraakREACTIE
83.	<p>a. Rechterlijke uitspraken over gebruik gronden Zuidelijke Eng herbevestigen: 1) Paarden op de Zuidelijke Eng zijn niet toegestaan, behalve als grondeigenaren kunnen aantonen, dat hun grond al vóór 1990 werd gebruikt voor beweiding door vee, vermelden en herbevestigen.</p> <p>b. Geen omheining hooiland op de Zuidelijke Eng: 1) Opnemen in nieuw bestemmingsplan, dat omheining van percelen met hooiland niet past binnen het karakter van de Zuidelijke Eng, en dus niet kan worden toegestaan.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Aan het grondgebruik van de Zuidelijke Eng is in hoofdstuk 4.4 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" aandacht geschonken. Daarbij is ook ingegaan op een uitspraak van de Raad van State over het grondgebruik. Aangegeven is, dat in het voorontwerpbestemmingsplan het gebruik van de gronden op de Zuidelijke Eng voor beweiding van vee is uitgesloten. Op een aantal percelen is echter sprake van het overgangsrecht en kan wel beweiding voor vee plaatsvinden. Op een kaart (figuur 14) in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze percelen aangegeven. Op de verbeelding zijn deze percelen als zodanig aangeduid en kan het huidige gebruik doorgang vinden. Uitbreiden of intensiveren van dit gebruik is echter uitgesloten.</p> <p>b. Op de gronden, die in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden' mag de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 1 m bedragen. Dit is in overeenstemming met de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Soest. Een dergelijke maximale hoogte doet geen afbreuk aan de specifieke landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse. Aanvullend is in de regels nog bepaald, dat perceelafscheidings (en verlichting) rond een aangeduide paardenbak niet zijn toegestaan.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
84.	<p>a. Vreemd om niet te worden betrokken bij ontwikkelingen van dit bestemmingsplan. Vreemd om niet te worden ingelicht over ter inzage legging van dit bestemmingsplan. Bij toeval achter gekomen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De start van de inspraakperiode voor het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" is aangekondigd in de Soester Courant op 23 februari 2011. Ook is dit vermeld op de website van de gemeente Soest. Daarnaast heeft er op 24 maart 2011 een inloopavond voor dit voorontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden, die druk bezocht is. Tot slot zijn de bewoners/ eigenaren van percelen/panden in het plangebied persoonlijk op de hoogte gesteld. Betrokkene heeft inhoudelijk uitgebreid gebruik gemaakt van de mogelijkheid te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Zie daarvoor de inspraakreacties 76 en 77.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
85.	<p>a. Albert Cuyplaan 2: 1) Bestaande gebouwen op dit perceel zijn niet goed ingetekend. 2) Ter plaatse van pastorie lijkt bouwgrens door deel van bestaande bebouwing heen te lopen. 3) Gaarne bestemmingsplan aanpassen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Hiermee wordt ingestemd. Uit de luchtfoto van het perceel Albert Cuyplaan 2 blijkt, dat de door betrokkene gemaakte opmerkingen juist zijn.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. De verbeelding is aangepast in die zin, dat de bouwgrens op de percelen Albert Cuyplaan 2B en 2C is gewijzigd.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSpraakREACTIE
87.	<p>a. Maatvoeringsvlak Soesterengweg 6: 1) Voor het perceel is een maatvoering opgenomen met een max. bebouwingspercentage van 50%. Verzoek om alle aanwezige bedrijfsgebouwen op te nemen binnen de contour van de maatvoering. En bij vaststellen bebouwd oppervlak rekening houden met reeds aanwezige bedrijfsgebouwen en sleufsilos. Voor ligboxenstal is een maatvoering opgenomen, waarbij nok- en goothoogte in de regels is vastgelegd. Voor andere aanwezige bedrijfsgebouwen een vergelijkbare maatvoering opnemen.</p> <p>b. Bestemming 'Agrarisch met waarden' Soesterengweg 6: 1) Perceel dat grenst aan het erf (noordoostzijde) wordt gebruikt voor opslag van kuilvoer. Bestemming van dit perceel wijzigen, zodanig dat het perceel daarvoor kan blijven worden gebruikt. 2) Ook de gronden achter het bedrijf hebben bestemming 'Agrarisch met waarden'. Voor de betreffende gronden de aanduiding "dieren" opnemen.</p> <p>c. Wro-zonering Soesterengweg 6: 1) Maximale goothoogte zodanig wijzigen, dat uitgewerkte "schuurwoning" met een goothoogte van 3,5 m. kan worden gerealiseerd binnen de regels van het plan.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Aangezien er door de eigenaar van het perceel Soesterengweg 6 bij de gemeente een plan is ingediend om het agrarische bedrijf te verplaatsen en de bestaande bedrijfsgebouwen te vervangen door maximaal 4 grondgebonden woningen is het niet aangewezen in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" de bouwmogelijkheden ingevolge het vigerende bestemmingsplan uit te breiden.</p> <p>b. Zoals betrokkene terecht opmerkt hebben de gronden achter het bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Verzocht wordt voor deze gronden de aanduiding "dieren" op te nemen. Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" zijn deze gronden echter reeds nader voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dieren'.</p> <p>c. Hiermee wordt niet ingestemd. De maximaal 4 grondgebonden woningen mogen een goothoogte van niet meer dan 3 m hebben.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
88.	<p>a. Veldweg 2 bouwbedrijf Van den Hengel: 1) Niet persoonlijk geïnformeerd over voorontwerpbestemmingsplan. 2) Er zouden alleen cat. 1 en 2 bedrijven ter plaatse mogen zijn. 3) Aanduiding "werkplaats" nog niet op plankaart vermeld. Alleen voor deel aan oppervlak van de machinale houtbewerking zoals ten tijde van het van kracht worden van het huidige bestemmingsplan. 4) Uitsterfregeling in bestemmingsplan opnemen voor machinale houtbewerking wanneer deze inmiddels cat. 3 heeft. Deze uitsterfregeling zou er ook moeten zijn voor de aanduiding 'werkplaats' voor een deel van de bebouwing zoals die aanduiding nu is gepland.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De start van de inspraakperiode voor het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" is aangekondigd in de Soester Courant op 23 februari 2011. Ook is dit vermeld op de website van de gemeente Soest. Daarnaast heeft er op 24 maart 2011 een vooraf aangekondigde inloopavond voor dit voorontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden, die druk bezocht is. Tot slot zijn de bewoners/ eigenaren van percelen/panden in het plangebied persoonlijk per brief op de hoogte gesteld. Betrokkene heeft inhoudelijk uitgebreid gebruik gemaakt van de mogelijkheid te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. De aanduiding 'werkplaats' op de verbeelding staat thans op het verkeerde deel van het gebouw. Het huidige bestemmingsplan laat alleen bedrijfsactiviteiten toe, die vallen binnen categorie 1 en 2. De machinale houtbewerking (categorie 3) valt onder het overgangsrecht. Het geheel toestaan van categorie 3-activiteiten op dit perceel zou dus een verruiming betekenen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Gelet op de omgeving met gemengde functies (waaronder wonen) en op de VNG-brochure milieuzonering, ligt deze verruiming niet in de rede.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. De verbeelding wordt in die zin aangepast, dat de aanduiding 'werkplaats' op de juiste plek is opgenomen. In de regels wordt artikel 5.1.f. aangevuld met "in maximaal categorie 3 als bedoeld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten."</p>
89.	<p>a. Nieuweweg 19: 1) Het perceel Nieuweweg 19 is in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" opgenomen met een woonbestemming. Op de begane grond is de showroom van Aircosolutions koude en warmtetechniek gevestigd. Op dit perceel is echter ook een winkel gevestigd, waar aircosystemen worden verkocht. De verdieping is in gebruik als woonhuis, waar de eigenaar zelf ook woont. Het verzoek is om deze winkel in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Hiermee wordt ingestemd.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. De verbeelding wordt in die zin aangepast, dat op het perceel Nieuweweg 19 de functieaanduiding 'detailhandel' wordt opgenomen.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
90.	<p>a. Nieuweweg 25: 1) De werkzaamheden bestaan uit het verzorgen van computertrainingen. Dit gebeurt veelal buiten de deur, maar ook in de praktijkruimte. Op enkele dagdelen zullen er 6 à 7 mensen aanwezig zijn. Gemiddeld zullen er 4 à 5 mensen tegelijkertijd komen. 2) Er van uitgaande, dat er 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, moet er soms op de openbare weg parkeergelegenheid zijn voor 1 à 2 auto's. binnen een straal van 100 m is er een grote openbare parkeerplaats. 3) Het grootste deel van de werktijd bestaat uit het voorbereiden van trainingen en het maken van lesmateriaal. Daarvoor komen geen mensen langs. 4) De huidige opstallen in de tuin zullen worden verwijderd en een deel van de bestaande berging wordt ouderslaapkamer en berging.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De gemeente staat in beginsel positief tegenover praktijkruimte aan huis. Maar: verkeer en parkeren vormen in dit geval een probleem. Betrokkene geeft aan, dat er op openbaar gebied 1 à 2 parkeerplaatsen te vinden moeten zijn, zodat het aantal van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein voldoende zou moeten zijn. In het openbaar gebied zijn echter geen parkeerplaatsen over. Bovendien zijn de parkeerplaatsen op eigen terrein niet aanvaardbaar, omdat het verkeersbeleid ervan uitgaat, dat er geen extra inritten op de Nieuweweg mogen komen. Volgens de parkeergegevens van Soest ligt het aanbod aan openbare parkeerplaatsen in het gebied rond Nieuweweg 25 onder de gemeentelijk norm van 1,8 pp/woning. Dat betekent, dat er geen parkeerplaatsen beschikbaar zijn in de omgeving. In de Nota parkeernormen en parkeerfonds is de mogelijkheid opgenomen, dat de aanvrager een storting doet in een parkeerfonds, waaruit de gemeente de aanleg van extra parkeerplaatsen betaalt in de omgeving. Dan kan ontheffing van de parkeereis worden verleend. In dit geval gaat dat niet op, omdat er in de omgeving geen locatie is om extra parkeerplaatsen aan te leggen en omdat het hier gaat om een intensieve bezoekersfunctie. In de Nota parkeernormen en parkeerfonds wordt uitgelegd hoe de gemeentelijke parkeereis wordt vastgesteld. Daarbij is toegelicht dat er een uitzondering is voor beroep of praktijk aan huis: "Uitzondering beroep of praktijk aan huis Indien het voor een beroep of praktijk aan huis niet mogelijk is om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, wordt in principe ontheffing verleend (zonder dat hier financiële consequenties aan verbonden worden). Voorwaarde hierbij is dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis niet meer dan drie parkeerplaatsen bedraagt, de parkeereis redelijkerwijs (geheel of gedeeltelijk) niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden en dat het gaat om een beroep of praktijk waar de hoofdbewoner een eenmanszaak runt. Deze uitzondering wordt gemaakt omdat de gemeente het klimaat voor het beginnen van een kleinschalig bedrijf aan huis wil stimuleren. Er mag daarbij geen sprake zijn van intensieve bezoekersfuncties zoals detailhandel, onderwijs of groepsopvang." Met andere woorden: als de benodigde parkeerplaatsen voor een beroep of praktijk aan huis niet op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden, kan ontheffing worden verleend. Dit gebeurt niet bij intensieve bezoekersfuncties, zoals detailhandel, onderwijs en groepsopvang. Onder onderwijs valt ook een cursus- of workshopruimte.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
91.	<p>a. Albert Cuyplaan 198: 1) Een aspirant koper wil de voormalige dansschool te gaan gebruiken als zalencentrum voor besloten vergaderingen, bijeenkomsten, verjaardagen en partijen. De aspirant koper zal zich voornamelijk richten op de inwoners en (buurt)verenigingen van de gemeente Soest. Het verzoek is de bestemming uit te breiden met een mogelijkheid voor zaalhuur voor enkel en alleen besloten vergaderingen, bijeenkomsten, verjaardagen en partijen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Op het perceel Albert Cuyplaan 198B is in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. In deze bestemming zijn diverse maatschappelijke voorzieningen ondergebracht. Deze voorzieningen zijn onderling uitwisselbaar. Alsook openbare en bijzondere dienstverlening. Met het door betrokkene gedane verzoek wordt ingestemd.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Artikel 11.1. wordt uitgebreid met een sub h., luidende als volgt: ter plaatse van de aanduiding 'besloten bijeenkomsten': uitsluitend een ruimte voor besloten vergaderingen, bijeenkomsten, expositie, educatieve projecten, rondleidingen en natuur- en milieuflessen alsmede voor bijeenkomsten, zoals na een begrafenis, een bruiloft, een verjaardag, een bedrijfsreceptie, een familiebijeenkomst, en lezingen is toegestaan. De verbeelding wordt op het perceel Albert Cuyplaan 198 uitgebreid met de functieaanduiding 'besloten bijeenkomsten'.</p>
92.	<p>a. Van Goyenlaan 90: 1) Op dit moment is hier een Turks theehuis gevestigd. 2) In het oude bestemmingsplan was de mogelijkheid hier een slagerij te beginnen. 3) Omdat het overgrote deel van de klanten uit de wijk zullen komen, worden geen problemen met parkeervoorzieningen of ongewenste verkeersstromen verwacht. Overigens zijn er ruim voldoende parkeerplekken zodat, mocht dit toch nodig zijn, er zonder problemen geparkeerd kan worden. 4) Er zit nu een maatschappelijke bestemming op. Het verzoek is op dit pand de bestemming detailhandel op te nemen. 5) Op de hoek met de Dalweg zit een Turkse supermarkt. Op de hoek met het Saenredamplantsoen zit een Turkse bakker. Dit valt ook onder detailhandel. Hoe is dit mogelijk? Is er, omdat het hier Turkse winkels betreft, toch toestemming gegeven, omdat dit dan een maatschappelijk karakter krijgt en is dit ook mogelijk op Van Goyenlaan 90, omdat hier een Turkse islamitische slager wenselijk is?</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. In het geldende bestemmingsplan "Oostelijke Eng 2003" is het perceel Van Goyenlaan 90 opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden (M)'. Het is dus niet juist, dat hier onder het vigerende bestemmingsplan een slagerij mogelijk is. Het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Detailhandel' is niet wenselijk. Het beleid van de gemeente Soest is er op gericht om verspreide winkelvestigingen tegen te gaan. De vergelijking met 2 andere percelen gaat niet op. Ook op het perceel Van Goyenlaan 156 is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen, zowel in het geldende als in het voorontwerpbestemmingsplan. Op het perceel Dalweg 75-79 is in het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk de bestemming 'Detailhandel' opgenomen. Op dit laatste perceel is dus sprake van een bestaande winkelfunctie.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING INSPRAAKREACTIE
93.	<p>a. Locatie Chalonhof: 1) Tegenstander van een ontsluiting van deze locatie via de voormalige autospuiterij op de Beukenlaan. Ontsluiting op de zeer drukke Beukenlaan is ongewenst, aangezien de bestaande overlast daardoor toeneemt. Bovendien wonen op de Beukenlaan/Hannie Schafthof nogal wat kinderen. Een ontsluiting op de Talmalaan is een veel verkeersveiliger oplossing.</p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. De locatie Chalonhof/Beukenlaan is in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" opgenomen met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 1'. Eén van de daarbij geldende bepalingen luidt, dat de woningen voor de auto via de Chalonhof en voor de fiets via de Beukenlaan worden ontsloten. Vanuit verkeerskundige overwegingen levert een ontsluiting van de locatie voor de auto problemen op voor de doorstroming en de veiligheid van het verkeer. Gebleken is, dat de omwonenden pleiten voor een ontsluiting voor het autoverkeer op de Beukenlaan. Ook de Stichting Vrienden Soester Eng acht, ter waarborging van het behoud van het landelijk karakter langs dit deel van de Noordelijke Eng, een ontsluiting via de Beukenlaan de meest voor de hand liggende en logische oplossing voor de verkeersafwikkeling in dit nieuwbouwplan. De ontwikkelaar van het nieuwbouwplan heeft geen voorkeur voor een ontsluiting op de Chalonhof of de Beukenlaan. Geconstateerd moet worden, dat de omwonenden in zijn algemeenheid positief zijn over het nieuwbouwplan voor deze locatie, met uitzondering van de ontsluiting. Met andere woorden, er bestaat een zeker draagvlak voor de nieuwbouw van woningen ter plaatse. Echter, dit draagvlak bestaat niet bij een ontsluiting voor de auto via de Chalonhof. In dat verband wordt een ontsluiting van de locatie op de Beukenlaan voorgestaan. De door betrokkene voorgestelde ontsluiting op de Verlengde Talmalaan is vanuit landschappelijke overwegingen ongewenst. Een dergelijke ontsluiting tast het bestaande landelijk karakter ter plaatse onnodig aan.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>

3. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan op 22 februari 2011 toegezonden aan de navolgende instanties met het verzoek om vóór 7 april 2011 te reageren. De onder de nummers 3, 5 en 8 genoemde instanties zijn tevens digitaal in kennis gesteld.

Naw-gegevens zijn geanonimiseerd

De instanties genoemd onder 8 en 17 hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan.

Van de instanties genoemd onder 1, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16 en 19 is geen reactie ontvangen. Na de ter inzage termijn hebben wij nog 2 vooroverlegreacties ontvangen; dat zijn de nummers 2 en 8.

Van de instanties 2, 3, 5, 11 en 18 zijn de ontvangen reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord in de volgorde van de reacties.

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING VOOROVERLEGREACTIE
2.	<p>a. Houdt bij nieuwbouw rekening met bluswatervoorziening en bereikbaarheid van hulpdiensten.</p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. Hiermee wordt rekening gehouden.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
3.	<p>a. Hemelwaterberging vindt plaats via een wadi in het Saenredamplantsoen. Deze locatie op de plankaart bestemmen als "Water". Geen koperen en zinken dakgoten gebruiken. Ook lood en andere uitlogende bouwmaterialen worden afgeraden. Advies is om duurzame materialen te gebruiken in verband met emissies naar het grondwater.</p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" is onder 4.6 beschreven, dat in het Saenredamplantsoen een wadi is gerealiseerd. Deze wadi valt op gronden met de bestemming 'Groen - Wijkgroen'. Op gronden met deze bestemming zijn watergangen en -partijen, waterbergingen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk. Daarmee is de wadi in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Met het advies om duurzame materialen te gebruiken wordt rekening gehouden.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</p>
5.	<p>a. Voorontwerpplan is niet strijdig met de provinciale Beleidslijn nieuwe Wro. Par. 5.5. Archeologie aanpassen. Wel of niet sprake van archeologische vindplaatsen? In de regels is geen verschil tussen AWG 1 en AWG 2. Aanpassen. Maatregelen nemen om emissie naar grondwater te voorkomen, zoals het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen.</p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. De toelichting wordt op het punt van de archeologie geactualiseerd. Er zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen. Hetzelfde geldt voor de artikelen 17 en 18 van de regels. Met het advies om emissie naar grondwater te voorkomen wordt rekening gehouden.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. De toelichting wordt aangepast in die zin, dat par. 5.5 wordt geactualiseerd. De regels worden aangepast in die zin, dat de artikelen 17 en 18 [nu: 18 en 19] worden geactualiseerd.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING VOOROVERLEGREACTIE
11.	<p>a. Toelichting: 1) Paragraaf 2.2.2: in deze paragraaf staat de Indicatie Kaart Archeologische Waarden (IKAW) nog afgebeeld. Het CAR adviseert deze verouderde kaart niet meer op te nemen in bestemmingsplannen en om in plaats daarvan alleen te werken met (een uitsnede uit) de Archeologische Beleidsadvieskaart Soest. 2) Paragraaf 2.2.2: De regels in de laatste alinea "Uit een eerste inventarisatie van de kaart [...] en gebieden met een lage archeologische verwachting." Komen niet overeen met de waarden en verwachtingen die gelden voor dit specifieke bestemmingsplangebied. Naast zones met Verwachtingswaarden bevinden zich hier namelijk ook zones met Waarden! 3) Paragraaf 5.5: De eerste regel "Uit een eerste inventarisatie...." is onjuist. Uit de rest van de paragraaf blijkt dat er wel degelijk archeologische vindplaatsen aanwezig zijn en verwacht worden. 4) Paragraaf 5.5: De laatste regel "Binnen het beschermde dorpsgezicht..." kan o.i. geschrapt worden. Deze regeling geldt alleen voor Rijksbeschermd dorpsgezichten; de Eng is een gemeentelijk dorpsgezicht. 5) Dubbelbestemmingen (p.69): in de tweede alinea "Op de terreinen met archeologische monumenten..." is onterecht gesteld dat er geen bebouwing of groundbewerking dieper dan 30cm is toegestaan. Iedere vorm van bodemverstoring (lees: 0 cm.) is hier alleen mogelijk na verkrijgen van een monumentenvergunning. Voor de terreinen die geen monument zijn, maar waar wel een vastgestelde waarde is (AWG 2 -zone) is op de beleidsadvieskaart (in de legenda) een advies gegeven van 30cm diepte, en een oppervlakte van 0m2 als ondergrens. Dit correspondeert niet met de gestelde 50m2 in deze paragraaf.</p> <p>b. Regels: 1) Artikel 17.2.2: Waarde – Archeologie Waardevol gebied 1 spreekt van een ondergrens van 30cm diepte en 50m2 oppervlakte, terwijl het hier gaat om een Rijksbeschermd Monument (0 cm en 0 m2) waar een Monumentenvergunning voor nodig is! De RCE is hierbij bevoegde overheid en er hoeft in dit bestemmingsplan geen artikel aan de betreffende AWG-1 zone (grafheuvel Enghenbergje) gekoppeld te worden. 2) Artikel 18.2.2: Waarde – Archeologie Waardevol gebied 2 spreekt van een ondergrens van 50m2. Dit komt niet overeen met de legenda van de Beleidskaart, die hier een 0m2 ondergrens voorstelt.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Hiermee wordt ingestemd. De toelichting wordt in de voorgestelde zin aangepast.</p> <p>b. Hiermee wordt ingestemd. De regels worden in de voorgestelde zin aangepast.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. De toelichting wordt aangepast in die zin, dat par. 2.2.2. [nu. 3.2.6.] en 5.5 wordt geactualiseerd. De regels worden aangepast in die zin, dat de artikelen 17 en 18 [nu: 18 en 19] worden geactualiseerd.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

NR.	SAMENVATTING VOOROVERLEGREACTIE
18.	<p>a. Natuur en landschap: 1) De bescherming, die volgens het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" aan de aanwezige akkerbouw wordt geboden, wordt gewaardeerd. De landschappelijke waarde lijkt voldoende gewaarborgd. 2) Bij ontwikkeling locaties Chalonhof/Beukenlaan en Lanser zorgvuldigheid betrachten om te voorkomen, dat deze ontwikkelingen het oorspronkelijke karakter van de Noordelijke Eng nog verder zullen aantasten. 3) Mogelijkheden zijn onderbelicht gebleven op welke wijze een schakel kan worden gevormd tussen natuurwaarden en economische agrarische waarden. 4) Mogelijkheden van o.a. de volgende subsidies en projecten onderzoeken: -agrarisch natuurbeheer (SNL); -agrarisch natuurbeheer (PSAN); -landschapontwikkelingsplan 2010+; -vitaal platteland. 5) Enkele opmerkingen over het onderzoek Natuur en landschap voor de Soestereng (Zoon).</p> <p>b. Enkele detailopmerkingen 1) Kaart 1 en de blz. 7, 43 en 44 aanpassen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng" gaat uit van de bestaande situatie van de Eng, met uitzondering van enkele locaties, waar bestaande functies worden vervangen, met daarbij komende nieuwbouw. De nieuwbouw dient zoveel mogelijk te passen in de omgeving. Dat betekent, dat wordt gestreefd naar laagbouw, en naar de patronen van eerdere dorpsuitbreidingen op de Eng. Met het betrachten van zorgvuldigheid bij de ontwikkeling van de locaties Chalonhof/Beukenlaan en Soesterengweg 6 wordt ingestemd. De daartoe opgenomen wijzigingsregels in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien daar ook in. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de randvoorwaarden waaraan bebouwing en gebruik worden getoetst. Het is een kader, waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De schakel tussen natuurwaarden en economische agrarische waarden kan binnen dit kader gelegd worden, maar is geen onderdeel van de regelgeving. Onderzoek naar geldstromen enzovoorts valt dan ook buiten het kader van dit voorontwerpbestemmingsplan. Betrokkene geeft aan, dat in het rapport Zoon onvoldoende onderzoek is gedaan naar het behoud en de ontwikkeling van de kwaliteit van de Noordelijke Eng. Geconstateerd moet worden, dat het rapport 'Natuur en landschap van de Soestereng', opgesteld door buro voor ecologie Zoon vermeld, dat de landschapswaarden van de Zuidereng hoog zijn. Vandaar dat het rapport Zoon met name voor de Zuidereng een aantal aanbevelingen en mogelijke maatregelen formuleert tot behoud van deze kwaliteit van de Zuidereng. Daar de landschapswaarden volgens het rapport Zoon matig zijn richten de aanbevelingen zich daar in eerste instantie niet op. Het rapport Zoon constateert in meer algemene zin wel, dat er zeer weinig natuuronderzoek is gedaan op de Soestereng. Het rapport formuleert wel een 3-tal heldere conclusies: -de natuurwaarden van het plangebied zijn beperkt. Algemene soorten komen voor; -de landschapswaarden van de Zuidereng zijn hoog. Er is sprake van een gaaf, oorspronkelijk en herkenbaar landschap. Er zijn potenties voor natuurwaarden van akkers, schrale randen en vogels van open gebied. De oostflank heeft daarnaast ook potenties voor insecten, vogels en vleermuizen van kleinschalige landschappen, die mogelijk al voorkomen; -de landschapswaarden op de Noordereng zijn matig. Er is sprake van een nieuw landschap, dat echter wel hoge belevingswaarde heeft, als onnederlands parkachtig landschap. Mogelijk komen er dieren van kleinschalige landschappen voor. Bij bouwplannen of bestemmingsveranderingen dienen deze, aldus het rapport Zoon, te worden getoetst aan de instandhouding van beschermde soorten en landschapswaarden. Van belang is te constateren, dat de strekking van deze laatste aanbeveling is vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan "De Eng". In de regels voor de wro-wijzigingszones is ondermeer bepaald, dat er bij een bestemmingsverandering/bouwplan vooraf door middel van onderzoeken moet worden aangetoond, dat er geen onevenredige schade voor het milieu, bodem en archeologische waarden ontstaat.</p> <p>b. Hiermee wordt ingestemd.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.

De verbeelding wordt aangepast in die zin, dat op de verbeelding op het perceel Beukenlaan 17 de functieaanduiding 'hovenier' wordt toegevoegd. De toelichting wordt aangepast in die zin, dat in 1.5 in de tekst de juiste hoofdstukvermelding wordt vermeld. De toelichting wordt aangepast in die zin, dat in 4.3 in de tekst bij de locatie Chalonhof/Beukenlaan en bij de locatie Soesterengweg 6 het juiste adres Beukenlaan 3 resp. Soesterengweg 6 worden vermeld.

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

4. Overzicht wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan

Hieronder is een opsomming gegeven van de belangrijkste wijzigingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het gaat hier om wijzigingen ten gevolge van achter-eenvolgens de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties. De eerste kolom verwijst naar de ingebrachte reactie en de tweede kolom geeft de wijziging weer. Ook is nog een tabel met ambtshalve wijzigingen opgenomen.

a. Wijzigingen ten gevolge van de ingediende inspraakreacties

Verwijzing naar nr. inspraakreactie	Wijziging in verbeelding
1	Op Veldweg 6a een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 4' opnemen.
19	Op Veldweg 11 de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' verwijderen. Veldweg 11A hernoemen tot nr. 11.
22	Woning achter Prins Bernhardlaan 39 inpassen met een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen'.
26, 29, 69	Op Chalonhof 36, Chalonhof 2 en Waldeck Pyrmontlaan 37 de juiste maximale goot- en bouwhoogte van resp. (4/9) (6/6) en (3/3) opnemen.
34	Ter hoogte van Nieuweweg 31/33 met betrekking tot de gronden ter plaatse met de bestemming 'Tuin' aanpassen. Op Nieuweweg 31A/31B de goothoogte op 6 m leggen.
36	Op sectie K., nr. 5504 met inachtneming van de juiste kadastrale situatie de bestemming 'Wonen' opnemen.
44	Op Parklaan 23 is bouwvlak conform verleende bouwvergunning nr. 08100 opgenomen. Goothoogte betreffende woningen aan de Parklaan op 4 m zetten.
44,47,48,49,50,51,56,57,58,65,66,71,73,82,86	Op Parklaan oneven zijde bouwvlakken met een diepte van 15 m opnemen.
52	Op Nieuweweg 93 en 93A een maximale goot-/bouwhoogte van 6/9 m opnemen.
61	Op Dalweg 75-79 deels de bestemming 'Detailhandel' en deels de bestemming 'Maatschappelijk' opnemen.
67, 75	Op Chalonhof/Beukenlaan juiste begrenzing gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid – 1' opnemen. Op Molenschot juiste begrenzing opnemen.
68, 91	Legenda van de verbeelding uitbreiden met de functieaanduiding 'besloten bijeenkomsten'.

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

Verwijzing naar nr. inspraakreactie	Wijziging in verbeelding
74	Legenda van de verbeelding uitbreiden met de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2'.
74	Op Beukenlaan 55 maximale goot- en bouwhoogte wijzigen in '6/8'.
74	Op sectie K., nr. 789, de bestemming 'Groen - Structuurgroen' wijzigen in 'Wonen'.
76, 88	Op Veldweg 2B de aanduiding 'werkplaats' op het juiste gebouw opnemen. Op Veldweg 2B de bestemming 'Groen - Wijkgroen' nader voorzien van de functieaanduiding 'houtwal'.
85	Op Albert Cuyplaan 2B en 2C de bouw grens wijzigen.
89	Op Nieuweweg 19 de functieaanduiding 'detailhandel' opnemen.

Verwijzing naar nr. inspraakreactie	Wijziging in regels
1	Artikel 25.2. [nu: 27.6.6] uitbreiden met een sublid ten behoeve van een wijzigingsgebied – 4 (Veldweg 6a). [nu: wijzigingsgebied – 6].
4, 5, 6, 7, 9, 10,11, 13,14,15,16,17,18,21, 23,26,27,28,29,30,31, 32,33,35,37,39,41,42, 43,45,46,53,54,55,60, 62,69,70,72, 75, 78	Artikel 25.1.2.e [nu: 27.6.1.g.] wijzigen: de woningen worden ontsloten via de Beukenlaan.
24, 29, 34, 69	Artikel 14 aanpassen en in overeenstemming brengen met de door de gemeente Soest gehanteerde standaardregels voor bestemmingsplannen. Het bouwvlak bepaalt de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Artikel 16 hierop aanpassen. Dit artikel in overeenstemming brengen met de door de gemeente Soest gehanteerde standaardregels voor bestemmingsplannen.
63	Artikel 4.1.c. 'picknickplaatsen' schrappen.
67	Artikel 25.2.1 [nu: 27.6.1] uitbreiden met de bepaling, dat het gehele gebied met 'wro-zone – 1' in één keer moet worden ontwikkeld.

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

Verwijzing naar nr. inspraakreactie	Wijziging in regels
68, 91	Artikel 11.1. uitbreiden met een sub h.: ter plaatse van de aanduiding 'besloten bijeenkomsten': uitsluitend een ruimte voor besloten vergaderingen en bijeenkomsten, expositie, educatieve projecten, rondleidingen en natuur- en milieulesen alsmede voor bijeenkomsten, zoals na een begrafenis, een bruiloft, een verjaardag, een bedrijfsreceptie, een familiebijeenkomst, en voor lezingen. Het bestaande artikel 11.1.h. wordt henummerd tot sub i.
74	Artikel 16.1. uitbreiden met een sub i.: ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca ': uitsluitend horeca in de categorieën 1 en 2 van de Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, onder de voorwaarde, dat aan de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds (1 ^e herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen wordt voldaan.
74	Bijlagen bij de regels uitbreiden met Bijlage 2: Staat van horeca-activiteiten.
75	Artikel 4.1.c. aanpassen om extensieve recreatie te beperken tot fiets- en voetpaden en zitbanken. Artikel 4.4 [nu: 4.5.] schrappen. Artikel 4.6 henummeren tot artikel 4.5.
76, 88	Artikel 5.1.f. aanvullen met "in maximaal categorie 3 als bedoeld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Verwijzing naar nr. inspraakreactie	Wijziging in toelichting
1	Veldweg 6a: hoofdstuk 6.2.3/Algemene wijzigingsbevoegdheden wordt aangevuld met een wijzigingsgebied - 4.
67, 75	Op Chalonthof/Beukenlaan juiste gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid - 1' opnemen.
75	2.5.14 [nu: 3.4.10] aanvullen met Zuidelijke Eng. 3.8 [nu: 2.3.6.] aanvullen met een beschrijving van de groene randen.
76	Onder 4.5 [nu: 4.3.2.] Veldweg 12 wijzigen in Veldweg 2. Onder 5.2.2 Veldweg 1B wijzigen in Veldweg 2. Onder 6.2.2 aanduiding sb-hb wijzigen in sb-wep.

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

b. Wijzigingen ten gevolge van de ingediende vooroverlegreacties.

Verwijzing naar nr. vooroverlegreactie	Wijziging in verbeelding
18	In de legenda de functieaanduiding 'hovenier' toevoegen.

Verwijzing naar nr. vooroverlegreactie	Wijziging in regels
5	Artikelen 17 en 18 [nu: 18 en 19] actualiseren.

Verwijzing naar nr. vooroverlegreactie	Wijziging in toelichting
5	5.5 actualiseren.
18	In 1.5 in de tekst de juiste hoofdstukvermelding vermelden. In 4.3 [nu: 4.2.2.] in de tekst bij de locatie Chalonhof/Beukenlaan en bij de locatie Soesterengweg 6 het juiste adres Beukenlaan 3 resp. Soesterengweg 6 vermelden.

c. **Ambtshalve wijzigingen.**

Volgnr.	Wijziging in verbeelding
1	Beukenlaan 3: Bij de gebiedsaanduiding wro-zone 1 is het hoofdgebouw op dit perceel opnemen.
2	Beukenlaan 43 en 45: de bestemming Groen - Wijkgroen wijzigen naar bestemming Tuin.
3	Beukenlaan 45: de begrenzing van de bestemmingen Wonen en Tuin wijzigen.
4	Beukenlaan en Heetakker: ter plaatse de bestemming Verkeer gedeeltelijk wijzigen in de bestemmingen Tuin en Groen – Wijkgroen.
5	Boekweitland 98A t/m 103: ander bouwvlak opnemen voor het bestaande Groot Engendaal.
6	Julianalaan 88: specifieke functieaanduiding hospice opnemen.
7	Kolonieweg 5: bestemming Wonen met bouwvlak en bouwaanduiding verwijderen.
8	Molenstraat 25: op basis van toegestaan het bestaande bouwvlak aanpassen.
9	Molenstraat 66 tot met 136: de bestemming Tuin wijzigen in de bestemming Wonen.
10	Molenstraat tussen nrs. 137-157: gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 4 opnemen.
11	Molenstraat 142: gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 5 opnemen.
12	Molenweg 11: de bestemmingen Wonen en Tuin wijzigen en een nieuw bouwvlak opnemen naast nummer11.
13	Veldweg 6A: gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 6 opnemen.
14	Veldweg 18 (begraafplaats): buiten het bouwvlak twee bouwaanduidingen bijgebouwen opnemen.
15	Veldweg 30 en 32: functieaanduiding specifieke vorm van maatschappelijk – besloten bijeenkomsten nemen.

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

Volgnr.	Wijziging in verbeelding
16	Veldweg 11: ondergrond verwijderen. Enkelbestemmingen Wonen en Tuin aanpassen zoals in het vigerend bestemmingsplan, volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008).
17	Functieaanduiding 'saw-die' op enkele percelen aanpassen. Gebleken is, dat begrenzing van deze functieaanduiding niet geheel juist was.
18	Aanpassen aan standaardverbeelding gemeente Soest.
19	Nieuwe ondergrond van september 2011 opnemen als ondergrond.
20	Bijgebouwen en onoverdekte zwembaden in de bestemmingen Tuin en Agrarisch met waarden als bouwaanduiding bijgebouwen en onoverdekte zwembaden opnemen.
21	Dubbelbestemmingen Archeologie volgens de vastgestelde beleidsadvies kaart aanpassen.
22	Enkelbestemmingen Groen - 1 en Groen - 2 aanpassen naar Groen - Structuurgroen en Groen - Wijkgroen.
23	Contouren van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht aanpassen.
24	Op meerdere percelen de bestaande functieaanduiding houtwal aanpassen alsook op meerdere percelen de functieaanduiding houtwal opnemen.
25	De maatvoeringen op het aantal percelen wijzigen, volgens de vigerende bestemmingsplannen.
26	De contouren van de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - dieren aanpassen volgens het overgangsrecht ingevolge het bestemmingsplan Zuidelijke Eng.
27	Op meerdere percelen de contouren van de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak aanpassen.

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro
Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

Volgnr.	Wijziging in regels
1	Artikel 5.1: functieaanduiding 'besloten bijeenkomsten' opnemen.
2	Artikelen 8 en 9 wijzigen in Groen – Structuurgroen en Groen – Wijkgroen.
3	Artikel 11.1: functieaanduiding 'besloten bijeenkomsten' opnemen.
4	Artikel 14.1: functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch me waarden - dieren' opnemen.
5	Artikel 14.2: bouwaanduidingen 'bijgebouw' + 'onoverdekte zwembad' opnemen.
6	Artikel 15.1: functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch me waarden - dieren' opnemen.
7	Artikel 16.1: functieaanduidingen 'hospice' + 'bedrijf tot en met categorie 2' + horeca' + 'houtwal' opnemen.
8	In artikel 16.2.2 onder f. en g. staat dezelfde tekst. Dit wordt hersteld. [nu: geregeld in 24.4.].
9	Een nieuw artikel 17 "Wonen – Gestapeld" opnemen.
10	In artikel 17.4.2 [nu: 20.4.2.g] uitzondering opnemen voor afgraven op begraafplaats.
11	De omschrijving van het bestaande artikel 19 [nu: 20] van "Waarde – Archeologie Verwachtingsgebied 1" wijzigen in "Waarde – Archeologie hoge verwachting".
12	Een nieuw artikel 21 "Waarde – Archeologie middelhoge verwachting" opnemen.
13	De omschrijving van het bestaande artikel 20 [nu: 22] van "Waarde – Cultuurhistorie Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht" wijzigen in "Waarde – Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht".
14	Artikel 25.2 [nu: 27.6.4] uitbreiden met een wro-zone – wijzigingsgebied 5 (Molenstraat 142).
15	Artikel 25.2 [nu: 27.6.5] uitbreiden met een wro-zone – wijzigingsgebied 4 (tussen Molenstraat 137 en 157).
16	Artikel 25.2 [nu: 27.6.6] uitbreiden met een wro-zone – wijzigingsgebied 6 (Veldweg 6A).
17	Aanpassen aan standaardregels gemeente Soest.

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan "De Eng"

Volgnr.	Wijziging in toelichting
1	In hoofdstuk 6.2.2 wordt gesproken over de bestemmingen Groen - 1 en Groen - 2. Deze bestemmingen wijzigen in Groen - Structuurgroen en Groen - Wijkgroen.
2	In hoofdstuk 6.2.2 wordt gesproken over de mogelijkheid van parkeervoorzieningen binnen de bestemmingen Groen - Structuurgroen en Groen - Wijkgroen. Deze mogelijkheid schrappen gelet op de specifieke gebruiksregel binnen beide bestemmingen, dat deze gronden niet mogen worden gebruikt voor parkeren.
3	Aanpassen aan standaardtoelichting gemeente Soest.