

## SB04 - Soest Zuid

### Beschrijving

Net als 't Hart heeft Soest Zuid zijn oorsprong in een buurtschap met keuterontginningen op armoedige heidegronden (De Bunt). In het deel van Soest Zuid tussen de spoorweg en de huidige Soesterbergsestraat is de kleinschalige opzet met kronkelige wegen en kleine percelen van dit buurtschap nog altijd duidelijk te herkennen. Het zuidoostelijke deel van Soest Zuid, tussen de Birkstraat-Vondellaan en de Soesterbergsestraat, heeft een meer orthogonale opzet. Deze is afkomstig van het oorspronkelijke lanenstelsel van de hier in 1654 gestichte buitenplaats Heuvel en Dael. Het huidige huis Vosseveld is de opvolger van dit buitenhuis. Dankzij de nabijheid van bossen en heidevelden, oefenden de randen van Soest Zuid vanaf de jaren twintig van de vorige eeuw een grote aantrekkingskracht uit op meer welgestelden. Vanaf dat moment vestigden zij zich niet meer alleen in Soestdijk, maar ook in Soest Zuid. Op de overgang met de bossen en heidevelden ontstond een krans van villa's en landhuizen op zeer ruime percelen. Meer wijkinwaarts werden in de loop der tijd langs bestaande of nieuwe straten kleinere villa's en twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. Naoorlogse inbreidingen, zoals het buurtje rondom de Schoutenkampweg en Acacialaan, voegen zich qua schaal, stedenbouwkundige opzet en architectuur (Delftse School) in het vooroorlogse straatbeeld.

Het gedeelte van Soest Zuid ten noordoosten van de Birkstraat is aangelegd vanaf de jaren twintig van de vorige eeuw. De Van Lenneplaan en een ovaalvormig circuit bestaande uit de Aagje Dekenlaan en Hartmanlaan boden plaats aan vrijstaande enkele en dubbele woningen.

### (Ruimtelijke) karakteristieken / analyse

- Aanwezigheid diverse historische wegen (waaronder doorgaande wegen langs en over Eng) en historische spoorlijnen.
- Sterke binding tussen landschap en bebouwing, aanwezigheid toegangen en doorzichten van en naar het landschap (Eng en Eemvallei).
- Afleesbaarheid agrarisch karakter historisch lint Birkstraat, aanwezigheid historische erven, boerderijen, schaapskooien en overige agrarische bebouwing.
- Openheid Eemvallei oosten, aanwezigheid slagenlandschap, doorzichten.
- Zicht op de kerktoren van de Heilige Familiekerk o.a. vanaf de Eng.
- Historisch bebouwingslint als een krans rond de Eng.
- Verdichting, inbreiding en schaalvergroting linten en buurten vanaf eind negentiende, begin twintigste eeuw, ontstaan geconcentreerde winkelbebouwing langs Soesterbergsestraat.
- Aanwezigheid spoorweg Den Dolder-Baarn langs de zuidoostelijke flank van de Eng, aanwezigheid station Soest Zuid.
- Afleesbaarheid organische opzet historisch buurtschap (De Bunt).
- Afleesbaarheid orthogonale opzet voormalige buitenplaats Heuvel en Dael, herverkaveld ten behoeve van villabebouwing en woonbuurten.
- Krans van villabebouwing en landhuizen op grens met bos en heide, meer wijkinwaarts kleinere villa's en twee-onder-een-kapwoningen.
- Aanwezigheid vooral kleinschalige, individuele bebouwing in de vooroorlogse gedeelten.
- Naoorlogse inbreidingen bestaan uit seriematige woningbouw, die zich qua schaal, stedenbouwkundige opzet en architectuur (Delftse School) in het vooroorlogse straatbeeld voegen.

### Waardering

#### Zeer hoge cultuurhistorische waarden

- Nog bestaande historische, doorgaande wegen langs en over de Eng, inclusief lintbebouwing.
- Sterke binding tussen landschap en bebouwing.
- Zicht op de kerktoren van de Heilige Familiekerk o.a. vanaf de Eng.
- Afleesbaarheid structuur van de Eng met er omheen een krans van kleinschalige bebouwing.



- Openheid Eng en omliggend landschap, inclusief nog bestaande toegangen en doorzichten van en naar het landschap.
- Afleesbaarheid agrarisch karakter van de Birkstraat, aanwezigheid historische erven, boerderijen, schaapskooien en overige agrarische bebouwing, doorzichten.

### **Hoge cultuurhistorische waarden**

- Nog bestaande historische wegen, inclusief lintbebouwing en historische spoorlijnen.
- Aanwezigheid spoorweg Den Dolder-Baarn langs de zuidoostelijke flank van de Eng, aanwezigheid station Soest Zuid.
- Afleesbaarheid organische opzet historisch buurtschap (De Bunt).
- Afleesbaarheid orthogonale opzet voormalige buitenplaats Heuvel en Dael, herverkaveld ten behoeve van villabebouwing en woonbuurten.
- Aanwezigheid krans met villabebouwing en landhuizen op de grens met bos en heide, wonen op ruime, groene percelen.
- Ruime opzet qua verhouding bebouwd-onbebouwd aan de randen, meer kleinschalig richting Eng.

### **Positieve cultuurhistorische waarden**

- 'Uitlopers' villabebouwing meer wijkinwaarts en in noordoostelijk deel van de wijk.
- Naoorlogse inbreidingswijk Acacialaan / Schoutenkampweg met seriematige woningbouw, die zich qua schaal, stedenbouwkundige opzet en architectuur (Delftse School) in het vooroorlogse straatbeeld voegt.
- Centrale groenzone met kerk en cluster met kerk en school nabij Eng.





- ⋯ Historische routes (voor 1800)
- - - - Doorgangen en doorzichten richting de Eng
- ← Zichtlijnen van en naar de kerktoren

**Landschap / stedenbouw**

- zeer hoge cultuurhistorische waarde  
(beschermd dorpsgezicht of belangrijke stedenbouwkundige / landschappelijke structuur)
- hoge cultuurhistorische waarde  
(beeldbepalend gebied)
- positieve cultuurhistorische waarde  
(beeldondersteunend gebied)
- basiswaarde  
(algemene kwaliteiten / karakteristieken gebied)

**Bouwkunst / architectuur**

- zeer hoge cultuurhistorische waarde  
(monument of potentieel monument)
- hoge cultuurhistorische waarde  
(beeldbepalend gebouw / ensemble)
- positieve cultuurhistorische waarde  
(beeldondersteunend gebouw / ensemble)

Waarderingskaart Soest Zuid (Gemeente Soest, bewerkt).

