

Besprekingsverslag van de bespreking dd 13-01-14
 Betreffende bouwplannen vmi. winkel van Dam v Weedestraat 62, Soest

Aanwezig namens ontwikkelaar en gemeente;

- p.hoek (eigenaar)
- a.luijk (architect)
- dhr. v dongen (gemeente)
- dhr. verkaik (gemeente)
- m. langendorff (vd hengel)
- omwonenden

1) inleiding;

Langendorff geeft aan dat er geen reacties op het verslag van de vorige bespreking zijn binnengekomen.

Alle geselecteerde mensen is het verslag toegezonden, dus ook de mensen welke op 18-11 niet aanwezig waren.

2) agenda;

- Beantwoording van de vragen van 18-11 jl.
- tonen van de animatie en beantwoorden vragen cq suggesties door de architect,
- rondvraag en afsluiting.

3) beantwoording vragen;

-hoe worden verzakkingen van de naastliggende panden voorkomen;

Adhv de grondgesteldheid en de graaf/fundatiewerkzaamheden wordt door de constructeur een gefaseerd plan van aanpak opgesteld hetwelk voor de grond/stut,-en fundatiewerkzaamheden gevolgd zal worden. desgewenst zal dit met de betrokkenen doorgesproken worden.

-lucht/geluid worstrokerij;

Bij het ontwerp van het gebouw wordt hier al rekening mee gehouden. Er van uitgaand dat eea aan de vastgestelde normen voldoet zal ,ook in het belang van de app. Eigenaren, een oplossing gezocht worden door bijv. de afvoerpijp en de ventilator te verplaatsen naar een hoger gedeelte van het app.gebouw. Hierover zal advies van deskundigen aangevraagd worden.(luchtweerstand,dempers ,filters etc).

-inkijk vanaf appartementen naar woningen/tuinen korte brinkweg;

De ramen van het gebouw zijn zodanig geprojecteerd dat geen uitzicht op de tuinen mogelijk is, daarnaast moet eea aan de wettelijke bepalingen voldoen.

De geplande ramen moeten worden voorzien van ondoorzichtig glas voor zover ze binnen de wettelijk toegestane afstand van 2 m vallen.

-parkeervakken;

Onder het app.gebouw worden 14 parkeerplaatsen geprojecteerd, 10 voor de app. Eigenaren en 4 voor het winkelpersoneel.

Na regelmatige controle door langendorff bleek dat er met grote regelmaat dezelfde auto^ geparkeerd staan, ook heeft langendorff geconstateerd dat de parkeerplaats lang niet altijd vol staat, dit wordt door enkele omwonenden tegengesproken.

Het aantal parkeerplaatsen zal moeten voldoen aan de gemeentelijke normen.

-in/uitrit bewoners app.gebouw;

Dit zal niet veel anders worden dan nu het geval is vanaf de korte brinkweg.

Door de drukte bij het stoplicht aan de stadhouderslaan is het invoegen vanaf de parkeergarage lastig. een oplossing kan mogelijk gevonden worden door vanaf het parkeerterrein verplicht rechtsaf te slaan de van weedesraat op. eea zal in overleg met een verkeersdeskundige van de gemeente vastgesteld worden.

4) toelichting plan door architect Luijk;

- het plan wordt aan de hand van een computeranimatie van verschillende zijden toegelicht.

Het volumineuze van het plan is weggehaald en meer in overeenstemming gebracht met de overige bebouwing op de v weedestraat, er zijn in feite meerdere gebouwen van gemaakt in hoogte, breedte, kleur etc.

Enkele vragen welke nader onderzocht zullen worden zijn;

- kan de afrit naar de parkeergarage smaller worden,
- men is bang voor inkijk vanaf de appartementen aan de zijde van de stadhouderslaan (reactie hoek; dit betreffen merendeels ramen waar achter zich slaapkamers bevinden)

- hoe gaat men tijdens de bouw om met de beperkte ruimte (gefaseerd bouwen en de bouw alsmede inrit gebruiken als opslag van bouwmaterialen, geluidloos zal het niet gaan !)
- hoe staat het in vergelijking met de huidige situatie met de bezonning in de tuinen en de huizen (dit zal voor de omliggende woningen uitgezocht worden adhv computerberekeningen ,deze info ontvangt u dan binnenkort).
- op de impressie zullen ook de woningen aan de overkant van de stadhouderslaan aangegeven worden.
- uitrijmogelijkheid garage mevrouw Visser |
Deze zal worden gewaarborgd en mogelijk verbeteren (hoek en langendorff komen hierop terug).
- aan de architectuur wordt nog gesleuteld en laat nu al veel vooruitgang zien .het huidige plan is nog bij niemand onder ogen gekomen, ook bij welstand niet. Dit betekent dat alles nog onder voorbehoud is.
- geluidtoename tgv gevel stadhouderslaan;
Vooraf zullen geluidmetingen op de gevel boven gerth gemaakt worden waarbij voorkomen zal worden dat tgv de nieuwbouw meer geluidsweerkaatsing zal optreden.
Wanneer dit na berekeningen noodzakelijk blijkt zullen aanpassingen aan de gevels toegepast worden.

-einde bespreking ca 22 uur.
Soest, 13-01-2014

Reactie en aanvulling van bouwbedrijf van den Hengel ism GLSA op bovenstaande verslagen :

1 - De garage van mevrouw Visser, Korte Brinkweg 22a: op de plattegrondtekening 1328L-02 is de lijn zichtbaar van de achterzijde van de huidige parkeerplaatsen.

Het blijkt dat mevrouw Visser in de nieuwe situatie iets meer ruimte krijgt om de auto in en uit haar garage te kunnen manoeuvreren.

In ieder geval staat de ontwikkelaar ervoor garant dat deze afstand niet kleiner wordt dan in de huidige situatie.

2 - De hoogte van de bebouwing :

De hoogte van de nieuwbouw wordt gerelateerd aan andere bebouwing aan de van Weedestraat, in de directe nabijheid.

Diverse projecten in de nabijheid hebben een hoogte van ca 10 m, (1 laag winkels met twee of drie lagen wonen erboven).

Het project van van Homoet in de directe nabijheid (van Weedestraat 68) is ca 9,5 m hoog (3,6-2,7-3,2) en het project aan de overzijde van de Stadhouderslaan (van Weedestraat 56, vmi reisbureau Gerth) is ca 8,8 m (goothoogte) en 12,8 m (nokhoogte) (3,2-2,8-2,8-4). Stedenbouwkundig is de toename in hoogte tov de huidige bebouwing te onderbouwen vanuit de prominente positie van de locatie als ingang van Soest en ingang van het winkelgebied van Weedestraat. Een stevig gebouw als hoekaccent is daarom gerechtvaardigd.

3 - Ten opzichte van het eerdere ontwerp (mei 2013) is er gezocht naar een kleinere schaal die past bij de historische korrelgrootte van de bebouwing van de van Weedestraat.

Het bouwdeel op de hoek is nog wat meer verzelfstandigd in verticale zin en ook op de begane grond enigszins losgemaakt van de naastgelegen bouwdelen.

Tevens is het aangrenzende bouwdeel bij slagerij van Asch (van Weedestraat 66) iets teruggeplaatst tov de rooilijn van van Asch, uit respect voor dit karakteristieke pand.

Op de hoek komt de bebouwing weer naar buiten en pakt de lijnen op van de overzijde van de Stadhouderslaan (het zuidelijke deel van de van Weedestraat), wat het stedenbouwkundig hoekaccent versterkt.

4 - De eventuele geluidweerskaatsing vanwege de nieuwbouw op de woningen aan de overzijde van de Stadhouderslaan: dit wordt inmiddels berekend door de gemeente Soest, resultaten zijn nog niet bekend. De ontwikkelaar wacht de resultaten af om te kunnen inschatten of er aanvullende maatregelen nodig zijn.

5 - Voor de afvoerpijp van de worstmakerij van slagerij van Asch zal een oplossing gezocht worden in overleg met deskundigen op het gebied van dergelijke afvoeren.

Wellicht kan de afvoer blijven zoals het is, omdat er genoeg ruimte is tussen de nieuwbouw en de bestaande afvoer. Indien dit toch voor problemen zorgt in de toekomst, ivm geur overlast, dan zal hier een passende technische oplossing voor gezocht worden door de ontwikkelende partij.

GLSA, 17.02.14