



Verslag derde werf sessie Soest, via videobijeenkomst

Datum: 06-05-2020

Aanwezig:

- Ca. 12 omwonenden en betrokkenen bij het gebied.
- Thijs Paré (gemeente Soest), Liesbeth Pels (gemeente Soest) Hans van Loon (gemeente Soest), Rob van Dijk (van Dijk&co), Hilde Bloemers (van Dijk&co), Artsje Hylkema (Change.nl), Iemke Bakker (Change.nl), Doeschka Bos (de Alliantie), Dieuwke Leveling (de Alliantie).

Opening

Dieuwke Leveling opent de avond en heet iedereen van harte welkom bij deze toch wel bijzondere werf sessie via een videobijeenkomst. De sessie was oorspronkelijk gepland op maandag 16 maart 2020. Die is geannuleerd vanwege het coronavirus. We konden toen niet vermoeden dat het zo lang zou gaan duren. Omdat we enerzijds door willen met de ontwikkeling van het gebied en anderzijds het zorgvuldige participatietraject dat tot nu toe gelopen is, niet willen doorbreken, doen we vandaag een digitale sessie. Dieuwke Leveling licht de agenda toe en noemt nog even de spelregels van het digitaal vergaderen (microfoon uit en vragen via de chat).

Toelichting enquête resultaten

Dieuwke Leveling vertelt dat er 13 enquêtes zijn ingevuld, van de 27 verstuurde. Een respons van bijna 50%, wat hoog is voor een online enquête. De enquête is gehouden omdat we graag uw mening wilde horen over voorkeur voor één van de modellen en vooral ook de redenen erbij. Anders hadden we dit tijdens een reguliere werf sessie gedaan. Van de respondenten hebben 7 mensen aangegeven een voorkeur te hebben voor model A (model met één appartementengebouw), 4 mensen hebben de voorkeur voor model B (model met twee appartementengebouwen) en 2 mensen hebben geen voorkeur. Positief aan model A wordt genoemd: minder hoogbouw, minder woningen, groen. Negatief aan model A: dichtbij bestaande bebouwing, minder ruimte voor groen, waterberging. Positief aan model B: afstand tot bestaande bebouwing, meer ruimte voor groen, meer woningen. Negatief aan model B: bouwhoogte, zicht vanaf Eng en Nieuweweg, meer woningen dus meer verkeer, waterberging.

Keuze voor model

Doeschka Bos licht de keuze voor het model toe: er is geen eenduidig beeld in de keuze van omwonenden. Gemeente en de Alliantie hebben een voorkeur voor model B omdat dit model meer woningen biedt voor 1- en 2-persoonshuishoudens, er meer ruimte voor waterberging is en dit model een groene buffer biedt. Wel willen we in de verdere uitwerking rekening houden met de

opmerkingen in de enquête en eerdere werfsessies. Zo wordt onderzocht of een plat dak voor de appartementen mogelijk is (waardoor bouwhoogte lager wordt) en of waterberging op een goede manier kan worden ingepast.

Uitwerking ontwerp

Rob van Dijk en Iemke Bakker lichten de huidige stand van het ontwerp toe, waarbij ook nog even wordt teruggekeken naar de eerste stedenbouwkundige studie en de uitwerking naar het Voorlopig Ontwerp.

Rob van Dijk laat zien hoe de parkeerplaatsen ingetekend staan en laat aan de hand van impressies op een paar plekken in het plangebied zien hoe het eruit komt te zien. Ook de rijrichting wordt benoemd (inrijden via het zandpad en uitrijden ter hoogte van het kinderdagverblijf).

Iemke Bakker laat een filmpje zien van een virtuele wandeling door het gebied. In het filmpje lijkt het alsof al bepaald is hoe de gebouwen eruit komen te zien. Dat is niet het geval. Maar als in dit filmpje alleen een volume/wit blok zou worden weergegeven, zou dat geen recht doen aan de sfeer van het gebied.

Gestelde vragen:

- Eén van de aanwezigen vraagt of de rijrichting tegen de klok in (dus er in bij toekomstig Dagelijks Leven en er uit bij KDV) wel de beste oplossing is onder andere vanwege het zicht. Rob licht toe dat de exacte verkeerskundige oplossing nog punt van onderzoek is en dat deze opmerking wordt meegenomen in deze afweging.
- Is er langs de Enghenbergsteeg ruimte voor afschermende bomen? Voor de bouw van de woningen zal de bestaande wal met bomen verwijderd worden. Na de bouw worden er in de zone tussen de bebouwing en de Enghenbergsteeg nieuwe bomen geplant. In het ontwerp hebben we er nu 7 opgenomen.
- De appartementenblokken waren in de eerdere modellen 'gebroken' met een lager gedeelte. Komt dat nog terug? Er zit spanning in de opgave tussen optimaal programma en het aanwezige en toekomstige groen. Ten opzichte van eerdere modellen zijn in het ontwerp dat tijdens de videobijeenkomst is gepresenteerd vier appartementen toegevoegd.
- Hoe hoog worden de gebouwen? De eengezinswoningen ca. 7,5 à 8 meter (nokhoogte). De appartementengebouwen worden ca. 9,5 meter hoog bij een plat dak en met een pindak 10,5 à 11meter hoog (nokhoogte).
- Gaan alle bomen langs het pad naar de Molenstraat weg? Nee, het overgrote deel van de bomen langs het zandpad blijft in de stand van het huidige ontwerp behouden. Alleen ter hoogte van de inrit vanaf het zandpad naar het plangebied toe worden verwijderd.

Toelichting vervolgprocedure

Thijs Paré van de gemeente Soest geeft een toelichting op de vervolgprocedure. Hij presenteert de onderstaande planning. Omdat we nog in het ontwerpproces zitten, is onderstaande planning geen definitieve planning maar deze geeft wel een indicatie. Afhankelijk van keuzes in de uitwerking van het ontwerp kan de planning nog wijzigen.

Mei 2020	Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan Afsluitende werfsessie
Juli 2020	Besluitvorming in de Raad en bij de Alliantie Brede(re) communicatie over ontwikkeling
Juli – september 2020	Van 'voorlopig' naar 'definitief' ontwerp

	Opstellen ontwerp bestemmingsplan
September – februari 2021	Procedure bestemmingsplan

Rondvraag en afsluiting

Tijdens de rondvraag komen er positieve reacties op het ontwerp en de uitwerking van deze sessie. Gevraagd wordt ook nog of we de deelnemers aan de werfsessie op de hoogte brengen van de informatie- en besluitsessies in de gemeenteraad, en dat zullen we zeker doen. De presentatie van vanavond zal worden gedeeld met de aanwezigen.

Tot slot bedankt Dieuwke Leveling alle deelnemers voor hun positieve bijdrage vanavond en alle andere werfsessies en de wijze waarop de sessie vanavond verliep, met vragen stellen via de chat.