



Verslag vierde werfsessie Soest, via videobijeenkomst

Datum: 27-01-2021

Aanwezig:

- Ca. 12 omwonenden en betrokkenen bij het gebied.
- Walter de Jong (gemeente Soest), Judith Nijland (gemeente Soest), Rob van Dijk (van Dijk&co), Hilde Bloemers (van Dijk&co), Iemke Bakker (Change.nl), Doeschka Bos (de Alliantie), Céline Scheinck (de Alliantie), Dieuwke Leveling (de Alliantie).

1-Opening

Dieuwke Leveling opent de avond en heet iedereen van harte welkom. De laatste bijeenkomst was op 6 mei 2020. Het plan dat we toen presenteerden, is in de tussentijd verder uitgewerkt door Rob van Dijk en Iemke Bakker, respectievelijk landschapsarchitect en stedenbouwkundig architect. En we zijn intern bij de gemeente en de Alliantie het besluitvormingstraject ingegaan.

Er volgt een kort voorstelronde omdat er wat nieuwe mensen bij het project zijn. Namens de gemeente Soest is Walter de Jong nu projectleider (hij neemt de taken van Thijs Paré over), Judith Nijland is de communicatie-adviseur. Bij de Alliantie is Céline Scheinck aan het projectteam toegevoegd. Zij is projectmanager en neemt het project over van Doeschka Bos.

2-Stand van zaken ontwerp door Rob van Dijk en Iemke Bakker

Rob van Dijk start de presentatie en noemt de vijf belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerp dat in mei is gepresenteerd:

- Om een aantal bijzondere bomen te kunnen behouden zijn zowel de weg als de appartementengebouwen iets verschoven.
- De weg is iets aangepast, er zat voorheen een grotere knik in de weg, vanwege het behoud van bomen en ook om een locatie voor afvalcontainers te creëren.
- Er is een kleine verandering gekomen in de zones rondom de gebouwen. Dit heeft vooral te maken met de eigendomsverhouding. De grond direct rondom de woningen en appartementengebouwen is van de Alliantie. De rest van de grond is van de gemeente.
- Er waren eerst speelplekken aangewezen. Er is voor gekozen om hier speelaanleidingen van te maken. Dit zijn natuurlijke objecten om kinderen uit te nodigen tot spelen, zoals bijvoorbeeld een boomstam.
- Het voetpad naar de Engenbergsteeg aan de onderkant van de rij eengezinswoningen is vervallen om deze route als fietsroute te ontmoedigen.

Verder geeft Rob in zijn presentatie inzicht in de mogelijke keuzes voor bestrating, inrichtingselementen (zoals bankjes, prullenbakken etc), bomen, heesters en vaste planten.

Iemke Bakker geeft een toelichting op het stedenbouwkundig plan en het ontwerp van de woningen.

De positie van de gebouwen is voor sommige gebouwen mede door de input van de omwonenden iets aangepast en de gebouwen hebben geen puntdaken meer:

- De rij eengezinswoningen dichtbij het kinderdagverblijf blijft qua positie gelijk.
- Het appartementengebouw daarnaast is verschoven omdat het te dichtbij twee bestaande bomen lag. De weg is ook verschoven om bomen te behouden en daardoor is het appartementengebouw naar zuiden geschoven en een beetje meer het plangebied ingekomen.
- Het appartementengebouw daarnaast is iets gekanteld. Het is meer langs de weg komen te liggen en daardoor ontstaat meer ruimte tussen bestaande bebouwing en de nieuwe appartementen.
- De rij eengezinswoningen aan de Enghenbergsteeg is iets meer naar westen geschoven om een verbinding met de Enghenbergsteeg mogelijk te maken. .

Iemke presenteert daarna de buitenkant en plattegronden van de appartementengebouwen en eengezinswoningen.

De weg is een twee-richtingen weg geworden. Alleen vuilnisophaaldienst gaat via de bocht naar het pad langs de volkstuinten. Voor bewoners en bezoekers is de in- en uitgang van het gebied via de weg langs het kinderdagverblijf.

Hoogte van de gebouwen:

De eengezinswoningen worden twee lagen zonder puntdak: ± 7 meter hoog.

De appartementengebouwen worden drie lagen zonder puntdak maar met een dakrand zodat installaties en zonnepanelen uit het zicht zijn: $\pm 10,5$ meter hoog. Er wordt gezocht naar een oplossing met de minst hoge dakrand waarbij installaties en zonnepanelen uit het zicht liggen.

3-Groenstrook tussen woningen Nieuweweg en voormalige gemeentewerf

Walter de Jong licht toe dat de groene wand tussen de tuinen en de voormalige werf in stand gehouden wordt. De strook is nooit openbaar gebied geweest. Dat wordt het nu wel en er is onderhoud nodig. Die werkzaamheden worden deze winter nog uitgevoerd.

Voorstel: op dinsdag 2 februari vanaf 13.00uur komt Walter met twee groenbeheerders bij iedereen langs om te bespreken welke wensen er zijn voor het verwijderen en behouden van beplanting. Op vrijdag 5 februari vanaf 9.00uur worden de woningen bezocht van mensen die dinsdag niet thuis waren.

4-Afronding participatietraject en hoe nu verder met het plan door Dieuwke Leveling

Walter de Jong licht het proces rondom het bestemmingsplan toe:

Conform de huidige planning gaat in april 2021 het bestemmingsplan in concept naar het college van B&W. Als het daar is goedgekeurd, start de inspraaktermijn van zes weken. Na afloop van de inspraaktermijn wordt het bestemmingsplan ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden. We verwachten nu dat dat rond de zomer (juli/september) zal zijn. Als het bestemmingsplan is vastgesteld in de raad, kan er bezwaar en beroep ingediend worden. Als er geen bezwaar en beroep ingediend wordt, is zes weken na de vaststelling door de gemeenteraad het bestemmingsplan onherroepelijk.

Conform de huidige planning gaat de procedure voor de kap- en omgevingsvergunning bouw gelijk oplopen met de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Op het moment dat het bestemmingsplan in de gemeenteraad wordt behandeld, worden ook de kapvergunning en omgevingsvergunning behandeld. De bezwaar- en beroepperiode van deze twee vergunningen loopt gelijk met de bezwaartermijn van het bestemmingsplan na vaststelling in de gemeenteraad. Op basis van de huidige planning, verwachten we eind 2021 te kunnen starten met de bouw. Dit is uiteraard nog onder voorbehoud van besluitvorming en inspraak.

Afronding participatietraject

Met deze avond en de stand van nu is het tijd om het participatietraject af te ronden. We hadden ons voorgenomen om het participatietraject af te ronden met een plenaire bijeenkomst, zoals we ook gestart zijn in november 2019. Maar dat kan nu niet. Via lokale media en de websites van gemeente en Alliantie zullen we breder bekend maken wat de plannen zijn en hoe het formele inspraaktraject eruit gaat zien. De leden van de werfsessies krijgen sowieso via e-mail de informatie over de inspraaktermijnen.

Als de bouw straks daadwerkelijk start, volgt er uiteraard informatie voor de direct omwonenden over zaken als bouwverkeer, veiligheid op de bouw, werktijden etc. Waarschijnlijk formeren we tegen die tijd een groepje dat kan meedenken over de communicatie.

Dieuwke Leveling bedankt de aanwezigen voor de bijdragen van vanavond en voor deelname aan de eerdere werfsessies en sluit de vergadering.