

Onderwerp : Gespreksverslag bewonersbijeenkomsten ontwikkeling aan de Ferdinand Huycklaan
Locatie : De Rank, Soest
Datum : 22 september 2022



Algemeen

Rademaker Vastgoed en Ontwikkeling heeft een derde bewonersbijeenkomst georganiseerd om nogmaals over de plannen aan de Ferdinand Huycklaan in gesprek te gaan met omwonenden. De bijeenkomst is georganiseerd bij De Rank in Soest. Er was ruim de tijd om met de buurt in gesprek te gaan over zorgen, meningen, suggesties en overige ideeën over het plan. In dit verslag wordt ingegaan op de inhoud van de presentatie en zijn de belangrijkste aandachtspunten van de bijeenkomsten genoteerd.

Aanwezigheid

22-09-2022, 19:15 – 20:00

- RV&O: Frank Rademaker, Luc Platvoet, Marianne Doorn en Lennart van Soest
 - OOK architecten: Robin van Rossum
 - Bewoners van de Kerkstraat, Kerkdwaarsstraat en de Ferdinand Huycklaan
- Met een totaal van 23 bezoekers

Presentatie

Iedereen wordt welkom geheten bij de derde bewonersbijeenkomst van project Ferdinand Huycklaan 20. De inhoud van de presentatie wordt besproken en de uitgevoerde werkzaamheden worden toegelicht.

Aan de hand van een luchtfoto en de kadastrale kaart worden de verschillende ontwikkelfasen besproken en aangegeven welke bebouwing momenteel nog staat en wat tegen deze tijd is gesloopt.

Door te beginnen met de oorspronkelijke schetsen wordt de gedachten achter de eerste ontwerpen toegelicht door de architect. In het oorspronkelijke plan was een parkeergarage ingetekend, wat een hoop geld zou kosten. Door deze parkeergarage weg te laten kunnen kosten bespaard worden, waardoor minder massa's nodig zijn om het plan financieel haalbaar te houden. Omdat er uit de buurt veel kritiek was op de hoogte van de voorgenomen bebouwing aan de noordkant van het perceel (blok C), is dit in het nieuwe plan dan ook aangepast naar twee verdiepingen, wat een meter lager is dan de huidige opstallen.

De volgende stappen van het ontwikkelproces zien er als volgt uit; Wij gaan met ons nieuwe plan naar de gemeente om vervolgens de bestemmingsplanprocedure te starten. In diezelfde periode vragen wij ook de omgevingsvergunning aan. Medio 2023 willen wij de huidige bebouwing gaan slopen en de bouw gaan starten. De bouw zelf zal ca. 12 maanden gaan duren.

Conversaties samengevat

De presentatie verliep soepel en bij het toelichten van de nieuwe plannen begonnen omwonenden vragen te stellen. Door heen en weer te gaan tussen verschillende tekeningen van de nieuwe situatie werden eventuele onduidelijkheden besproken. Zo waren er nog vragen over waar de entree en galerij voor blok B gesitueerd zullen worden, maar ook of de kopgevel aan de noordwestkant van blok B voorzien wordt van gevelopeningen. Deze vragen heeft de architect van OOK (voor hoever dat in deze uitwerkfase mogelijk is) kunnen beantwoorden.

Over het algemeen waren alle omwonenden blij met het nieuwe plan en voelt iedereen zich gehoord. De belangen van de omwonenden zijn meegenomen in het nieuwe ontwerp, wat heeft geleid tot tevreden geluiden uit buurt. Waar wel nog zorgen over geuit werden was de parkeernorm. Ondanks dat RV&O voldoet aan de parkeernorm die de gemeente Soest stelt vinden sommige omwonenden deze norm te laag. Ook zijn er zorgen over de toename van verkeer op de Kerkdwaarsstraat.



Notulen van bijeenkomst

Voordat de presentatie begon is door RV&O gevraagd of de volledige bijeenkomst opgenomen mocht worden. In de onderstaande notulen zijn de vragen en overige input van omwonenden genoteerd die daadwerkelijk invloed hebben op het project, ontwikkelgebied en de directe omgeving. Dit is genoteerd in de natuurlijke gespreksvorm. Mocht u als omwonenden nog andere opmerkingen hebben op het project naar aanleiding van afgelopen bijeenkomst ontvangt RV&O dit graag via mail en ontvangt dit graag op info@rv-o.nl.

Om de privacy van de buurtbewoners te waarborgen, worden de vragen en opmerkingen met "omwonende" aangegeven. Voor medewerkers van Rademaker Vastgoed en Ontwikkeling wordt "RV&O" gebruikt en "OOK" voor de architect van OOK.

22-09-2022. 19:10-20:00

Omwonende: Aan welke kant van blok C komt de galerij?

OOK: Aan de Noordkant. Om op deze manier is de leefruimte niet aan de kant van de bestaande bebouwing gesitueerd.

Omwonende: hoeveel appartementen zitten met dit plan in blok C?

OOK: Dat zullen er zo'n 20 zijn. Maar dit wordt in verdere uitwerkfasen meer duidelijk

Omwonende: Is het mogelijk om de entree van blok C in het midden te plaatsen?

OOK: Dit staat in relatie met de nodige vluchtroutes. Door dit op deze manier te realiseren hebben we twee vluchtroutes nodig. Met een entree in het midden zullen alsnog twee vluchtroutes aan de korte zijde gemaakt moeten worden. Maar dit is een kwestie voor verdere uitwerkfasen.

Omwonende: Nogmaals het dringende verzoek de bomen aan de kant van de VVE aan de Kerkstraat te laten staan.

OOK: Wij proberen hier altijd zoveel mogelijk rekening mee te houden, maar ook wanneer deze bomen blijven staan is een overlevingskans niet altijd gegarandeerd na de bouwperiode.

Omwonden: Ik heb nog een vraag over bouwblok B. Hoe hoog is dat?

OOK: Blok B is nu 4 hoog.

Omwonende: Ik vraag mij af hoeveel parkeerplaatsen er voor de 20 woningen uit blok C bedacht zijn. Is het aantal op deze schets niet te weinig?

RV&O: Voor de woningen die op het moment ingetekend zijn in blok C geldt een parkeernorm van 0,7 en hier voldoen wij dan ook aan.

Omwonende: Ik denk dat dit veel te weinig is. Een huishouden heeft gemiddeld 1,5 auto.

RV&O: Daar zijn wij het niet mee eens en voorzien geen problemen als wij voldoen aan de gemeentelijke en landelijke parkeernorm.

Omwonende: Ik vind de geldende parkeernorm dan ook te laag.

Omwonende: Als u het niet met de parkeernorm eens bent u denk ik dat u bij de verkeerde partij klaagt.



Omwonende: Komen er ramen in blok B aan de kant van de VVE aan de Kerkstraat/

OOK: Dit is eigenlijk iets voor een verdere uitwerkfase, maar in principe zullen de woningen daar geen ramen nodig hebben voor voldoende daglicht. Maar met een hoogte van twee verdiepingen zullen ramen in die gevel niet tot veel inkijk zorgen.

RV&O: Wij zullen hoe dan ook nog met de gemeente in gesprek moeten gaan over de nieuwe voorgenomen plannen. Wanneer jullie het met dit plan eens zijn dan willen wij ons graag hard maken voor dit plan.

Omwonende: Het zal bij de gemeente toch een heel sterk punt zijn wanneer jullie aangeven dat dit het plan is wat aangepast is aan onze wens. Ik vind dit namelijk een heel goed plan.

RV&O: Dat lijkt ons inderdaad ook het geval.

Omwonende: Jullie hebben nu goed geluisterd naar onze belangen. Maar komt er niet nog commentaar op de hoogte van blok B door de nieuwe bewoners van een eerdere fase van deze ontwikkeling? (Doelt op woningen uit fase 2, die de 4 bouwlagen van blok B) te hoog zouden kunnen vinden.

RV&O: Nee, dat is al afgestemd.

Omwonende: Ik vind dat jullie goed geluisterd hebben en ik kan mij hier in vinden. Verdere uitwerkingen zie ik graag tegemoet.

Omwonende: Is het mogelijk een doorgang te realiseren van het weiland op de nieuwe weg? Dat is niet voor dagelijks gebruik, maar zal wel fijn zijn.

RV&O: Dit zullen wij meenemen in de verdere uitwerkfasen, maar ik denk dat wij dit wel in het ontwerp mee kunnen nemen.

Omwonende: Ik ben blij met de nieuwe hoogte, maar de afgelopen zomer werd mij wel duidelijk dat de balkons van blok C toch wel echt dichtbij mijn tuin zullen komen.

RV&O: Dit zal nog zo'n 5 meter zijn. Maar ik wil graag nog een keer langskomen om te kijken naar een eventuele oplossing.

Omwonende: Ik wil wel nog mijn zorgen uiten over het verkeer door de Kerkdwarsstraat. Dit zal ontzettend druk worden.

RV&O: Hiervoor kan je buiten ons plan om ook contact opnemen met de gemeente over het verkeer.

Omwonende: Een hogere verkeersdruk zullen we hoe dan ook krijgen, los van de vorm van het project.

Omwonende: Ik vind het een uitstekend plan.

Omwonende: Ik ben ook erg tevreden met het plan.

Omwonende: Ook ik ben blij dat blok C nu twee lagen hoog is, maar ik blijf mijn zorgen over de parkeerbehoefte behouden.

RV&O: Mochten er nog aanpassingen gemaakt moeten worden op wens van de gemeente komen we in ieder geval nog terug. Anders willen wij het ook nog bij jullie bekend maken wanneer de vergunningen op het huidige plan verstrekt zijn als jullie daar behoefte aan hebben.

Omwonende: Ja, dat zou fijn zijn.

