

**Van:** Laanstra, Ivo [mailto:I.Laanstra@Soest.nl]  
**Verzonden:** dinsdag 13 september 2016 10:28  
**Aan:** Frank Rademaker  
**CC:** Starink, J.K; Loon, H. van  
**Onderwerp:** De Beaufortlaan 24 verslag CRK-09-09-2016

Beste heer Rademaker,

Hierbij ontvangt u het verslag van de beoordeling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 9 september 2016.

**Vooroverleg**  
**WABO 2015-0675**

#### **De Beaufortlaan 24**

Oprichten van 13 woningen

Het plan is gelegen in het beeldkwaliteitsplan "Buitengebied". Volgens de Welstandsnota 2014 is het welstandstoezicht in deze bijzondere gebieden gericht op het voorkomen van aantasting van ruimtelijke karakteristieken en het versterken van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor is de gemiddelde toetsing van kracht: niveau 2. Dat betekent dat de commissie toetst op hoofd- en deelaspecten zoals omschreven in de Welstandsnota.

Op 4 mei 2016 heeft de commissie het plan behandeld en het volgende advies gegeven.

Aanwezig zijn de heren Rademaker (projectontwikkelaar), Zivkovic (architect) en Van Loon (stedenbouwkundige gemeente Soest) voor het geven van een toelichting op het gewijzigde plan.

De commissie vindt de indeling van de wijk een forse verbetering. Zij adviseert om het fietspad nog meer in een vloeiende lijn te laten komen. De dubbele woningen zijn meer een eenheid geworden. Het soort bomen die in de wijk zijn gepland, verdient nog aandacht van de ontwikkelaar. De commissie adviseert om een landschapsarchitect erbij te halen voor het ontwerp van de wijk. Tevens adviseert zij om meer het natuurlijke reliëf terug te laten komen over het geheel gezien en niet per kavel. De begroeiing in het midden van de keerlus zou meer een eivormig moeten zijn dan zoals nu uitlopend in een punt. De grens van openbaar naar privé is heel erg beeldbepalend. Een onderlinge samenhang is belangrijk.

De getoonde referentiebeelden geven teveel mogelijkheden. De commissie adviseert om daarvoor een voorstel te geven aan de toekomstige bewoners. De 4 woningen aan de Beaufortlaan staan nu erg strak bij elkaar. Onderling laten verspringen van elkaar is beter. Het is van groot belang dat de onderlinge diversiteit blijft bestaan. Wanneer het te maken bestemmingsplan veel ruimte laat voor verschillende soorten woningen, adviseert de commissie met klem dat er duidelijke spelregels worden afgesproken qua type plek, grootte van de kavel en soort woning. Het is niet gewenst om twee dezelfde woontypes naast elkaar te krijgen. Het is de verantwoording van de projectontwikkelaar dat de diversiteit zoals nu getoond, wordt bewaard. Deze randvoorwaarden wil de commissie graag beoordelen.

De commissie staat positief ten opzichte van het landschap, mits de besproken aandachtspunten in acht worden genomen.

De woningen op detailniveau kan de commissie nu nog niet beoordelen. De getoonde ontwerpen zijn een goed uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling met uitzondering van de twee-onder-een kappers aan De Beaufortlaan. Voor wat betreft de erfafscheidingen verwijst de commissie naar haar eerdere adviezen om deze mee te ontwerpen en groen te houden.

De architect en projectontwikkelaar geven in navolging van de beoordeling van de commissie d.d. 4 mei 2016 een presentatie.

De commissie heeft, met een toelichting van de architect de in de presentatie verwoorde randvoorwaarden tot zich genomen.

De heer Van Loon is tijdens de presentatie aanwezig namens de afdeling Ruime.

De commissie complimenteert de architect en ontwikkelaar en spreekt haar waardering uit voor alle in het plan doorgevoerde veranderingen.

Om de kwaliteit, gericht op de toekomst, te bewaren, adviseert de commissie de zonnepanelen te integreren in de dakvlakken van de woningen. De lekdorpels, alsook de witte gevelvlakken zullen in hardsteen uitgevoerd worden. Ook zal in tegenstelling tot de huidige multiplex-detaillering, het zichtwerk in western red cedar worden uitgevoerd.

Door de architect en ontwikkelaar zullen aandacht besteden, de witte gevelvlakken in de 1e en 2e verdieping minder flets te doen laten spreken in een nadere uitwerking van het plan. Ook vraagt de commissie de gevel van de witte woning minder gesloten te ontwerpen.

Ondanks dat door de ontwikkelaar geen dakkapellen worden aangeboden, ziet de commissie, om de kwaliteit in de toekomst te bewaren gaarne een optionele dakkapel van de hand van de architect tegemoet.

Met vriendelijke groet,

## **I. (Ivo) Laanstra**

Technisch medewerker Vergunning & Handhaving  
Afdeling Dienstverlening



Adres: Raadhuisplein 1  
Postadres: Postbus 2000, 3760 CA Soest  
Telefoon: +31 35 6093708  
Fax: +31 35 6093689  
E-mail: [I.Laanstra@Soest.nl](mailto:I.Laanstra@Soest.nl)  
Internet: [www.soest.nl](http://www.soest.nl)

**GEMEENTE SOEST**