



**Datum:** 7 juli 2016

**Onderwerp:** Draagvlaktoets nieuwbouwplan Beukenlaan/Chalonshof Soest

**Van:** Laura Rademaker-Besselsen

De bewoners die 11 juni 2015 jl. aanwezig waren hebben een uitnodiging ontvangen.

De heer Ferry Supusepa is namens de gemeente Soest aanwezig.

De heer Raymond Dorrestein is namens Dorrestein Cultuurtechniek aanwezig.

De heer Goran Zivkovic (architect en verantwoordelijk voor dit ontwerp) is tevens aanwezig.

In totaal zijn er circa 20 genodigden aanwezig. Via een intekenlijst zijn gegevens achter gelaten voor eventuele verdere informatie.

**Opening:**

Frank Rademaker opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen van harte welkom. Aan de hand van een presentatie worden de omwonenden verder geïnformeerd over het nieuwbouwplan en de wijzigingen die hebben plaats gevonden.

**Plan oud:**

De situatietekening zoals gepresenteerd op 11 juni 2015 komt nogmaals naar voren om het verschil duidelijk te maken met de nieuwe situatie. Het plan omvat nog steeds 14 woningen in totaal.

**Situatie nieuw:**

In het plan zijn de volgende wijzigingen toegepast:

- De garages bij 3 hoekwoningen zijn komen te vervallen (in verband met draaihoeken weg en bescherming van bomen).
- Er worden 2 bomen verwijderd volgens de situatietekening en 2 zullen behouden blijven.
- De parkeerplaats voor de hoekwoning met garage is komen te vervallen, het aantal parkeerplaatsen voldoet nog steeds aan de parkeernorm.

**Ontwerp:**

De architect, Goran Zivkovic geeft een toelichting op de het verder uitgewerkte ontwerp van de eengezinswoningen en de vrijstaande woning aan de Beukenlaan. Het aanzicht van de woningen is gewijzigd door middel van een kopgevelwoning op de hoeken. De vrijstaande woning is verder uitgewerkt en past in het straatbeeld van de Beukenlaan.

**Vragen/opmerkingen 11 juni 2015:**

In de vorige bijeenkomst zijn een aantal vragen gesteld of opmerkingen gemaakt. Deze worden nu waar mogelijk beantwoord:

**Terrein:**

1. Hoe wordt het niveauverschil opgelost, welke hoogte wordt aangehouden (Beukenlaan of Chalonhof) en worden er damwanden geplaatst achter de tuinen van de patiowoningen aan de Chalonhof in verband met het niveauverschil?

*Voor de infra en inrichting van het terrein hebben wij Raymond Dorrestein ingeschakeld van Dorrestein Cultuurtechniek uit Soest. Zelf bekend met de locatie en goed op de hoogte van het niveauverschil. Hij geeft een toelichting op de aanpak van het niveauverschil (plaatsen van betonnen keerwanden), rioolaansluiting en de afvoer van hemelwater.*

2. In het plan zijn parkeerplaatsen opgenomen voor de hoekwoningen, dit kan toch niet?

*Dit klopt, omdat er na de wijzigingen nog maar 1 garage behouden is gebleven, is voor deze oprit geen parkeerplaats meer meegenomen. Voor de andere drie hoekwoningen wel, hier is geen oprit.*

#### **Ontsluiting/verkeer:**

1. Kan het fietspad naast Beukenlaan 3 vervallen?

*Ongeveer de helft van het fiets/voetpad hebben wij nodig om toegang te hebben naar de bergingen achter de woning. Mochten de bewoners de doorgang alsnog weg willen hebben, dan kan hiertoe een verzoek ingediend worden bij de gemeente.*

2. Gaat de gemeente iets doen aan de ontsluiting van de Beukenlaan/Beetzlaan/Waldeck Pyrmontlaan? En wordt de bereikbaarheid voor hulpdiensten opnieuw bekeken ivm de afsluiting van de Waldeck Pyrmontlaan? Gaat de gemeente iets doen aan de verkeersveiligheid aan de Chalonhof? *Voor deze vragen verwijzen wij de omwonenden ook door naar gemeente Soest, zij kunnen een verzoek tot overleg indienen om deze problemen te bespreken en kenbaar te maken.*

3. Waar wordt het bouwverkeer ontsloten?

*De aannemer zal de inrichting van het bouwterrein te zijner tijd gaan bepalen, mochten de omwonenden prijs stellen om hierover geïnformeerd te worden dan is dit uiteraard mogelijk.*

#### **Algemeen:**

1. Worden de sociale woningen verkocht en tegen welke prijs?

*Sinds december 2015 is het niet meer verplicht om een sociale factor te verwerken in een nieuwbouwplan binnen de kern gemeente Soest. Dit betekent dat de woningen in de vrije sector verkocht zullen worden.*

2. Wanneer wordt de bestemmingswijziging ingediend?

*Hier zullen wij bij het agendapunt voorlopige planning verder op in gaan.*

3. Wordt er rekening gehouden met de oude beukenbomen achter Beukenlaan nr. 5?

*Naar aanleiding van de uitgevoerde Bomen Effecten Analyse is gebleken dat er geen garage gebouwd kan worden grenzend aan het perceel van Beukenlaan 5, om zodoende de bomen voldoende ruimte geven om gezond te blijven. Het plan is hierop dus aangepast.*

#### **Voorlopige planning:**

We verwachten een publicatie en inzagetermijn tussen juli en september 2016.

De portefeuillehouder heeft haar akkoord 4 juli jl. gegeven op de ingediende bestemmingsplanwijziging, de stukken komen zo snel mogelijk ter inzage te liggen een en ander afhankelijk van derden voor het klaarmaken van deze stukken. Er komt tevens een publicatie hiervan in de Soester Courant.

#### **Vragen:**

We vatten de meest gestelde vragen weer per categorie samen:

##### **- Terrein:**

- Hoeveel parkeerplaatsen worden in het plan gerealiseerd en worden de bestaande parkeerplaatsen (gemeentegrond) teruggebracht in het nieuwe plan?

- Hoe is de bereikbaarheid van de brandweer?

- *Ontwerp:*
  - Waarom is er niet gekozen voor een witte gevelsteen?
  - Mogen er dakcapellen geplaatst worden op de daken voor en achter?
  - Hoe zien de achtergevels er uit?
  - Wat is de rode stippellijn op de nieuwe situatietekening?
  
- *Algemeen:*
  - Worden het koop- of huurwoningen en wat zijn de verwachte prijzen?

NB. Tijdens de bijeenkomst waren er 3 bezoekers aanwezig die geïnteresseerd waren in de verkoop van de nieuwe huizen, zij waren dus niet aanwezig als belanghebbende voor de draagvlaktoets.