



**Datum:** 18 april 2016

**Onderwerp:** Draagvlaktoets nieuwbouwplan Weegbreestraat 205-207 Soest

**Van:** Laura Rademaker-Besselsen

De volgende bewoners hebben een uitnodiging ontvangen:

- Smitsweg 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27
- Weegbreestraat 209 en 217
- Nieuweweg 22a, 22b, 24, 26, 26a, 26b, 28, 30
- Projectmanager Portaal namens de huurflat, mevrouw Lieselot Kerksen en de heer Jasper van Leeuwen.

De heer Ferry Supusepa is namens de gemeente Soest aanwezig.

In totaal zijn er circa 35 genodigden aanwezig. De buurtcommissie van de Weegbreestraat is ook aanwezig.

**Opening:**

Frank Rademaker opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen van harte welkom. Aan de hand van een presentatie worden de omwonenden geïnformeerd over het nieuwbouwplan. Frank licht toe dat het plan dat nu gepresenteerd wordt alle afdelingen van de gemeente Soest heeft doorlopen en dat alle afdelingen goedkeuring hebben verleend (te denken valt aan: brandveiligheid, verkeer, milieu etc.) Na de presentatie is voldoende ruimte voor het stellen van vragen.

Allereerst volgt een introductie over RV&O en overzicht van reeds gerealiseerde projecten.

**Situatie oud:**

In de huidige situatie is een danscentrum gevestigd. De bebouwing aan de Smitsweg aan de oneven kant is jaren '30. Het appartementencomplex van 8 bouwlagen aan de rechterkant is een huurcomplex van Portaal. Achter het terrein ligt een moskee en nog een vrijstaande woning aan de Weegbreestraat.

**Situatie nieuw:**

In de nieuwe situatie zal het danscentrum geheel gesloopt gaan worden. In ruil hiervoor komt een appartementencomplex van 5 bouwlagen terug. De bovenste woonlaag heeft een setback waardoor het minder massief en hoog oogt. De ontsluiting wordt op 2 kanten gerealiseerd; 1 op eigen terrein en een nieuw aan te leggen weg langs de huurflat van Portaal aan de Weegbreestraat. Achter de huurflat is een doodlopende weg aangelegd, hier zullen wij ontsluiten en een rondweg gaan creëren.

Het nieuw te bouwen complex krijgt een 'pakhuis' bouwstijl. Te denken hierbij valt aan een exclusieve dakrand, traditioneel metselwerk en franse balkons.

**Programma:**

Het plan omvat nu 34 appartementen, 34 bergingen en 30 parkeerplaatsen.

**Parkeernorm:**

Er wordt voldaan aan de parkeernorm van de gemeente Soest.

Ieder appartement beschikt over een fietsenberging.

Totale parkeereis = parkeereis van de nieuwe functie + verrekening bestaande parkeerplaatsen.

23 appartementen x 1,1	=	25,3 parkeerplaatsen
10 appartementen x 1,4	=	14,0 parkeerplaatsen
1 appartement x 1,7	=	<u>1,7 parkeerplaatsen</u>
Totaal:		41,0 parkeerplaatsen

Huidige locatie 12 parkeerplaatsen tekort.

Totaal benodigd 29 parkeerplaatsen (er worden 30 parkeerplaatsen gerealiseerd).

**Bezonningsdiagram:**

Om het effect van de zon in de achtertuinen van de woningen aan de Smitsweg in beeld te brengen heeft RV&O een bezonningsdiagram op laten stellen.

**Voorlopige planning:**

Vaststelling ontwerp + buurt informeren: april – juni 2016

Bestemmingswijziging/omgevingsvergunning indienen: augustus – december 2016

Start verkoop/verhuur: januari – maart 2017

Start bouw: april 2017 – februari 2018

**Vragen:**

We vatten de meest gestelde vragen per categorie samen:

- *Overlast:*
  - Is er rekening gehouden met het achtergelegen bedrijventerrein (Karelsen) ten aanzien van geluidsoverlast?
  - Is er rekening gehouden met de geluidsoverlast van het parkeerterrein?
  
- *Ontsluiting/parkeren:*
  - Waarom moet er een nieuwe weg aangelegd worden als de ontsluiting ook via eigen terrein mogelijk is?
  - Is het een voorwaarde van de gemeente Soest dat dit appartementencomplex gebouwd mag worden, mits er een nieuwe weg aangelegd wordt?
  - Waarom worden de 12 parkeerplaatsen in mindering gebracht?
  
- *Bouw:*
  - Worden de appartementen verkocht of verhuurd? Zo ja verhuurd, in welke prijsklasse zullen deze dan vallen?
  - Wordt het achtergelegen terrein van de moskee nu wel of niet meegenomen in deze bestemmingswijziging?
  - Wat is nu de afstand van de bebouwing op het terrein ten opzichte van de woningen aan de Smitsweg (20 meter) en wat zal het worden in de nieuwe situatie? (11- 12 meter)?
  
- *Procedure:*
  - Wanneer wordt de bestemmingswijziging ingediend en wanneer kan er zienswijze worden ingediend?
  - Wanneer is de raadsvergadering?

- Mogen wij de presentatie ontvangen?

Nog enkele specifieke vragen van bewoners die alleen betrekking hebben op hun eigen perceel:

- De heer Karelsen klaagt over de bomen die bij zijn erfgrans overhangen.
- Is het mogelijk om de bomen te behouden op het parkeerterrein tegen de achtertuinen van de woningen aan de Smitsweg?
- De bewoner van Smitsweg 13 vraagt of het bespreekbaar is om een achterom te creëren naar hun achtertuin?