



Gemeente  
Soest

## Veel gestelde vragen Ontwikkeling Dalweggebied Informatiebijeenkomst 25 januari 2022

### PROCES

#### Waarom was de informatieavond op 25 januari niet fysiek?

Met de toen geldende coronamaatregelen was het niet mogelijk een fysieke bijeenkomst te organiseren. Er waren te veel mensen uitgenodigd om op een veilige afstand van elkaar (1,5 meter) in het gemeentehuis samen te zijn. Uiteraard heeft het ook absoluut onze voorkeur om fysiek bij elkaar te komen. Maar omdat we het ook belangrijk vonden de informatie met u als omwonenden snel te delen en niet nog langer te wachten, moesten wij deze bijeenkomst digitaal houden.

#### Wat is nog de ruimte voor de invulling en reactie van de bewoners.

Wij zijn nog steeds in het proces dat bewoners kunnen aangeven of zij er wel of niet mee eens zijn. We geven met deze bouwstenen aan wat er mogelijk is. Ingediende voorstellen geven we mee aan het college en de raad. Bewoners kunnen bezwaar maken tijdens bestemmingsplanprocedure en aanvraag omgevingsvergunning. Het is straks aan de raad en het bestuur om te bepalen wat hiermee gebeurt. Er moeten meerdere belangen afgewogen worden. Wij proberen dat zo goed mogelijk te doen met alle factoren en uitgangspunten die een rol spelen.

#### Is het bestemmingsplan mei in te zien?

Het ontwerp bestemmingsplan wordt voorbereid en in april/mei 2022 voorgelegd aan het college. Na vrijgave door het college van B&W kunnen de burgers hierop reageren en hun zienswijze indienen.

### GELUID

#### Gaat het ontwerp straks geluidsoverlast geven?

We hebben nu al diverse onderzoeken uit laten voeren zoals akoestisch onderzoek, geluidsonderzoek en verkeersonderzoeken en ook onderzoeken op het gebied van archeologie en ecologie. De onderzoeken hebben wij ook nodig voor de bestemmingsplanprocedure.

De modellen die nu gepresenteerd zijn, zijn haalbare modellen, maar het uiteindelijke plan en ontwerp moet vervolgens getoetst worden aan de geldende normen zodat niet meer geluidsoverlast wordt gegeven dan is toegestaan.

### PLANGEBIED

#### Wanneer wordt dan gemeentehuis aangepakt?

Ruimtelijk gezien maakt het gemeentehuis onderdeel uit van het totale concept en wordt meegenomen in de verdere ruimtelijke planvorming. Maar als met deze vraag wordt bedoeld wanneer het gemeentehuis meer publiekelijke functies krijgt; daar gaat de gemeenteraad over.

#### Zijn er ook al concrete harde kaders?

In het ontwikkeldocument worden zeker harde kaders meegegeven, op het gebied van de parkeeroplossingen, groeninrichting, duurzaamheidsaspecten, het woningbouwprogramma en andere beleidsstukken. Een deel ervan is streven en ambitie, bijvoorbeeld een eis is grotendeels duurzame gebouwen en de wens is volledig duurzame gebouwen.

#### Is het bouwkader al definitief zoals te zien op de stippellijn?

We geven nu het bouwgebied aan waar gebouwd kan worden met bepaalde voorwaarden. Er is maximaal 40% bebouwing mogelijk, deze voorwaarden worden meegegeven aan de marktpartij. We geven alleen het gebied aan waar en op welke manier gebouwd kan worden en waar de hoogtes mogelijk zijn.



## HOOGBOUW/AFSTAND WONINGEN

### **Is de terugliggende laag de 3e of 4e laag en hoe zit het met de afstand tot de perceelgrens op deze locaties**

Na de informatiebijeenkomst hebben we geconstateerd dat op de aangewezen bouwlocaties een terugliggende laag boven op de derde verdieping voor veel misverstand en weerstand zorgt. Daarom passen we dit aan in het kader en geven aan dat maximaal drie bouwlagen mogelijk zijn.

Wat betreft de afstand tot de perceelgrens maken we het volgende onderscheid; bij een grondgebonden woning is de afstand minimaal 10 meter tot de perceelgrens. Bij gestapeld bouwen moet de afstand minimaal 15 meter zijn.

### **Zijn er ook concrete maximale hoogtes per bouwvlak?**

Ja, in de kaders wordt meegegeven dat in de nabijheid van de bestaande bebouwing alleen woningen gerealiseerd kunnen worden van 3 bouwlagen. Op andere delen kunnen er gebouwen van 4, 5, 6 of 7 gebouwd worden en de hogere gebouwen kunnen worden gerealiseerd langs de Dalweg en Beukenlaan.

### **Waarom zijn er geen maximale eisen qua woonhoogte per bouwvlak?**

Er zijn bepaalde bouwvlakken aangegeven, waar de hoogtes van de gebouwen worden meegegeven. Dit staat in het ontwikkeldocument voor de marktpartijen, maar ook in het ontwerp bestemmingsplan komen deze hoogtes terug. In het bestemmingsplan worden deze maximale hoogtes aangegeven. Daar kunt u bezwaar tegen maken. Het bestuur zal een afweging moeten maken of dit acceptabel is of niet.

## VERKEER

### **Wordt er bij het voorkomen van te hard rijden op de Dalweg ook rekening gehouden met het stukje Beukenlaan?**

We beoordelen het plan op wat voor consequentie dit heeft op mobiliteit. Beukenlaan/Dalweg is een belangrijke route voor Soest, er zijn nu al klachten over snelheid Beukenlaan/Dalweg. Wij denken dat met een andere inrichting van de Dalweg op dit gedeelte de snelheid eruit gehaald kan worden. Voor de Beukenlaan moeten we verkeerskundig nog kijken welke maatregelen er genomen kunnen worden om de snelheid er uit te halen. Dit moet nog verder onderzocht worden.

### **Waarom wordt de Dalweg niet verdiept van af gemeentehuis tot aan Albert Cuyplaan? Dat haalt dan de snelheid eruit.**

Dit is een mooie suggestie, maar tegelijkertijd een zeer kostbare ingreep. Binnen de financiële kaders is dit niet haalbaar.

### **Kan de fietstunnel niet opgeheven worden?**

Dat is een uitwerking voor later tijdstip, hoe om te gaan we met de fietstunnel. Behouden of een gelijkvloerse oversteek maken.

### **Komen er nog meer wegen erbij?**

Om de woningen te ontsluiten moeten er straten worden gerealiseerd.

### **Is de verwachting dat het verkeer toeneemt in de Verlengde Talmalaan?**

We laten nu alleen zien wat de denkrichting is, met 2 ontsluitingen met name in het gebied Dalweg en Beukenlaan. Verlengde Talmalaan hebben wij hierin niet direct meegenomen als een verbindingsweg. We hebben ons nu gericht op het ontsluiten binnen het gebied rondom het gemeentehuis en de Beukenlaan om de nieuwe en bestaande parkeerplaatsen te kunnen bereiken.

## PARKEREN

### **Blijft het aantal parkeerplaatsen per woning wel gelijk als er veel wordt bijgebouwd?**

Wij moeten voldoen aan de parkeernota, die uitgaat van een bepaald aantal parkeerplaatsen per gebouwde woning, afhankelijk van de soort woning. Als je daar niet aan voldoet en als je niet uitkomt met de parkeerberekening, moet je het aantal woningen aanpassen.



## GROEN

### Welke bomen worden gekapt?

Er is een bomenkaart, daarop staat aangegeven wat de toestand van de bomen is en wat de waardevolle bomen zijn. We kunnen nu niet aangeven welke bomen wel of niet worden gekapt, dit is afhankelijk hoe het plan eruit gaat zien. De intentie is om de waardevolle bomen zo goed mogelijk te behouden. De houtwal bijvoorbeeld tussen de gemeentetuin en bewoners aan de Soesterengweg, dat is een waardevolle houtwal en die willen wij handhaven.

### Is er voldoende geld voor groenonderhoud?

Bij dit soort ontwikkelingen wordt zeker rekening gehouden met onderhoud en beheer van de openbare ruimte. Met de instemming van de raad worden in de begroting hiervoor middelen vrijgemaakt.

