

## Participatiesessies 19 januari 2021

### Vragen en antwoorden

#### Parkeren

- 1 Compliment vanwege de aanpak bouw (geen overlast)! Wij wonen op de kop van het gebouw en hebben een probleem met inschijnende koplampen. Waarom de taxushaag niet doortrekken?  
Antw.: We gaan met de hovenier een tuinplan ontwikkelen en ons uiterste best doen om een oplossing te vinden tegen de inschijnende koplampen.
- 2 Is er rekening mee gehouden met het inschijnen in de woningen, is de hoogte van 1,5 meter voor de geplande taxushaag voldoende?  
Antw.: We gaan met de hovenier een tuinplan ontwikkelen en ons uiterste best doen om een oplossing te vinden tegen de inschijnende koplampen.
- 3 Waarom komen de parkeerplaatsen aan de achterzijde?  
Antw: Stedenbouwkundig en landschappelijk is het van belang dat de het Nassauplantsen ruimtelijk doorloopt tot over de locatie van het accent van Hoog Soestdijk. De tuin rond de hoogbouw van Hoog Soestdijk is ruimtelijk een verlengstuk van het Nassauplantsen. Daarom is het niet gewenst hier parkeren toe te staan.
- 4 Zorgen om de aanleg van de parkeerplaats, er is nu veel parkeerdruk in de wijk.  
Antw: De bestaande parkeerdruk kunnen we met dit plan niet wegnemen. We voldoen aan de gemeentelijke verordening over de parkeernorm voor de nieuw te realiseren woningen. De parkeernorm is per gemeenten, locatie en functie anders.
- 5 Hoe wordt er omgegaan met de lichtinschijning van autokoplampen?  
Antw: De bestaande groenstrook blijft rondom de tuin en er wordt een taxushaag toegevoegd tegen de inschijning van autokoplampen.
- 6 Komen er hoge lantarenpalen op het nieuw aan te leggen parkeerterrein?  
Antw: Nee, alleen lage lampen om overlast te voorkomen.
- 7 Hoeveel parkeerplaatsen komen erbij? Het aantal huidige parkeerplaatsen is nu (met leegstand) voldoende, als de flat vol is zijn er niet voldoende parkeerplaatsen!  
Antw: De bestaande parkeerdruk kunnen we met dit plan niet wegnemen. Volgens gemeentelijke verordening moeten we voldoen aan de parkeernorm voor de nieuw te realiseren woningen. De parkeernorm is per gemeenten, locatie en functie anders.
- 8 Wordt het een openbaar parkeerterrein?  
Antw: Ja, er komen geen slagbomen en het bordje verboden toegang wordt weggehaald.
- 9 Is het mogelijk om een aantal extra parkeerplaatsen te realiseren?  
Antw: Er is spanning tussen het aanbrengen van (extra) parkeerplaatsen en de instand houden van een groene tuin. In de uitwerking van het plan gaan wij ons inzetten om te kijken of het mogelijk is om extra parkeerplaatsen toe te voegen.

#### Bezoning

- 10 Komt er minder zon in mijn tuin?  
Antw.: In de presentatie is de bezonningsstudie opgemaakt, een bezonningsstudie is een 3D computermodel waarin gedurende 4 momenten in het jaar (jan/april/juli/okt) en op 3 verschillende tijdstippen, de schaduwwerking wordt berekend. Het is een landelijke TNO norm. Ter aanvulling is er een zoom-in toegevoegd met ook de huisnummers hierbij aangegeven. Zo kunt u zelf kijken of er minder zon in uw tuin komt op een bepaald moment van het jaar. Een kleine verslechtering sluiten wij niet uit.
- 11 Wij zijn bang dat er minder zon in onze tuin komt, met name in het vroege voorjaar (begin april).  
Antw.: Afgesproken is dat het projectteam aanvullend materiaal aanlevert.

#### Opbouw

- 12 Komen er balkons aan weerszijden van het pand?  
Antw.: Er komen geen uitkragende balkons, alleen inpandige balkons (loggia's)
- 13 Hoe komt de opbouw eruit te zien?  
Antw: De gevellijn wordt doorgetrokken, er komt geen galerij of uitkragende balkons. De uiteindelijke uiterlijke verschijningsvorm werken wij pas uit als de gemeente in principe medewerking verleent aan ons plan.
- 14 Zijn er gevelaanzichten beschikbaar?  
Antw: De architect werkt die de komende tijd uit.

#### Tuin

- 15 Groenstrook vervalt aan de Pr. Hendriklaan?  
Antw.: Nee, deze zal behouden blijven.
- 16 Waarom geen andere plaats voor de ondergrondse container, bijvoorbeeld aan het plantsoen aan de prins Hendriklaan?  
Antw.: Goede suggestie, we gaan de komende tijd met de gemeente in overleg om te bespreken of dit een haalbare oplossing is.
- 17 Blijft de bestaande groene strook?  
Antw: Jazeker, er komt wel een taxushaag aan de kopse kant van het gebouw tegen het inschijnen van koplampen.
- 18 Komt er net zoveel groen terug, indien er bomen weg moeten?  
Antw: Indien er bomen gekapt moeten worden omdat ze niet gezond meer zijn, dan planten we er nieuwe bomen voor terug.

#### Proces

- 19 Zijn er geen bewoners van het Nassaulaan uitgenodigd? geen werkzaamheden aan hoogbouw, wel de 2 hoekwoningen aan het Nassauplantsen  
Antw: Nee, er worden geen werkzaamheden aan hoogbouw uitgevoerd, wel zijn de 2 hoekwoningen aan het nassauplantsen uitgenodigd.
- 20 Gaan deze bijeenkomsten vaker gepland worden?  
Antw: Als de plannen verder uitgewerkt zijn komt er nog een bijeenkomst.
- 21 Hoe wordt rekening gehouden met het commentaar?  
Antw: Er komt een beantwoording van de vragen en we geven aan hoe we er rekening mee houden. In deze fase is het van belang om opmerkingen door te geven. Dit kan via het emailadres van het project (Hoogsoestdijk@portaal.nl).
- 22 Er is nog geen goedkeuring voor dakopbouw, wij hebben de volgende bezwaren: zonlicht, inkijk in tuin en parkeerprobleem.  
Antw.: Het klopt dat nog geen goedkeuring voor de dakopbouw is, goedkeuring voor het bouwplan wordt pas gevraagd bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Om inzicht te krijgen wat de invloed is op het zonlicht in de omliggende tuinen is een bezonningsstudie gemaakt (zie de presentatie), de gemeente kan op basis hiervan een besluit nemen. Om inzicht te krijgen wat de invloed is van inkijk in de omliggende tuinen is er een dwarsdoorsnede van de bestaande en nieuwe situatie gemaakt (zie presentatie). Er een mogelijkheid om planschade in te dienen bij de Gemeente. En indien er parkeerproblemen zijn in de wijk is er de mogelijkheid om een melding te maken naar de Gemeente en kan er handhaving door BOA's worden ingezet.
- 23 Wat is een kruimelprocedure in relatie tot de gebouwhoogte?  
  
Antw.: Het huidige bestemmingsplan is gebaseerd op bestaande gebouwhoogtes. Gemeente mag hiervan afwijken, dat is een kruimelprocedure. In de toekomst komt er niet nog een laag bovenop.
- 24 Klopt het dat de gebouwhoogte niet past binnen het bestemmingsplan? In de toekomst eventueel een extra verdieping?  
Antw: Ja, het klopt dat het plan niet past binnen het bestemmingsplan.
- 25 Waarom een afwijking op bestemmingsplan?

Antw: Een bestemmingsplan geeft geen garantie. Er moet worden afgeweken van het bestemmingsplan omdat het bouwplan niet past in de regels van het plan. De afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeente. De gemeente weegt de belangen van de bestaande bewoners. Maar ook het belang van extra sociale huurwoningen. Het uiteindelijk besluit motiveert de belangen.

- 26 Is er al een besluit genomen vanuit B&W over de verdichting van de wijk?  
De dichtheid van bebouwing wordt bepaald door de huidige juridische regels van het bestemmingsplan. Dus waar mogen huizen en hoe hoog mogen die zijn. Een toekomstvisie op de wijk wordt in de toekomst mogelijk bepaald door het opstellen van de omgevingsvisie. Of de Omgevingsvisie daadwerkelijk antwoord geeft op deze vraag is nu nog niet duidelijk.
- 27 Zijn de verkeersbewegingen gemodelleerd?  
Antw: Het uitgangspunt is dat de gemeente een beoordeling doet op het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen, gelijktijdig toetst de gemeente of de toename van het aantal auto's past bij de aard van de weg en de huidige belasting. De toename van het aantal vervoersbewegingen past binnen de huidige gebruik van de weg.
- 28 De planning lijkt ambitieus  
Antw: Mogelijk, de planning is inderdaad van diverse factoren afhankelijk.
- 29 Ik vind de toon van de 1e brief misleidend  
Antw: Dat was zeker niet de bedoeling, in de toekomst zullen we hier op letten.
- 30 Welk Bouwbesluit wordt er gehanteerd?  
Antw: Er is maar één geldend Bouwbesluit waar wij aan moeten voldoen en dat is die van 2021.
- 31 Misschien is het goed om een website in te richten waar de meest recente informatie gedeeld wordt voor de omwonenden?  
Antw: De suggestie voor een projectweb site wordt meegenomen.

#### **Doelgroep**

- 32 Waarom zo'n grote concentratie sociale woningen in onze wijk?  
Antw.: De behoefte aan sociale woningbouw in de gemeente Soest is groot. Toeval wil dat Portaal dit pand kon aankopen. Om die reden komt die behoefte nu hier terecht. Een wijk waarin verschillende woonvormen plaatsvinden heeft wel de voorkeur van de gemeente.
- 33 Zijn er ook vrije sector huurwoningen?  
Antw.: Ja, een aantal woningen is huurwoning met een middelhuur en de overige woningen , waaronder de optopping en het grootste gedeelte van de laagbouw is sociale huur.
- 34 Zijn de nieuwe woningen in de optopping seniorenwoningen?  
Antw.: Hoog Soestdijk is aangekocht omdat het complex geschikt is voor een oudere doelgroep, er is echter geen seniorenlabel.
- 35 Wat is de doelgroep van de nieuwe appartementen?  
Antw: Het worden uitsluitend 2 of 3 kamer appartementen voor 1 of 2 persoons huishoudens, uitermate geschikt voor senioren.
- 36 Het was een flat voor senioren, valt die weg? Is er een leeftijdseis mogelijk?  
Antw: Vanuit de gemeente zijn er geen doelgroep categorieën, er is veel behoefte aan sociale huur.