

ZIENSWIJZE NR. 5

Aan: Gemeente Soest

Van:

Betreft: Zaaknummer 676195 - Zienswijze Bouwtekeningen Van Angerenstraat/Prof. Lorentzlaan Soesterberg

Soesterberg, 17 december 2023

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij sturen wij u onze zienswijze t.a.v. bovengenoemd project, waarbij wij aantekenen zeker niet volledig te (kunnen) zijn gezien de zeer beperkte tijd die wij hiervoor – na drie maanden wachten – beschikbaar hadden.

Met vriendelijke groet,

Zienswijze zaaknummer 676195

1. De nieuwbouwplannen Van Angerenstraat /Professor Lorentzlaan zijn zonder enige **participatie** van de omwonenden tot stand gekomen.
2. De beoogde nieuwbouw betekent voor de bestaande bewoners een ernstige verslechtering van de **woonomgeving**
3. De **governance** rond het nieuwbouwproject is niet op orde

1. PARTICIPATIE

Het begon met een selectief uitnodigingsbeleid voor de informatieavond (bewoners van de Professor Lorentzlaan waren door een fout bij de postkamer niet uitgenodigd). Hierna volgden toch nog meerdere gesprekken met Portaal, waarbij diverse omwonenden hebben meegedacht en voorstellen hebben gedaan. Maar toen bleek dat wij niet volledig wilden instemmen met het door Portaal uitgewerkte plan, bleek dit een volledige verspilling van een ieders tijd – de vertegenwoordigers van Portaal zeiden op een geven ogenblik: wij zijn samen met de Gemeente hier al jaren mee bezig en de plannen zijn al zo ver gevorderd, dat wij er niks aan gaan wijzigen. Ook ons voorstel tot mediation werd helaas door Portaal op dezelfde wijze terzijde geschoven/afgewezen. Wij werden heen gestuurd met de mededeling: Wij wensen geen vertraging in deze fase en zien wel of wij tegen eventuele vertraging aanlopen tegen het eind van het traject – oftewel vrij vertaald: “see you in court”. Zie ook in de

aanvraag bestemmingswijziging (6.2), waar er geen enkele behoefte is om uitleg te geven waarom de plannen ongewijzigd zijn ingediend en hoe de gesprekken met de omwonenden zijn verlopen. De definitie van participatie moet misschien nog aan Portaal worden uitgelegd – de handelswijze van Portaal (en deels ook de Gemeente) hebben er in ieder geval voor gezorgd dat bewoners die positief stonden tegenover nieuwbouw, nu geen andere keus hebben dan er tegen te zijn

2. WOONOMGEVING

Van 16 naar 37 woningen betekent een enorme verdichting. In plaats van het versterken van de kwaliteit van de omgeving ter compensatie, wordt het enige strookje openbaar groen verkocht aan Portaal om zodoende de nieuwe flat strak tegen de, toch al niet al te brede, stoep aan te kunnen bouwen. Het huidige bestemmingsplan van 2 etages met een kap wordt 4 verdiepingen en dan strak langs de volledige lengte van de stoepen Van Angerenstraat/Professor Lorentzlaan. Ons balkon aan de voorkant voor de ochtendzon, zal de zon moeten ontberen en andere omwonenden zullen ook de zon zien verduisteren. Dit wordt een enorm massief object voor de omgeving waarbij het enige groen/openbare ruimte op de binnenplaats van de nieuwbouw komt en dus exclusief voorbehouden is aan de nieuwe bewoners.

Soesterberg is een dorp waarbij veelvuldig in publicaties wordt gezegd, dat laagbouw de norm is, met aan de randen wat hogere bebouwing. Het project da Vinci (aan de overkant van de van Angerenstraat) is ooit aan ons verkocht als twee verdiepingen met kap, met wat hoge accenten. Die accenten zijn “goed” gelukt, maar dit betekent niet dat nu vier verdiepingen de norm is.

Wij zullen niet de discussie aangaan over de parkeernorm. Dat 9 extra parkeerplaatsen voor 21 extra woningen onvoldoende is, zal de praktijk wel uitwijzen. Hopelijk kan deze empirische les achterwege blijven. Want wat nog veel ernstiger is, is dat het geringe aantal extra parkeerplekken voorbehouden zal zijn aan de nieuwe bewoners, aangezien deze achter de flat zullen komen. Deze nieuwe bewoners zullen niet eerst kijken of er op eigen terrein plek is, maar de auto gelijk op een plek aan de openbare weg zetten - immers je kunt niet zien of er iets vrij is achter het gebouw en als het vol is moet je maar zien te keren etc. De bestaande bewoners - voor wie de parkeerruimte nu al onvoldoende is – zullen dus de meeste hinder ondervinden van “parkeerarmoede”. Door er tevens voor te kiezen geen ruimte aan de straat /stoep zijde te laten, is er ook geen ruimte voor een plan “B” (zoals steekvakken) als blijkt dat de huidige bewoners geen parkeerplek meer hebben.

3. GOVERNANCE

Een van de waarborgen van de democratische rechtsstaat en bescherming van de burger, is de scheiding tussen beleid en uitvoering. Het heeft er alle schijn van dat Portaal het woningbouwbeleid en de uitvoering verzorgt binnen Soest(erberg). Als er maar meer woningen komen, wil de Gemeente (uit monde van de Wethouder) het liefst versnellen. Je moet er alleen ook nog voor zorgen dat een dorp aantrekkelijk blijft – niet in de laatste plaats voor die rare mensen die met hun zuur verdiende euro's huizen kopen/hebben gekocht.

Portaal en de Gemeente hebben enkele jaren buiten het zicht van bewoners/de omgeving gewerkt aan een voor de buurt zeer ingrijpend bouwplan/ bestemmingswijziging, zonder de participatie van de omwonenden. Vervolgens wordt de omwonenden door Portaal en de Gemeente duidelijk gemaakt dat ze geen inbreng hebben in de plannen. Zo hoort het niet en is straks onze enige overgebleven optie “tegen” zijn en pogen tegen te houden – erg jammer!

Er waren **3 verzoeken - en evenzoveel maanden** - nodig om inzage te krijgen in de ingediende Omgevingsvergunning en bestemmingsplanwijziging. De oorzaak schijnt werkdruk en onderbezetting te zijn. Als zoiets simpels al niet binnen een redelijke termijn mogelijk is, hoe kan de Gemeente dan de regie houden én toezien op een zorgvuldig/eerlijk verloop. Er is maar één partij die voordeel heeft bij de ingediende plannen en dát is Portaal. Als dit de voorbode is van wat ons nog te wachten staat, dan kunnen we Soesterberg misschien beter omdopen in de Gemeente Portaal.

CONCLUSIE

Het is 5 voor 12 maar nog niet te laat. Het is erg jammer dat er al zoveel tijd en geld is gestopt in deze volledig uitgewerkte plannen, zonder input (participatie) van de “lijdende” voorwerpen. Als de Gemeente en Portaal werkelijk bereid zijn het gesprek aan te gaan, zonder dat de uitkomst bij voorbaat al vaststaat, zijn wij bereid er weer tijd in te stoppen en constructief mee te denken/werken. Is dit niet het geval, dan zullen wij niet nalaten er alles aan te (laten) doen om de huidige plannen van tafel te krijgen.

AANVULLENDE ZIENSWIJZE

PIP bericht Zaak 698446

Van:

Aan: Behandelaar

Datum: 14-01-2024 om 15:53:18

Onderwerp: Aanvulling op zienswijze op 14-01-2024 om 15:53:18

Graag vullen wij onze zienswijze aan met de opmerking dat de huidige nieuwbouwplannen ons inziens zullen leiden tot een monocultuur van sociale woningbouw (bewoners). Er is in de directe omgeving van de nieuwbouw al een ruime vertegenwoordiging van sociale huur woningen. Nog eens een cluster van 37 uitsluitend sociale huur woningen (en daar komt de Plesmanstraat uitbreiding nog bij en is de Moerbessenberg al gerealiseerd) lijkt niet wenselijk. Zou het niet beter zijn om middenhuur en eventueel betaalbare koop in de mix op te nemen. Ook aan deze woningen is ruime behoefte en de diversiteit zal de leefbaarheid van de wijk versterken inplaats van verzwakken.

Bijlagen: geen

AANVULLENDE ZIENSWIJZE

PIP bericht Zaak 698446

Van:

Aan: Behandelaar

Datum: 06-02-2024 om 18:54:29

Onderwerp: 2e aanvulling op zienswijze 698446 op 06-02-2024 om 18:54:29

Na verdere bestudering nog drie aanvullingen op onze zienswijze:

- Ons valt op dat een negatief advies van de CRK (welstand) opzij wordt geschoven met als enige argument, dat er behoefte is aan sociale huurwoningen. Dit, samen met het volledig ontbreken van welke participatie dan ook van de omwonenden, lijkt niet te stroken met het Nederlands bestuursmodel.

- Wij vrezen voor de kwaliteit van ons leefklimaat i.v.m. schaduwwerking. Gezien de extreme toename in hoogte en volume van de nieuwbouw, zien wij onvoldoende bezonningsstudie in de plannen. Een bezonningsstudie conform TNO-normen lijkt minimaal op zijn plaats.

- Door de bouwplannen van Portaal en andere woningbouwplannen in Soesterberg, zal het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk toenemen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier minimaal op in gegaan i.c. amper aandacht aan besteed. Gezien de kwetsbaarheid van de verkeersdeelnemers in de directe omgeving van de nieuwbouw (lagereschoolkinderen en zeer veel fietsbewegingen op de rijbaan), is dit ons inziens absoluut onvoldoende.

Onlangs vertelde iemand ons, dat Portaal goed is voor zijn bewoners, maar slecht omgaat met haar burens.

Over het eerste kunnen wij niet oordelen, het tweede kunnen wij volmondig beamen. Hoe gaat de gemeente Soest om met haar bestaande inwoners?

Bijlagen: geen