Heleen Kuijer

Van: Aukje Treep
Verzonden: dinsdag 22 juni 2021 12:03
Aan: SST-0-Raadsleden
Onderwerp: Raadsinformatie Gebiedsvisie Dalweg; voorafgaand aan de informatiebijeenkomst op 24 juni 2021

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Raadsinformatie Gebiedsvisie Dalweg; voorafgaand aan de informatiebijeenkomst op 24 juni 2021

Beste Raadsleden,

Op 17 december heeft uw raad ingestemd met het raadsvoorstel over de gebiedsvisie Dalweg.
Dit waren de beslispunten:

1. De gebiedsvisie Dalweg vast te stellen;
2. De grondexploitatie gebiedsvisie Dalweg vast te stellen;
3. Het geprognosticeerde tekort van ca. € 0,6 miljoen ten laste te brengen van de reserve investeringsfonds.

Uitwerking en participatie
In de raadsbijeenkomst hebben we u toegezegd tot medio 2021 de visie verder uit te werken naar een ontwikkel- en beeldkwaliteitsplan. Tegelijkertijd zouden we nogmaals een participatietraject in gang zetten om de ideeën voor te leggen aan onze inwoners en hun mening hierover te vragen.

We hebben u destijds aangegeven dat we in de verdere uitwerking van de visie naar ontwerp streven naar een tenminste financieel neutrale grondexploitatie door niet alleen optimalisatie te zoeken in de ontwerpen, maar ook op zoek te gaan naar bijvoorbeeld subsidiemogelijkheden om het tekort af te dekken. Tegelijkertijd heeft uw gemeenteraad aangegeven graag snelheid te maken met de woningbouwontwikkeling.

Informatiebijeenkomst op 24 juni
Op donderdagavond nemen we u mee in het volgende:

- wat wij het afgelopen halfjaar hebben gedaan,
- welke keuzes we maakten en waar we staan met de uitwerking van de gebiedsvisie,
- de terugkoppeling van het participatietraject,
- vooruitkijken naar het vervolgproces

Ambities en kernwaarden
We hebben in het document gebiedsvisie Dalweg de ambities vastgelegd in de kernwaarden, namelijk:

- *Landschap en groen*: landschap is leidend, gebouwen te gast
- *Samenleving centraal*: ontmoeten, verbinden en levendigheid
- *Toekomstbestendig leefklimaat*: inclusief/gelijkwaardig, verkeer en duurzaamheid

Het afgelopen halfjaar is met een projectteam intensief gewerkt aan de verdere uitwerking, het bepalen van de vakinhoudelijke kaders en richtlijnen en een breed participatietraject. Zoals destijds aangegeven zijn er heel veel knoppen waar aan gedraaid kan worden om tot een bepaald resultaat te komen. De belangrijkste factoren die van invloed zijn op het resultaat zijn o.a.:

- het woonprogramma,
- de parkeer- en verkeersoplossingen,
- de kwaliteit inrichting openbare ruimte

Kaders, spelregels en sturingsprincipes
De volgende kaders zien we als uitgangpunt voor de verdere uitwerking en ontwikkeling van het Dalweggebied. Hierin worden de opgave en kansen, maar ook de grenzen van het plangebied en de werkwijze vastgelegd.

Woonprogramma

- Verdeling: uitgangspunt woonvisie en woningbehoefte
- Volume: minimaal 165 woningen
- Verplaatsen C-2000 zendmast

Grondexploitatie:

- Raadskaders als uitgangspunt

Ontwikkelstrategie knoppen-methode

- Geen vast en voorgetekend plan maar ruimte en mogelijkheden: zowel ruimte voor programma in aantallen (met een minimum) als woningdifferentiatie waardoor de markt ontwikkel- en optimalisatieruimte krijgt voor creatieve planvorming- en ontwikkeling.
- Planontwikkeling staat los van besluitvorming gemeentehuis – Huis van de Samenleving
- Wel voldoende flexibiliteit en reservering voor mogelijk toekomstige ontwikkelingen

Participatie

- De uitkomsten uit het participatieproces geven we mee aan de raad voor het vervolgproces

Beleidskaders

- Beleidsstukken en verordeningen

(o.a. parkeernota, integrale parkeerbalans Dalweggebied, Verkeersfunctie Dalweg, inventarisatie bestaande bomen en groen, diverse onderzoeken, enz.)

Graag tot donderdag!

Met vriendelijke groet,

Aukje Treep
Wethouder

Gemeente Soest

Telefoon: 035-609 34 40
Mobiel: --
Werkdagen:

Raadhuisplein 1, 3762 AV Soest
Postbus 2000, 3760 CA Soest
www.soest.nl