

Structuurvisie 2009 - 2030

Een groen en levendig Soest, nu en in de toekomst

331.100.01
29 oktober 2009

Gemeente Soest

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap

City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Structuurvisie 2009 - 2030

Een groen en levendig Soest, nu en in de toekomst

331.100.01
29 oktober 2009

Voorwoord

Geachte lezer,

Gouverner c'est prévoir. Oftewel 'regeren is vooruitzien'. Dat klinkt ambitieus en misschien zelfs wel als een onmogelijke opgave. Want niemand weet precies hoe de toekomst eruit zal zien. Toch moeten we als lokale overheid vooruitzien. Want we willen niet alleen nu prettig kunnen wonen, leven en werken in Soest. Dat moet ook in de toekomst zo blijven. De kinderen en jongeren die nu in Soest wonen en hier later misschien een eigen huis willen kopen of huren moeten ook een plekje kunnen vinden in ons groene en levendige dorp.

We hebben als gemeente te maken met allerlei ontwikkelingen waar we geen grip op hebben maar waar we wel rekening mee moeten houden. Bijvoorbeeld vergrijzing en gezinsverdunning (minder mensen per woning). We moeten bijvoorbeeld zorgen voor genoeg passende woningen en voorzieningen. Maar daarbij willen we ook zoveel mogelijk de waardevolle (natuurlijke) kwaliteiten in Soest behouden en versterken. Hoe we dit willen doen hebben we beschreven in deze structuurvisie.

Met deze structuurvisie geven we invulling aan één van de ambities uit het raadsprogramma 2006-2010. De structuurvisie is gebaseerd op beleid dat al eerder is opgesteld in overleg met allerlei professionele deskundigen en ervaringsdeskundigen: de inwoners van Soest. Voorbeelden hiervan zijn de woonvisie, de detailhandelsnota en de recreatienota. Daarnaast hebben inwoners en organisaties tijdens de inspraakperiode belangrijke input geleverd voor deze structuurvisie. Er zijn ten opzichte van de concept versie enkele in het oog springende wijzigingen doorgevoerd. Enkele potentiële woningbouwlocaties zijn geschrapt en andere zijn pas aan de orde als over een aantal jaren blijkt dat ze echt nodig zijn.

Wat vinden we nu zó belangrijk dat het echt moet worden vastgelegd in de structuurvisie? Dat Soest groen en levendig blijft. Dat we hetzelfde aantal inwoners houden en onze voorzieningen op niveau blijven. Dat we bouwen voor onze eigen inwoners en een klein beetje voor mensen van buiten Soest. Niet teveel want we willen wel een groen dorp blijven. Maar al die mensen die de afgelopen jaren 'van buiten' in het mooie Soest zijn komen wonen, kunnen dat anderen nu niet ontzeggen. Daar staat wel tegenover dat we minder bouwen dan in de periode waar de vorige structuurvisie over ging (toen zijn de Boerenstreek en Wilgenblik gebouwd). En we bouwen niet op de Eng, in de Eempolder en op veel andere mooie, groene plekken buiten èn binnen de bebouwde kom.

Deze structuurvisie moet worden gezien als de rode draad voor het beleid de komende jaren. In ieder geval tot 2015 maar er wordt ook vast een doorkijk gegeven naar 2030. In de tussentijd krijgen we als gemeente ongetwijfeld met ontwikkelingen te maken die we nu nog niet kunnen voorzien en waar we dan een oplossing voor moeten vinden. Dat betekent dat om te behouden, we soms moeten veranderen. Maar hoe dan ook, we gaan voor een groen en levendig Soest, nu en in de toekomst.

Teun Middelkoop
Wethouder Ruimtelijke Ordening

Inhoudsopgave

	Voorwoord	3
	Inhoudsopgave	4
1	Inleiding	7
1.1	**Aanleiding**	**7**
1.2	**Wat is de structuurvisie Soest?**	**7**
1.3	**Leeswijzer**	**8**
1.4	**Werkwijze**	**8**
2	Inventarisatie	9
2.1	**Inleiding**	**9**
2.2	**Beleidsinventarisatie**	**11**
2.2.1	*Ruimtelijke opbouw*	*11*
2.2.2	*Natuur/Groen*	*21*
2.2.3	*Milieu*	*22*
2.2.4	*Infrastructuur*	*23*
2.2.5	*Wonen*	*23*
2.2.6	*Voorzieningen/Zorg*	*26*
2.2.7	*Economie*	*27*
2.3	**Lagenbenadering**	**28**
3	Analyse	39
3.1	**Maatschappelijke trends**	**39**
3.1.1	*Inleiding*	*39*
3.1.2	*Individualisering en gemeenschapszin*	*39*
3.1.3	*Vergrijzing, ontgroening en verdunning*	*39*
3.1.4	*Krimp*	*40*
3.1.5	*Mobiliteit en digitalisering*	*41*
3.1.6	*Woon-werkrelatie(s)*	*41*
3.1.7	*Schaalvergroting*	*41*
3.1.8	*Klimaatverandering*	*41*
3.1.9	*Recreatie*	*43*
3.1.10	*Conclusie*	*43*
3.2	**Positie van Soest**	**43**
3.3	**Analyse**	**45**
3.3.1	*Ruimtelijk*	*45*
3.3.2	*Functioneel*	*47*

4 Afweging/visie 49

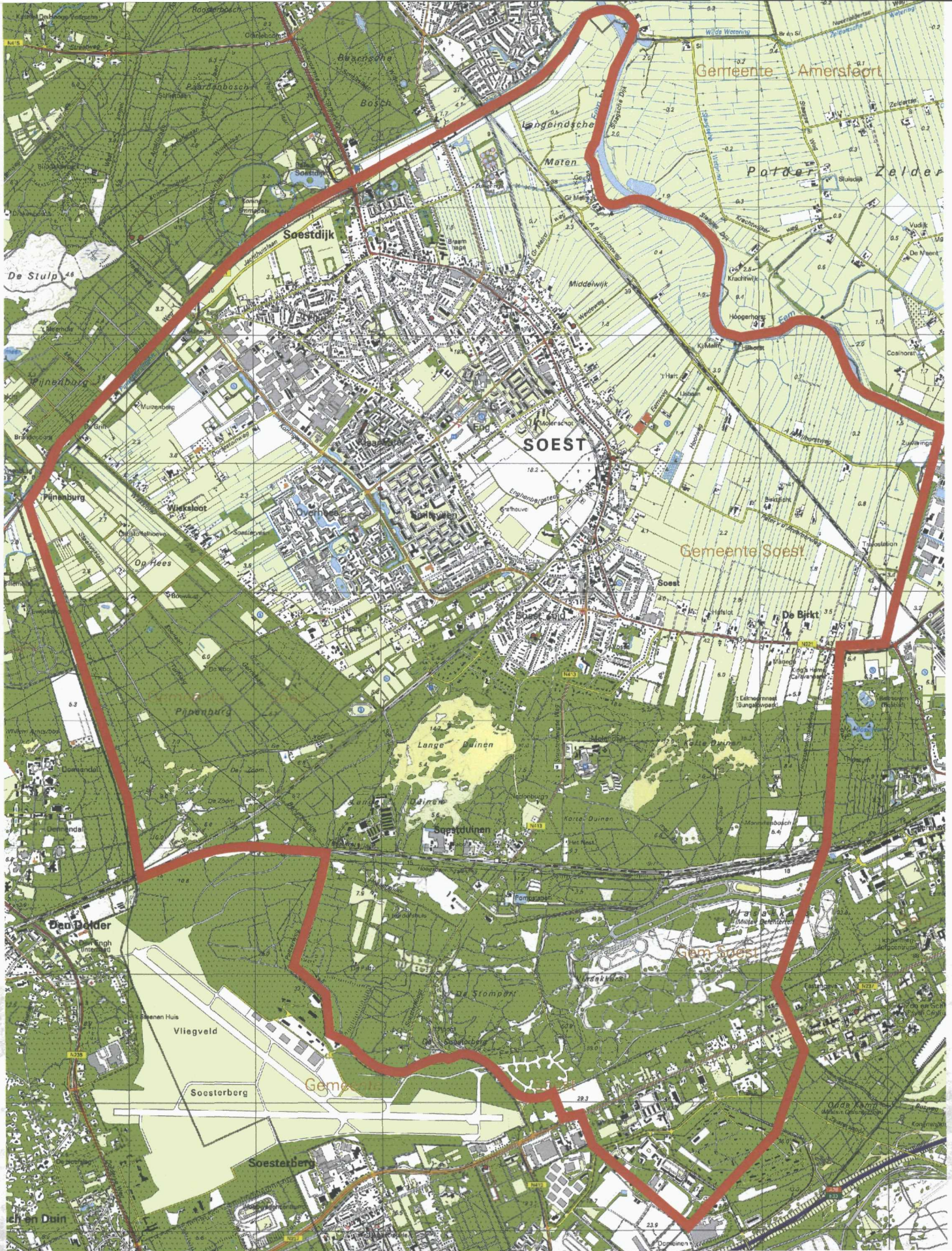
4.1 Inleiding 49
4.2 Missie 49
4.3 Een groen dorp 49
4.4 Een levendig dorp 51
4.5 Gedoseerde toevoeging 52
4.5.1 Relatie Soesterberg 52
4.5.2 Gaten in de markt 52
4.5.3 Ruimtetekort tot 2015 53
4.5.4 Voorspellingen na 2015 53
4.5.5 Afweging locaties 53
4.5.6 Gedoseerd en gefaseerd 59
4.6 Economie 61
4.7 Bereikbaarheid 62
4.8 Voorzieningen 63
4.8.1 Algemeen 63
4.8.2 Onderwijsvoorzieningen 63
4.8.3 Sport en spel 65
4.8.4 Verzorging en verpleging/wonen met zorg 65
4.8.5 Gezondheidszorg 67
4.9 Recreatie 68
4.10 Buitengebied 68
4.11 Klimaatbeleid 69

5.1 Waarom een (economische)uitvoeringsparagraaf? 73
5.1.1 Wet ruimtelijke ordening 73
5.1.2 Nota grondbeleid 73
5.2 Inhoud (economische) uitvoeringsparagraaf 74

5 Uitvoering 73

5.3 Schema 74
5.4 Beschrijving samenhang 76
5.4.1 Inleiding 76
5.4.2 Wonen 76
5.4.3 Bedrijven 76
5.4.4 Verkeer 77
5.4.5 Groene mantel 78
5.4.6 Fondsen 78
5.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 78
5.5.1 Voorbereiding 78
5.5.2 Inspraak en overleg 78
5.5.3 Handhaving 79
5.6 Wettelijke vereisten 80
5.6.1 Een gemeentelijke structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening 80
5.6.2 Milieueffectrapportage (mer) 80
5.6.3 Digitale verplichtingen ten aanzien van gemeentelijke structuurvisies 80

Bijlage 83


Gemeente Amersfoort
Soestdijk
De Stulp
Middelwijk
SOEST
Pijnenburg
Wieksloot
De Hees
Gemeente Soest
Soest
De Birkt
Lange Duinen
Soestduinen
Den Dolder
Vliegveld
Soesterberg
Soesterberg
Stam Soest

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze structuurvisie gaat over de hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Soest. De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten een structuurvisie op te stellen. Bovendien heeft de gemeente behoefte aan een integraal beeld van het toekomstige ruimtelijke beleid, zodat sturing gegeven kan worden aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

1.2 Wat is de structuurvisie Soest?

In de structuurvisie voor de gemeente Soest zijn op basis van maatschappelijke trends, de bestaande situatie en het vigerende beleid uitgangspunten geformuleerd voor toekomstige ontwikkelingen. Daarbij zijn verschillende waarden en belangen afgewogen. Zo mogelijk zijn belangen gezamenlijk ontwikkeld. De structuurvisie geeft een streefbeeld voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2030 en doet uitspraken op alle fronten voorzover deze ruimtelijk relevant zijn. De kern Soesterberg en de vliegbasis Soesterberg zijn in de structuurvisie niet meegenomen omdat hiervoor al plannen zijn opgesteld met een eigen besluitvorming. Later wordt bekeken of deze plannen tot één structuurvisie voor de hele gemeente worden samengevoegd.

De structuurvisie Soest is verder:

- een integrale visie die inzicht geeft in de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van de gemeente Soest;
- een uitwerking van eerder door het rijk, de provincie en de gemeente Soest opgestelde visies;
- een rapportage van de huidige situatie, het beleid en de knelpunten, maar ook een inspirerende aanzet voor mogelijkheden, kansen en ideeën;
- een handleiding – geen blauwdruk – voor de toekomst van Soest met heldere uitgangspunten voor de verschillende partijen; het moet een 'flexibel raamwerk' (met 'spelregels') bieden ten behoeve van al dan niet voorziene ontwikkelingen;
- een document dat weergeeft hoe tot keuzes en oplossingen is gekomen; het proces en het product moeten transparant en 'volgbaar' zijn;
- een opstap voor bestemmingsplannen voor de kern Soest en het buitengebied;
- een actieplan dat bepaalt welke partijen betrokken zijn bij c.q. verantwoordelijk zijn voor de besluitvorming, de financiering en de uitvoering; in de structuurvisie wordt een dynamisch uitvoeringsprogramma opgenomen dat wanneer nodig, kan worden geactualiseerd. De wijze van toedeling zal separaat worden uitgewerkt.

In deze structuurvisie zijn doorlopend twee sporen herkenbaar:

* Spoor 1 is gebaseerd op de lagenbenadering (zie bladzijde 28)
* Spoor 2 is gebaseerd op behoeften en wensbeelden en is meer kwantitatief en programmatisch gericht

Het integrale karakter van de structuurvisie bestaat uit het bij elkaar brengen van deze sporen.

Een structuurvisie is een plan dat niet direct bindend is voor de burger. Er moet altijd een vertaling gemaakt worden in de vorm van bijvoorbeeld een bestemmingsplan. Wel is de structuurvisie richtinggevend voor het gemeentebestuur.

1.3 Leeswijzer

De structuurvisie is als volgt opgebouwd. Allereerst is het relevante beleid geïnventariseerd. Vervolgens is het plangebied aan de hand van de lagenbenadering geanalyseerd. Daarbij is ook ingegaan op de maatschappelijke trends en de positie van Soest in de regio.
De visie wordt gevormd door de structuurvisiekaart en een beschrijving op hoofdlijnen van de integrale visie op het ruimtelijke beleid. Ten slotte komt de economische, juridische en maatschappelijke uitvoering van de structuurvisie aan bod.

1.4 Werkwijze

In het raadsprogramma 2006 – 2010 van de gemeente Soest is de structuurvisie aangekondigd. Het Plan van Aanpak is behandeld in De Ronde van 13 maart 2008. Ten behoeve van de structuurvisie is het gebied geïnventariseerd en is het vigerende beleid van de gemeente en hogere overheden geanalyseerd. Om meer te weten te komen over de ontwikkelingen in Soest, zijn interviews gehouden met de wethouder, relevante disciplines binnen het ambtelijk apparaat en 13 sleutelfiguren uit de Soester samenleving. De interviews moeten niet gezien worden als klankbord of belangenbehartiging, maar als informatieve beeldvorming (input) in het begin van het proces. De relevante informatie voortkomend uit deze interviews is zo mogelijk verwerkt in deze visie.

De ontwerp-structuurvisie is in het voorjaar van 2009 ter inzage gelegd. Op basis van de ingediende zienswijzen is de (ontwerp)structuurvisie op onderdelen aangepast. Vervolgens is de structuurvisie nogmaals besproken in De Ronde. Ten slotte heeft de raad de (naar aanleiding van De Ronde aangepaste) structuurvisie vastgesteld.



2.2 Beleidsinventarisatie

2.2.1 Ruimtelijke opbouw

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) - was opgenomen. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

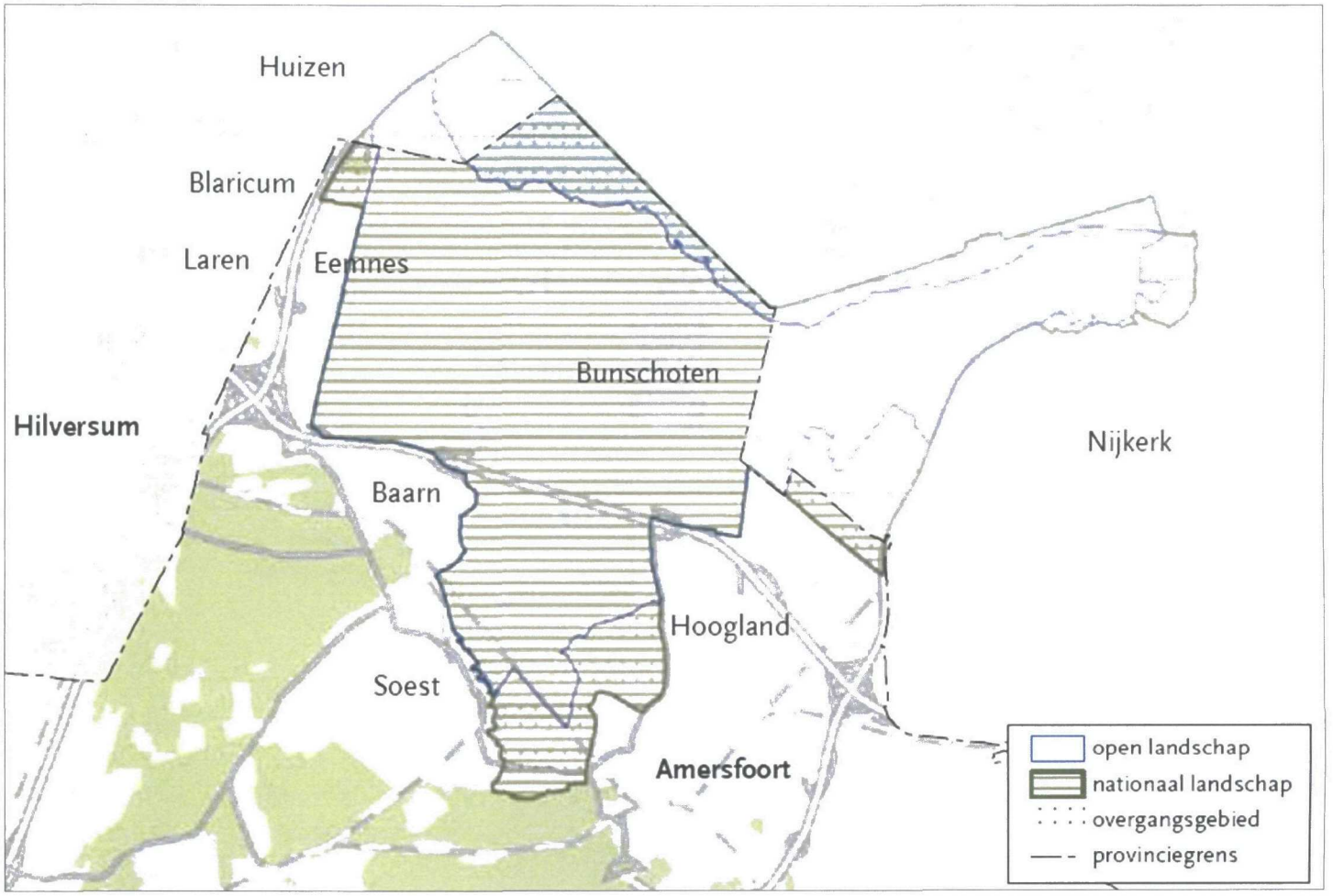
- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot) stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Gemeenten krijgen voldoende ruimte om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dit geldt ook voor het landelijk gebied, waar vooral starters en ouderen moeilijk aan een geschikte woning komen, waardoor de sociale samenhang (evenwichtige bevolkingssamenstelling) onder druk komt te staan. Het provinciale respectievelijk regionale ruimtelijk beleid biedt elke gemeente de mogelijkheid om het aantal woningen te bouwen dat nodig is wanneer het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Dit wordt ook wel de 'migratiesaldo nul'- benadering genoemd. Daarnaast wordt voldoende ruimte geboden voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Een deel van de ruimtevraag van burgers, bedrijven en voorzieningen kan in het bestaande bebouwd gebied worden geaccommodeerd. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang. Zowel hoogbouw als ondergronds bouwen kunnen daarbij een rol spelen.

Bedrijventerreinen voldoen niet altijd meer aan de huidige eisen. Soms is revitalisering een optie, maar in geval van functieverlies (zoals bij verouderde spoorwegemplacementen, haven- en industriegebieden) is transformatie in nieuwe woon- en werkgebieden een reële mogelijkheid.

De kwaliteit van steden en dorpen wordt mede bepaald door landschappelijke en recreatieve mogelijkheden in de directe omgeving. De beschikbaarheid van bereikbare en toegankelijke 'groene' en 'blauwe' recreatievoorzieningen rondom de (grote) steden houdt geen gelijke tred met de



Begrenzing Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland (gedeelte Eemland)

vergaande verstedelijking van de laatste jaren. Met name in en rondom de grote steden van de Randstaat is een groot tekort aan vaar-, fiets-, wandel- en andere 'groene' en 'blauwe' recreatiemogelijkheden.

In nationale landschappen moeten cultuurhistorische en natuurlijk kwaliteiten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. De grondgebonden landbouw is een belangrijke drager van het cultuurlandschap. Om die betekenis te kunnen handhaven is een duurzaam toekomstperspectief voor de landbouw in de nationale landschappen gewenst. Omdat de productie van agrarische producten niet altijd voldoende oplevert om een landbouwbedrijf op lange termijn te continueren, kan verbreding van de bedrijfsvoering nieuwe kansen bieden en bijdragen aan voorzetting van het agrarisch beheer van het cultuurlandschap. In de Eemvallei is aandacht nodig voor een ontwikkelingsgerichte en gebiedsgerichte benadering. Naast de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van dit gebied, moeten de economische en toeristisch-recreatieve aspecten worden betrokken.

Provincie Utrecht Streekplan 2005 - 2015

Er wordt ingezet op herstel van de ecologische relaties tussen de hogere delen van de heuvelrug, de flanken en de lagere gebieden ten westen van Soest. De doelstelling voor het landschap van de Eempolders is het behoud van het open karakter. Grondgebonden veehouderij kan zich hier ontwikkelen.

Soest heeft een groot aantal uit te plaatsen bedrijven en er wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 750 woningen voor de hele gemeente. Deze woningen zijn volgens de provincie te realiseren door het benutten van inbreidingscapaciteiten. In het kader van het project Hart voor de heuvelrug is er bij Soesterberg nog plaats voor 500 woningen, Voor Soest zijn geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen in het streekplan, behalve een beperkte uitbreiding nabij de Meent en de Regentesselaan.

De gemeente Soest valt in het streekplandeelgebied Gewest Eemland en is tevens onderdeel van het Reconstructieplan Gelderse Vallei en Utrecht-Oost. Het streekplan en het reconstructieplan zijn nauw op elkaar afgestemd. Op de volgende drie punten werkt het reconstructieplan direct door in het streekplan:

- de Reconstructiezonering: dit betekent dat de bepalingen in relatie tot de intensieve veehouderij uit het Reconstructieplan prevaleren boven de bepalingen uit de streekplanzonering;
- functieverandering voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- nieuwe landgoederen.

(concept) Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015-2030 (eindbalans)

<u>Een programma voor verdichting en kwaliteitsverbetering</u>

De essentie van deze ontwikkelingsvisie is het vinden van een oplossing voor de spanning tussen twee waarden, namelijk:

* de behoefte aan ruimte om te wonen en te werken voor het nog steeds groeiend aantal huishoudens van de Utrechtse Noordvleugel;
* de behoefte aan bescherming van natuur en landschap en de duurzaamheid in de ruimtelijk-economische ontwikkeling.

In het gebied zijn vijf nationale landschappen, een deel van de ecologische hoofdstructuur en een rijksbufferzone waarbinnen beschermingsregimes gelden. Geen enkel ander gebied in de Randstad heeft zulke hoge groen-blauwe kwaliteiten. De kwaliteit van het landschap is een belangrijke vestigingsfactor geworden. Toch moet er ruimte worden gevonden voor woningen en bedrijven. Door onder meer de vele infrastructuurbundels, die essentieel zijn voor de bereikbaarheid, is dat echter extra moeilijk.

In en buiten bebouwd gebied

In het gewest Gooi en Vechtstreek, onderdeel van Noordvleugel Utrecht, is een tekort aan ruimte en zijn er na 2015 geen uitbreidingsmogelijkheden meer voor woongebieden en bedrijventerreinen. Om de woningvraag in het gewest te beantwoorden, kan de Noordvleugel Utrecht voor 15.000 woningen een beroep doen op de ruimte in het aangrenzende deel van Flevoland (Almere). Het besluit hierover is door het Rijk genomen in 2006.

In de eigen regio moet echter nog voor bijna 54.000 woningen ruimte worden gevonden, buiten de 'overloop' naar Almere. Tweederde deel daarvan kan tot stand komen in bestaand bebouwd gebied. Er is ook gezocht naar zones waar - met de minste schade aan natuur en landschap - nieuwe locaties ontwikkeld kunnen worden. Dit deel van de woningbehoefte komt verspreid in het gebied in grotere en kleinere clusters tot stand, zal vrijwel overal aansluiten bij bestaande lijnen van openbaar vervoer en zal zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwing.

Samenvattend moeten in de periode 2015 – 2030 de volgende woningaantallen worden gerealiseerd:

Spreiding van nieuwe woningen over de gewesten van de Noordvleugel Utrecht en Almere

	In bebouwd gebied 2015	Buiten bebouwd gebied	Totaal
Gewest Eemland	4.800	7.400	12.200
Gewest Gooi en Vechtstreek	4.500	-	4.500
Regio Utrecht	26.500	10.500	37.000
Totaal Noordvleugel Utrecht	35.800	17.900	53.700
Almere	-	15.000	15.000
Noordvleugel Utrecht + Almere	35.800	32.900	68.700

Concentratie op bestaand bebouwd gebied

De visie NV Utrecht concentreert de nieuwe woningbouw in bestaand bebouwd gebied op verschillende manieren. De eerste is het verdichten van woningbouw in stadsdelen die zich daarvoor lenen, bij voorkeur bij stations van RandstadSpoor. Een andere optie is de herstructurering van verouderde locaties. Daar waar woningen worden gesloopt is de ambitie om hetzelfde aantal terug te bouwen. Ten derde zal een aantal bedrijventerreinen worden getransformeerd tot woonwijken. Daar zijn ook enkele ''majeure locaties" bij die extra inspanning vergen. Dit alles leidt tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad in de regio.

Deze vormen van binnenstedelijk bouwen vragen forse financiële investeringen. Onderzoek van de Noordvleugel Utrecht wijst op tekorten die varieren van € 5.000,- tot € 40.000,- per woning voor de huidige situatie en tekorten die varieren van € 10.000,- tot € 65.000,- voor de resterende, meer complexe locaties in de periode 2015 – 2030.

Het Planbureau voor de Leefomgeving heeft erop gewezen dat uitleglocaties kostbare nieuwe infrastructuur nodig hebben. Deze moeten niet alleen worden aangelegd, maar ook worden onderhouden. Nieuwe woningen in bestaand gebied vergroten het draagvlak voor openbaar vervoer (waardoor minder subsidies nodig zijn) en leveren bijvoorbeeld nieuwe klanten op voor winkels en andere voorzieningen in steden en dorpen.

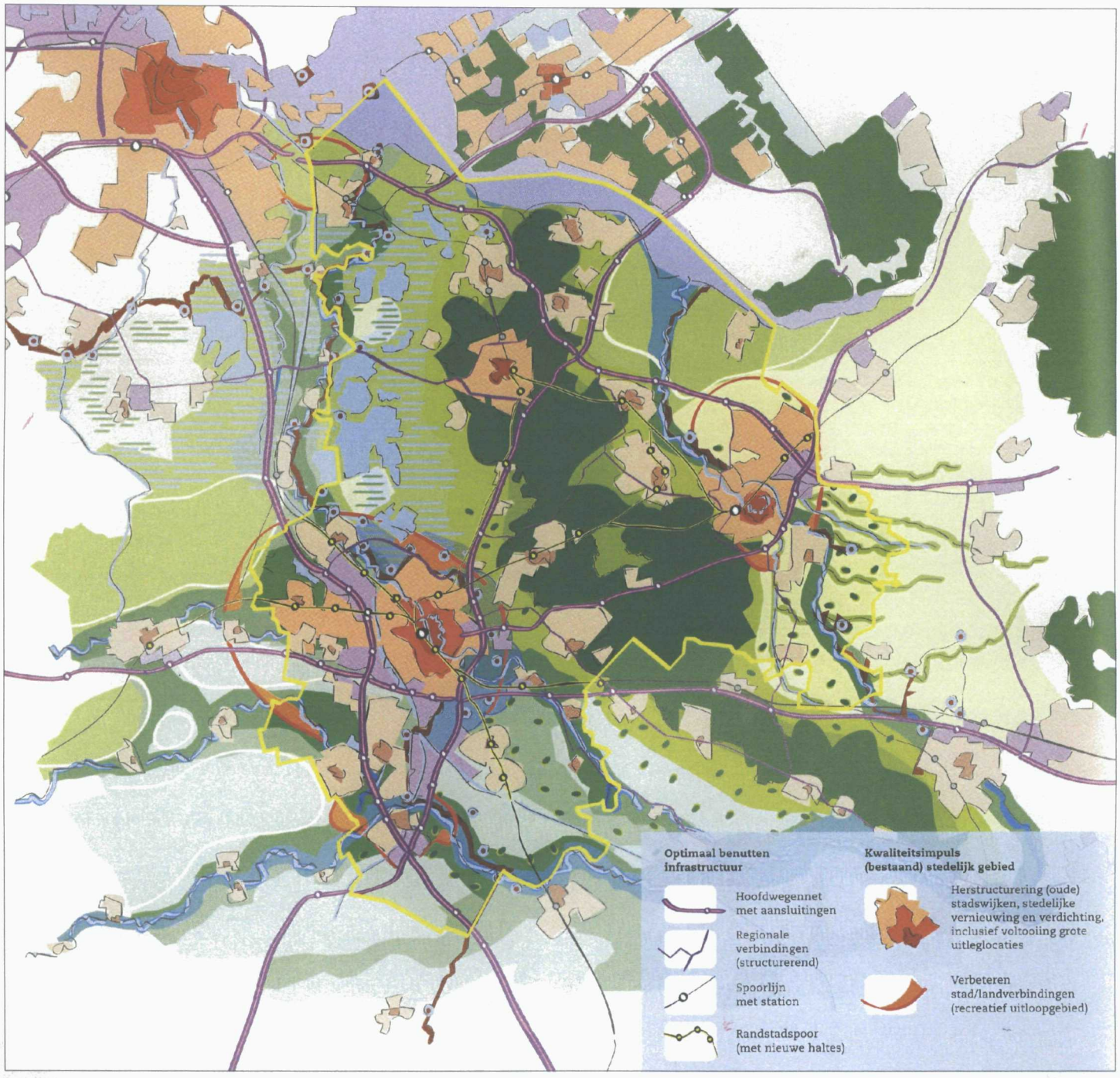
Bovendien gaat uitleg ten kosten van het bestaande groen, recreatiemogelijkheden en de kwaliteit van het landschap. De op het eerste gezicht hogere kosten van binnenstedelijk bouwen moet dus worden afgewogen tegen verschillende baten en kosten.

Station Amersfoort en A12-zone

Het stationsemplacement van Amersfoort en de naaste omgeving kan worden bebouwd met duizend woningen als er een oplossing gevonden wordt voor de beperkingen die gelden wegens het vervoer van gevaarlijke stoffen. Een ander tot de verbeelding sprekend project is de A12-zone tussen Oudenrijn en het verkeersplein Lunetten. Deze zone, die nu voor een groot deel uit asfalt bestaat, kan worden opgenomen in het stedelijk woongebied met veel groen en nieuwe verbindingen tussen deze plaatsen. Beide ambities passen volledig in de filosofie van de visie: verdichting en kwaliteitsverbetering.

Sleutelprojecten

De Noordvleugel Utrecht dringt er bij het Rijk op aan om spoedig een keuze te maken over nieuwe sleutelprojecten. De Noordvleugel Utrecht ziet goede mogelijkheden om de complexe binnenstedelijke opgave, waaronder de A12-zone en het stationsgebied van Amersfoort, als nieuw sleutelproject te definiëren. Deze projecten leveren namelijk een zeer grote bijdrage aan de ruimteproblematiek en de kwaliteitsverbetering in de Noordvleugel Utrecht.



Indicatief eindbeeld Noordvleugel Utrecht 2030 met verbeterde infrastructuur en stad-land-verbindingen maar nog zonder volledige uitleglocaties

Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt in deze ruimtelijke ontwikkelingsvisie een grote rol. Het is de ambitie om de Noordvleugel Utrecht vanaf 2015 in alle opzichten te laten voldoen aan de eisen op het gebied van duurzaamheid. In de ruimtelijke ontwikkeling is daartoe de lagenbenadering toegepast. Dat wil zeggen dat bij het zoeken van geschikte locaties onder meer zijn meegenomen:

- de kwaliteit van de ondergrond;
- het watersysteem;
- de bestaande infrastructuur;
- de landschappelijke kwaliteiten.

Vervolgens zijn voor duurzaamheid ambities geformuleerd op het gebied van onder andere energieneutraal bouwen, duurzaam materiaalgebruik en duurzame mobiliteit.

Vervolgproces

Het Rijk is betrokken geweest bij het opstellen van dit document en steunt de concept-Ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen. De visie wordt nog voorgelegd aan bestuurlijke en maatschappelijke ''achterbannen" binnen de regio. Over de uitvoering worden rond 2009 door de partners bindende afspraken gemaakt. Hierna kan de Ontwikkelingsvisie als onderlegger fungeren voor door verschillende partijen op te stellen structuurvisies. De Structuurvisie Soest is een voorbeeld van zo een structuurvisie.
De visie is tevens bedoeld als fundament voor de met het Rijk te maken Verstedelijkingsafspraken 2010 – 2020 en de afspraken in het kader van het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport. In de loop van dit vervolgproces zullen ook de gesprekken op gang komen tussen gemeenten, provincies en Rijk over de financiële bijdragen van elk van deze partijen aan het beoogde programma.



Actualisering Ruimtelijke Visie Eemland

Sinds de Nota Ruimte (2004) van kracht is maken de kernen Amersfoort, Eemnes, Baarn, Soest en Leusden deel uit van het Nationaal Stedelijk Netwerk Randstad.
De volgende trends op het gebied van de ruimtelijke inrichting zijn in het gebied Eemland van belang:

- Meer variatie in woonvormen, van hoogstedelijk wonen tot en met nieuwe vormen van landelijk wonen. Daardoor is de klassieke, compacte 'bouwlocatie' lang niet meer de enige optie voor in- en uitbreiding.
- Potenties van snelweglocaties: concentraties van werk-, winkel- en recreatievoorzieningen langs het wegennet hebben zich sterk ontwikkeld.
- In de toekomst zullen Europese natuur- en milieurichtlijnen meer invloed krijgen, waardoor mogelijk zelfs 'harde' plannen in de praktijk op problemen kunnen stuiten.

Als gevolg van gemeentelijke beleidsvoornemens kan de flexibele ruimtelijke grens worden omgezet naar een harde ruimtelijke grens. In die visie wordt aan de zuidzijde van Soesterberg geen verdere ontwikkeling van de kern meer voorzien.

Beeldkwaliteitplan 'Buitengebied Soest' (2004)

Het buitengebied is één van de 18 deelgebieden in de Welstandsnota 2004 van de gemeente Soest. Voor het buitengebied is een Beeldkwaliteitplan gemaakt. Het Beeldkwaliteitplan omvat het buitengebied van de gemeente Soest behalve vliegveld Soesterberg, en de Legerbasis.
Op basis van een analyse van het gebied, het bestaande beleid en de geconstateerde ontwikkelingen is de volgende doelstelling voor de beeldkwaliteit geformuleerd: Ontwikkelen van een herkenbaar en duurzaam landschap gebaseerd op de verschillende ruimtelijke kwaliteiten van deelgebieden met een realistische strategie naar de toekomst toe en met contrast tussen de beeldtaal van het stedelijk en het landelijk gebied.

De algemene visie op het landelijk bestaat uit de volgende punten:

- Traditionele boerderijen zijn beeldbepalend voor het buitengebied en moeten worden behouden.
- De oorspronkelijke samenhang en ordening in de gebouwen en in het erf met landelijk karakter moet worden gehandhaafd en versterkt.
- Nieuwe moderne boerderijen moeten aan bepaalde voorwaarden voldoen.
- Introduceren van nieuwe landschappelijke woonvormen die hun inspiratie vinden in het archetype van de langgevelboerderij.
- De kwaliteiten van bestaande utilitaire gebouwen handhaven en versterken.

- Het zichtbaar maken van de historie van utilitaire gebouwen.
- Het handhaven van de beperkte omvang van sportgebouwen en het versterken van de ruimtelijke samenhang bij het sportcomplex.
- Recreatieve bebouwing moet de natuurlijke vaak bosachtige omgeving respecteren.

De algemene visie op de erfinrichting in het agrarisch gebied is dat erfbeplanting belangrijk is als schakel tussen bebouwing en het open landschap.

Het buitengebied is weer onderverdeeld in aparte, karakteristieke deelgebieden: Eemdalgebied, De Birkt, Praamgrachtzone, Soesterveen, Landgoed Pijnenburg, Duinheide- en boslandschap, Amersfoortsestraat en Militaire terreinen.

Beeldkwaliteitsplan 'De entrees van Soest' (2005)

'De entrees van Soest' is één van de 18 deelgebieden van de Welstandsnota 2004 van de gemeente Soest. Ook hiervoor is een Beeldkwaliteitplan gemaakt, dat de vier oorspronkelijke entrees omvat van de bebouwde kom in Soest: de Koninginnelaan, de Vredehofstraat, de Birkstraat, en de Soesterbergsestraat. De entrees bepalen in belangrijke mate het gezicht van Soest en daarom is extra aandacht nodig voor de ruimtelijke kwaliteit.
De entrees hebben een eigen karakteristiek en ook een eigen dynamiek waarbij de inrichting van het openbaar gebied een bindende factor is. De ruimtelijke opgaven zijn per entree beschreven:

Vredehofstraat

De Vredehofstraat maakt deel uit van het historisch wegenpatroon van Soest. Het noordelijke deel van de straat is onlangs heringericht, waarbij het laankarakter nabij de Biltseweg versterkt is. Er is markante bebouwing aanwezig in een overwegend fraaie groene setting. Slechts het gebouw van woonzorgcentrum 'Marienburg' nabij het Nieuwerhoekplein valt uit de toon doordat het zich op te korte afstand van de straat bevindt en het daarmee de groene context mist.

Koninginnelaan

De verkeersfunctie van de Koninginnelaan is relatief beperkt. Dat houdt in dat er ruime mogelijkheden zijn om het karakter van de weg, als onderdeel van een oude uitvalsweg, te versterken. Tevens houdt dat in dat de druk van niet-woonfuncties hier nauwelijks aan de orde is, wellicht met uitzondering van kleinschalige, buurtgebonden activiteiten. Het verder versterken van de woonfunctie ligt hier in de rede. De voelbare aanwezigheid van het landelijk gebied enerzijds en het kleinschalige milieu van 't Hart leveren voldoende aanknopingspunten.

Soesterbergstestraat-noord

Bij de afbakening van het winkelcentrum, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Soest-Zuid 1995' is het 'van kleur verschieten' zichtbaar. Het versterken van de diversiteit binnen dit gebied kan de aantrekkelijkheid verhogen. Daaronder valt ook een opwaardering van de Zuidpromenade. De relatie tussen beide zijden van de Soesterberg-

sestraat is een bijzonder aandachtspunt, vooral ten aanzien van de inrichting van het openbare gebied.

Soesterbergsestraat-zuid
Er doen zich hier relatief weinig veranderingen voor. Dat neemt niet weg dat zorg nodig is om de kwaliteiten te behouden en te verbeteren. Dat heeft vooral betrekking op de inrichting van het openbare gebied, waar het versterken van het laankarakter een belangrijke bijdrage kan leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

Birkstraat-noord
De schaal en inrichting van dit deelgebied zijn door toevoeging van voorzieningen de afgelopen periode veranderd. Nu is er behoefte aan het versterken van het dorpse karakter van de weg. De bebouwingsmogelijkheden doen zich op perceelsniveau voor, waarbij de bouw(on-)mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Soest-Zuid 1995' richtinggevend zijn. Herstel van de kleinschalige verkaveling van een deel van de Birkstraat is gewenst.

Birkstraat-zuid
Er moet een betere aansluiting op de aanwezige kwaliteiten van het aangrenzende buitengebied van De Birkt komen. Daarnaast verdient een gezamenlijke presentatie van de bedrijvigheid de voorkeur. Het kantoor ten westen van de Lenneplaan mag niet de aanleiding zijn om de grootschaligheid verder westwaarts te laten opschuiven, al biedt het geldende bestemmingsplan daar wel enige ruimte voor.

2.2.2 Natuur/Groen

Landschapsontwikkelingsplan Eemland, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Soest. 2005.
Het landschap van Eemland is samen met Arkemheen aangewezen als Nationaal Landschap. Om de kwaliteiten van dit landschap te waarborgen wordt ingezet op behoud door ontwikkeling, onder die voorwaarde dat het landschap ook voldoet aan de economische gebruiksfuncties van het gebied.
Samengevat kan het Eemland worden ingedeeld in vier gebieden. Het landschapsontwikkelingsplan geeft voor deze gebieden afzonderlijk een visie:

- het rivier- en uiterwaardenlandschap; Het landschapsontwikkelingsplan sluit aan bij de plannen van de provincie in de combinatie van het behoud van de regionale beroepsvaart en met hoge ecologische doelstellingen in de uiterwaarden. Hierbij is recreatief medegebruik wenselijk, mits deze geen belemmering vormt voor de beroepsvaart of het ecologisch functioneren. Daarnaast ziet het landschapsontwikkelingsplan grote kansen in de cultuurhistorische structuren en elementen en de ontwikkeling daarvan tot routes.
- het open slagenlandschap; De visie voor het open slagenlandschap maakt onderscheid tussen agrariërs die kiezen voor grondgebonden landbouw (de 'verdiepers') en agrariërs die kiezen voor verbreding (de 'verbreders'). De kern van de visie bestaat uit het open houden van het waardevolle landschap, het handhaven van het agrarische gebruik en kaders scheppen voor nieuwe

ecologische en recreatieve netwerken.

- het overgangslandschap; belangrijke beleidsdoelstellingen in dit landschap zijn: het realiseren van ecologische verbindingszones (EVZ's), ontsnippering, vitaliseren van de flanken (tegengaan 'verrommeling' en verdichting, inpassen nieuwe ruimtelijke wensen), uitwerking duurzaam waterbeheer, ruimte voor recreatie, ruimte voor landelijk wonen. Het overgangslandschap vraagt om sterke strategieën om de stedelijke en economische druk in gewenste ontwikkelingen om te zetten. Deze strategieën gaan uit van bestaande kwaliteiten en zoeken daarbij een optimaal samenspel tussen functie en het gewenste overwegend halfopen beeld.
- het bos- en landgoederenlandschap. Doelstellingen in dit landschap zijn: ontsnipperen en geleiden bouwopgave (Hart van de Heuvelrug), versterken en ontwikkelen ecologische relaties, herstel natuurlijk systeem en geleiden recreatiedruk (gericht op natuurgerichte recreatie en medegebruik).

Groenstructuurplan (Staalkaart in het Groen, concept Groenstructuurplan gemeente Soest)

Het Groenstructuurplan geeft een visie op het stedelijk groen in de gemeente Soest. Hoofdpunten zijn:

- De linten moeten meer als continue lijnen worden ingericht.
- Het inrichtings- en beheerniveau van groenaccenten ligt hoger, gezien hun belang voor de hele kern.
- De grote groengebieden zijn een uiting van de tijdgeest waarin ze zijn aangelegd of ontstaan. Op onderdelen is het nodig de inrichting aan te passen, de samenhang binnen het grote groengebied of met de omgeving te verbeteren, de ecologische waarde te verhogen en verbindingen met het buitengebied te verbeteren.
- Enkele grote groengebieden vormen als groene lobben een verbinding met het buitengebied. Verbindingen van deze groengebieden kunnen tot stand worden gebracht langs recreatieve routes.
- Natuurontwikkeling in samenhang met recreatief aantrekkelijke routes ontwikkelen in de vijvergebieden.

Over de agrarische gebieden meldt het Groenstructuurplan dat het medegebruik voor extensieve recreatie als uitloop van de stad meer ontwikkeld moet worden. Door de gevarieerde landschappelijke opbouw van Soest vereist elk deelgebied een specifieke benadering. Het is belangrijk dat er per deelgebied onderzocht wordt wat de mogelijkheden zijn om op een duurzame manier het karakter van Soest terug te krijgen.

2.2.3 Milieu

Milieubeleidsplan

In 2009 is het nieuwe milieubeleidsplan gereed. De gemeente Soest is al bezig met een plan van aanpak voor milieudoelen die te maken hebben met ruimte of landschap. Hiervoor wordt verwezen naar het landschapsontwikkelingsplan.

2.2.4 Infrastructuur

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan, beleidsnota, gemeente Soest, mei 2008

In regionaal verband wordt bekeken hoe de doorstroming op het hoofdwegennet (de rijkswegen) en het onderliggend wegennet kan worden verbeterd. Hierbij worden ook het openbaar vervoer en de fiets betrokken. Ook het stimuleren van ketenmobiliteit en het beter op elkaar laten aansluiten van de verschillende beschikbare netwerken, kan bijdragen aan de bereikbaarheid van onze gemeente.

Het beleid voor de fiets richt zich op een samenhangend, direct, aantrekkelijk, veilig en comfortabel fietsnetwerk. Belangrijk is daarbij het op elkaar aansluiten van het recreatieve en het utilitaire (gebruiks) fietsnetwerk. Verondersteld wordt dat het stimuleren van recreatief fietsgebruik een positief effect heeft op het utilitair fietsgebruik en omgekeerd. Daarnaast zijn nieuwe verbindingen naar Hilversum, Zeist en Den Dolder als beleid opgenomen.

De snelwegen (A27/A1/A28) hebben onvoldoende capaciteit om het spitsverkeer te verwerken. Ook is de infrastructuur aan de westzijde van Amersfoort niet toereikend. Binnen de kern Soest ontstaan mede hierdoor knelpunten in de Van Weedestraat, in Soest-Zuid en bij de Biltseweg. Een regionale aanpak is voor deze punten van groot belang.

Op het gebied van openbaar vervoer bestaat het wensbeeld uit het behouden van de bestaande buslijnen en het realiseren van hoogwaardig vrijliggend openbaar vervoer naar Amersfoort.

2.2.5 Wonen

Woonvisie

De woonvisie heeft vijf hoofdthema's als 'kapstok' voor beleid, waaraan alle opgaven voor het wonen in Soest zijn 'opgehangen'. Deze thema's zijn:

1. Een bijzondere kwaliteit in de regio, thuis voor alle Soesters

Voor de gemeente Soest is het behoud van haar kwaliteit (groen en comfortabel wonen) belangrijk, maar goed wonen voor iedereen is de basis: wie in Soest wil blijven wonen, moet kunnen in- of doorstromen op de woningmarkt. Het voorkomen of doorbreken van eenzijdigheid is daarbij een belangrijk uitgangspunt. De keuze is gemaakt om de woningbehoefte van de kern Soest niet op te lossen in Soesterberg, maar in en bij de kern Soest zelf (zie blz. 23 van de Woonvisie). In de praktijk van het dagelijks leven van inwoners is Soesterberg nauwelijks verbonden met Soest en vice versa.

2. Levensloopbestendig bouwen in de wijk creëert doorstromingskansen

Dit betekent wijken die geschikt zijn voor alle Soesters, ongeacht leeftijd of zorgbehoefte. Er wordt met nadruk

De cijfers

Naast de woonvisie is ook een woningmarktanalyse uitgevoerd. Getalsmatige uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

1. Gebouwd moet worden voor een evenwichtige bevolkingsopbouw. Voor de eigen bevolking met een kleine instroom in de gemeente Soest moeten tussen 2007 en 2015 circa 350 nieuwe woningen worden gebouwd. Dit zijn circa 44 woningen per jaar, verdeeld over 8 jaar.
2. Soest en Soesterberg staan tot 2015, en ook daarna, voor een aanzienlijke herstructureringsopgave; het betreft sloop van vrijwel alleen sociale huurwoningen. Uitgangspunt uit de Woonvisie is het stabiel houden van het aantal sociale woningen. Voor Soest betekent dit de compensatie van 400 nieuwbouwwoningen in het sociale koop- of huursegment.
3. Het gewenste woningprogramma is - op basis van de behoefte en vervangende nieuwbouw - geschat op 750 nieuwe woningen tot en met 2015. De woningbehoefte van de kern Soest moet niet worden opgelost in Soesterberg, maar in en bij de kern Soest. Het is ongewenst om bijvoorbeeld sociale woningbouw te slopen in Soest en terug te bouwen in Soesterberg.
4. Van de totale opgave van 750 woningen moeten circa 560 woningen (75% van 750; 260 nieuw, 300 vervanging) in de kern Soest worden gebouwd.
5. Hoewel de Woonvisie uitgaat van een capaciteit van 1350 woningen tot eind 2015, is de plancapaciteit lager: 840 zelfstandige woningen. Gemeentebreed lijkt er op basis van de Woonvisie voldoende speelruimte voor het realiseren van het gewenste programma. De bestaande plancapaciteit in de kern Soest omvat circa 480 woningen.

gekeken naar de relatie tussen wonen, welzijn en zorg. De gemeente werkt aan het optimaliseren van bestemmingsplannen, om 'opplussen' (uitbreiden) van woningen door particulieren te bevorderen. Ook de omgeving is voor de gemeente een belangrijke factor: mensen moeten in hun vertrouwde omgeving voldoende keuzevrijheid in woonvormen en woonmileus hebben. In het verlengde daarvan moet, samen met partners rond het wonen, worden nagedacht over het maken van woonservicegebieden in Soest.

3. Invullen van 'gaten in de markt'
Het streven is dat ook de 'smallere beurs' goed aan bod komt op de Soester woningmarkt. De situatie op de huurmarkt voor starters is acceptabel: de wachttijden zijn redelijk, maar het is nodig vinger aan de pols te houden. Voor starters op de koopmarkt is het aanbod goedkope eengezinskoopwoningen beperkt, waardoor zij moeizaam toetreden tot de markt. Oplossingen worden gezocht in verkoop van dure eengezinshuurwoningen, bouw van goedkope eengezinswoningen ('verkoop onder voorwaarden'/KoopGarant bij verkoop met korting ten opzicht van de markwaarde) en toepassing van flankerende instrumenten, zoals experimenteren met collectief of individueel particulier opdrachtgeverschap. Bij de groep doorstromers op de huurmarkt is vergrijzing een punt van aandacht. Dat betekent vooral: verbetering van de kwaliteit van bestaande appartementen.

4. Het programma: fysiek én sociaal investeren in bestaande en nieuwe buurten
De inzet voor de verschillende groepen op de woningmarkt is beschreven in een programma. Geïnvesteerd wordt in 'stenen' (fysiek), maar ook in het voorkomen van isolement, betrekken van mensen met een zorgvraag in de maatschappij, ondersteuning van vrijwilligerswerk en multifunctionele wijken (sociaal investeren). Diversiteit van functies en bewoners stimuleert de levendigheid, de ontmoeting en de binding van verschillende groepen met de wijk.

5. Gemeente en partners maken afspraken over investeren in wonen
De gemeente maakt met partners in het wonen afspraken over een duidelijke rolverdeling. De gemeente voert de regie over de samenstelling van bouwprogramma's, maar zoekt nauw en vroegtijdig overleg met ontwikkelaars, corporaties en andere ontwikkelende partijen naar een samenhangend pakket van maatregelen, onder het motto 'samen investeren'.

2.2.6 Voorzieningen/Zorg

Soest en Soesterberg detailhandelsbeleid 2005 – 2015 (2005)

Om de kwaliteit van het winkelaanbod in Soest te behouden en verdere vervlakking te voorkomen, is een actief gemeentebeleid noodzakelijk gericht op de concentratie van winkels. Dit beleid is enerzijds gericht op een sterk en attractief hoofdwinkelcentrum en anderzijds op complete winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen. Hierdoor daalt de afvloeiing van koopkracht naar andere gemeenten en is minder mobiliteit nodig voor de aanschaf van de dagelijkse boodschappen.

Voor de versterking van de Van Weedestraat is een sterk aanbod in de dagelijkse winkelvoorziening noodzakelijk, zodat het hoofdwinkelcentrum de hele week intensief wordt bezocht. In combinatie met een verbetering van het verblijfsklimaat (terugdringen doorgaand autoverkeer, concentratie parkeercapaciteit, realisatie aaneengesloten winkelfront) ontstaan kansen voor het uitbreiden van het recreatieve aanbod.

In Soest-zuid en Soest-west komt een winkelcentrum met een wijkverzorgende functie. Voor Soest-zuid kan dat op de huidige locatie met een compacte uitbreiding. In Soest-west houdt Overhees de buurtfunctie, terwijl Smitshof moet worden ontwikkeld tot een wijkwinkelcentrum.

Beleidsplan WMO Soest 2008-2011

Het Beleidsplan stelt dat aandacht moet worden besteed aan levensloopbestendige woningen. Het gaat daarbij om een woning (en woonomgeving) die het mogelijk maakt om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. In levensloopbestendige wijken komen - naast de technische aspecten van het wonen (bijvoorbeeld geen drempels) – alle aspecten van wonen en zorg samen. In woon-zorgzones kan meer nadruk komen te liggen op zorgaspecten. Dat vraagt om beleidsmatige inzet op:

a) een gezonde woonruimte en leefomgeving
b) programma's om de gezondheid zo lang mogelijk en zo goed mogelijk te houden
c) aanbod van voor zorg geschikte woningen
d) aanbod van ondersteunings- en zorgfaciliteiten.

WMO en LGB raken hier aan elkaar en aan de ruimtelijke ordening en het woonbeleid van de gemeente. In Soest zijn twee aspecten van belang: de woonvisie en de 'Bestuurlijke Overeenkomst Wel Thuis!' van de regio Eemland, met afspraken over het realiseren van verschillende categorieën voor zorg geschikte woningen.

2.2.7 Economie

Soest... groei in balans. Sociaal economisch beleidsplan gemeente Soest 2008 – 2015 (2008)

In dit plan worden de volgende kenmerken toegeschreven aan de gemeente Soest:

- Een relatief hoog besteedbaar inkomen.
- Een diverse economische structuur, die veel werkgelegenheid biedt zowel aan Soesters als aan mensen van buitenaf (inkomende pendel is groter dan uitgaande).
- Een hoge bedrijvendynamiek met relatief veel startende ondernemers.
- Kansen voor uitbouw van wonen, werken, recreëren, voorzieningen en natuur op en rond de vliegbasis Soesterberg.

De aandachtspunten c.q. beperkingen van de gemeente Soest zijn:

- Weinig echte groeiclusters.
- Vergrijzing en afname van de beroepsbevolking.
- Vertrek van jongeren, onder andere voor een studie of baan elders en door gebrek aan goedkope woningen.
- Tekort aan ruimte voor uitbreiding van bestaande c.q. vestiging van nieuwe economische activiteiten, vanwege gebrek aan uitgeefbaar bedrijventerrein.
- Een beperkt aanbod van sociaal-culturele voorzieningen.
- Onvoldoende oplossingen voor de steeds toenemende verkeersdruk rond en in Soest.
- Een gespannen woningmarkt.

De economische visie en missie luiden als volgt:

- Visie: de komende 10 jaar selectief groeien, zodat de gemeente niet alleen sociaal dynamisch, maar ook economisch vitaal blijft, zonder de aantrekkelijke omgevingskwaliteiten geweld aan te doen.
- Missie: de economische groei in balans houden met de ontwikkeling van de beroepsbevolking en de aantrekkelijke omgevingskwaliteiten.

Dit moet plaatsvinden door:

- Uitbouw van de mogelijkheden voor toerisme en recreatie door het aantrekken van één of meer grote toeristische trekkers (voorzieningen en/of evenementen).
- Scheppen van aantrekkelijke vestigingsvoorwaarden voor andere economische dragers, waaronder zorg en welzijn, zakelijke dienstverlening, hoogwaardige logistiek en wijkeconomie.
- Zorgen voor aanbod van voldoende en kwalitatief goede werklocaties, zowel voor uitbreiding van reeds gevestigde bedrijvigheid als voor startende ondernemers en gewenste bedrijven van buitenaf.
- Lobby voor een betere bereikbaarheid op het hoofdwegennet en behoud/verbetering van de doorstroming in Soest zelf.
- Faciliteren van de bouw van meer woningen, herstructurering van bestaande woongebieden en betere doorstromingsmogelijkheden op de woningmarkt.

2.3 Lagenbenadering

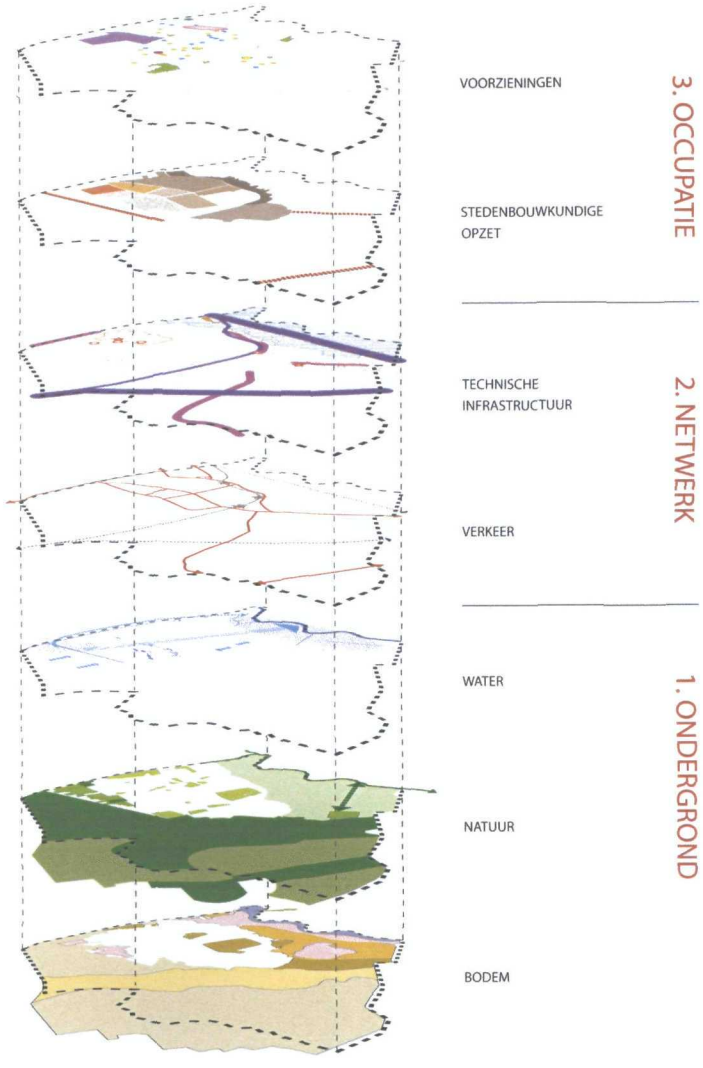
Bij de inventarisatie van Soest is de lagenbenadering als hulpmiddel gehanteerd bij het zoeken naar gebieden voor de ontwikkeling van natuur en meer stedelijke functies. Deze benadering betekent dat de ordening van een gebied gestalte krijgt via een (duurzaam) ruimtelijk raamwerk (zie schema). De volgende lagen worden bezien:

1. ondergrond: natuurlijke omstandigheden waarin ruimtelijke veranderingen optreden (vooral hoogte en watersystemen);
2. netwerken: lijnen en punten in de ruimte die de infrastructuur vormen (wegen, spoorwegen, waterwegen, havens, luchthavens, overstappunten en onzichtbare routes);
3. occupatie: fysiek patroon dat voortkomt uit het gebruik dat mensen maken van de ondergrond en de netwerken (wonen, werken en recreëren); daarbij zijn de trends beschreven die de grootste invloed op dit ruimtegebruik uitoefenen.

Laag 1 is het minst veranderlijk en vormt het fundament voor de lagen 2 en 3. Lagen 1 en 2 zijn weer de basis voor laag 3, die het meest veranderlijk is.

In lijn hiermee zijn in deze structuurvisie de volgende inventarisatiekaarten opgenomen:

* Archeologie
* Bodem
* Water
* Natuur/groen/landschap
* Verkeer (regionaal)
* Verkeer (lokaal)
* Stedenbouwkundige opbouw
* Voorzieningen
* Milieu- en risicozonering



Schema lagenbenadering

Archeologie

De Eng en de zandverstuivingen ten zuiden van Soest zijn aangewezen als archeologische vindplaatsen. Verspreid over de gemeente liggen bovendien gebieden met middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarden. Hier is een kans aanwezig dat er archeologische sporen gevonden worden. Dit betekent niet dat er per definitie geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden, maar wel dat altijd onderzoek verricht moet worden voordat de ontwikkeling plaatsvindt.



Archeologische vindplaats

Gebied met archeologisch hoge / middelhoge verwachtingswaarde

Bodem

Vlak langs de Eem bestaat de bodem uit zeeklei. Veengronden zijn te vinden tussen de oude lintbebouwing en de Eem en ten westen van Soest, het Soesterveen. De bodem van de open ruimten binnen de kern Soest bestaat uit enkeerdgronden, dit zijn de oude akkerbouw gebieden. Ten zuiden van Soest komen duinvaaggronden voor, hier liggen ook de *zandverstuivingen. De bodem onder* het bosgebied bestaat uit podzolgronden.



Water

De Eem vormt het grootste element in het oppervlaktewatersysteem. Andere relatief grote elementen zijn (in het verlengde van de Praamgracht) de Pijenburgergrift en (ten westen van Soest) de Wieksloot. Verder zijn langs de Koningsweg en in de wijk Overhees nog enkele oppervlaktewaterelementen te vinden.

Afwatering vindt plaats vanaf de Utrechtse Heuvelrug en de Eng. Kwel treedt op in Soesterveen en bij de Eem. Deze laatstgenoemde wordt gevoed door een kwelstroom die onder Soest doorloopt.



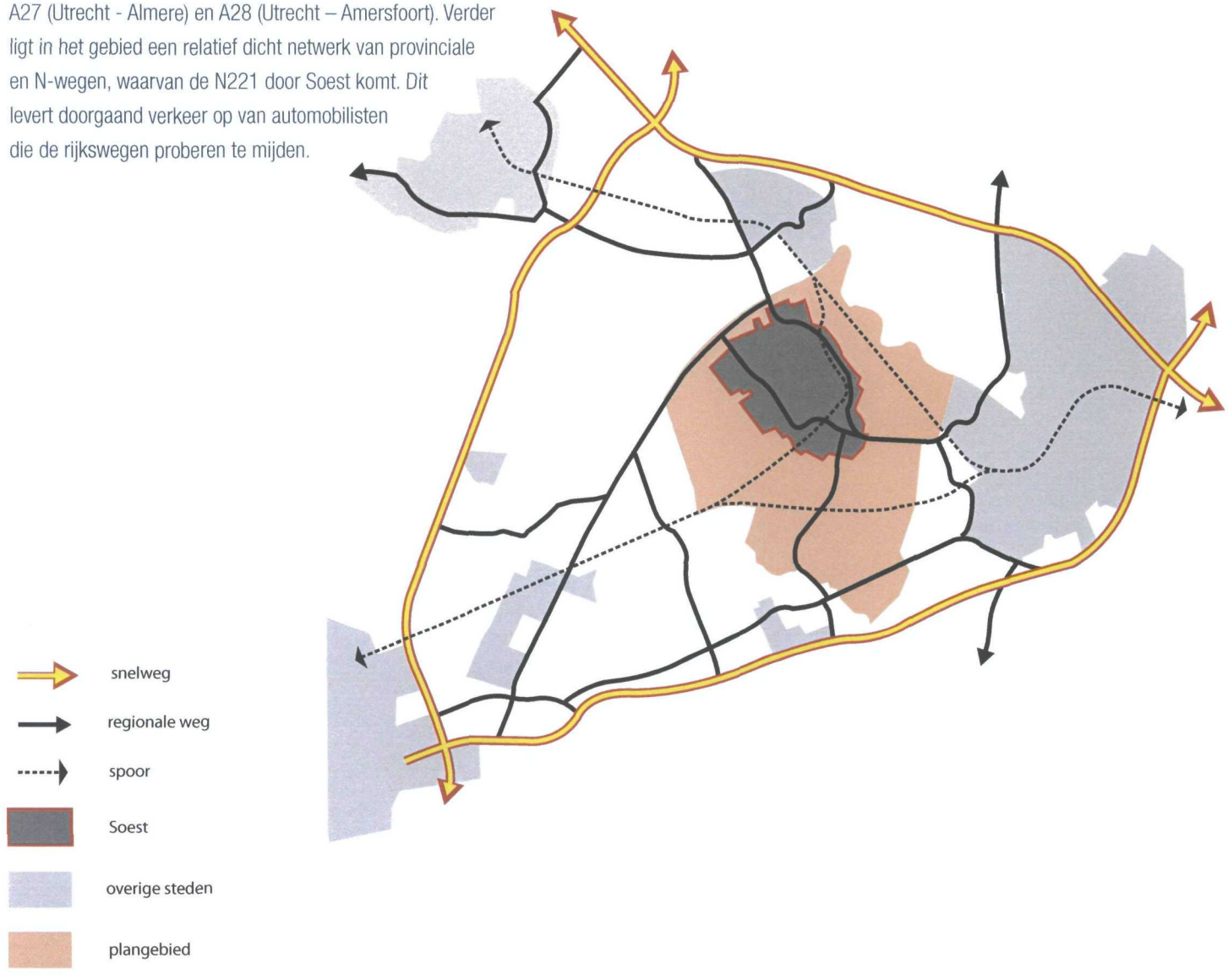
Natuur/Groen/Landschap

De kern Soest wordt ten zuiden en westen begrensd door een bosgebied dat deel uitmaakt van de Utrechtse Heuvelrug en binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) valt. Ten oosten van Soest ligt het Nationaal landschap Arkemheen-Eemland. De Eem en de Praamgracht (tot de Torenlaan) vormen ecologische verbindingszones. Nieuwe natuur is gepland bij de Wieksloot en ten zuiden van de Birkstraat. Binnen de kern Soest zijn de Engen de grootste groengebieden.



Verkeer (regionaal)

Soest ligt temidden van de driehoek A1 (Amsterdam - Amersfoort), A27 (Utrecht - Almere) en A28 (Utrecht – Amersfoort). Verder ligt in het gebied een relatief dicht netwerk van provinciale en N-wegen, waarvan de N221 door Soest komt. Dit levert doorgaand verkeer op van automobilisten die de rijkswegen proberen te mijden.



Verkeer (lokaal)

De hoofdwegenstructuur vormt de ontsluiting van Soest. De belangrijkste routes zijn het oude lint (Vredehofstraat tot en met de Birkstraat) en de Koningsweg. Hiertussen ligt de route Beckeringhstraat–Nieuweweg. Deze hoofdwegen worden onderling verbonden door de hierop haaks liggende Dalweg en Vrijheidsweg. De trein Utrecht–Baarn stopt op drie stations: Soest-Zuid, Soest en Soestdijk.



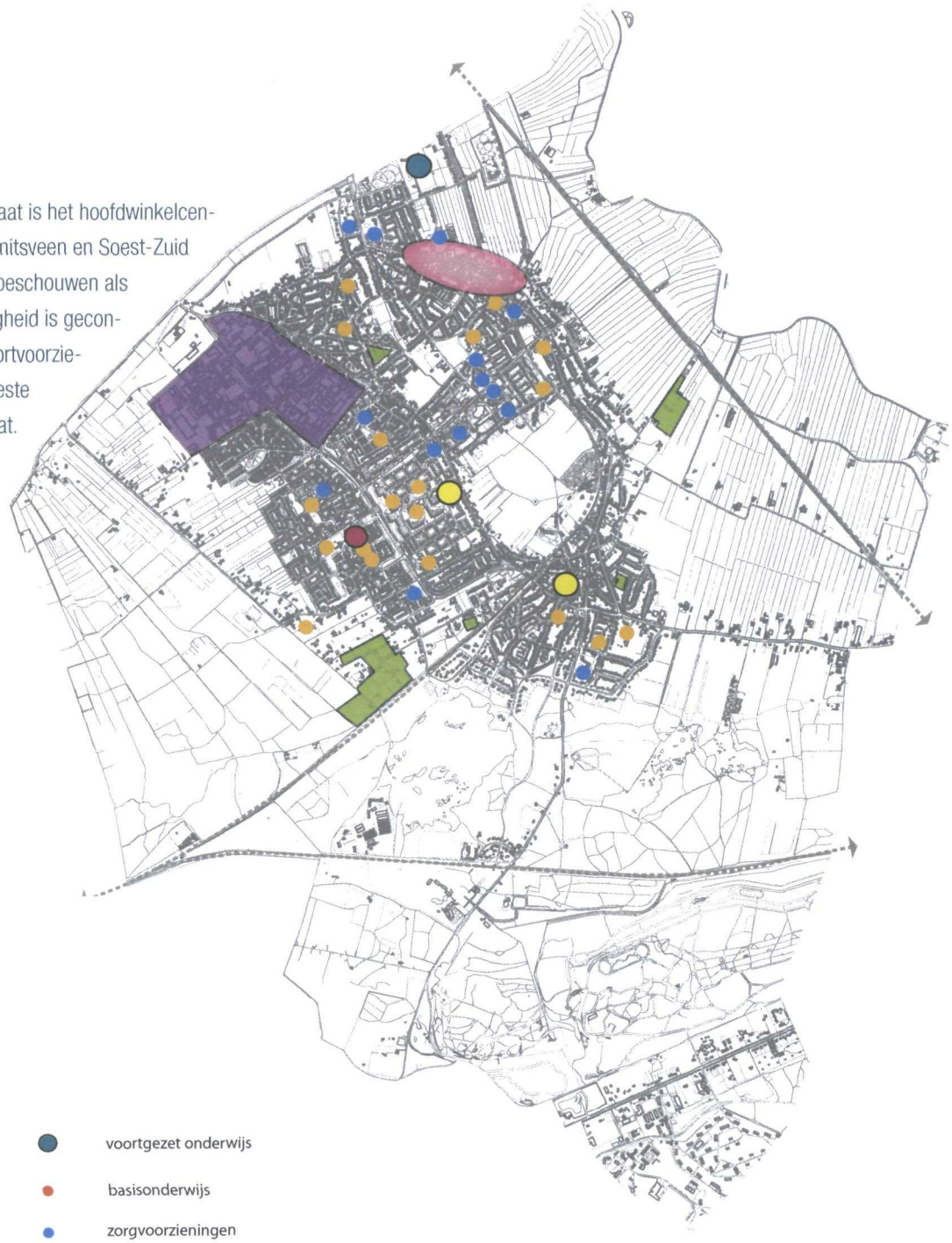
Stedenbouwkundige opbouw Soest

De ontwikkeling van Soest begint bij het dorpslint. Van daar uit ontwikkelt Soest zich steeds meer in (zuid)westelijke richting. In chronologische volgorde is dit: Soest-Zuid, 't Hart, De Eng, Smitsveen, Klaarwater, Overhees, Bosstraat en omgeving en Boerenstreek. Het bedrijventerrein De Grachten is succesievelijk in westelijke richting uitgebreid.



Voorzieningen

Het winkelgebied in de Van Weedestraat is het hoofdwinkelcentrum. De kleinere winkelclusters in Smitsveen en Soest-Zuid zijn wijkwinkelcentra. Overhees is te beschouwen als buurtwinkelcentrum. Overige bedrijvigheid is geconcentreerd op het bedrijventerrein. Sportvoorzieningen liggen verspreid, maar de meeste zijn geconcentreerd langs de Bosstraat. Het basisonderwijs kent een goede spreiding.



Milieu- en risicozonering

Over de doorgaande spoorlijnen (niet Baarn - Soest) worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Er moet rekening worden gehouden met een invloedsgebied in verband met het groepsrisico (200 m). De contour voor het plaatsgebonden risico ligt op de spoorbaan. Ook het MOB-complex in Soesterberg kent een risicozone (zie Risicokaart Soest) . Volgens het GVVP komen in 2006 belastingen boven 58 dB voornamelijk voor langs de hoofdwegenstructuur. In 2020 breidt dit zich uit naar het onderliggende wegennet (Nieuweweg - Beckeringhstraat). Opmerkelijk is ook de hoge geluidsbelasting op de Kerkstraat-Middelwijkstraat. Het industrieterrein Soestdijk, de waterzuivering (RWZI) en het schakelstation aan de Peter van den Breemeweg hebben een zone industrielawaai. Met name de veehouderijen aan de Lange Brinkweg en de RWZI nabij Baarn hebben (grote) stankcirkels.





3 Analyse

3.1 Maatschappelijke trends

3.1.1 Inleiding

Voor het ontwikkelen van een visie moet niet alleen naar de gemeente zelf gekeken worden. De ontwikkelingen op een grotere schaal, zoals buurgemeenten en provincie, zijn ook van invloed. De ontwikkelingen in Soest moeten tegen de achtergrond van de maatschappelijke tendensen in Nederland worden bezien.

3.1.2 Individualisering en gemeenschapszin

De laatste jaren vond, mede door economische en technologische ontwikkelingen (zoals internet), een individualisering van de samenleving plaats. Volgzaamheid en traditie hebben plaatsgemaakt voor zelfontplooiing en emancipatie. Mensen stellen steeds meer specifieke eisen aan hun woning en woonomgeving. De verschillende wensen lopen nog wel eens uiteen. Tegelijkertijd is er de hang naar meer gemeenschapszin. Keuzevrijheid vormt hier echter nog steeds een belangrijk aspect. Mensen dragen bij aan de gemeenschap wanneer het hen het beste uitkomt.

3.1.3 Vergrijzing, ontgroening en verdunning

Door de vergrijzing ontstaat meer vraag naar seniorenwoningen en woon-zorgcomplexen. Ook komen er steeds meer kritische, geëmancipeerde ouderen voor wie de woning, naarmate de gebreken komen, als zorgplek steeds belangrijk wordt. Ouderen worden koopkrachtiger, kritischer en wereldser. Ouderen hebben een groter behoefte aan voorzieningen, zowel in de woning als in de woonomgeving.

Naast vergrijzing speelt ontgroening ook een rol. Voor het bereiken van een middelbare school zijn jongeren vaak al aangewezen op grotere kernen. In Soest is een middelbare school, maar niet alle schooltypen zijn hier gevestigd. Wanneer jongeren gaan studeren trekken zij naar grotere steden. Ook na hun studie blijven jongeren vanwege hun behoefte aan stedelijke voorzieningen vaak in stedelijk gebied wonen. Voor hen is het lastig om geschikte starterswoningen te vinden.

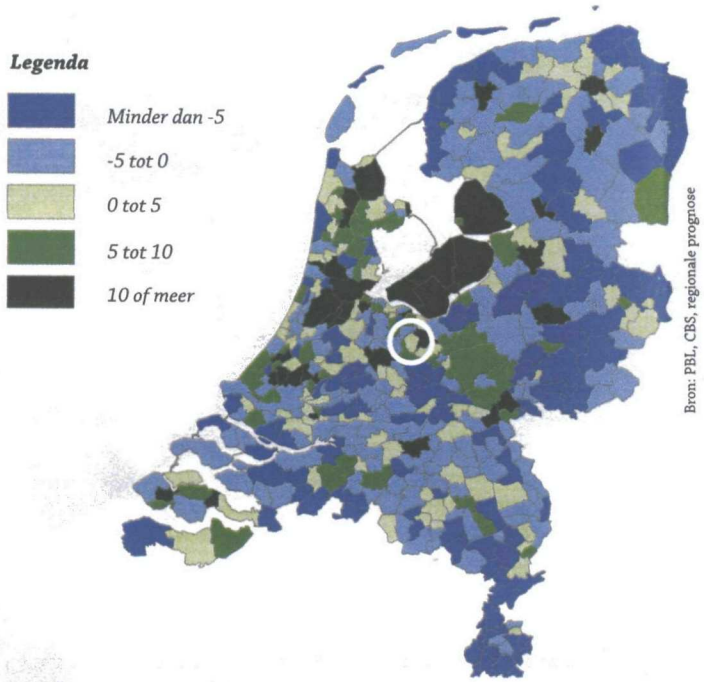
Daarnaast is (als gevolg van vergrijzing en veranderde huishoudingsamenstelling) sprake van woonverdunning. Dit betekent dat per woning gemiddeld minder mensen wonen. Deze trend is al langer aan de gang, maar verwacht wordt dat het zich in de toekomst in verhevigde mate voortzet. Het gevolg hiervan is dat zelfs bij een gelijkblijvend inwonertal, toch extra woningen gebouwd moeten worden.

De verschillende trends verbeeld

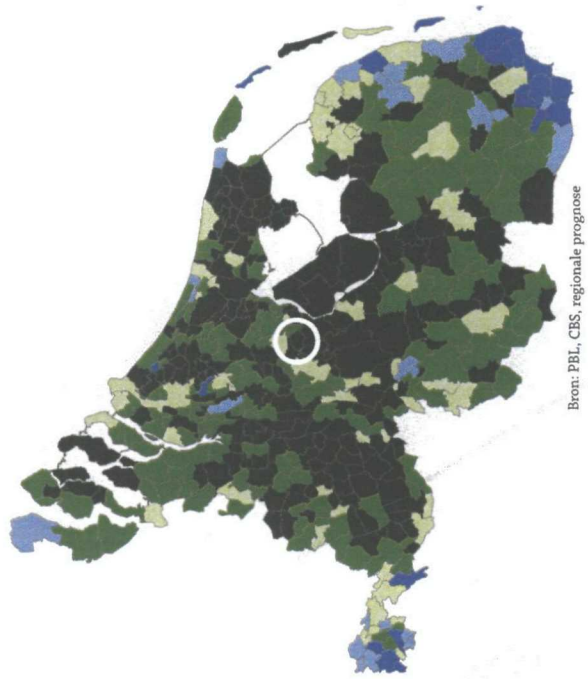


3.1.4 Krimp

De daling van de bevolking is gaande in de periferie van Nederland: Groningen, Limburg en Zeeland. Verwacht wordt dat deze daling in steeds meer delen van Nederland zal optreden. Krimp kan behalve voor de woningbehoefte gevolgen hebben voor zaken als het voorzieningenniveau, gemeentelijke financiën en economische ontwikkeling. In het midden van het land is de komende 20 tot 25 jaar echter geen bevolkingsdaling te verwachten. De prognoses van het CBS en het Planbureau voor de Leefomgeving voorspellen een groei van de bevolking voor provincie Utrecht, het gewest Eemland (12.200 woningen) en de gemeente Soest. Een belangrijke aanjager voor de woonruimtevraag is bovendien het groeiend aantal kleine huishoudens. Het aantal huishoudens zal naar verwachting nog veel sterker groeien dan de bevolking. Een afname van het aantal huishoudens zal pas volgen met vertraging een afname van de bevolking. Van een woningoverschot of leegstand zal nadrukkelijk geen sprake zijn.
Tot 2030 is er nog een aanzienlijk aantal nieuwe woningen nodig. Een deel van de behoefte zal op basis van rijksbeleid worden opgevangen in Almere. Desondanks zullen in het gebied gewest Eemland, zoals afgesproken in het bestuurlijk overleg van de NV Utrecht, nog 11.900 nieuwe woningen gebouwd moeten worden.



Procentuele bevolkingsgroei per gemeente tussen 2007 en 2025; prognose



Procentuele toename van het aantal huishoudens per gemeente tussen 2007 en 2025; prognose

3.1.5 Mobiliteit en digitalisering

De mobiliteit neemt nog steeds fors toe. Mensen verplaatsen zich over steeds grotere afstanden. Oftewel in de woonplaats hoeft niet ook gewerkt, gewinkeld of gerecreëerd te worden. Hiermee is het voorzieningen- en woonvraagstuk sterker een regionaal vraagstuk geworden. Daarentegen zal door de vergrijzing de minder mobiele doelgroep groter worden. Deze mensen zijn afhankelijk van de voorzieningen in de omgeving of van zorg aan huis (zogeheten extramuralisering).
Een trend die haaks staat op de toename van de mobiliteit is de toepassing van internet en e-mail, waardoor personeel en zelfstandigen vanuit huis kunnen werken en niet de weg of het spoor op hoeven.
Op de lange termijn is van belang dat de auto's stiller en schoner worden. Dit betekent dat in de toekomst dichterbij (snel)wegen gebouwd kan worden.

3.1.6 Woon-werkrelatie(s)

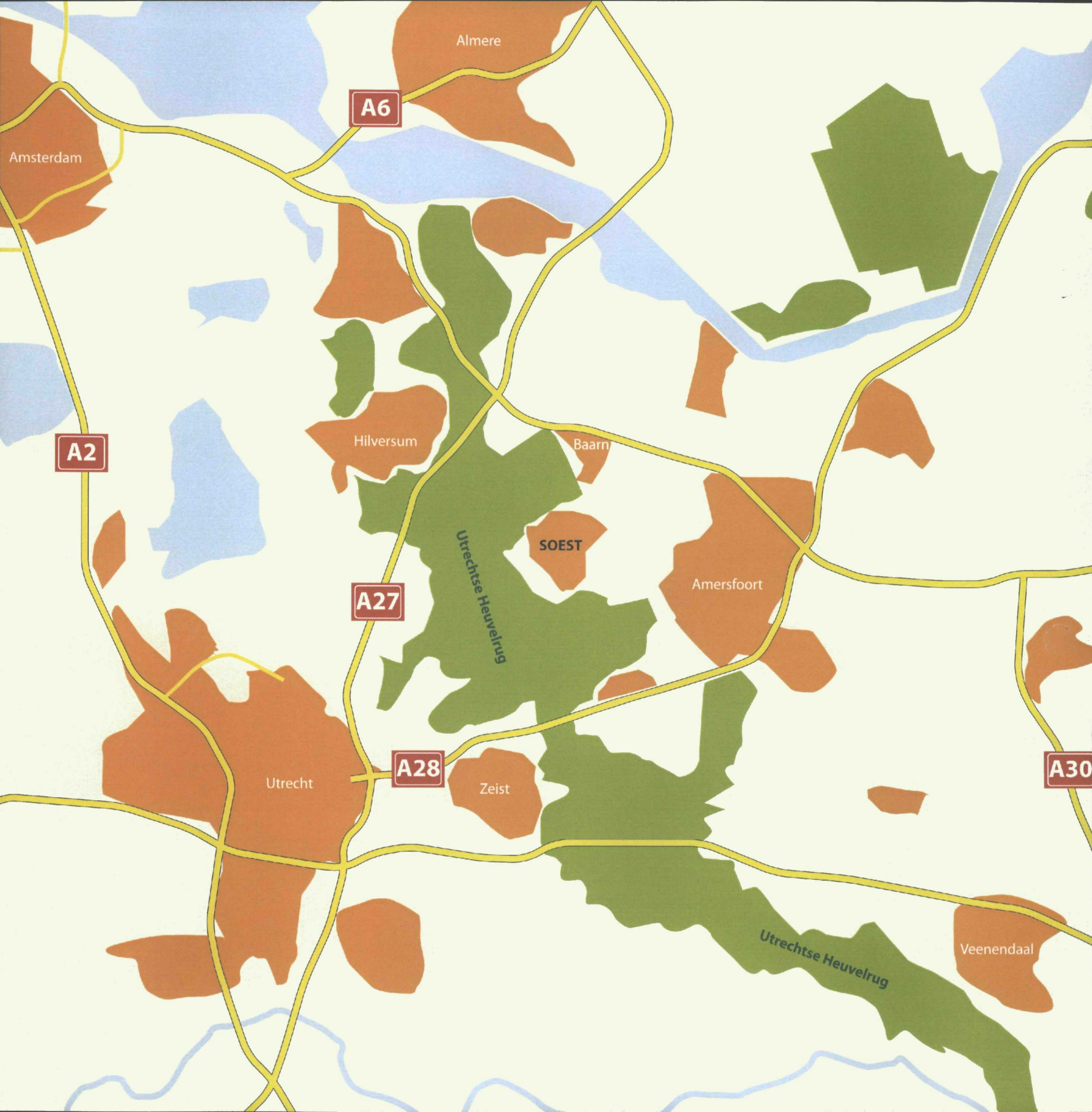
Mensen wonen zoals gezegd niet meer altijd dichtbij het werk. Met name hoger opgeleide werknemers zijn bereid te reizen en kiezen hun woning vooral uit op woonkwaliteit en minder op de nabijheid van het werk. Uit onderzoek blijkt dat veel mensen bereid zijn anderhalf uur reistijd voor lief te nemen. Vanwege de centrale ligging van Soest kan zo een groot gebied bereikt worden (bijna de gehele Randstad). Deze groep wordt met name bediend door meer kantoren in de buurt te ontwikkelen. Dit zijn (vanwege de bereikbaarheid) typisch aan stations en snelwegen gebonden activiteiten. Kleinere kantoren (met name voor zelfstandigen) kunnen in de vorm van woon-werkunits gerealiseerd worden. De verwachting is dat ook andere werknemers flexibeler (andere tijden) en vaker thuis gaan werken.

3.1.7 Schaalvergroting

Mobiliteit zorgt samen met schaalvergroting in de winkel- en supermarktbranche voor het wegtrekken van kleinere buurtwinkels met een beperkter assortiment. Door de toenemende mobiliteit gaan mensen sneller naar een plek waar het voorzieningenaanbod groot is (multipurpose shopping trips). De consument wil een breed aanbod van producten, zodat ineens voorzien kan worden in alle benodigdheden. Vooral de schaalvergroting in de supermarktbranche en de stijgende internetverkoop geven voor de lokale bakker, groenteboer en slager zwaardere concurrentie. Mensen gaan sneller naar een supermarkt waar alles onder één dak te verkrijgen is of bestellen vanuit huis.

3.1.8 Klimaatverandering

Klimaatverandering staat (weer) volop in de belangstelling vanwege de waargenomen opwarming van de aarde. De gevolgen ervan zijn voelbaar: temperaturen gaan omhoog, regenbuien worden intensiever en de zeespiegel stijgt. Om een verdere klimaatverandering tegen te gaan en op te vangen, worden zoveel mogelijk duurzaamheidmaatregelen ingevoerd op allerlei gebieden. Zo wordt bij bouwplannen vereist dat er voldoende waterberging is en wordt een toename van mobiliteit zo veel mogelijk voorkomen. Daarnaast wordt sinds kort op een aantal plekken in Nederland het cradle-to-cradle-principe toegepast. Dit gaat uit van zoveel


Almere
A6
Amsterdam
A2
Hilversum
Baarn
Utrechtse Heuvelrug
SOEST
A27
Amersfoort
A28
Utrecht
Zeist
A30
Utrechtse Heuvelrug
Veenendaal

mogelijk hergebruik van grondstoffen. Cradle to Cradle heeft echter meer te bieden dan alleen materiaalkringlopen. Er zijn vijf leidende beginselen van eco-effectiviteit:
1. Maak je bedoeling duidelijk; 2. Streef naar herstel; 3. Wees bereid verder in innoveren; 4. Creëer ruimte voor veranderingsprocessen; 5. Intergenerationele verantwoordelijkheid
De mogelijkheden van de toepassing van duurzaamheid en cradle to cradle zijn onderzocht bij het opstellen van deze structuurvisie.

3.1.9 Recreatie

De Utrechtse Heuvelrug en de Eemvallei zijn in trek als recreatiegebied. Dit gebied vormt (samen met de kuststrook en het Groene Hart) de tuin van de Randstad. Mensen willen zich in hun vrije tijd onttrekken aan de hectiek van de stad. Het platteland, de natuurlijke omgeving, de rust en de ruimte bieden een omgeving om te ontspannen. Naast rust en ruimte is in het landelijk gebied plaats voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie (bijvoorbeeld campings en chaletparken). De kwaliteiten van Soest als groene gemeente kunnen daarin een bijdrage leveren.
Sinds enkele jaren vindt er een verschuiving plaats van team- en duosporten naar solosporten, zoals golf. Verder is een ontwikkeling dat meerdere sporten gebruik maken van één (kunstgras)veld. Dit heeft gevolgen voor het ruimtebeslag van sporten.
Verder is van belang dat de vraag naar (trendy) kwaliteitshoreca groeit.

3.1.10 Conclusie

Met name de trends vergrijzing, ontgroening en verdunning hebben grote invloed op de woningbouwopgave. Trends als mobiliteit en digitalisering werken door in de woon-werkrelaties. Schaalvergroting drukt zijn stempel op de winkelbranche. Klimaatverandering kan in beginsel overal in doorwerken. Duurzaamheid en cradle to cradle bieden echter ook economische kansen. Ook de recreatie biedt in algemene zin mogelijkheden de locale economie (zoals de agrarische sector) te versterken.

3.2 Positie van Soest

De gemeente Soest ligt centraal in de stedendriehoek Amersfoort – Hilversum – Utrecht. Soest bevindt zich ook in de invloedsferen van deze steden. Daarbij gaat het om woon-werkrelaties, gebruik van (groot)stedelijke voorzieningen en de gevolgen van de verkeersstromen. In combinatie met de ligging op overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar de Eemvallei betekent dit ook dat Soest een belangrijke recreatieve functie voor de genoemde steden vervult. Binnen dit spectrum bezien is de kern Soest – als het gaat om de functionele relaties - meer georiënteerd op Amersfoort en Hilversum en heeft de kern Soesterberg van nature een sterkere band met Zeist.

Huidige ruimtelijke structuur



Legenda

- dichte bosrand
- nieuwe bebouwingsrand
- oorspronkelijke bebouwingsrand
- oud lint
- Nieuweweg - Beckeringhstraat
- Koningsweg - Birkstraat
- spoor
- Eem
- oud lint gebied
- waardevol open gebied
- waardevolle ruimtelijke eenheid
- waardevolle ruimtelijke eenheid/ aardkundig monument
- bos
- open weidelandschap
- half open landschap
- bedrijventerrein

3.3 Analyse

3.3.1 Ruimtelijk

Wanneer het 'DNA' van de gemeente Soest (op basis van de inventarisatie) onder de loep wordt genomen, valt een aantal eigenschappen op die bepalend zijn voor het profiel van de gemeente. De kern Soest is gericht op de regio Eemland en/of Utrecht en leeft 'met de rug naar het bos'. De Heuvelrug vormt een psychische waterscheiding met Soesterberg, dat meer is gericht op Zeist. Soest ligt op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar het veenweidelandschap van de rivier de Eem. Dit gegeven heeft Soest een bijzonder karakter gegeven.

Opvallend is vooral de engenstructuur, waarvan de hoger gelegen (Soester)Eng het meest in het oog springt. Deze ligt nog steeds als onbebouwd gebied midden in de kern Soest. Omdat in de loop der jaren hieraan niet veel veranderd is, betreft het een cultuurhistorisch waardevol gebied. Ten westen daarvan zijn nog twee kleinere engen zichtbaar. De dorpse lintbebouwing van Soest is vooral aan de zuid- en oostzijde rondom dit 'groene hart' gedrapeerd. Vanuit dit lange lint kan op een aantal plekken aan beide zijden direct het landschap in gekekena worden. Dit geldt overigens minder voor het gedeelte van het lint waaraan ook de winkelcentra liggen. Een dergelijke transparantie is voor een kern met de omvang van Soest een unieke eigenschap. Het vele groen (bos, landgoederen, sportparken, begraafplaatsen) is ook elders in en om de kern opvallend te noemen. De open ruimtes en het daardoor 'ontspannen' woonmilieu zijn karakteristiek voor Soest.
De Eemvallei is onderdeel van het Nationaal Landschap Eemland en Arkemheen. In Soest wordt de Eemvallei doorsneden door twee spoorlijnen. Mede daardoor is de Eem zelf moeilijk beleefbaar. De fietsbrug over de Eem heeft hier enige verbetering in gebracht.

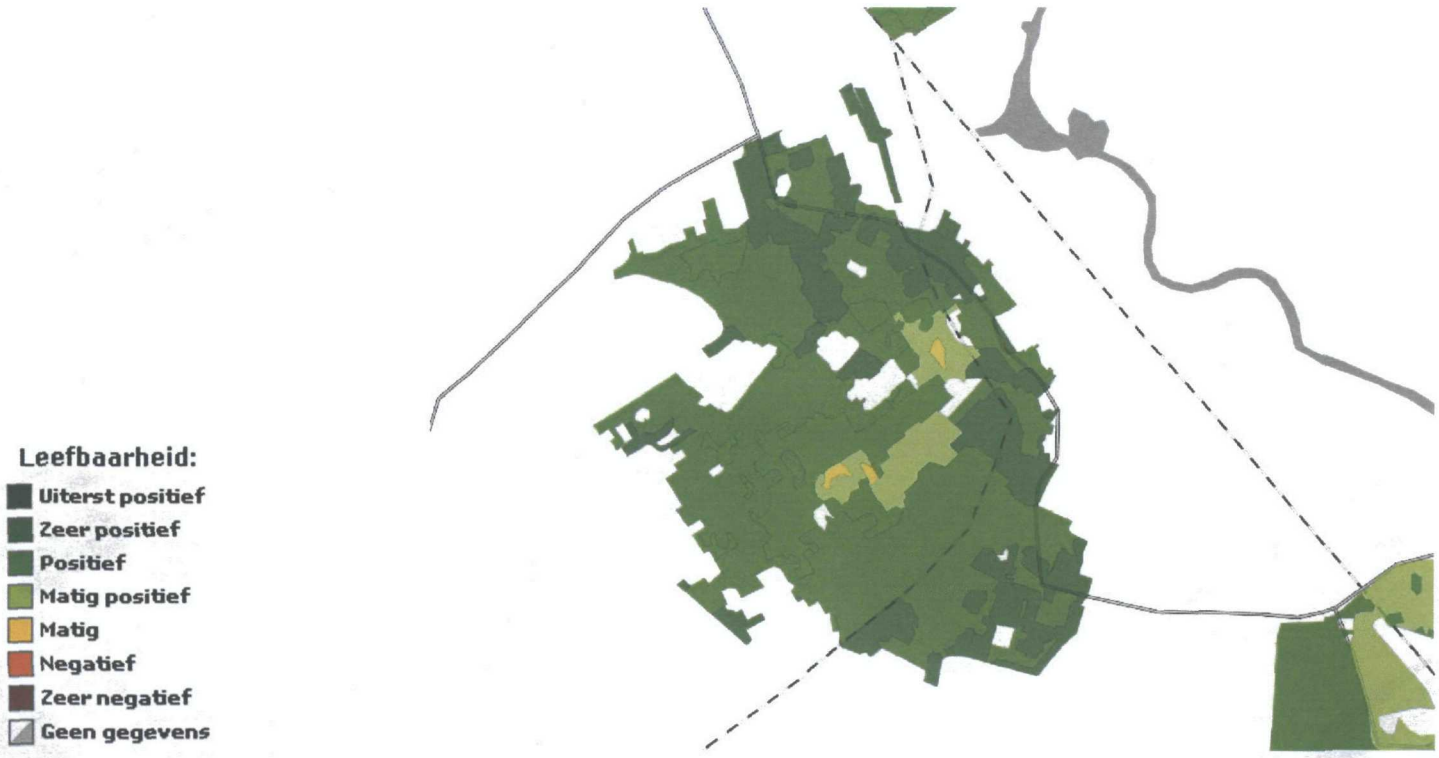
De ruimtelijke structuur van Soest kenmerkt zich door het oude lint dat als ruggegraat fungeert waaraan ruimtelijke eenheden zijn opgehangen. Die eenheden bestaan afwisselend uit open en bebouwde gebieden. Aan de noordoostzijde ligt het lint Van Weedestraat-Middelwijkstraat dichtbij het open buitengebied, daarvan gescheiden door twee parallel lopende eveneens oude bebouwingslinten. Aan de noord- en zuidzijde grenst de bebouwing van Soest aan het bos. Aan de westzijde van de bebouwde kom ligt nog een half-open overgangsgebied tussen de kom en het bos.

De opbouw van Soest is verder bepaald door de keuze vooral in noord- en zuidwestelijke richting uit te breiden. De Koningsweg is een sterk structurerend element voor de 'nieuwe' wijken van Soest. De uitbreidingen zijn stempelgewijs toegevoegd. Smitsveen is een wijk met relatief veel hoogbouw. Momenteel wordt gewerkt aan plannen voor herstructurering van de wijk. In de Woonvisie is echter al aangegeven dat in Soest vervanging van meer woningen dan alleen Smitsveen te verwachten is. Het bezit van de woningcorporaties kenmerkt zich in Soest door grote eenzijdigheid wat betreft datering en bouwkwaliteit. Een zeer

groot deel is gebouwd in de wederopbouwperiode. Deze veelal 'jaren '50 en '60 woningen' zijn te klein, voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd, of zijn aan het einde van hun levensduur. Bovendien spelen in de buurten waar deze woningen staan, met name de Eng en in mindere mate 't Hart, sociaal-maatschappelijke en beheersproblemen. Herstructurering van deze wijken in sterke samenhang met sociaal-maatschappelijke investeringen is zeer aannemelijk.

Het bedrijventerrein De Grachten en het aansluitende bedrijventerrein Soestdijk zijn geconcentreerd in de westelijke hoek van Soest aan weerszijden van de Koningsweg. De recentste uitbreidingen hebben aan de westzijde plaatsgevonden. De bedrijven op dit terrein dragen bij aan de werkgelegenheid van Soest, maar doen dit vooral in het lagere segment. Veel hoger opgeleiden wonen in Soest maar werken elders.

Leefbaarheid dorp Soest volgens VROM Leefbaarometer

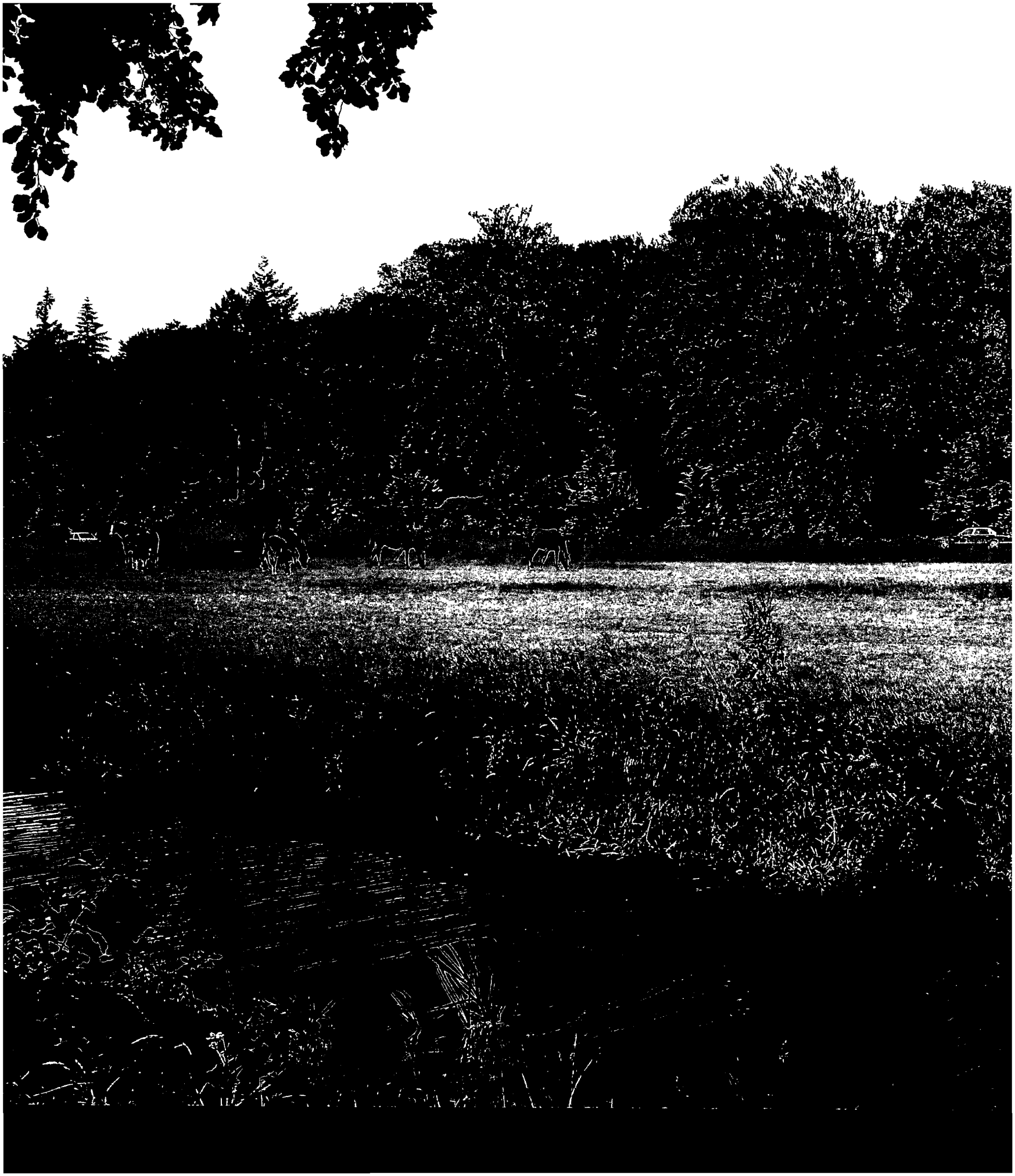


3.3.2 Functioneel

Soest is een levendig dorp met een actief verenigingsleven, sportvoorzieningen, meerdere winkelcentra en een hoge bedrijvendynamiek met relatief veel startende ondernemers. Soest kan tegelijkertijd beschreven worden als een groene gemeente met enkele stedelijke aspecten. Het dorpse karakter wordt door diverse partijen uit de gemeente genoemd (en geroemd). De wijk Smitsveen is een meer stedelijk gebied binnen de groene gemeente.

In het woningbouwbeleid, zoals neergelegd in de Woonvisie, zijn de volgende knelpunten geconstateerd:

- De Woonvisie geeft richting aan het woningbouwprogramma tot en met 2015, maar ook daarna blijft nieuwbouw nodig voor de eigen behoefte en voor vervanging van oude woningen. Het aanbod aan woningbouwplannen is vanwege de te verwachten planuitval en vertraging minder ruim dan het lijkt. Soester woningbouwlocaties zijn lastig te ontwikkelen en beperkt bij te sturen richting gewenst programma (omstreden bij omwonenden, financiële problemen, beperkt door milieuwetgeving, verkeerseisen en bestemmingsplannen).
- Er is ruimte nodig voor vervangende sociale woningbouw met kwaliteit. Gewenst is dat er in Soest een stevige kwalitatieve impuls geleverd wordt binnen het betaalbare segment om de eenzijdigheid in het betaalbare woningsegment te doorbreken. De plannen die gerealiseerd, in uitvoering of in voorbereiding zijn, beantwoorden te weinig aan de vraag naar goedkope woningen. Ook lenen Soester woningbouwlocaties zich vooralsnog slecht voor sociale woningbouw. Verevening binnen het ontwikkelingsgebied gaat moeizaam op 'postzegellocaties'. Grotere eenheden zijn noodzakelijk.



4 Afweging/visie

4.1 Inleiding

Op basis van het bestaande beleid, de maatschappelijke trends, de inventarisatie, de analyse en de afweging van de karakteristieke Soester waarden, is een samenhangende visie opgesteld. Deze is op de structuurvisiekaart weergegeven en hieronder beschreven.

4.2 Missie

Op basis van een studie naar de huidige en gewenste identiteit van Soest is de volgende missie geformuleerd: Soest wil nu en in de toekomst een groen èn levendig dorp zijn. Soest wil een dorp blijven met het kleinschalige karakter dat daarbij past. Dit betekent dat eventuele uitbreidingen aan die eis moeten voldoen.

4.3 Een groen dorp

Het groene, dorpse karakter mag niet verloren gaan. Dit vraagt om een kwalitatieve benadering. Het bos ten zuiden van Soest ligt in de Ecologische Hoofdstructuur en de Eemvallei behoort tot het Nationaal Landschap Arkemheen/Eemland. Deze gebieden moeten worden gehandhaafd. De karakteristieke ligging op de overgang van deze waardevolle landschappen moet worden gekoesterd en versterkt, niet alleen voor de bewoners, maar ook voor recreanten. De overgangszone tussen deze landschappen wordt met name gevormd door de schil aan de zuidwest- en noordwestzijde van de kern Soest (van de Bosstraat, via Soesterveen en Jachthuislaan tot aan de RWZI). Het is een gebied dat zonder ingrijpen op de lange termijn (verder) aangetast wordt door verspreid liggende stadswoningen, te intensieve recreatie, paardenbakken, bedrijven en vervaging van de groenstructuur. Ook is de overgangszone (nog) weinig toegankelijk voor de inwoners van Soest en recreanten die voor de natuur komen.
Het landschap in deze 'Groene Mantel' van Soest moet een duidelijker en sterker profiel krijgen. Hier moet op een evenwichtige en duurzame wijze richting worden gegeven aan de ruimtelijke groene structuur. Op de structuurvisiekaart is per deelgebied aangegeven welke ontwikkelingsrichting wordt voorgestaan:

- Het gebied rond de Bosstraat kan zich verder ontwikkelen in de vorm van boskamers (zie hiervoor de stedenbouwkundige studie 'Een palet van kleuren in een zweem van groen; Een visie op de omgeving van de Bosstraat in Soest').
- In Soesterveen ligt een opgave om nieuwe natuur te ontwikkelen. De ecologische ontwikkeling moet hier aansluiten op de gewenste natuurdoeltypen. In de westelijke hoek moet open water komen. Gewenst is het bestaande natuurmonument aan de zuidoostzijde door een natte verbinding aan te laten sluiten op het kwelgebied aan de noordwestzijde van Soesterveen. Overleg is gaande met de grondeigenaar om te komen tot een plan dat erop is gericht een waterberging te realiseren. Daarbij moet het landschap zodanig worden versterkt dat de geleidelijke overgang van relatief dicht naar open wordt geaccentueerd. Verder is het van belang verste-

ning van dit gebied tegen te gaan. Bij toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling moet sterk op kwaliteit worden beoordeeld.

- De visie op het gebied Jachthuislaan heeft een recreatief accent. Er is een tekort aan wijkgroen, met name in het westelijke deel van de kern. Het gebied moet daarom beter worden ontsloten voor bewoners en recreanten door ommetjes te creëren. Daarbij moeten ook de landschapselementen rond de Jachthuislaan worden benadrukt (o.a. bomenrij langs de laan en groene afzoming van bestaande woningen).
- De ontwikkeling van het gebied tussen de Inspecteur Schreuderlaan en de Stadhouderslaan kan plaatsvinden in het verlengde van de bestaande landschappelijke kwaliteiten; met name de structuur met elzen en knotwilgen kan worden doorgezet en versterkt.

Voorbeelduitwerking Soesterveen natte ecologische verbinding



Grote waarde wordt ook gehecht aan de open groengebieden binnen de bebouwde kom, de Engenstructuur voorop. Deze groene ruimtes en de ruime opzet bepalen het karakter van Soest en worden daarom zoveel mogelijk gehandhaafd. In de zoektocht naar ruimtes voor woningbouw mag de bestaande groenstructuur zoals aangegeven in het Groenstructuurplan niet worden aangetast. De engen en dan met name de Soester Eng moeten als open cultuurhistorisch waardevolle gebieden worden behouden met mogelijkheden voor extensieve recreatie en educatie rondom de molen.

In aanvulling op het voorgaande moet aandacht zijn voor een aantal andere gebieden:

- De ruimtelijke kwaliteiten van het landgoed Pijnenburg en het bosgebied Hees moeten worden gekoesterd. Dat wil zeggen dat het bestaande ensemble van gebouwen, bosschages, open gebieden en bos moet worden gehandhaafd en dat nieuwe kleinschalige ontwikkelingen moeten bijdrage aan die kwaliteiten.
- De Praamgracht wordt afhankelijk van omgeving en gewenste natuurdoeltypen ingericht als ecologische verbindingszone. De kwaliteiten als natte verbinding tussen het kwelgebied ten (zuid)westen van Soest en de Eem staan hierin centraal.
- De Eemvallei moet landschappelijk worden versterkt. Met name de relatie met de dorpsrand en de doorzichten vanaf het oude lint moeten behouden blijven (behalve bij de Van Weedestraat waar juist een aaneengesloten winkelfront wordt nagestreefd). Ook moet de benaderbaarheid en zichtbaarheid van de Eem zelf worden vergroot. Omdat de Eem zelf ook een ecologische verbinding is, moet de recreatie passen binnen de ecologische doelstellingen.
- Het gebied ten zuiden van de Birkstraat wordt ingericht als ecologische hoofdstructuur. Dit gebied wordt met een ecologische verbinding verknoopt met de Eem (ecologische verbindingszone Birkt-Eem).

4.4 Een levendig dorp

Vanwege de ligging temidden van grote steden en de trend naar schaalvergroting van winkels en voorzieningen wordt de afhankelijkheid van de stedelijke omgeving steeds groter. Soest mag echter geen slaapwijk worden van Amersfoort. De ambitie is een zelfstandig dorp te blijven met een zo breed en compleet mogelijk voorzieningenpakket, waarbij wordt geaccepteerd dat de inwoners van Soest voor de grotere culturele en winkelvoorzieningen naar Utrecht en Amersfoort gaan.
Een levendig dorp vraagt om het actief inspelen op ontwikkelingsmogelijkheden op velerlei gebied. Alle bevolkingsgroepen moeten kunnen blijven wonen, werken en gebruik maken van voorzieningen. Gestreefd wordt naar een evenwichtige bevolkingsopbouw, waarbij gebouwd wordt voor de eigen bevolking en een kleine instroom. Het woningbouwprogramma moet vooral een kwalitatieve invulling krijgen die aansluit bij de specifieke doelgroepen, zoals jongeren/starters en senioren. Daarmee wordt de doorstroming bevorderd en komen er woningen beschikbaar

voor alle bevolkingsgroepen. Dit is nodig voor een evenwichtige bevolkingsopbouw en het in standhouden van het voorzieningenpeil. Bovendien is buitenstedelijk wonen een gewenst woonmilieu. Soest biedt daarvoor binnen de regio een oplossing.
Om jongeren te binden aan Soest, zijn niet alleen woningen, maar ook passende werkgelegenheid en voorzieningen belangrijk. De werkgelegenheid moet aansluiten bij het toekomstige arbeidspotentieel. Met passende woningen en voorzieningen kan ook ingespeeld worden op de vergrijzing. Andere belangrijke aspecten zijn een actief verenigingsleven, een goede bereikbaarheid met de auto, openbaar vervoer en fiets zonder overlast voor omwonenden.

4.5 Gedoseerde toevoeging

4.5.1 Relatie Soesterberg

De kernen Soest en Soesterberg blijken in de praktijk aparte gemeenschapen en zijn voor wat betreft werkgelegenheid, onderwijs, sport en dergelijke weinig met elkaar verbonden. Beide kernen kennen ook hun eigen specifieke opgaven wat betreft woningbouw. Een belangrijk deel van de woningbouwopgave voor Soest komt voort uit het vervangen van woningbouw als gevolg van herstructurering en het realiseren van voldoende aanbod aan levensloopbestendige woningen voor senioren. Bovendien is de wens in Soest te blijven bouwen in het betaalbare segment, om de jonge inwoners uit Soest een huis te kunnen bieden.
In de Woonvisie is de doelstelling geformuleerd om het aanbod voor de groep woningzoekenden zoveel mogelijk in het dorp Soest te realiseren. Het bouwen van woningen in Soesterberg als compensatie voor herstructurering in Soest en het realiseren van seniorenwoningen in Soesterberg voor senioren uit Soest heeft daarbij niet de voorkeur. Bovendien komt het verhuizen van Soest naar Soesterberg de levendigheid van de kern Soest niet ten goede.

4.5.2 Gaten in de markt

In de vastgestelde Woonvisie is ingezet op het handhaven van een evenwichtige bevolkingsopbouw. Daarom moet op zijn minst opvang geboden worden voor de natuurlijke groei en de (toenemende) gezinsverdunning. Daarnaast is ruimte nodig voor de woningen die nodig zijn ter vervanging van de herstructurering van bestaande wijken; niet alle woningen kunnen namelijk op dezelfde plek worden teruggebouwd omdat flats worden gesloopt en grondgebonden woningen in lagere dichtheid worden teruggebouwd.
Verder moet er rekening mee worden gehouden dat sociale woningbouw - vanwege de hoge grondprijzen en de bouwkosten - niet op alle (binnenstedelijke) locaties gerealiseerd kan worden.
Al met al wordt met woningbouw in het dorp Soest vooral gestreefd 'gaten in de eigen markt' te vullen. Dit betekent vooral een kwalitatieve impuls, waarbij de nadruk ligt op het soort woningen (prijs, typologie, ligging, voorzieningen) in plaats van alleen op 'kale' aantallen. Voor de komende jaren is het vizier voornamelijk gericht op de sociale woningbouw, het koopsegment van 2 tot 3 ton, het huursegment van 900 tot 1.000 euro en seniorenwoningen (ter bevordering van de doorstroming).

4.5.3 Ruimtetekort tot 2015

De Woonvisie geeft aan dat tot 2015 voor de kern Soest 560 woningen nodig zijn (zie ook de bijlage). Dit is echter meer dan mogelijk is op de nu beschikbare locaties binnen de bebouwde kom (346 woningen). Dit tekort kan deels worden opgevangen door een deel van de buitenstedelijke locaties (maar binnen de rode contouren) te bebouwen (40).

De nu ingediende woningbouwplannen in de kern Soest voor de beschikbare locaties sluiten echter kwalitatief onvoldoende aan bij de woningbehoefte. Zodoende blijven er duidelijke tekorten aan goedkope woningen en goed toegankelijke appartementen (ter grootte van circa 68 woningen). Daarom moeten er ook buiten de rode contouren voor de periode tot en met 2015 locaties worden gevonden, waar het sociale woningbouwprogramma kan worden gerealiseerd. Verder moet er ruimte gevonden worden voor de vervangende woningen ten gevolge van herstructurering (176). In totaal moeten tot 2015 dus 630 woningen worden gerealiseerd (346 + 40 + 68 + 176).

4.5.4 Voorspellingen na 2015

Ook na 2015 blijft nieuwbouw in Soest nodig. Voor de kern Soest gaat het voor de periode 2015 tot 2030 om een behoefte van 830 woningen (eigenlijk 900, maar daarvan zijn er 70 al gerealiseerd vóór 2015). Daarvan zijn 220 woningen ter vervanging van de woningen in de buurten De Eng en 't Hart. Dit komt bovenop de 630 woningen tot 2015. In de gehele periode 2008-2030 is dus sprake van een opgave van in totaal circa 1460 woningen. Ook in de periode 2015-2030 geldt dat een mix van direct bouwen voor doelgroepen en bouwen voor doorstroming moet zorgen dat dit kwantitatieve en kwalitatieve programma aansluit op de behoefte.

4.5.5 Afweging locaties

Bij het zoeken naar ruimte voor woningbouw geldt altijd dat het toevoegen van 'stedelijke functies' daar moet gebeuren waar weinig schade wordt toegebracht aan de bestaande groene waarden en/of waar ook versterking van groene waarden mogelijk is. Gelet op het voorkomen van aantasting van het buitengebied en conform het provinciale en gemeentelijke beleid, wordt in beginsel eerst gezocht naar locaties binnen de kern, dan naar locaties buiten de kern, maar binnen de rode contour, en pas daarna naar locaties buiten de kern en buiten de rode contour. Als echter schade wordt toegebracht aan waardevolle groengebieden binnen de kern en het 'ontspannen' (ruim opgezette) woonmilieu onevenredig wordt aangetast, komen toch buitenstedelijke locaties in beeld. Daartoe zijn buiten de bebouwde kom verschillende gebieden onderzocht op identiteit/imago, ruimtelijke/landschappelijke kwaliteit, verkeer, leefbaarheid, duurzaamheid en haalbaarheid. Uit dit onderzoek komt samengevat het volgende naar voren:

- bouwen **binnen de bebouwde kom** heeft in beginsel de voorkeur. De voor woningbouw beschikbare locaties zijn aangegeven op de kaart. De vastgestelde groenstructuur mag niet worden aangetast. Het benutten van locaties in de groenstructuur zou ook schade

Bestaande en te behouden groen



Te ontwikkelen groen



Groene mantel



Gecombineerd groen



Herstructurering



Locaties 2008 - 2015



Locaties 2016 - 2030



Gecombineerde ontwikkeling



toebrengen aan het hoog gewaardeerde woonmilieu in de kern Soest. Voor de Engenstructuur geldt bovendien dat het cultuurhistorisch belangrijk is deze open gebieden te handhaven.

- in de **Eemvallei** bouwen is vooral vanwege het open karakter van dit landschap ongewenst. Dit zou in alle gevallen de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit - met name de unieke doorzichten vanuit het dorp Soest - aantasten. Ook is het beleidsmatig moeilijk of niet inpasbaar vanwege de aanwijzing tot Nationaal Landschap. Verder is het verkeerskundig gezien minder problematisch om aan de westzijde te bouwen. Voor de Eemvallei is naast het behouden van de zichtrelaties en de openheid van belang dat de benaderbaarheid van de Eem wordt versterkt. Bouwen in de als Ecologische Hoofdstructuur aangewezen bosgebieden ten zuiden van Soest is overigens evenmin mogelijk en gewenst.

- overwogen kan worden de **Birkstraat** als bebouwingslint verder te ontwikkelen. Hier zijn echter bezwaren tegen. Allereerst ligt ditl int in het Nationaal Landschap en nabij te ontwikkelen EHS (gebied en verbindingszone Birkt-Eem). Het thans goede zicht op het open overgangslandschap van bos naar weide zal worden aangetast. Verder is de Birkstraat een drukke weg, wat de woonkwaliteit niet ten goede komt en ook ontsluiting vrijwel onmogelijk maakt. Nieuwe ontwikkelingen langs de Birkstraat gaan ten kosten van de doorstroming tussen Amersfoort en Soest en zetten daarmee de bereikbaarheid van Soest onder druk. Ook ligt de Birkstraat ver van voorzieningen en zal Soest (bij het volbouwen van de Birkstraat) gevoelsmatig vastgroeien aan Amersfoort.

- De schil aan de zuidwest- en noordwestzijde van de kern Soest (van de Bosstraat, via Soesterveen en Jachthuislaan tot aan de RWZI) wordt beschouwd als de **'Groene Mantel'** van Soest. Hier geldt het principe dat eerst het landschap een duidelijk en sterk profiel moet krijgen: van het relatief droge en dichtbegroeide zuidoostelijke deel van Soesterveen moet een geleidelijke overgang gemaakt worden naar het nattere en opener noordelijke deel. Deze accenten worden versterkt door toevoeging van houtwallen, landschapselementen, waterpartijen en vernatte veengebieden, aansluitend op de binnen de EHS gewenste natuurdoeltypen. Binnen dit versterkte landschappelijk kader kan geleidelijk en gedoseerd op een aantal plekken woningbouw plaatsvinden. Het voorstel is om (bij volledige benutting van de inbreidingslocaties) in dit gebied de nog benodigde uitbreiding van Soest te zoeken (eerst binnen de contour, dan indien nodig daarbuiten). Landschappelijk is dit vanwege het half-open karakter relatief goed in te passen. Ook kan de woningbouw zodanig worden gesitueerd en vormgegeven dat het de ecologische ontwikkeling niet in de weg zit. De woningbouw kan zelfs een financiële bijdrage leveren aan realisering van natuur. In dit gebied is natuurgerichte recreatie en recreatief medegebruik mogelijk. Binnen de Groene Mantel zijn de volgende locaties te onderscheiden:

* het gebied **Koninginne-/Regentesselaan** is een waardevol half open landschap dat voor een klein deel ligt binnen de rode contour en voor een groot deel buiten deze contour. Voor het gedeelte binnen de contour geldt dat bij woningbouw relatief weinig zichtlijnen worden aangetast. Het gedeelte buiten de contour is in de ontwerp-structuurvisie in beeld geweest voor een kleinschalige invulling. Gedacht werd aan een transformatie in een echt Soesters (tuindorps) woonmilieu waarbij de huidige laanbeplanting gehandhaafd wordt en de stroken aan weerszijden van de Jachthuislaan in alle gevallen open zouden blijven. In de vast te stellen structuurvisie is op deze locatie echter - vanwege de landschappelijke waarde - afgezien van bouwen buiten de contour.
  De Praamgracht wordt, afhankelijk van omgeving en gewenste natuurdoeltypen, ecologisch ontwikkeld. Daarnaast moet het gebied Jachthuislaan beter recreatief ontsloten worden door ommetjes te creëren, zodat dit gebied sterker een functie krijgt voor de bestaande naastgelegen woongebieden.
* de locatie **Inspecteur Schreuderlaan** ligt buiten de contour. Het gebied tussen Inspecteur Schreuderlaan en de Stadhouderslaan heeft een zekere landschappelijke waarde. Het gebied wordt niet beschermd als EHS of Nationaal Landschap en is ook evenmin aangemerkt als onderdeel van de Gemeentelijke Groenstructuur. Daarmee heeft dit weiland een minder beschermingswaardige status dan bijvoorbeeld de Eemvallei en komt het eerder in beeld dan andere locaties. Het desbetreffende deel sluit bovendien aan op al verstedelijkt gebied en omvat minder beeldbepalende weilanden. Het weiland is aan drie zijden ingesloten door bebouwing en infrastructuur. Hierdoor worden geen lange zichtlijnen aangetast. Dit gebied leent zich voor een wat grootschaliger invulling met (ook) sociale woningbouw en zorg.
* het terrein **Insingerstraat** (in de oksel van de Insingerstraat-Den Blieklaan) ligt binnen de rode contour en is in eigendom bij de gemeente. Op deze locatie voelt de huidige grens van de bebouwde kom logisch en een overschrijding daarvan niet. Een nadere afweging is noodzakelijk. Daarom is besloten deze locatie, ofschoon gelegen binnen de rode contour, pas aan bod te laten komen na 2015. Mocht besloten worden deze locatie te bebouwen, is invulling met 'gevoel' voor de omgeving noodzakelijk.
* het gebied **Insingerstraat/Hees** (In de Ruimte) is een ongeordend stukje Soest met vooral particulier eigendom. Een ontwikkeling hier kan op dezelfde wijze plaatsvinden als rond de Bosstraat (in de vorm van 'boskamers'). Zo verstoort nieuwe bebouwing het totaalbeeld niet en worden lange zichtlijnen niet aangetast. De omgeving van de locaties In de Ruimte en de Kop van de Insingerstraat worden op een ruimtelijke en duurzame wijze ontwikkeld.
* voor het gebied **rond de Bosstraat**, dat grotendeels binnen de rode contour ligt, is een aparte visie gemaakt. Hierin wordt aangegeven dat op verschillende wijzen woningbouw binnen 'boskamers' kan

plaatsvinden. Dit gebied ligt relatief dichtbij het station en draagt bij aan de compactheid van het dorp. De gemeente heeft hier echter geen grond en verplaatsing van sportvelden is ongewenst. Wel kan ruimte gevonden worden in twee boskamers (Bos en Duin en Bosstraat/Den Bliecklaan).

* de aantasting van Soesterveen door verspreid liggende bebouwing en het verdwijnen van groenstructuren moet worden tegengegaan door het gebied landschappelijk en ecologisch te versterken. In het ontwerp moet zorgvuldig worden rekening gehouden met de overgangen van droog naar nat (kwel) en van dicht naar (half)open landschap. Binnen dit landschappelijk kader wordt geen woningbouw toegestaan. Woningbouw is wel mogelijk in de wig tussen de Boerenstreek en de Clemenstraat. Hier ligt ook een wateropgave. Gedacht kan worden aan een landgoedachtige setting waarbij het complex van gebouwen zich voegt naar het landschap.

De gevolgen voor de verkeersafwikkeling zijn meegewogen in de selectie van gebieden. Daarnaast zal bij de verdere planvorming meer in detail worden bezien hoe eventuele nadelige effecten kunnen worden voorkomen of worden verzacht (mitigeren).
De keuze voor de locaties is mede gebaseerd op een landschappelijke en ecologische analyse. Dit neemt niet weg dat bij de planvorming er voldoende aandacht moet zijn voor de specifieke landschappelijke en ecologische waarden. Gedetailleerd flora en faunaonderzoek gaat in het kader van een structuurvisie echter te ver.

4.5.6 Gedoseerd en gefaseerd

Tot 2015 is redelijk te voorspellen met hoeveel hectares rekening gehouden moet worden. Voor de periode 2015-2030 is dit moeilijker te voorspellen. Daarom moet een gedoseerde en gefaseerde uitbreiding gefaciliteerd worden door gebieden aan te wijzen die op de korte (tot 2015) en lange termijn (2015-2030) met verschillende programma's ingevuld kunnen worden. Met kleurschakeringen is aangegeven worden welke locaties in eerste, en welke in laatste instantie aan bod moeten komen. Daarbij is de volgorde zoals gezegd eerst binnen de kern, dan buiten de kern maar binnen de contour en dan buiten de contour. Daarvan is op onderdelen afgeweken vanwege de specifieke kwaliteiten van enkele gebieden en de haalbaarheid om snel tot ontwikkeling te komen. In lijn met het voorgaande is de beleidsmatig gewenste volgorde:

Locaties tot 2015 (zie kaarten hiervoor alsmede bijlage)

1. Herstructurering:
   a Smitsveen (136 woningen)
   b Overig (40 woningen)
2. De meeste locaties binnen de bebouwde kom (waaronder Bosstraat) (346 woningen)
3. Locaties buiten bebouwde kom, maar binnen rode contour: Koninginne-/Regentesselaan (40 woningen)
4. Locaties buiten rode contour:
   a Insingerstraat/In de Ruimte (48 woningen)
   b Inspecteur Schreuderlaan (20 woningen)

Zoeklocaties na 2015 (zie kaarten hiervoor alsmede bijlage)

5. Herstructurering: 't Hart en De Eng (220 woningen)
6. Enkele locaties binnen bebouwde kom (93 woningen)
7. Locaties buiten bebouwde kom, maar binnen rode contour:
   a Koninginne-/Regentesselaan (buitenste deel) (70 woningen)
   b Insingerstraat (40 woningen)
8. Locaties buiten rode contour:
   a Soesterveen wig

De precieze fasering (de daadwerkelijk volgorde in tijd) kan anders zijn, omdat dit mede afhankelijk is van praktische aspecten als verwerving en (milieu)onderzoeken en mogelijk beschikbaar komen van nu nog onvoorziene locaties.

Voor de specifieke gebieden zullen onderzoeken worden uitgevoerd onder meer naar archeologie, water, flora en fauna, geluid, lucht, veiligheid en verkeer. Vooralsnog is er geen reden aan te nemen dat de genoemde locaties onmogelijk gerealiseerd kunnen worden. Zo zegt een hoge archeologische verwachtingswaarde niet dat er ook daadwerkelijk archeologische vondsten gedaan worden. Naast archeologisch onderzoek op een aantal locaties moet bij het terrein op de Inspecteur Schreuderlaan rekening worden gehouden met het gegeven dat het gebied buitendijks ligt.

Tussen nu en 2030 worden (bijvoorbeeld iedere vijf jaar) evaluatiemomenten ingebouwd. Op die momenten zal

worden bezien of de nu ingeschatte aantallen nog realistisch zijn; dit kan betekenen dat de aantallen naar beneden moeten worden bijgesteld (bijvoorbeeld vanwege krimp) of naar boven (wanneer een sterkere gezinsverdunning dan verwacht optreedt). Het is te allen tijde van belang te bouwen in het segment waar een tekort is. Het programma zal daarom kwalitatief doorlopend afgestemd moeten worden op de vraag. Om de realisering van projecten makkelijker te maken worden in de structuurvisie ook juridische instrumenten aangereikt die verevening mogelijk maken (onder meer het benoemen van bovenplanse en bovenwijkse voorzieningen).

4.6 Economie

Het economisch beleid is gebaseerd op het Sociaal economische beleidsplan gemeente Soest 2008 – 2015, aangevuld met inzichten die bij de integrale benadering van de structuurvisie naar voren gekomen zijn. Centraal staat het aanbod van voldoende en kwalitatief goede werklocaties, zowel voor uitbreiding van reeds gevestigde bedrijvigheid als voor startende ondernemers en gewenste bedrijven van buitenaf.
Als het gaat om de aansluiting van bedrijvigheid op wonen, is het onmogelijk een ieder in de eigen kern volledig te bedienen, alleen al vanwege het feit dat de relatief hoog opgeleide beroepsbevolking werk zoekt in een veel groter gebied dan de gemeente (namelijk in de Randstad). Bovendien zijn Soest en Soesterberg deels gescheiden werelden, maar kunnen zij ook complementair aan elkaar zijn. Denkbaar is wel dat beide kernen zich meer specialiseren:

- Soesterberg is dankzij de ligging aan de autosnelweg geschikter dan Soest voor (snel)weggebonden bedrijvigheid en grootschalige kantoren (ofschoon kantorenlocaties bij voorkeur bij een (intercity-)station liggen).
- Soest zou zich meer moeten richten op versterking van bestaande bedrijvigheid (voor de lager opgeleide bevolkingsgroepen die werk dichter bij huis zoeken) en daarnaast ontwikkeling van kleinschalige kantoren, woon-werk-units en lichte bedrijvigheid aan huis, bijvoorbeeld de stationsomgevingen. Deels kan hiervoor ook ruimte gevonden worden in de Groene Mantel.

De versterking van de bestaande bedrijvigheid kan worden gefaciliteerd met een kleine uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen. De Richelleweg biedt daarvoor de noodzakelijke schuifruimte. Verder kunnen de bestaande bedrijventerreinen worden geïntensiveerd onder meer door grotere bouwhoogtes toe te staan voor bedrijven, zodat op termijn (aan de bedrijven gekoppelde, niet zelfstandige) kantoren en parkeren op verdieping mogelijk zijn. In de Groene Mantel en elders binnen de gemeente kunnen woon-werklocaties worden gerealiseerd. Dit soort locaties is met name geschikt voor lichtere vormen van bedrijvigheid en startende ondernemingen.
De winkelcentra bieden ook werkgelegenheid. Het is daarom van belang deze centra zoveel mogelijk te behouden of te versterken. Verder moeten aantrekkelijke vestigingsvoorwaarden worden gecreëerd voor andere economische dragers, zoals zorg en welzijn, hoogwaardige logistiek en wijkeconomie. Ook toerisme en recreatie bieden een kans-

rijke markt. Faciliteren van de bouw van meer woningen, herstructurering van bestaande woongebieden en betere doorstromingsmogelijkheden op de woningmarkt dragen in algemene zin bij aan de economie van Soest. Verder zijn een goede bereikbaarheid op het hoofdwegennet en verbetering van de doorstroming van het autoverkeer in Soest zelf van belang voor de economie.

4.7 Bereikbaarheid

De integrale visie op bereikbaarheid is mede gebaseerd op het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). De bereikbaarheid moet worden verbeterd door een aantal verkeersknelpunten op te heffen. Binnen de gemeente wordt de wenselijkheid en mogelijkheid van een tunnel bij station Soest-Zuid, in combinatie met betere overstapmogelijkheden tussen auto, fiets en openbaar vervoer, nader onderzocht, evenals oplossingen rondom de Van Weedestraat. Bij de ontwikkeling van de Van Weedestraat als verblijfs- en winkelgebied moet aandacht besteed worden aan het behoud of de aanleg van een weg met voldoende capaciteit om het verkeer op de oostelijke route door Soest te kunnen verwerken (een gebiedsontsluitingweg).
Een toename van het aantal woningen in Soest vraagt ook om aandacht voor de externe ontsluiting op de wegen richting Amersfoort, Hilversum en Utrecht. Om Soest bereikbaar te houden is het van belang dat de doorstroming op deze wegen gewaarborgd is, ook als Soest verder wordt ontwikkeld. Op deze wegen komt echter in de huidige situatie al congestie voor. Regionale samenwerking om deze problemen op te lossen is van groot belang. Onderzocht moet worden of de capaciteit op deze wegen verder uitgebreid kan worden, zonder grenswaarden voor geluid en luchtkwaliteit te overschrijden en waarbij tegelijkertijd verkeersveiligheid en leefbaarheidaspecten een belangrijke rol spelen. Het stimuleren van ketenmobiliteit, het beter op elkaar laten aansluiten van de verschillende beschikbare netwerken, is hierbij eveneens van belang.
Gelet op het voorgaande is de verkeersproblematiek medesturend geweest voor de situering van nieuwe woningen: de westzijde verdient daarbij de voorkeur boven de oostzijde van Soest. Daarnaast moet er bij nieuwe ontwikkelingen in Soest aandacht zijn voor de vraag hoe het gebruik van fiets en openbaar vervoer gestimuleerd kan worden. Een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding (HOV) met Amersfoort kan daarbij een belangrijke rol spelen.
Meer specifiek moeten worden onderzocht hoe een eventuele toename van het verkeer op de erftoegangswegen zo kan worden begeleid, dat sprake is van minimale consequenties voor de doorstroming en de verkeersveiligheid. Ook vraagt het parkeerbeleid om aandacht, om ervoor te zorgen dat de verhouding tussen vraag en aanbod naar parkeerplaatsen in balans blijft.

De structuurvisie doet geen uitspraken over een oostelijke rondweg. In het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan zijn de resultaten van de in 2006 en 2007 uitgevoerde studie naar een rondweg verwerkt. De raad heeft op 30 oktober 2008 besloten binnen de pakketstudies hoofdzakelijk in te zetten op het opwaarderen van de snelwegen en knoop-


Baarn 4
Amersfoort 5
Hoogland 4
A.P. Hilhorstweg
fietsboot Eemlijn
72
PROVINCIE UTRECHT
71

punten in de driehoek om het regionaal verkeer te kunnen verwerken. Als in regionaal verband toch gekozen wordt voor een belangrijke rol voor het onderliggend wegennet, wordt ook het onderzoek naar een rondweg aan de oostzijde van Soest hierin hervat, om problemen met bereikbaarheid en leefbaarheid in de kern Soest te voorkomen. Daarom is in deze structuurvisie geen tracé aangeduid. Dit houdt dus niet in dat deze weg wordt uitgesloten. Later onderzoek kan qua bereikbaarheid of leefbaarheid de noodzaak, en dus de inpassing, alsnog mogelijk maken.

4.8 Voorzieningen

4.8.1 Algemeen

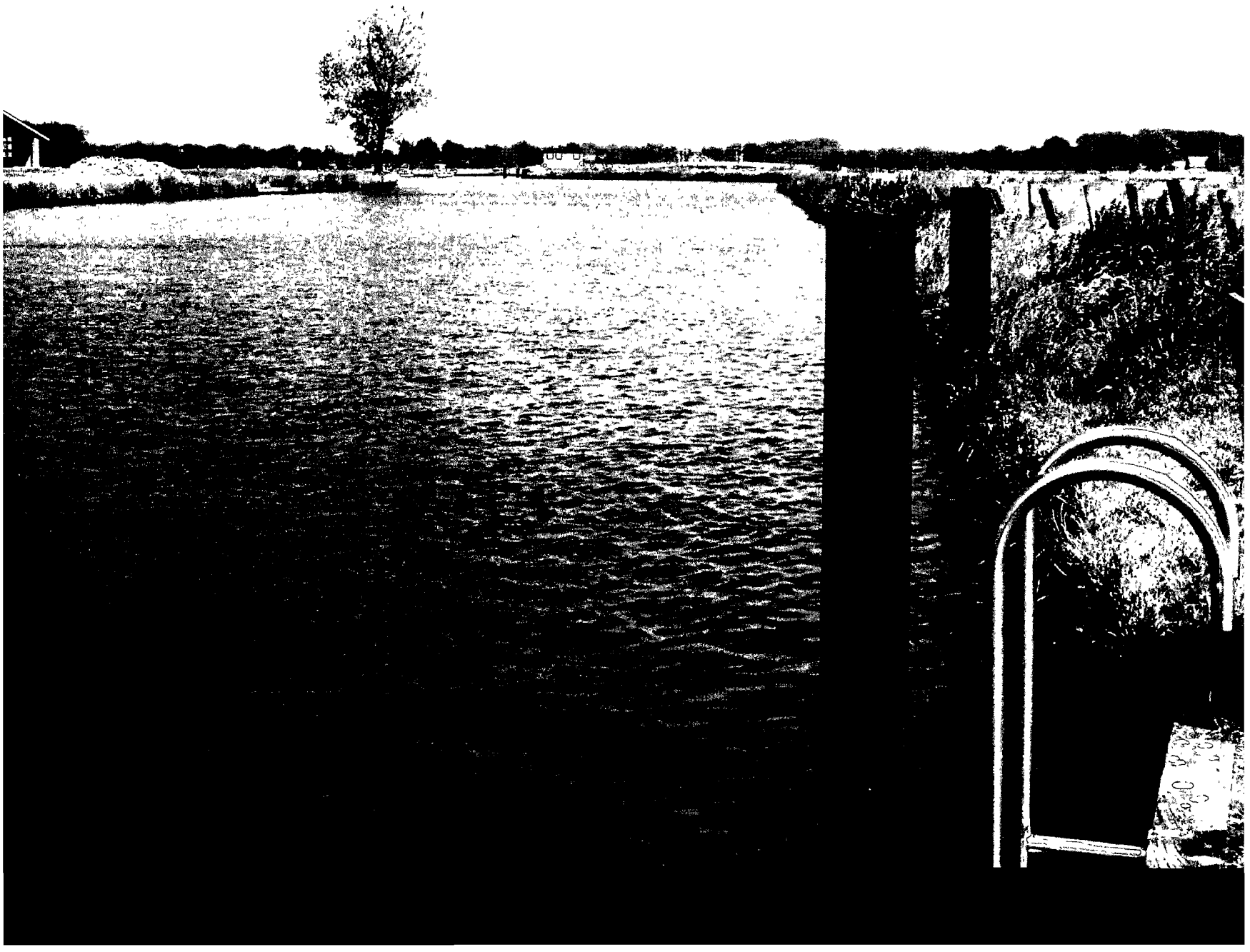
Het voorzieningenniveau van Soest moet in de pas blijven lopen met de bevolkingsontwikkeling(en) en maatschappelijke tendensen (verjonging of vergrijzing). Daarbij gaat het om voorzieningen op het gebied van winkels, onderwijs, cultuur, welzijn, sport en op het gebied van gezondheidszorg en zorg/hulp. Er zijn voorzieningen nodig op het gebied van winkels, onderwijs, cultuur en sport, maar ook voor:

- welzijn (jeugd- en jongerenwerk, ouderenwerk, sociaal-cultureel en wijk/ buurtopbouwwwerk, het ondersteunen van vrijwilligers en mantelzorgers, algemeen maatschappelijk werk)
- gezondheidszorg (consultatiebureaus voor zuigelingen en peuters annex centrum voor jeugd en gezin, huisarts, fysiotherapeut, apotheek, ziekenhuis etc)
- zorg/hulp (verzorgingshuis, verpleeghuis, verpleging & verzorging thuis, hulp bij het huishouden, hulpdiensten zoals vervoer op afroep, maaltijdverstrekking of klussenhulp).

Een breed voorzieningenpakket moet worden gehandhaafd dat bovendien is afgestemd op de positie van Soest in de regio. Bij uitbreiding van de woningvoorraad moeten de voorzieningen meegroeien. Uitbreiding van de dienstverlening zal echter niet altijd meer ruimte zal vragen.
Deze voorzieningen moeten ook voor alle inwoners van Soest goed bereikbaar zijn (dit is voor gebruikers makkelijk en vergroot de kans op succes van de voorziening). Dit betekent echter niet dat de voorzieningen ook in alle wijken (evenredig) vertegenwoordigd moeten zijn. Dit hangt af van de schaalgrootte en het verzorgingsgebied van de betreffende voorziening.
Meer basale voorzieningen vragen om locatie dicht bij de inwoners/ gebruikers, dus (ergens) in Soest (wellicht op wijk- of buurtniveau). Gespecialiseerdere voorzieningen worden veelal op regionale schaal aangeboden ((hoger) onderwijs, medische behandeling, cultuur). Hiervoor blijven de inwoners van de gemeente soest aangewezen op de steden.

4.8.2 Onderwijsvoorzieningen

Op dit moment is er voldoende differentiatie en voldoende capaciteit van de voorzieningen. Ook de spreiding van onderwijsvoorzieningen is voldoende. Onderwijs moet voldoen aan wettelijke eisen, zowel kwantitatief als kwalitatief. Indien de bevolkingssamenstelling wijzigt, kan dat ook consequenties hebben voor het onderwijsaanbod, differen-



tiatie en spreiding. Deze monitoring vraagt om een Integraal huisvestingplan onderwijs.
Kwalitatief hoogwaardig onderwijs vraagt om kwalitatief hoogwaardige onderwijsgebouwen. Bovendien zullen onderwijsvoorzieningen zo dicht mogelijk bij de woonomgeving van zoveel mogelijk leerlingen moeten liggen. Dat betekent, dat geaccepteerd wordt dat niet elke vorm van onderwijs in Soest geboden kan worden. Hiervoor zijn de leerlingen aangewezen op onderwijsvoorzieningen in de regio. Wel zal actief bekeken worden of veranderingen in het onderwijsaanbod in de toekomst noodzakelijk worden. Een trend is de zogenaamde bredeschool, waarbij verschillende functies van onderwijs, opvang, sport en educatie samengevoegd kunnen zijn. Indien deze functies worden verenigd in een gebouw is er sprake van een multifunctionele accommodatie. Als nieuwe en vervangende schoollocaties worden ontwikkeld, gebeurt dat bij voorkeur in combinatie met andere voorzieningen zoals sportvoorzieningen en Buitenschoolse Opvang (BSO). Schoollocaties en andere ruimtes met multifunctionele mogelijkheden moeten hiervoor worden gereserveerd.

4.8.3 Sport en spel

De gemeente kiest voor het behouden van de bestaande sportbestemmingen binnen de kern of voor andere maatschappelijke bestemmingen en niet voor uitplaatsen van dergelijke voorzieningen voor binnenstedelijke woningbouw. Wel zullen vervangingsinvesteringen nodig zijn (Beukendal). Verder moeten er voldoende speel- en ontmoetingsplekken zijn voor jeugd en jongeren.

4.8.4 Verzorging en verpleging/wonen met zorg

Zoals onder maatschappelijke trends is aangegeven zet de vergrijzing in Nederland en dus ook in Soest door. Er komen meer ouderen met een zorgbehoefte (onder meer veel mensen met dementie). Zorg en welzijn voor ouderen wordt van oudsher aangeboden in verzorgings- en verpleeghuizen, als een basale voorziening op wijk- of gemeenteniveau. In de kernen Soest en Soesterberg zijn vier verzorgingshuizen. Er zijn drie verpleeghuizen, waarvan twee nadrukkelijk kleinschalig. Om een toenemend aantal ouderen met een zorg/welzijnsbehoefte op te vangen, is het landelijke beleid niet zozeer gericht op het bijbouwen van verzorgings- en verpleeghuizen, maar juist op langer zelfstandig thuis blijven wonen (overigens ook de wens van veel ouderen zelf).
Dit landelijke beleid wordt ondersteund door de Wet maatschappelijke ondersteuning, die de gemeenten de taak geeft mensen te stimuleren in hun zelfredzaamheid en bij te staan in hun maatschappelijk participatie. De gemeente doet dit onder meer met behulp van door de gemeente gefinancierde welzijnsinstellingen en door de gemeente ingekochte hulpdiensten.

Om langer thuis te blijven wonen, al dan niet met hulp en/of zorg, is de beschikbaarheid van voldoende geschikte woningen een vereiste. In het kader van het provinciale Wel Thuis! beleid, zijn de Eemlandse gemeenten een convenant aangegaan waarin per gemeente is ingegaan op het aantal voor zorglevering thuis benodigde aantal nieuwe woningen. Het gaat hier om zgn. 3 en 4 sterrenwoningen,

waarbij aan de eisen van met name de 4 sterrenwoningen eigenlijk alleen via nieuwbouw tegemoet te komen is. Bij het realiseren van 4 sterrenwoningen (met het specifieke label zorgwoning, of in de vorm van levensloopbestendige woningen) is van belang dat de woonomgeving gezond en aantrekkelijk is (wat betekent nabij winkels, gezondheidsvoorzieningen en openbaar vervoer) en dat er aanbod is van ondersteunende hulpdiensten en zorg. Dat aanbod van zorg aan huis, kunnen veel zorgaanbieders om economische en praktische redenen veelal gemakkelijker leveren bij clustering van woningen. Eén en ander maakt het interessant om nieuw te bouwen zorg-/ levensloopbestendige woningen te realiseren in de buurt van verzorgings- en of verpleeghuizen. Maar daar gaat het gewoonlijk om locaties met een planologische bestemming 'maatschappelijk', hetgeen het bouwen van (zorg)woningen niet zonder meer mogelijk maakt.

De Nederlandse verzorgings- en verpleeghuizen zijn de afgelopen jaren periodiek door het College Bouw getoetst op hun bouwkundige kwaliteit. Voor de Soester verzorgingshuizen Groot Engeldaal (onderdeel van Zorgpalet Baarn-Soest) en Mariënburg zijn veel aanpassingen nodig, bij de Heijbergh (ook onderdeel van Zorgpalet) ook een aantal. De verbeteringen zullen zo goed als zeker alleen via vervangende nieuwbouw gerealiseerd kunnen worden. Bij de nieuwbouw komen de volgende vragen aan de orde:

* Waar: op de zelfde plek of elders in Soest?
* In welke vorm: als nieuw verzorgingshuis, als kleinschalige wooncomplexen/ geschikte woningen voor zelfstandig wonen-met-zorg of een combinatie van vormen?
* Hoe wordt vervangende huisvesting gedurende de bouwperiode geregeld?

Door eerst ergens in Soest of Soesterberg nieuw bij te bouwen voor huidige verzorgingshuisbewoners, kan daarna vervangende nieuwbouw op de huidige verzorgingshuislocaties worden gerealiseerd om de totale capaciteit voor verzorging te doen toenemen.

In de periode van de stuctuurvisie tot 2015 worden woningen gebouwd (zie bijlage C over aanpassing van ontwerpstructuurvisie d.d. 31 maart 2009). In de Soester Woonvisie van 2008 is geconstateerd dat er tot 2015 te weinig 4 sterrenwoningen bij komen (die goed voor zorglevering geschikt zijn). Er komen dus te weinig woonplekken bij in Soest, die benut zouden kunnen worden als opvang voor huidige verzorgingshuisbewoners. Hierdoor kan de vervangende nieuwbouw van verzorgingshuizen dus ook niet goed van de grond komen. Om extra 'zorg/ levensloopbestendige' woningen in de nabijheid van een bestaand verzorgingshuis te kunnen bouwen, zou het wenselijk kunnen zijn de bestemming maatschappelijke zorg van deze locaties deels te verruimen voor woningbouw specifiek gericht op zorg (zorgwoningen, levensloop bestendige woningen).

Overigens gaat het bij wonen met zorg en welzijnsdiensten, niet alleen om ouderen, maar ook om mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap, dan wel een

fysiek beperking. Ook ten aanzien van deze doelgroepen zijn de maatschappelijke tendenzen dat zij meer en meer in zelfstandige woningen of onder begeleiding in kleinschalige woonvormen in e wijken zullen wonen.
In een nog op te stellen ontwikkelingsperspectief wonen-welzijn-zorg, zal aan de orde komen wat de gemeentelijke visie is ten aanzien van de verschillende doelgroepen, op het benutten van voor woningbouw geschikte locaties voor wonen met zorg & welzijn en op de rol van de diverse partijen om tot realisering te komen.

4.8.5 Gezondheidszorg

Er moeten voldoende huisartsen aanwezig zijn als 1e lijns-gezondheidszorgvoorziening. Landelijk speelt de ontwikkeling van HOED-vorming (huisartsen onder één dak), eventueel uit te breiden naar gezondheidscentra met meerdere disciplines (als fysiotherapie, apotheek of diëtist). Daarnaast is de avond- en weekenddienstregeling steeds vaker via een Huisartsenpost (HAP) bij een ziekenhuis geregeld. Dit heeft zich in Soest inmiddels behoorlijk uitgekristalliseerd. Er zijn meerdere HOED-en en de kernen van Soest en Soesterberg zijn aangewezen op de HAP's in Amersfoort en Zeist. Verdere bevolkingstoename (natuurlijke groei en kleine instroom) kan om beperkte uitbreiding van het aantal huisartsen vragen, die waarschijnlijk via bestaande praktijken/ HOED-en kan worden ingevuld. Landelijk ontstaat ook de tendens om huisartsen meer in te zetten op consulten voor specifieke aandoeningen (voor chronisch zieken of ouderen bijvoorbeeld. Zoiets (een zogeheten 1 1/2 lijnszorgcentrum) kan in de gemeente Soest een waardevolle aanvulling zijn.

De jeuggezondheidszorg voor 0-4 jaar wordt verzorgd door consultatiebureaus in Soest en Soesterberg. Het consultatiebureau in Soest zit in het gebouw aan de Nieuweweg waar ook de GGD komt (JGZ 4-19 jaar) en waar de Opvoedwinkel gevestigd is. Dit gaat de kern vormen van het Soester Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) voor bredere jeugd(gezondheids)zorg. Het CJG heeft een laagdrempelig loket en is daarnaast een netwerkstructuur. Hiervoor is niet direct meer of nieuwe ruimte nodig, omdat er niet heel veel jeugdigen bijkomen in Soest. Wel kan op termijn verbouwing of vervangende nieuwbouw van de bestaande huisvesting noodzakelijk zijn.

Wellicht dat er ook meer vraag komt naar fysiotherapeuten of gewichtsconsulenten of andere gezondheidsdisciplines. Dit zijn vaak zzp-ers, maar een concentratie in een centraal bedrijfsverzamelgebouw kan interessant zijn. Clustering en combinaties van zorgfuncties heeft voor 'de klant' als voordeel dat hij/zij op een plek terecht kan met allerlei vragen op het gebied van gezondheidszorg (diagnosestelling) èn behandeling. Elders in het land maakt bijvoorbeeld ook sport- en fitnessgelegenheid voor (revaliderende) zorgvragers onderdeel uit van een zorgcentrum. Dergelijke centra zijn groeicentra. Bij deze centra zien we de ontwikkeling dat ook andersoortige voorzieningen ontstaan. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld kinderopvang en een mediatheek met gelegenheid om te internetten. Voor ziekenhuiszorg blijft Soest aangewezen op de omringende steden.

In een nog op te stellen ontwikkelingsperspectief op wonen met welzijn & zorg voor onze gemeente zal de zorginfrastructuur nader in beeld worden gebracht en zal een integrale visie op wonen met welzijn & zorg worden geformuleerd waarbij bovengenoemde elementen/vragen aan de orde zullen komen.

4.9 Recreatie

Recreatie is maatschappelijk van groot belang en is daarnaast te beschouwen als een belangrijke economische motor voor Soest. De gemeente Soest heeft met een uitgebreid bos- en duingebied en de Eemvallei goede kaarten in handen. De recreatieve functie van de Eem kan verder worden verbeterd door onder andere ommetjes te creëren. Dit versterkt de relatie van de kern Soest met de rivier. Een bescheiden boten- of kanoverhuur aan de Eem is een potentiële ontwikkeling. Er liggen nu al enkele bootjes langs de Eem (bijvoorbeeld aan de Eemweg en bij de nieuwe fietsbrug). In de toekomst kan worden onderzocht of een watertaxi forenzen naar Amersfoort en andere richtingen kan vervoeren ter ontlasting van het wegennet. Indien Paleis Soestdijk (gemeente Baarn) als recreatief knooppunt / transferium wordt ontwikkeld, moet gebruik worden gemaakt van de kansen die dit voor Soest biedt. Ook de Korte en Lange Duinen (en toekomstig Defensiemuseum) moet verder recreatief worden benut. Voor de ontwikkeling van de recreatie is het verder van belang dat het recreatieve en het utilitaire (gebruiks-) fietsnetwerk beter op elkaar aangesloten worden.

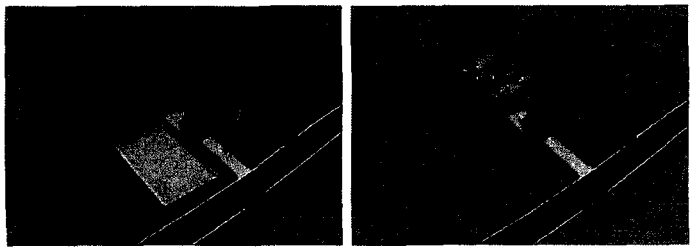
De recreanten die vanuit de grote steden naar Soest komen, zorgen in de weekenden voor veel extra verkeersbewegingen. Dit heeft consequenties voor verkeer en infrastructuur. Een oplossing kan gevonden worden in recreatieve transferia die ervoor kunnen zorgen dat recreanten wisselen van vervoersmiddel (van auto overstappen op fiets). De gevolgen van een eventuele toename van de recreatie voor het wegverkeer moeten nader worden onderzocht.

4.10 Buitengebied

Voor het buitengebied, met name de bebouwingslinten waar de meeste activiteiten plaatsvinden, moet beleid worden ontwikkeld om in te spelen op maatschappelijke trends. Plattelandsverbreding en -vernieuwing is een ontwikkeling die binnen duidelijke randvoorwaarden gefaciliteerd kan worden. Het gaat hier om veelal recreatieve activiteiten naast of na de agrarische bedrijfsvoering. In Soest zijn hiervoor de verordening kleinschalige nevenactiviteiten (2004) en de notitie 'De aanleg van paardenbakken in de gemeente Soest' (2001) opgesteld. In 2010 wordt naar verwachting een begin gemaakt met een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied. Vanuit landschappelijk oogpunt moet dan worden bezien in hoeverre sturing gewenst is in de ontwikkeling van de landbouw nabij de ecologische verbindingszone Birkt-Eem. Naast de agrarische ontwikkelingen worden hierin de resultaten meegenomen van het programma 'Hart van de Heuvelrug'. Ook het Beeldkwaliteitplan Buitengebied Soest kan grotendeels nog

als actueel worden beschouwd.
In de gemeente Soest komen – vanwege de vele overgangen (van hoog naar laag, van open naar dicht) van oudsher landgoederen voor. Landgoederenontwikkeling biedt ook kansen voor de toekomst, met name om natuurontwikkeling en recreatieve toegankelijkheid mogelijk te maken. Het maatschappelijk saldo moet positief zijn. Gedacht kan worden aan Soesterveen en de Birkstraat.

Voorbeeld van slecht en goed ingepaste paardenbak





4.11 Klimaatbeleid

De gemeente wil in 2030 hoofdzakelijk klimaatneutrale nieuwbouw realiseren. Dit betekent dat vanaf 2030 nieuwe woningen geen negatieve CO2-uitstoot meer hebben. Dit kan gerealiseerd worden door toepassing van duurzame energietechnieken en/of de energievraag van een woning te beperken. Tot 2015 wordt hiervoor een GPR-score 8 gehanteerd op het aspect energie voor nieuwbouwwoningen. Ook wil Soest vanaf 2030 de planvorming baseren op het Cradle to Cradle principe. Tot 2015 zal het Cradle to Cradle principe worden toegepast bij ruimtelijke plannen en bezien welke mogelijkheden er binnen een voorkomend plan bestaan voor toepassing van het Cradle tot Cradle principe. De eerste jaren worden gebruikt om hiermee ervaring op te doen.

Met schetsen en referentiebeelden is aangegeven hoe door creatieve ontwerpen een hoge woningdichtheid gecombineerd kan worden met een aantrekkelijke woonomgeving en duurzame bouwvormen. Met name zonnepanelen lenen zich uitstekend voor toepassing op nieuwe en bestaande woningen en bedrijven. Deze mogelijkheden kunnen ook worden meegenomen bij de herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen: het zou fantastisch zijn als deze terreinen energie kunnen produceren.

Legenda

- bebouwing binnen rode contour
- woningbouwlocaties 2008 - 2015
- zoeklocaties 2016 - 2030
- bestaande herstructurering
- toekomstige herstructurering
- militair terrein
- te behouden bos
- intern groen
- nieuwe natuur
- te behouden Eemvallei
- ecologische verbindingzones
- Eem
- toekomstige waterontwikkeling
- integrale ontwikkeling Groene Mantel
- boskamers
- toegankelijk gebied
- ecologische ontwikkeling
- landschappelijke versterking
- recreatief knooppunt
- hoofdwegenstructuur
- spoor
- te versterken winkelcentrum
- maatschappelijk hart (met nadruk op gezondheid en zorg)
- te intensiveren bedrijventerrein
- aan te pakken verkeersknelpunt
- te versterken wijkgroen
- behoud dorpsrand en doorzicht
- benaderbaarheid Eem
- plattelandsverbreding linten
- handhaving gemengd lint in natuur



Structuurvisiekaart Soest

5 Uitvoering

5.1 Waarom een (economische) uitvoeringsparagraaf?

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om in de structuurvisie aan te geven hoe de gemeente denkt de genoemde ontwikkelingen te realiseren en dus ook te financieren. Daarvoor is deze uitvoeringsparagraaf opgenomen.

De Wro biedt gemeenten de mogelijkheid om bovenplanse kosten te verhalen. Dit gebeurt door een fonds in te stellen waarvoor bijdragen worden gevraagd in exploitatieplannen (artikel 6.13 lid 7 Wro).
Ook kunnen in anterieure (vooraf) overeenkomsten financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen worden bedongen (artikel 6.24 lid 1 Wro). Een voorbeeld van een financiele bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen is een bijdrage aan maatschappelijk belangrijke functies, zoals natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur in een ander gebied. Dit andere gebied hoeft niet in de directe omgeving van het exploitatiegebied te liggen.
Het betreft hier in beide gevallen vormen van bovenplanse verevening; in het ene geval via de publiekrechtelijke route, in het andere geval via de privaatrechtelijke route.
Onder bovenplanse kosten worden zowel verstaan kosten voor bovenplanse (bovenwijkse) voorzieningen als locatieverevening. Voor zowel bovenplanse verevening via het exploitatieplan als via een of meer anterieure overeenkomsten is een basis in de structuurvisie vereist. Meer concreet houdt dit vereiste in, dat de locaties ten laste waarvan de bijdragen komen als wel de locaties / voorzieningen waaraan de bijdragen ten goede komen, in de structuurvisie moeten worden benoemd en dat de onderlinge samenhang tussen de overschot- en tekortlocaties / voorzieningen moet worden aangegeven. Dit is in deze uitvoeringsparagraaf gedaan.

5.1.2 Nota grondbeleid

In de huidige Nota Grondbeleid wordt de grondbeleidsstrategie uitgewerkt. Hierbij is de structuurvisie het referentiekader voor de inzet van het daarbij behorend ruimtelijk instrumentarium. De gemeente kiest voor maatwerk en marktwerking. Dit betekent dat per locatie of per project wordt gezocht naar de meest adequate strategie. Daarbij heeft de gemeente oog voor samenwerking met andere marktpartijen (woningcorporaties, particuliere eigenaren). Afhankelijk van de situatie zullen samenwerkingsvormen worden gezocht. De grondposities spelen daarbij een belangrijke rol. Bij algemene maatschappelijke voorzieningen zal de gemeente toch vaak het voortouw nemen.
De gemeente voert waar mogelijk en gewenst een actief grondbeleid, wat wil zeggen dat het kostenverhaal geregeld wordt via de gronduitgifte(prijs). De gemeente kan hiertoe de diverse grondbeleidsinstrumenten zoals voorkeursrecht en onteigening inzetten. De huidige Nota grondbeleid zal worden aangepast aan de nieuwe wet- en regelgeving waaronder de Wet ruimtelijke ordening. In de Wet ruimtelijke ordening wordt onder meer aangegeven dat het publiekrechtelijk kostenverhaal plaats vindt via een nieuw

instrument, te weten het exploitatieplan. Het exploitatieplan moet gelijktijdig met een bestemmingsplan of projectbesluit worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd (via overeenkomsten).

5.2 Inhoud (economische) uitvoeringsparagraaf

Deze uitvoeringsparagraaf bestaat uit de volgende onderdelen:

* Beschrijving van voorziene ontwikkelingen per thema
* Omschrijving samenhang tussen de overschot- en tekortlocaties en voorzieningen

5.3 Schema

In het schema hiernaast zijn de verschillende ontwikkellocaties en de bovenplanse openbare voorzieningen weergegeven. De groepering heeft plaatsgevonden binnen vier thema's. Daarnaast is in het kader van de uitvoering aangegeven welke fasering in de tijd het meest voor de hand ligt en welke prioriteit aan de maatregel wordt toegedacht. Vervolgens zijn de primaire trekkers van de ontwikkeling aangegeven en tot slot wordt aangegeven of de betreffende maatregel een overschot- of tekortlocatie betreft danwel onderdeel uitmaakt van de bovenplanse openbare voorzieningen.



Thema	Maatregel	Locatie	Financiële samenhang	Fase-ring	Priori-teit	Trekkers
Wonen	Herstructurering	Bosman Molenschot Dr. De Voslaan Smitsveen Meander (Dalweg) Kerkstraat 56-58	Tekortlocatie	1	1	Particulier (w.o. Woning corporatie)
	Binnenstedelijk	Staringlaan Chalonhof/Beukenlaan Weegbreestraat Vosseveld	Overschot-locatie	1-2	1	Particulier
	Buitenstedelijk / binnen contour	Bos en Duin Bosstraat/Den Bleiklaan Van Oest Insinger straat Weilandhoek Koninginne-/Regentesselaan	Overschot-locatie	1-2	2	Gemeente
	Buiten contour	Insingerstraat In de Ruimte Insp. Schreuderlaan	Overschot-locatie	1	3	Particulier / Gemeente
Bedrijven	Herstructurering Beeldkwaliteitplan	Diverse	Tekortlocatie	1-2	1	Gemeente / Particulier
	Uitbreiding	Diverse	Overschot-locatie	1-2	2	Gemeente / Particulier
Verkeer	Ossendamknoop		Bovenplans	2	1	Gemeente
	Omleiding van Weedestraat		Bovenplans	1	1	Gemeente
	Fietsverbindingen		Bovenplans	1	2	Gemeente
	Parkeren		Bovenplans	1	2	Gemeente
	ETW-A wegen	Betrokken locaties	Bovenplans	3	3	Gemeente
Groen	Groene mantel		Bovenplans	1	1	Gemeente/ Particulier

5.4 Beschrijving samenhang

5.4.1 Inleiding

Om bovenplans te kunnen verevenen tussen overschotlocaties enerzijds en tekortlocaties en openbare voorzieningen anderzijds moet er samenhang bestaan tussen deze locaties / voorzieningen. In deze paragraaf is de samenhang tussen de in het schema genoemde locaties / voorzieningen aangegeven.

5.4.2 Wonen

Herstructurering

Binnen de kern Soest zijn een aantal ontwikkelingen voorzien die kunnen worden omschreven als de herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkelingen zijn over het algemeen verliesgevend, maar zijn wel van belang voor verbetering van de gehele kern Soest. Omdat de herstructurering van deze locaties de hele kern ten goede komt, ontstaat er een relatie met de overige overschotlocaties binnen de structuurvisie.

Binnenstedelijk

Naast herstructurering van bestaand stedelijk gebied bevinden zich binnen de kern Soest ook nog een aantal terreinen, die op dit moment nog niet ingevuld zijn. De structuurvisie geeft de mogelijkheid om tot invulling van deze terreinen over te gaan. Deze ontwikkelingen kennen over het algemeen een positief saldo en zijn dan ook aan te merken als overschotlocaties.

Buitenstedelijk / binnen contour

Onderdeel van de structuurvisie is de stedelijke contour rond de kern Soest. De structuurvisie geeft de mogelijkheid om binnen deze contour op een aantal plaatsen tot ontwikkeling van woningbouw over te gaan. Deze ontwikkelingen kennen over het algemeen een positief saldo en zijn dan ook aan te merken als overschotlocatie.

Fonds sociale woningbouw

De gemeente Soest overweegt een fonds sociale woningbouw op te richten. Doel van dit fonds is eventuele tekorten die ontstaan bij realisatie van sociale woningen op te vangen. Een dergelijk fonds is van belang voor de hele kern Soest en heeft op deze wijze dan ook een samenhang met de overschotlocaties.

5.4.3 Bedrijven

Herstructurering/Beeldkwaliteitplan

Binnen de structuurvisie wordt ruimte geschapen om bestaande bedrijventerreinen te herstructureren. Het gaat dan om beperkte maatregelen zoals het omvormen van bedrijfs- naar kantoorfunctie door het verhogen van de bouwhoogte. Deze ontwikkelingen zijn beperkt en kennen over het algemeen een negatief saldo. Wel wordt door het toestaan van deze ontwikkelingen de leefbaarheid en ruimtelijke invulling van de kern Soest verbeterd. Dit zorgt dat er een relatie ligt met de genoemde overschotlocaties.

Uitbreiding

In de structuurvisie wordt aangegeven, dat er beperkte mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Dergelijke ontwikkelingen kennen een positief saldo en zijn dan ook aan te merken als een overschotlocatie.

5.4.4 Verkeer

GVVP

De gemeente Soest heeft een Gemeentelijke Verkeers- en VervoersPlan (GVVP) vastgesteld. In het GVVP zijn ondermeer maatregelen omschreven die in de nabije toekomst genomen zullen moeten worden in het kader van de bereikbaarheid. Deze maatregelen kennen over het algemeen ook een ruimtelijke component en een samenhang met de uitwerking van de strcutuurvisie. Een aantal van de voorgestelde maatregelen in het GVVP zijn openbare bovenplanse voorzieningen en worden als zodanig in het schema benoemd.

Ossendamknoop

De Ossendamknoop is een belangrijk verkeersknooppunt in Soest Zuid. De verbetering van de doorstroming rond dit punt komt de gehele kern van Soest ten goede. Het betreft hier dan een bovenplanse voorziening die een voordeel oplevert voor de gehele kern. Hiermee is dan ook een samenhang gelegd met de genoemde verdienlocaties.

Omleiding van Weedestraat

Bij de ontwikkeling van de Van Weedestraat als verblijfs/ winkelgebied moet aandacht besteed worden aan het behoud of de aanleg van een weg met voldoende capaciteit om het verkeer op de oostelijke route door Soest te kunnen verwerken (een gebiedsontsluitingweg). Deze weg kan aangeduid worden als een bovenplanse voorziening die van nut is voor de gehele kern Soest. Op deze wijze wordt een samenhang gelegd met de genoemde verdienlocaties.

Fietsverbindingen

Het aansluiten van de diverse fietsverbindingen (ondermeer richting Hilversum) verbetert de leefbaarheid van de gehele kern Soest. Dit is een bovenwijkse voorziening die van nut is voor de gehele kern Soest en hangt samen met de genoemde verdienlocaties.

Parkeren

De ontwikkeling van de diverse locaties kan leiden tot een stijging van de parkeerdruk elders in de gemeente. Om deze toegenomen parkeerdruk te kunnen faciliteren overweegt de gemeente een parkeerfonds in te stellen. Gelden uit deze reservering worden aangewend om de noodzakelijke maatregelen rondom parkeren te kunnen nemen. De inzet van dit parkeerfonds is van belang voor de gehele kern Soest en heeft hierdoor een samenhang met de genoemde overschotlocaties.

ETW-A (erftoegangswegen type A)
In het GVVP wordt voor een aantal straten de wens uitgesproken deze opnieuw in te richten als ETW-A. Een dergelijke herinrichting is van belang voor de gehele omgeving van deze straat en derhalve ook voor de ontwikkellocaties. Op deze wijze is er een samenhang met de overschotlocaties.

5.4.5 Groene mantel
Rond de kern Soest is een aanzienlijk gebied aangeduid als de 'Groene Mantel'. Dit gebied krijgt een groen-blauw casco waarbinnen een aantal ontwikkelingen mogelijk is (ondermeer woningbouw). Naast de ontwikkelingen binnen het gebied levert de ontwikkeling van de 'Groene Mantel' ook een bijdrage aan de leefbaarheid van de kern Soest. Dit zorgt dat er een samenhang is met de genoemde verdienlocaties.
Om voor de groene ambities middelen vrij te maken kan een Groenfonds ingesteld worden. Dit groenfonds is dan ook gebaseerd op de bovenstaande uitgangspunten inclusief een relatie met de overschotlocaties. Daarnaast kan het groenfonds worden ingezet voor locaties binnen de bebouwde kom (en buiten de Groene Mantel).

5.4.6 Fondsen
De gemeente Soest overweegt ter bekostiging van een aantal hierboven genoemde openbare bovenplanse voorzieningen een aantal fondsen in het leven roepen. Het betreft hierbij ondermeer een parkeerfonds, grondfonds en een fonds sociale woningbouw. Doel van deze fondsen is de kosten behorende bij de in het fonds beoogde voorzieningen geheel of gedeeltelijk te dekken.
Bij de betreffende voorzieningen, met uitzondering van het Fonds sociale woningbouw, is aangegeven wat de samenhang is tussen het fonds en de betreffende overschotlocaties.

5.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.5.1 Voorbereiding
Om meer te weten te komen over de ontwikkelingen in de gemeente Soest, zijn interviews gehouden met de wethouder, alle relevante disciplines binnen het ambtelijk apparaat en 13 sleutelfiguren uit de Soester samenleving. De interviews moeten niet gezien worden als klankbord of belangenbehartiging, maar als informatieve beeldvorming (input) in het begin van het proces. De relevante informatie voortkomend uit deze interviews is zo mogelijk verwerkt in deze visie.

5.5.2 Inspraak en overleg
De ontwerp-structuurvisie heeft – conform de inspraakverordening van de gemeente Soest - ter inzage gelegen. Een groot aantal mensen heeft gereageerd.
In de afzonderlijke bijlage 'Nota Beantwoording Zienswijzen' zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord. Van belang is daarbij onderscheid te maken tussen het bezwaar (het plandeel waar tegen wordt geageerd, bijvoorbeeld woningbouw op een plek) en de argumenten die ter ondersteuning van het bezwaar worden aangedragen (bijvoorbeeld omdat dit een mooie groene plek is).

Alles overziende kan worden geconstateerd dat er een aantal hoofdgroepen van bezwaren is, te weten:

1. Tegen woningbouw algemeen
2. Behoud van groen
3. Tegen woningbouw op een specifieke locatie:
   a weiland Insingerstraat/Den Blieklaan en groene mantel
   b locatie Inspecteur Schreuderlaan
   c Jachthuislaan
   d Bosstraat
4. Koningsweg hoek Eigendomweg
5. Vóór woningbouw algemeen/specifieke locaties
6. Met betrekking tot mobiliteit en bereikbaarheid
7. Overige bezwaren/argumenten/suggesties
8. Zienswijzen met meerdere punten

In de bijlage zijn de zienswijzen - geordend in deze hoofdgroepen – en de reactie van de gemeente daarop samengevat weergegeven.

5.5.3 Handhaving

De structuurvisie is alleen bindend voor het bestuur. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. Dit betekent dat de structuurvisie uitgewerkt moet worden in bestemmingsplannen.
De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de bestemmingsplannen ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een vrijstelling.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De nota Handhaving geeft de beleidskaders aan voor handhaving van ruimtelijke regelgeving. Dat houdt in dat wordt overgegaan tot het programmatisch handhaven van regels op het terrein van de Ruimtelijke Ordening. Een

nieuwe nota is in voorbereiding. Deze wordt in het najaar van 2009 vastgesteld.
De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijk van de regels.
In de bestemmingsplannen moet worden aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Voorts kan door middel van de flexibiliteitsbepalingen en de nadere eisenregeling ruimschoots worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. De verbeelding, de toelichting en de regels moeten zodanig op elkaar worden afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

5.6 Wettelijke vereisten

5.6.1 Een gemeentelijke structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is over structuurvisies het volgende bepaald (hoofdstuk 2, artikel 2.1, eerste lid): 'De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het grondgebied van de gemeente of een gedeelte hiervan een structuurvisie vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.' Met deze laatste zin wordt de relatie gelegd met de grondexploitatiewet die integraal in de Wro is opgenomen.

5.6.2 Milieueffectrapportage (mer)

Er is geen sprake van zodanige maatregelen die voortvloeien uit de structuurvisie, dat een mer moet plaatsvinden.

5.6.3 Digitale verplichtingen ten aanzien van gemeentelijke structuurvisies

In beginsel is een structuurvisie vorm- en procedurevrij.
In de Wro is echter bepaald dat de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van een structuurvisie via elektronische weg moet plaatsvinden en dat bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur regels kunnen worden gesteld omtrent de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van structuurvisies.
Per 1 januari 2010 treden de digitale verplichtingen van de Wro in werking, ook voor structuurvisies. Deze moeten dan worden vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld conform het IMRO2008 en het STRI2008. Zie ook de regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 21 oktober 2008, nr. BJZ2008100723, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving, houdende regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, die op 30 oktober in de Staatscourant is gepubliceerd.
De technische uitvoerbaarheid hiervan is vastgelegd in de Praktijkrichtlijn gemeentelijke Structuurvisies, ook wel de PRgSV2008 genaamd. Het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) legt vast dat een structuurvisie in elk geval bevat een geometrische plaatsbepaling van het gebied waarop de

visie betrekking heeft. Daarmee wordt het belang van de praktijkrichtlijn, die de wijze van elektronisch (digitaal) vastleggen bepaalt, evident.

De PRgSV2008 meldt het volgende: "In de Regeling standaarden ruimtelijke ordening is bepaald dat bij de digitalisering van ruimtelijke instrumenten gebruik moet worden gemaakt van IMRO2008. Dit informatiemodel is de huidige standaard voor de beschrijving en codering van ruimtelijke instrumenten. IMRO2008 is gebaseerd op het Basismodel Geo-Informatie (NEN 3610: 2005). Dit Basismodel kent een aantal objectklassen en attributen waarmee aan het aardoppervlak gerelateerde ruimtelijke objecten kunnen worden gecodeerd.
IMRO2008 gebruikt slechts één van deze objectklassen, namelijk PlanologischGebied. Met IMRO wordt de inhoud (representatie van de werkelijkheid) digitaal vastgelegd; het gaat niet om de uiteindelijke vormgeving op papier of beeldscherm (presentatie). Met andere woorden, in het digitale bestand van ruimtelijke instrumenten wordt de vormgeving van de verbeelding (kleuren, lettertypen e.d.) niet vastgelegd. De gebruiker van het bestand bouwt zelf de door hem gewenste verbeelding op. Deze verbeelding kan dus een andere presentatie zijn van dezelfde gegevens."
Deze structuurvisie is opgesteld conform de Praktijkrichtlijn gemeentelijke structuurvisies (PRgSV2008).
Als zodanig kan een ieder via internet een perceel aanklikken en zien welk beleid uit de structuurvisie daarop van toepassing is.

Kern Soest: Woningbehoefte en -bouwlocaties 2008 – 2030

		aantal woningen			1e oplevering	
		betaalbaar	overig	totaal		voorstel
Locaties 2008 - 2015						
Braamduin			10	10	2009	
Bosman (Birkstraat 48)		4	6	10	2009	
Jachthoorn (Koningsweg 3)		6	10	16	2009	
Klimop (Weegbreestraat)		28		28	2008	
Plantago (Smitsveen)		10	15	25	2009	
Spoordal laatste deel			86	86	2008	
Bos en Duin (Bosstraat)			11	11	2010	
Molenschot		37	39	76	2010	
Staringlaan		12	14	26	2011	
Dr. De Voslaan			14	14	2011	
Bosstraat/Den Blieklaan			11	11	2011	
Smitsveen		98	38	136	2014	
Chalonhof/Beukenlaan [1 2]		33		33		2012
Insingerstraat In de Ruimte [2]	X	48		48		2012
Insp.Schreuderlaan [2 3]	X		20	20		2013
Koninginne-/Regentesselaan		16	24	40		2015
Pm: herstructurering			40	40		
Totaal 2008 - 2015		292	338	630 [4]		
Behoefte **2008 - 2015**		330	230	560		
Zoeklocaties 2016-2030		**schatting van het aantal woningen**				
Van Oest (Clemensstraat) [2]		12	11	23		
Weegbreestraat			6	6		
Meander (Dalweg) [2]			50	50		
Kerkstraat 56-58			14	14		
Insingerstraat weilandhoek		16	24	40		
Koninginne-/Regentesselaan		28	42	70		
PM: herstructurering		70	150	220		
Totaal na 2015		126	297	423		
Behoefte **na 2015**		360	540	900		

1 op basis van nog te maken visie voor hele Noordelijke Eng

2 de woningdichtheid kan lager uitvallen zodra randvoorwaarden zijn opgesteld

3 aantal woningen exclusief de geprojecteerde zorgwoningen

4 Het in paragraaf 4.5.3. genoemde aantal woningen (346) op beschikbare locaties tot 2015 is als volgt te verklaren indien de woningen voor herstructurering ("Smitsveen" en "Pm: herstructurering" (176)), de woningen buiten de bebouwde kom, maar binnen de contouren ("Koninginne-/Regentesselaan" (40)) en de woningen buiten de rode contouren ("Insingerstraat In de Ruimte" en "Inspecteur Schreuderlaan" (68)) in mindering worden gebracht op het totale aantal woningen op beschikbare locaties (630), resteert het aantal van 346 woningen.

Bijlage

De structuurvisie stoelt op diverse beleidsnota's, waarvan de meeste de periode bestrijken tot 2015. Daarom is het woningbouwprogramma hiernaast maatgevend voor de periode tot 2015. De doorkijk naar de periode na 2015 behoeft – vanzelfsprekend – te zijner tijd een heroverweging.

Volgens het overzicht wordt in de periode tot 2015 meer gebouwd dan de woningbehoefte aangeeft.
Tegelijkertijd blijft tot 2015 het aandeel betaalbare woningen achter bij de behoefte.
Kanttekeningen hierbij:

1. Bij sommige projecten kan de woningdichtheid, zoals gemeld, lager uitvallen zodra randvoorwaarden zijn opgesteld
2. De woningbehoefte 2008 – 2015 blijkt in het rapport-Quintis lager te zijn ingeschat dan de werkelijkheid tot nu toe.
3. De opbrengsten van duurdere woningen worden gewoonlijk ingezet voor het realiseren van betaalbare woningen binnen één project, maar ook voor andere doeleinden (Hart van de Heuvelrug, scholen, volksgezondheid, enz.)

Tot 2015 wordt slechts op twee kleine locaties gebouwd buiten de rode contouren van het provinciaal beleid.

In opdracht van

Gemeente Soest

Structuurvisie

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Economische uitvoeringsparagraaf

PurpleBlue

Projectgroep gemeente

Ad van Dongen (projectleider)
Henk Dillingh
Hans Gerth
Karen Groenendijk
Alice van Halsema
Daniël Hendriks
Dirk Konings
Erik Landman
Tristan Minning
Adriaan Moons
Elke Poldervaart
Marlein Smith-Bos

KuiperCompagnons

Gerwin Gabry (projectleider)
Janita van Gastel
Stefan Klingens
Simon Matahelumual
Martijn Niehof
Hans Ophuis
Bart Verhoeven

Purple-Blue

Jurjen Medendorp (projectleider)