

Afbeelding 8: Situatie in 1900 met de situering van het plangebied in het rode kader. (bron: www.topotijdreis.nl).



Afbeelding 9: Situatie in 1982 met de situering van het plangebied in het rode kader. (bron: www.topotijdreis.nl)

Tweede Wereldoorlog

Het plangebied heeft in de Tweede Wereldoorlog[19] niet in de vuurlinie gelegen. Op de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed[20] is geen informatie aangegeven. Er is geen verwachting op archeologische resten uit de Tweede Wereldoorlog.

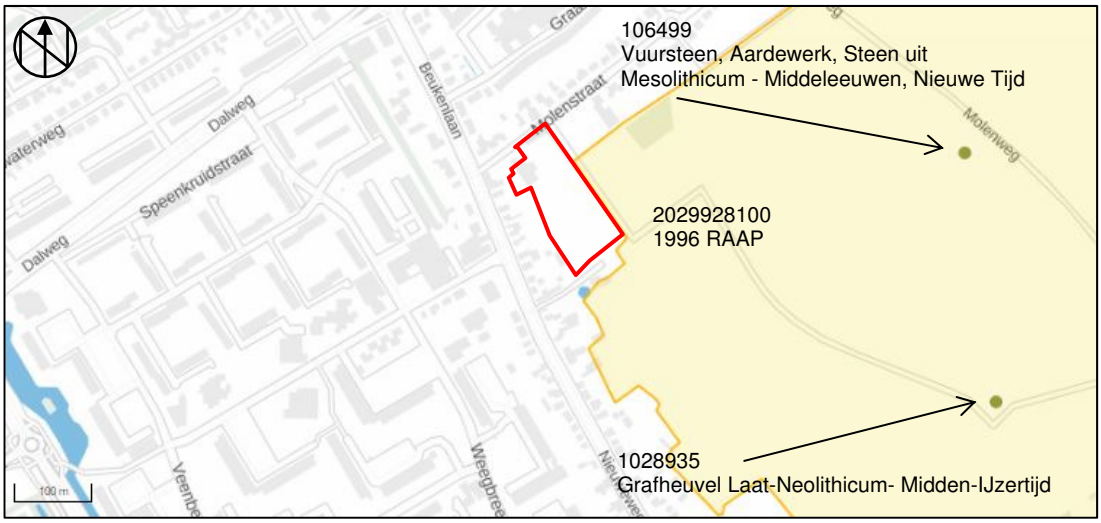
2.3 Bouwhistorische waarden

Op grond van het uitgevoerde cartografisch onderzoek waarbij historische kaarten en luchtfoto's zijn geraadpleegd, wordt bevestigd dat het plangebied op de minuutplannen van 1826 bebouwd is geweest met drie woningen in een verder agrarisch gebied.

[19] *http://www.ikme.nl*
[20] *http://www.ikme.nl*

2.4 Archeologische waarden

In het plangebied en binnen een straal van 500 m in de omgeving van het plangebied zijn er één onderzoek en twee vondstmeldingen opgenomen in Archis3 (zie *Afbeelding 10*).



Afbeelding 10: Uitsnede uit de kaart met vondst- en onderzoeksmeldingen binnen een straal van ca. 500 m rond plangebied met het plangebied in het rode kader (bron: Archis3).

Onderzoeksmelding 2029928100 direct oostelijk en zuidelijk van het plangebied is een onderzoek van RAAP uit 1996. Het betreft een bureauonderzoek[21] naar bodembeschermingsgebieden in de provincie Utrecht. De 64 ha grote Soester Eng is hier onderdeel van geweest. Na verkennend bodemkundig veldwerk is, op grond van de bodemgesteldheid en de gaafheid van de bodem aan de Soester Eng een zeer hoge archeologische waarde toegekend.

Uit het genoemde rapport zijn de volgende relevante gegevens overgenomen[22]:

Landschap: de gebiedsdelen behoren tot de Soester Eng die op een kop van de stuwwal ligt. Het terrein helt naar alle kanten af. De stuwwalkop wordt omgeven door lagere, al dan niet verspoelde dekzandgronden waarop in het verleden venige gronden voorkwamen. De bebouwing van Soest lag vroeger ten oosten van de Eng op de overgang naar de rijke graslanden op de lagere gronden langs de Eem. Het noordelijke deel van de Eng is thans door meer recente bebouwing overdekt, terwijl het overgebleven open gedeelte van de Eng door recente bebouwing wordt omringd. De Eng vormt daarmee een merkwaardige landbouwenclave te midden van de stedelijk aandoende bebouwing van Soest.

Bodemgesteldheid: op de meeste plaatsen bestaan de bodems uit een plaggendek met daaronder een moderpodzol in gestuwd sterk lemig, matig fijn tot matig grof zand. De dikte van het plaggendek varieert tussen 45 en 90 cm. Van de eronder liggende moderpodzol is de Bw-horizont in het hele gebiedsdeel nog (grotendeels) intact. Op verschillende plaatsen bevindt zich tussen het plaggendek en de Bw-horizont een dunne (ca. 10 cm) horizont met een homogene bruine (10YR4/3) kleur die duidelijk wat grijzer is dan de daaronder gelegen Bw-horizont. In enkele boringen in de rand van de Eng bleek de overgang van het plaggendek naar de ondergrond te bestaan uit een gespit laagje met resten van de A- en Bw-horizont van de moderpodzol

Resultaten archeologisch veldwerk: Tijdens het archeologisch veldwerk is in talrijke boringen en verspreid over het hele gebied, archeologisch vondstmateriaal aangetroffen in een vermoedelijk door beakkering vuil gekleurde Bw-horizont. De akkerlaag komt op diverse plaatsen in het hele gebiedsdeel voor, evenals het archeologisch vondstmateriaal. In het vondstverspreidingspatroon zijn geen duidelijke concentraties te onderscheiden. Het vondstmateriaal bestaat uit houtskool, vuursteen en aardewerkscherven. Het aardewerk laat zich niet eenduidig dateren. Wel staat vast dat het zowel prehistorisch als middeleeuws materiaal betreft. Het gehele gebied is in archeologisch opzicht, maar

[21] *Visscher, H.C.J. e.a., 1996*
[22] *Visscher, H.C.J. e.a., 1996 pagina's 135-137, 140-144, catalogusnummer 78-81*

ook landschappelijk, van groot belang. Op basis van het vondstverspreidingspatroon en de bodemkundige kenmerken kan worden aangenomen dat in de gehele Eng archeologische bodemsporen uit verscheidene perioden voorkomen, die mede dank zij het plaggendek goed geconserveerd zijn.

Op de Soester Eng (objectnummer 106499) zijn de volgende vondsten door boringen verkregen:

Vondstnr.	Materiaal	Type	Begin datering	Eind datering	Complextype
804583	vuursteen	afslag	Mesolithicum	Bronstijd	Niet nader bepaald
806586	keramiek	aardewerk, handgevormd	Neolithicum	IJzertijd	Niet nader bepaald
806109	keramiek	aardewerk, gedraaid	Middeleeuwen	Middeleeuwen	Niet nader bepaald
806110	steen	bouwmateriaal	Nieuwe Tijd	Nieuwe Tijd	Niet nader bepaald

Ten zuiden van deze vondst (objectnummer 1028935) zijn op de grafheuvel 'het Enghenbergje', in de loop van de jaren, diverse archeologische opgravingen verricht.

Het eerste onderzoek stamt uit 1930. Van 14 t/m 16 januari 1930 is door baron F.E. van Heerdt, naar alle waarschijnlijkheid onder auspiciën van prof. dr. A.E. van Giffen opgegraven. Er zijn voor het traceren van de tumulus zoeksleuven aangelegd. In het heuvelcentrum is een min of meer ovale grafkuil, waarvan de grootste lengte ca. 2,1 m was en de grootste breedte ca. 1,15 m, aangetroffen, die eveneens noord noordwest ten westen-zuid zuidoost ten oosten gericht was. Met betrekking tot de diepte van de grafkuil staat op een der veldtekeningen genoteerd: '50 cm onder oerlaag. 1 m onder tegenwoordig maaiveld.' De diepte van het graf zal naar schatting 0,6-0,7 m zijn geweest, aangezien serieus rekening gehouden met een boven de 'oerlaag' gelegen uitspoelingslaag. In de grafkuil kwam het lijksilhouet van een dode begraven op de rechterzijde met het hoofd aan de noordzijde en de blik naar het zuiden tevoorschijn. Op de veldtekening staat het volgende: *'een der scheenbenen was nog gedeeltelijk intact..*". De beenderen zijn in het graf blijven liggen zoals ze lagen. Het is niet geheel duidelijk hoe groot de heuvel oorspronkelijk is geweest. Het heuvellichaam was al aanzienlijk aangetast.

In 1962 en 1980 zijn door de ROB veldcontroles uitgevoerd. In oktober 1985 is de heuvel door de ROB hersteld. Het graf is te plaatsen in de periode van het Laat-Neolithicum t/m de Midden-Bronstijd, waarbij, gezien de oriëntatie van de grafkuil en de dodenhouding, een datering in de late fase van de Enkelgrafcultuur of de Vroege Bronstijd het meest aannemelijk lijkt. Zonder twijfel is de grafheuvel in oorsprong over het zojuist genoemde graf opgeworpen. Latere bijzettingen in - en ophogingen van - de heuvel zijn niet aangetoond, maar kunnen door de aanzienlijke verstoring van de heuvelmantel zijn verdwenen.

Overige bronnen

De Archeologische Kronieken van Provincie Utrecht geven geen nadere informatie over het plangebied.

Overige archeologische- en bouwhistorische kronieken van de gemeente Soest, de Provincie Utrecht en informatie bij de AWN afdeling Vallei en Eemland (via awn.afd14@gmail.com) geven geen aanvullingen op deze geregistreerde gegevens.

2.5 Archeologisch verwachtingsmodel

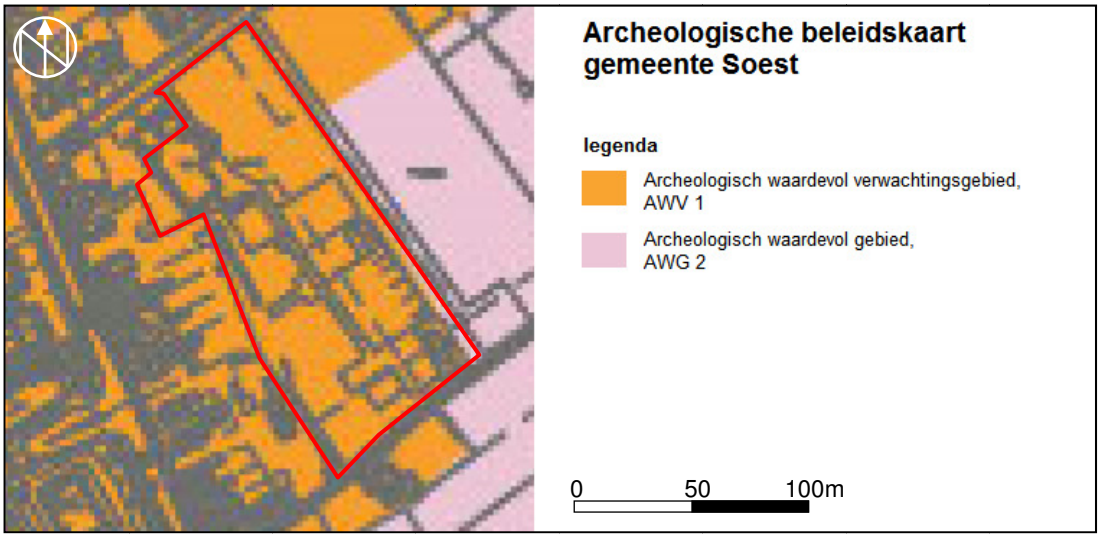
Op grond van de bekende geologische, landschappelijke, aardkundige, archeologische en historische gegevens in en rond het plangebied kan de archeologische verwachting worden bepaald.

Archeologische beleidskaart

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Soest[23] ligt het plangebied in een zone met een hoge verwachting voor zowel jagers-verzamelaars als landbouwers.

Het grootste deel van het plangebied ligt in de zone van een archeologisch waardevol verwachtingsgebied (AWV1, Zie *Afbeelding 11*). Gemeentelijk eis is om bij bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv en groter dan 100 m², voorafgaand aan de ruimtelijke planvorming, een archeologisch onderzoek plaats te laten vinden.

Een klein deel in het zuidoosten ligt nog in de zone van een archeologisch waardevol gebied (AWG 2). Hier is de eis 30cm en 50 m². Vanwege de ligging in twee categorieën, geldt de hoogste gemeentelijke eis.



Afbeelding 11: uitsnede uit de beleidskaart Archeologie van de gemeente Soest met het plangebied in het rode kader (Archeologische Beleidskaart Soest, 2016)

Verwachting alle perioden

Vanaf de eerste beschikbare historische kaarten en naar verwachting ook geruime tijd daarvoor is het plangebied een heidegebied geweest. Bewoning vanaf de Late Middeleeuwen is op de historische kaarten vanaf de 17e eeuw niet vastgesteld. Dat betekent dat vooral off-site gerelateerde resten kunnen worden aangetroffen zoals afvaldumps, haardkuilen en de bij de ontginningsassen behorende karresporen en zandpaden. Delen van de wegen of voorlopers daarvan (karrenpaden, zandpaden) zouden nog in de ondergrond aanwezig kunnen zijn. De meldingen in Archis3 (of juist het ontbreken ervan) geven echter geen indicatie dat er in de omgeving in alle perioden menselijke aanwezigheid is geweest. Alleen een grafheuvel en vuursteen vanaf Mesolithicum/IJzertijd, aardewerk uit de Middeleeuwen en steen uit de Nieuwe tijd zijn in de zuidoostelijke omgeving aangetoond. In het huidige stedelijke gebied van Soest, ten westen en noorden van het plangebied, zijn geen onderzoeken uitgevoerd en/of vondsten aangetoond.

Er geldt een hoge verwachting voor vindplaatsen vanaf het Mesolithicum tot aan de Nieuwe Tijd. Voor de Tweede Wereldoorlog geldt, omdat er geen oorlogshandelingen bekend zijn, een lage verwachting.

De gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is opgenomen in tabel 2. Indien er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn in het plangebied, dan komen deze direct onder de huidige bouwvoor voor tot op een maximale diepte van 1,40 m-mv in het fijne zand van de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Kootwijk. Daaronder liggen leemlagen en zeer grof, grindig zand van de Formatie van Drenthe, Laagpakket van Schaarsbergen, dat bestaat uit (geërodeerde) stuwwalafzettingen. Hierin kunnen theoretisch gezien vindplaatsen uit het Paleolithicum verwacht worden, maar de trefkans daarop is zeer gering.

[23] *Beleidskaart archeologie def.pdf 2016 via https://www.soest.nl*

Aangezien het aanwezige fijne zand zeer erosiegevoelig is, zowel voor eolische (wind) als fluviatiele (water) invloeden, kunnen bewoningslagen overstoven, verstoven, bedekt of weggespoeld zijn. Deze lagen kunnen zeer wisselend in dikte zijn. Daarom kan de diepteligging van vondst- en spoorniveaus slecht vooraf worden bepaald, maar moet de aan- of afwezigheid van oude cultuurniveaus in het veld worden beoordeeld.

Tabel 2: Archeologische verwachting plangebied

Periode	**Verwachting**	**Verwachte vindplaatstypen**	**Verwachte grondlaag (diepte)**
Tweede Wereldoorlog	Laag	Geen	n.v.t.
Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd	Hoog	waterputten, afvaldumps, haardkuilen, karresporen, zandpaden	in of direct onder de bouwvoor tot ca. 0,50 m-mv
Romeinse Tijd - Vroege Middeleeuwen	Hoog	Nederzettingsterreinen, grafvelden, dumps, meilers	onder de bouwvoor op 0,50 - 1,40 m-mv
Mesolithicum-Neolithicum-Bronstijd-IJzertijd	Hoog	Nederzettingsterreinen, jachtkampen, grafheuvels, haardplaatsen/haardkuilen	In het fijne zand van de Formatie van Boxtel tot 1,40 m-mv
Paleolithicum	Laag	Nederzettingsterreinen, jachtkampen	In het grove grindige zand van de Formatie van Drenthe vanaf 1,40 m-mv

Organische resten en bot zullen door de overwegend droge en zuurstofrijke bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. Andere typen indicatoren zoals aardewerk en houtskool zijn waarschijnlijk matig goed geconserveerd.

Bodemverstoring

Het plangebied ligt in een gebied waarbij oude cultuurniveaus door wind en water kunnen zijn verstoven of overstoven. Tevens kunnen vindplaatsen door heideontginningen in de Middeleeuwen of verstoringen door bosbouw (kap en nieuwe aanplant) verloren zijn gegaan.

De voormalige bebouwing uit 1826, de kwekerij uit de late 20^{e} eeuw en de inrichting als milieustraat in de 21^{e} eeuw hebben de bodem in zekere mate verstoord. Om het archeologisch verwachtingsmodel en de daadwerkelijke mate van verstoring, dan wel de intactheid van de bodem te toetsen dient een inventariserend veldonderzoek middels grondboringen (verkennende fase) uitgevoerd te worden. Hiervoor is een Plan van Aanpak opgesteld dat op 1 februari 2017 getoetst en geaccordeerd is door drs. M. Verhamme van CAR.

3 Booronderzoek

3.1 Werkwijze Booronderzoek

Op 1 februari 2017 zijn conform het Plan van Aanpak door E.E.A. van der Kuijl (senior KNA archeoloog) en E.F.A. Anker (geo-archeoloog) in het plangebied negen (9) verkennende boringen gezet. Het verkennend booronderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de KNA versie 4.0, specificatie VS03. De boringen zijn geplaatst met een edelmanboor met een boordiameter van 7 cm. De boringen zijn zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied verdeeld volgens een verspringend driehoeksgrid (40 x 50 meter). De exacte locaties zijn ingemeten met een GPS. Van alle boringen is de maaiveldhoogte afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2).

Het opgeboorde sediment is in het veld bodemkundig beschreven conform de NEN 5104 en de bodemclassificatie volgens De Bakker en Schelling (1989). Hoewel niet verplicht zijn alle intacte bodemlagen droog gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 4 mm en geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals fragmenten vuursteen, aardewerk, houtskool, verbrande leem, bot etc.

3.2 Resultaten

Geologie en Bodem

Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar Bijlage 3. De resultaten van de boringen (de boorbeschrijvingen) zijn opgenomen in Bijlage 4. De opbouw van de bodem kan in twee hoofdlijnen worden weergegeven. De eerste hoofdlijn (boring 5, zie tabel 3) kan globaal als A>B>C-profiel worden beschreven (zie ook *Afbeelding 12*). Dit betreft een intact bodemprofiel, waarbij onder de eerdlaag in de top van het dekzand een moderpodzol is gevormd. De tweede hoofdlijn (boring 4, zie tabel 4) kan als A/C-profiel worden beschreven. Dit zijn profielen die door bodemingrepen in het verleden verstoord zijn geraakt, waarbij de moderpodzol in de bouwvoor en de eerdlaag zijn opgenomen.

Tabel 3: Bodemopbouw en interpretatie boring 5

Diepte (cm – mv)	Samenstelling	Interpretatie
0-10	klinker	
10-40	Grijsgeel gemengd, zwak siltig, matig grof zand met puin	Ap1; subrecente ophoging
40-60	Donkerbruin sterk humeus, sterk siltig fijn zand met iets grind	A1; oude bouwvoor
60-75	Roodbruin, sterk siltig, fijn zand met iets grind	B; inspoelingslaag
75-110	Geel sterk siltig, fijn zand met iets grind en onderin iets roest	C; dekzand, Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden

Tabel 4: Bodemopbouw en interpretatie boring 4

Diepte (cm – mv)	Samenstelling	Interpretatie
0-10	klinker	
10-20	Wit, zwak siltig, grof zand (500 µm) met iets grind	Ap1; subrecente ophoging
20-45	Donkerbruin sterk humeus, matig siltig fijn zand met kiezels en iets grind	Ap2; subrecente bouwvoor
45-50	Bruin gevlekt matig siltig, fijn zand met iets grind	Ap3; menglaag
50-90	Wit, matig siltig, fijn zand	C; dekzand, Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden



Afbeelding 12: Uitgelegde boorkolom van boring 5 met intacte bodem.

Interpretatie:

De bodemopbouw in het plangebied bestaat grotendeels uit A/C-profielen die hierboven zijn weergegeven. Een intacte bodemopbouw is in drie van de negen boringen (boringen 5, 7 en 8; zie *Bijlage 3*) aangetroffen. In boring 5 bevindt zich onder de klinker een 30 cm dikke laag die is opgebracht en die een oude akkerlaag (A1) afdekt. Onder de A1-horizont wordt op een diepte van 60 cm-mv een intacte B-horizont aangetroffen die op 75 cm-mv overgaat in de C-horizont die bestaat uit dekzand van de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden. In boring 7 wordt eveneens een oude akkerlaag (A1) aangetroffen vanaf 60 cm-mv. Deze ligt onder een subrecente bouwvoor (0-55 cm-mv) en een dunne laag wit ophoogzand (55-60 cm-mv). Onder de A1 wordt vanaf 120 cm-mv een intacte B-horizont aangetroffen die vanaf 130 cm-mv overgaat in dekzand van de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden. Boring 8 wijkt enigszins af van dit beeld, doordat de laag die in boring 5 en boring 7 als A1 is getypeerd hier duidelijk geroerd is, gezien de aanwezigheid van recent puin. Daarnaast is er nog slechts een restant van de B-horizont (5 cm dik) aanwezig. Vanaf 135 cm-mv wordt het dekzand van de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden aangetroffen. In alle drie de boringen betreft het profiel een moderpodzol. Op basis van het uitgevoerde veldwerk kan worden beargumenteert dat er binnen het plangebied twee zones zijn waar nog een intacte bodem kan worden aangetroffen. De betreffende zones zijn de zuidwestelijke hoek met boringen 7 en 8 en een zone onder de opslagsilo's rond boring 5. Op basis van het veldwerk kan echter geen duidelijkheid worden verschaft over de precieze omvang van deze zones.

Het merendeel van de boringen heeft een verstoorde bodemopbouw. Hoewel alle boringen binnen deze hoofdlijn beschreven kunnen worden als A/C-profiel varieert de bodemopbouw per boring sterk. Zo is in boring 1 tussen 70-90 cm-mv een oude akkerlaag (A1) aanwezig onder twee antropogene lagen. Deze A1 gaat daarna scherp over in de C-horizont die gevormd is in dekzand van de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden. In boring 2 wordt de C-horizont op een diepte van 110 cm-mv aangetroffen en is deze gevormd in matig grof zand van de Formatie van Drenthe. In boring 3 en boring 4 zijn drie antropogene lagen aanwezig en wordt de C-horizont, bestaan uit dekzand, aangetroffen op respectievelijk 130 cm-mv en 50 cm-mv. In boring 9 zijn vier antropogene lagen aanwezig alvorens de C-horizont wordt aangetroffen.

Boring 6 wijkt af van beiden hoofdlijnen doordat binnen het gehele boorbereik (220 cm) een verstoorde bodem is aangetroffen. Aan de hand van een verklaring van een op de locatie aanwezige medewerker van de gemeente Soest kon worden vastgesteld dat vlak naast dit boorpunt een ondergronds bassin is aangelegd, wat de diepe bodemverstoring kan verklaren.

Archeologie

Hoewel het primaire doel van een verkennend bodemonderzoek niet gericht is op het aantonen van vindplaatsen zijn gedurende het booronderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van één of meerdere vindplaatsen binnen het plangebied. De onderzoeksstrategie is adequaat geweest voor het aantonen van de mate van intactheid van de bodemopbouw en het bepalen van de bodemsamenstelling.

4 Conclusie en Advies

4.1 Conclusie

Het bureauonderzoek toont aan dat het plangebied een hoge verwachting heeft op archeologische resten vanaf het Mesolithicum tot de Nieuwe Tijd en een lage verwachting voor de periode Paleolithicum en de Tweede Wereldoorlog. Het plangebied ligt in het dekzandlandschap op de overgang naar het stuwwallenlandschap in een voormalig heideveld. Vanaf 1826 heeft het plangebied incidentele bebouwing gekend in een voornamelijk agrarisch gebied. Eind 20^{e} eeuw is het plangebied als kwekerij in gebruik geweest en later als gemeentelijke Milieustraat.

Archeologische resten vanaf het Mesolithicum tot de Nieuwe Tijd worden verwacht vanaf het maaiveld tot ongeveer 1,40 m-mv in het fijne zand van de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Kootwijk. Vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum kunnen theoretisch gezien verwacht worden in de grove grindige zanden van de Formatie van Drenthe vanaf een diepte van 1,40 m-mv. Echter, vondsten uit deze periode worden vrijwel uitsluitend bij grootschalig grondverzet zoals ontzandingen aangetroffen. Dergelijk grootschalig grondverzet is hier niet gepland, waardoor de trefkans op resten uit deze periode nihil is.

Door wind en water kunnen vindplaatsen vanaf 10.000 jaar geleden, verstoven, overstoven, bedekt of weggespoeld zijn. De bodem is verstoord door ruimtelijke ontwikkelingen vanaf omstreeks 1826, maar de diepte van deze verstoring is onbekend.

De archeologische niveaus bestaan meestal uit een vermenging van onder meer kleine fragmenten aardewerk, houtskool en bot met het oorspronkelijke substraat. De meeste typen archeologische resten (bot, houtskool, aardwerk, metaal) zullen door de droge en zuurstofrijke condities slecht zijn geconserveerd. Tevens kunnen aan oude wegen gerelateerde sporen en vondsten worden aangetroffen (karresporen, munten en andere ‘verloren voorwerpen’).

De nieuwe ontwikkeling geeft een verstoring die nog onbekend is, maar reikt dieper dan de onderzoeksgrens van 0,30m-mv, zodat potentieel aanwezige archeologische niveaus verstoord kunnen worden en veldonderzoek noodzakelijk is.

Uit het verkennend booronderzoek kan worden opgemaakt dat de bodem in grote delen van het plangebied verstoord is tot in de C-horizont. Alleen in boring 5 en boring 7 is een goed ontwikkelde B-horizont aangetroffen, terwijl in boring 8 een restant van de B-horizont is aangetroffen. Hier is sprake van een moderpodzol. In de rest van het plangebied varieert de verstoringsdiepte van de bodem van 50 cm-mv (boring 4) tot meer dan 220 cm-mv (boring 6). Gemiddeld is de bodem tot een diepte van ca. 90 tot 100 cm-mv verstoord.

Gedurende het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Wel is in boring 1, 5 en 7 een oude akkerlaag aangetroffen.

4.2 Selectieadvies

Hamaland Advies adviseert om in het onderzoeksgebied geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat in grote delen van het plangebied de bodem tot in de C-horizont verstoord is. Van de oorspronkelijke top van de C-horizont is in de meeste gevallen circa 20 cm verdwenen, waarmee ook oppervlakkige spoor- en vondstniveaus verdwenen zijn. Indien aanwezig, dan zullen alleen diepe sporen bewaard gebleven zijn, zoals waterputten, standgreppels, etc. Daarnaast is archeologische booronderzoek niet geschikt voor het opsporen van kleinschalige vindplaatsen zoals grafstructuren, veldovens en meiers. In slechts twee van de negen boringen is een duidelijk intacte bodem aangetroffen. Deze intacte bodems liggen in de randzone van het plangebied waar minder bodemverstorende activiteiten hebben plaatsgevonden. Onze verwachting is dat indien in deze intacte bodems nog een archeologische vindplaats aanwezig is deze zich voornamelijk buiten het plangebied zal bevinden. Hamaland Advies ziet dan ook geen belemmeringen om het plangebied vrij te geven voor toekomstige bouwwerkzaamheden.

Op 12 mei 2017 is het conceptrapport namens het bevoegd gezag beoordeeld door drs. M. Verhamme, adviseur voor de gemeente Soest bij het CAR. Het rapport is akkoord bevonden behoudens enkele opmerkingen die in deze definitieve versie zijn opgenomen. Tevens is nog geen selectiebesluit vastgesteld voor het plangebied.

4.3 Voorbehoud

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Met nadruk wijst Hamaland Advies erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (Gemeente Soest) en diens archeologisch adviseur (CAR). Het oordeel van het bevoegd gezag kan afwijken van de door Hamaland Advies aangereikte adviezen.

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: '*Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister*'. Deze aangifte dient te gebeuren bij de RCE te Amersfoort en de archeologisch adviseur van de gemeente Soest (CAR).

Informatiebronnen

Gebruikte literatuur

Alterra, 2003: *Digitale Geomorfologische kaart van Nederland*, schaal 1:25.000.

Bakker, H. de & J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland; de hogere niveaus.* Wageningen.

Berendsen, H.J.A. 2008: Fysische *Geografie van Nederland, deel 1: De vorming van het land. Inleiding in de geologie en de geomorfologie.* Van Gorcum, Assen.

Berendsen, H.J.A. 2005: *Fysische Geografie van Nederland, deel 4: Landschappelijk Nederland. De fysisch-geografische regio's.* Van Gorcum, Assen.

Doesburg, J. van, Boer, M. de, Deeben, J., Groenewoudt, B.J. & Groot, T. de (red.), 2007: *Essen in zicht. Essen en plaggendekken in Nederland: onderzoek en beleid. NAR (Nederlandse Archeologische Rapporten) 34*, Amersfoort.

Gemeente Soest, 2011: *Beleidsnota archeologie gemeente Soest*. Soest.

Locher, W.P. & Bakker, H. de, 1990: *Bodemkunde van Nederland. Deel 1: Algemene bodemkunde*. Malmberg Den Bosch, 2e druk.

Mulder, E.F.J. de, Geluk, M.C., Ritsema, I.L., Westerhoff, W.E., Wong, T.E. 2003: *De ondergrond van Nederland*. Wolters-Noordhoff, Groningen.

Stichting voor Bodemkartering, 1963: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 32 West/Amersfoort*.

Tol, drs. A. et al., 2012; *Leidraad inventariserend veldonderzoek Deel: verkennend booronderzoek*, 4 december 2012, versie 2.0 vastgesteld door het CCvD Archeologie. Gouda.

Visscher, H.C.J. e.a., 1996. *Engen in bodembeschermingsgebieden in de provincie Utrecht; Inventarisatie, bedreiging en bescherming van oude landbouwgronden met archeologische waarde*, RAAP-rapport 117, RAAP, Weesp.

Geraadpleegde websites

https://zoeken.cultureelerfgoed.nl; Archis3 voor informatie over meldingen, Bonneblad ca. 1900, geomorfologie, bodem en grondwater, luchtfoto, hoogtekaart, kadaster, bodemgebruik, archeoregio, rd-coördinaten
https://archis.cultureelerfgoed.nl/#/ voor doen van melding
http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl voor kadastrale minuutplannen 1811-1832
www.topotijdreis.nl; voor informatie historische kaarten vanaf 1845
http://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens voor informatie over boringen in de omgeving
http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen voor bestemmingsplaninformatie
www.dans.easy.nl voor rapporten
http://www.ikme.nl voor informatie over de Tweede Wereldoorlog
https://www.soest.nl/fileadmin/redacteuren/documenten/Wonen_en_bouwen/Archeologische_Beleidsadvieskaart_Soest-2016.pdf voor ABK gemeente Soest
https://www.soest.nl/fileadmin/redacteuren/documenten/Wonen_en_bouwen/Richtlijnen_Bureauonderzoek_Archeologie.pdf voor richtlijn bureauonderzoek
https://www.soest.nl/fileadmin/redacteuren/documenten/Wonen_en_bouwen/Richtlijnen_Veldonderzoek_Archeologie.pdf voor richtlijn veldonderzoek

BIJLAGEN

Bijlage 1: Plangebied op de kadastrale kaart

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem



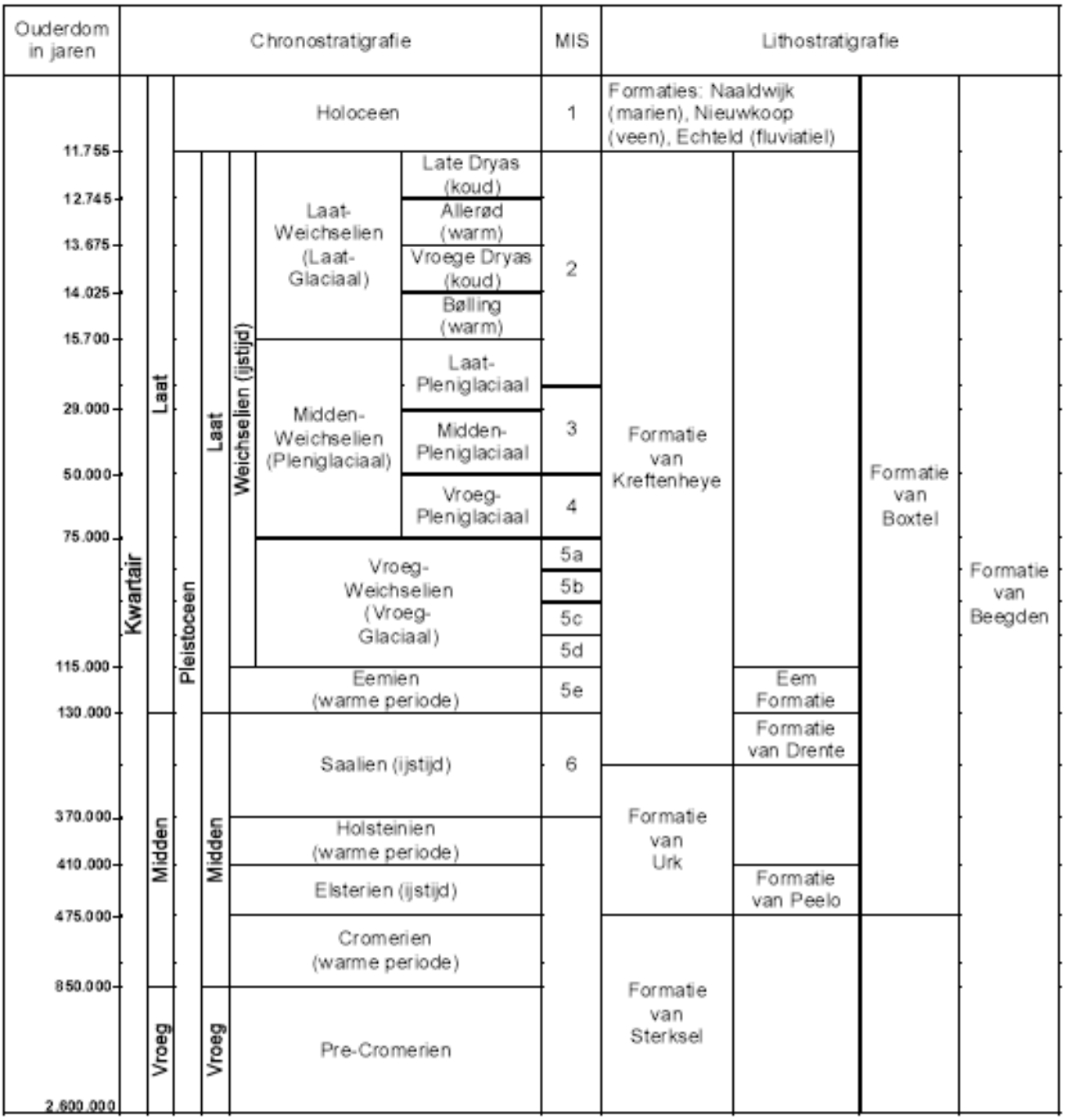
Afbeelding 13: Plangebied op de kadastrale kaart (bron: Archis3)

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Bijlage 2: Overzicht van archeologische en geologische perioden

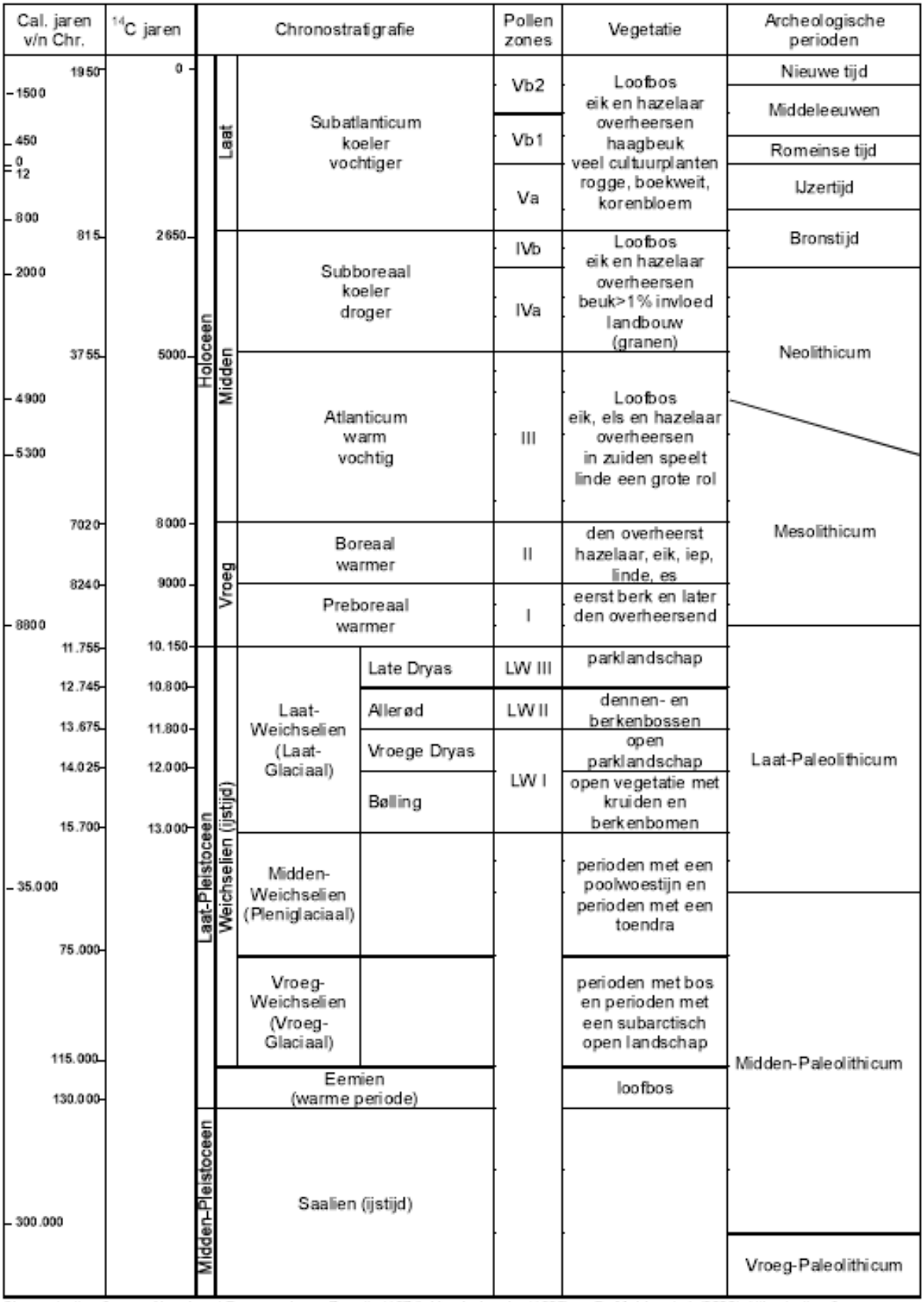
© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Project : BO en IVO-O Archeologie Plangebied Molenstraat 157 A te Soest
Kenmerk : EKU/DIR/HAMA/171468



© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Project : BO en IVO-O Archeologie Plangebied Molenstraat 157 A te Soest
Kenmerk : EKU/DIR/HAMA/171468



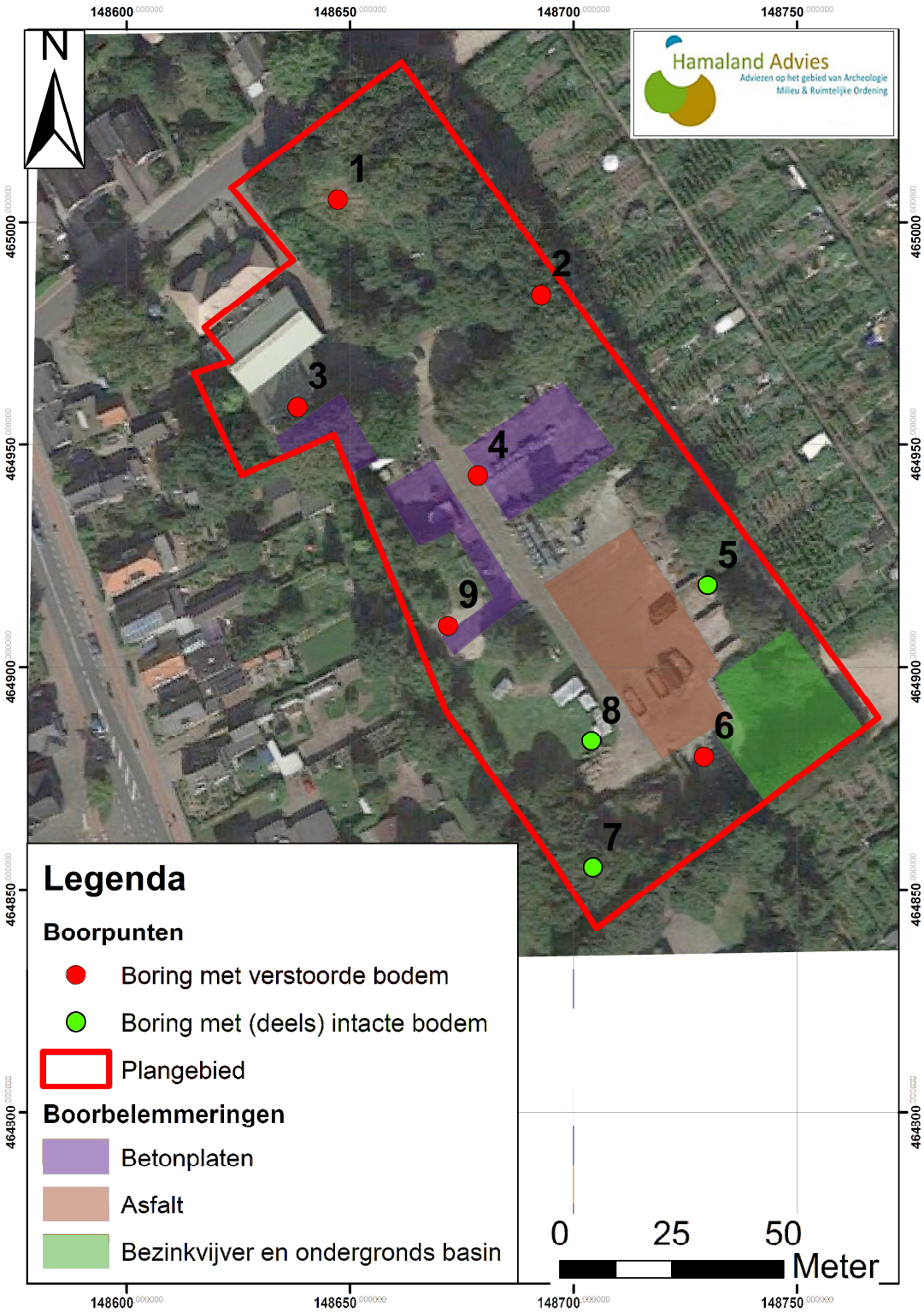
Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotoop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Bijlage 3: Boorpuntenkaart

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Project : BO en IVO-O Archeologie Plangebied Molenstraat 157 A te Soest
Kenmerk : EKU/DIR/HAMA/171468



© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Bijlage 4: Boorlegenda en boorstaten (los bijgevoegd)

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Project : BO en IVO-O Archeologie Plangebied Molenstraat 157 A te Soest
Kenmerk : EKU/DIR/HAMA/171468

SMART

Boorstatenlegenda

Classificaties volgens de (Lutum+Silt)-Zand-Grind-driehoek

Grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

Grind als toevoeging

- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

Classificaties volgens de OS-Lutum-(Silt+Zand)-driehoek

Veen

- Mineraalarm veen
- Veen, zwak kleiig
- Veen, sterk kleiig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

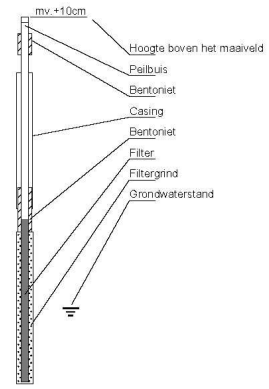
Veen als toevoeging

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus

Laagaanduidingen

- Laag zonder dikte (folie, geodoek)
- Proefsleuf (PS)
- Boorgat afgesloten
- ww: 15 l — Hoeveelheid werkwater

Peilbuizen



Classificaties volgens de Lutum-Silt-Zand-driehoek

Klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

Zand

- Zand, kleiig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

Leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

Bijzondere lagen

- Grind
- Asfalt
- Granulaat
- Slakken
- Tegel
- Bestrating
- Water
- Slib
- Anders

Monsters

- Geroerd grondmonster
- Steekbus

Detectie

Olie/water-reactie

1 = zwak
2 = matig
3 = sterk
4 = uiterst

PID waarden

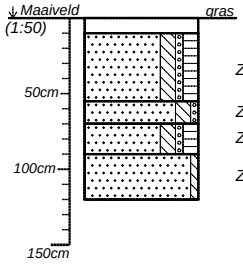
< 0,2 ppm
0,2 - 1,0 ppm
1,0 - 2,0 ppm
2,0 - 10 ppm
> 10 ppm

getekend volgens NEN 5104

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Boring Boring 1; Coördinaten 148.647/465.005 (120cm)

datum: 10-02-2017

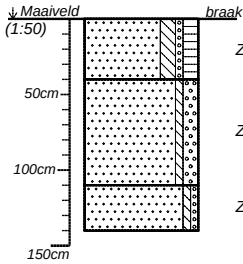


10	gras. Edelmanboor.		--
	Zand, matig siltig, zwak grindig, matig humeus. Bruin-grijs. Wortels matig. humeus, met iets grind en wortels, Ap1-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	Zs2g1h2	--
55			
70	Zand, matig siltig, zwak grindig. Geel-bruin. Gemengd, met iets grind, Ap2-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	Zs2g1	--
90		Zs2g1h2	--
	Zand, matig siltig, zwak grindig, matig humeus. Bruin-grijs. met kiezels en iets grind, A1-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	Zs1	--
120			
	Zand, zwak siltig. Geel. C-horizont, dekzand. Edelmanboor.		

Boormeester: Emiel Anker

Boring Boring 2; Coördinaten 148.692/464.984 (140cm)

datum: 10-02-2017

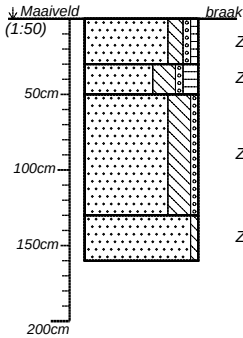


	Zand, matig siltig, zwak grindig, matig humeus. Bruin-grijs. Wortels matig. Met wortels en iets grind, Ap1-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	Zs2g1h2	--
40			
	Zand, zwak siltig, matig grindig. Grijs-geel. Wortels matig. Gemengd, met wortels en grind, Ap2-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	Zs1g2	--
110			
	Zand, zwak siltig, zwak grindig. met iets roest en iets grind, zandmediaan 250 ?m, C-horizont (hellingsafspoellingsafzettingen). Edelmanboor.	Zs1g1	--
140			

Boormeester: Emiel Anker

Boring Boring 3; Coördinaten 148.634/ 464.974 (160cm)

datum: 10-02-2017

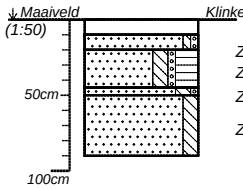


	Zand, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus. Bruin-grijs. iets humeus en met iets grind, Ap1-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	Zs2g1h1	--
30			
	Zand, sterk siltig, zwak grindig, matig humeus. Grijs-bruin. humeus en met iets grind, Ap2-horizont (teruggestort), laaggrens scherp. Edelmanboor.	Zs3g1h2	--
50			
	Zand, sterk siltig, zwak grindig. Grijs-geel. gemengd, met veel puin en iets grind, Ap3-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	Zs3g1	Puin sterk.
130			
	Zand, zwak siltig. Wit. C-horizont (dekzand). Edelmanboor.	Zs1	--
160			

Boormeester: Emiel Anker

Boring Boring 4; Coördinaten 148.679/464.943 (90cm)

datum: 10-02-2017



10	klinker. Edelmanboor.		--
20	Zand, zwak siltig, zwak grindig. Wit. met iets grind, zandmediaan 500 ?m ,Ap1-horizont (ophooglaag), laaggrens scherp. Edelmanboor.	Zs1g1	--
45		Zs2g1h3	--
50		Zs2g1	--
	Zand, matig siltig, zwak grindig, sterk humeus. Donkerbruin. sterk humeus, met kiezels en iets grind, Ap2-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	Zs2	--
90			
	Zand, matig siltig, zwak grindig. Wit-bruin. gevlekt, met iets grind, Ap3-horizont (menglaag), laaggrens scherp. Edelmanboor.		
	Zand, matig siltig. Wit. C-horizont (dekzand). Edelmanboor.		

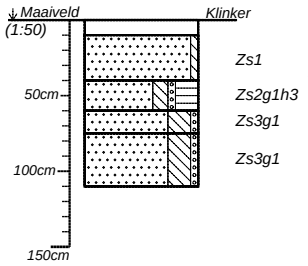
Boormeester: Emiel Anker

projectnummer *20171468*	blad *1/3*	locatieadres *Molenstraat 157A*	
locatie *plangebied Gemeentewerf Soest*			
opdrachtgever *Buro Ontwerp & Omgeving*		postcode / plaats *Soest, gemeente Soest*	
bureau *Hamaland Advies*		land *Nederland*	

getekend volgens NEN 5104

Boring Boring 5; Coördinaten 148.730/464.918 (110cm)

datum: 10-02-2017

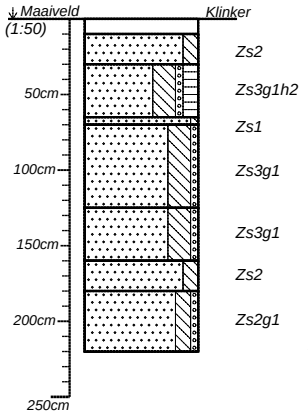


10	klinker. Edelmanboor.	--	
40	Zand, zwak siltig. Geel-grijs. gemengd, met puin, Ap1-horizont, laaggrens scherp.		Puin matig.
60	Zand, matig siltig, zwak grindig, sterk humeus. Donkerbruin. sterk humeus, met iets grind, A1-horizont (oud bouwland), laaggrens scherp.	--	
75	Edelmanboor.	--	
110	Zand, sterk siltig, zwak grindig. Bruin-rood. met iets grind, B-horizont, laaggrens geleidelijk. Edelmanboor.	--	
	Zand, sterk siltig, zwak grindig. Geel. met iets grind en onderin iets roestvlekken, C-horizont (dekzand). Edelmanboor.		

Boormeester: Emiel Anker

Boring Boring 6; Coördinaten 148.729/464.882 (220cm)

datum: 10-02-2017

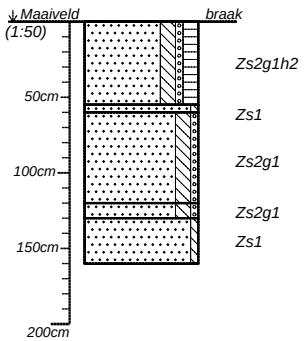


10	klinker. Edelmanboor.	--	
30	Zand, matig siltig. Grijs. Ap1-horizont (ophooglaag), laaggrens scherp.	--	
	Edelmanboor.	--	
65	Zand, sterk siltig, zwak grindig, matig humeus. Donkerbruin. humeus en met iets grind,		
70	Ap2-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	--	
	Zand, zwak siltig. Wit. Ap3-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	--	
125	Zand, sterk siltig, zwak grindig. Bruin-grijs. met iets grind, Ap4-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	--	
160	Zand, sterk siltig, zwak grindig. Geel-grijs. gevlekt, met iets grind, Ap5-horizont, laaggrens scherp.	--	
180	Zand, matig siltig. Geel. Ap6-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	--	
220	Zand, matig siltig, zwak grindig. Bruin-grijs. gevlekt, met iets grind, Ap7-horizont. Edelmanboor.		

Boormeester: Emiel Anker

Boring Boring 7; Coördinaten 148.701/464.858 (160cm)

datum: 10-02-2017



	Zand, matig siltig, zwak grindig, matig humeus. Bruin-grijs. Wortels matig. humeus, met wortels en iets grind, Ap1-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	--	
55			
60	Zand, zwak siltig. Wit. Ap2-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	--	
	Zand, matig siltig, zwak grindig. Bruin-grijs. met iets grind, A1-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	--	
120			
130	Zand, matig siltig, zwak grindig. Bruin-rood. met iets grind, B-horizont, laaggrens geleidelijk. Edelmanboor.	--	
160	Zand, zwak siltig. Geel. C-horizont (dekzand). Edelmanboor.		

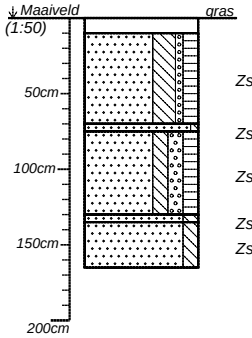
Boormeester: Emiel Anker

projectnummer *20171468*	blad *2/3*	locatieadres *Molenstraat 157A*	
locatie *plangebied Gemeentewerf Soest*			
opdrachtgever *Buro Ontwerp & Omgeving*		postcode / plaats *Soest, gemeente Soest*	
bureau *Hamaland Advies*		land *Nederland*	

getekend volgens NEN 5104

Boring Boring 8; Coördinaten 148.704/464.884 (165cm)

datum: 10-02-2017

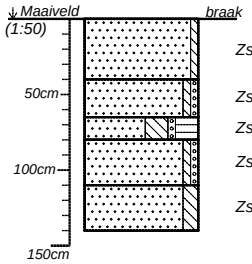


10	gras. Edelmanboor.		--
	Zand, sterk siltig, zwak grindig, matig humeus. Donkerbruin. Wortels matig. humeus, met wortels en iets grind, Ap1-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	*Zs3g1h2*	--
70			
75	Zand, zwak siltig. Geel-donkerbruin. gevlekt, Ap2-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	*Zs1*	--
	Zand, matig siltig, matig grindig, matig humeus. Donkerbruin. humeus, met grind en iets puin, Ap3-horizont, laaggrens scherp.	*Zs2g2h2*	--
130			
135	Edelmanboor.	*Zs2*	--
	Zand, matig siltig. Bruin. restant B-horizont, laaggrens geleidelijk. Edelmanboor.	*Zs2*	--
165	Zand, matig siltig. Wit. C-horizont (dekzand). Edelmanboor.		

Boormeester: Emiel Anker

Boring Boring 9; Coördinaten 148.671/464.909 (140cm)

datum: 10-02-2017



	Zand, zwak siltig. Grijs. Ap1-horizont (ophooglaag), laaggrens scherp. Edelmanboor.	*Zs1*	--
40			
	Zand, zwak siltig, zwak grindig. Grijs-geel. gevlekt, met iets grind, Ap2-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	*Zs1g1*	--
65		*Zs3g1h3*	--
80	Zand, sterk siltig, zwak grindig, sterk humeus. Donkerbruin. sterk humeus, met iets grind, Ap3-horizont, laaggrens scherp. Edelmanboor.	*Zs1g1*	--
110			
	Zand, zwak siltig, zwak grindig. Lichtgrijs. met iets grind, Ap4-horizont, laaggrens scherp.	*Zs2*	--
140	Zand, matig siltig. Wit. C-horizont (dekzand). Edelmanboor.		

Boormeester: Emiel Anker

projectnummer *20171468*	blad *3/3*	locatieadres *Molenstraat 157A*	
locatie *plangebied Gemeentewerf Soest*			
opdrachtgever *Buro Ontwerp & Omgeving*		postcode / plaats *Soest, gemeente Soest*	
bureau *Hamaland Advies*		land *Nederland*	

getekend volgens NEN 5104

Bijlage 5: Boorpunten met coördinaten en maaiveldhoogten

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Tabel 7: Overzicht van de boorpunten met coördinaten en maaiveldhoogten

Nummer boorpunt	Coördinaten (X, Y)	Maaiveldhoogte in m+NAP
1	148.647, 465.005	8,23
2	148.692, 464.984	8,85
3	148.634, 464.974	7,65
4	148.679, 464.943	7,31
5	148.730, 464.918	8,56
6	148.729, 464.882	7,28
7	148.701, 464.858	7,37
8	148.704, 464.884	7,22
9	148.671, 464.909	6,67

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Bijlage 15 Verslag eerste werfsessie



Verslag eerste werfsessie Soest
Datum: 16-12-2019

Aanwezig:

- Ca. 20 omwonenden en betrokkenen bij het gebied.
- Jelmer Ravenhorst (gemeente Soest), Feddo Zielstra (gemeente Soest), Rob van Dijk (van Dijk&co), Hilde (van Dijk&co), Artsje Hylkema (Change.nl), Iemke Bakker (Change.nl), Doeschka Bos (de Alliantie), Dieuwke Leveling (de Alliantie).

Plenaire aftrap

Doel werfsessie

Na een kort voorstelrondje geeft Dieuwke Leveling een toelichting op de werfsessies. De werfsessies zijn bedoeld om samen met omwonenden en andere betrokkenen het plan voor de gemeentewerf uit te werken naar een concept-stedenbouwkundig plan. De deelnemers aan de werfsessie kunnen advies uitbrengen aan de Alliantie en de gemeente. Besluiten worden uiteindelijk genomen door de Alliantie en de gemeente.

Spelregels voor de werfsessie

Iedereen spreekt op eigen titel, iedereen moet zich veilig kunnen voelen om vrij uit te kunnen praten, opmerkingen worden geanonimiseerd verwerkt en op social media worden geen berichten over de inhoud en de deelnemers van de werfsessies geplaatst.
Er zijn in totaal drie werfsessies (16 december, 27 januari en 5 maart).

Feddo Zielstra licht de ambities van de gemeente Soest toe: het realiseren van betaalbare huurwoningen op de gemeentewerf. Financieel uitgangspunt voor de gemeente is dat de verkoop en herontwikkeling van de locatie (inclusief beheer en onderhoud) minimaal kostenneutraal worden uitgevoerd. Er wordt uitgegaan van 40-60 sociale huurwoningen.

Rob van Dijk en Iemke Bakker geven een korte terugkoppeling op de input die geleverd is tijdens de inloopbijeenkomst van 18 november waaronder aandacht voor groen, water en hoogteverschillen, efficiënt ruimtegebruik, aandacht voor huidige achtertuinen, aandacht voor duurzaam bouwen, menging doelgroepen mogelijk.

Aan de slag aan de ontwerptafels

Er waren twee ontwerptafels, één voor wonen en één voor openbare ruimte. Aan beide tafels is over beide onderwerpen gesproken. Hieronder staan de besproken onderwerpen, ingedeeld naar vier thema's: algemeen, groen/water, bebouwing en verkeer.



Algemeen

- Zorg voor een aantrekkelijk gebied, voor huidige en nieuwe bewoners. De nieuwe situatie zal hoe dan ook voor meer geluid/rumoerigheid zorgen.
- Sommige aanwezigen zijn het niet eens met de uitgangspunten van de gemeenteraad, met name over het aantal woningen dat hier voorzien is.
- Sommige bewoners geven aan dat zij graag een filmpje zouden willen om een beter beeld van de inrichting van de locatie te krijgen. Het filmpje is in de maak. Bewoners van de Nieuweweg kunnen desgewenst foto's vanuit o.a. achtertuin richting plangebied opsturen, zodat waar mogelijk inzichtelijk gemaakt kan worden hoe dit er met de nieuwe plannen uit komt te zien. De foto's kunnen gestuurd worden naar Doeschka Bos: dbos@de-alliantie.nl

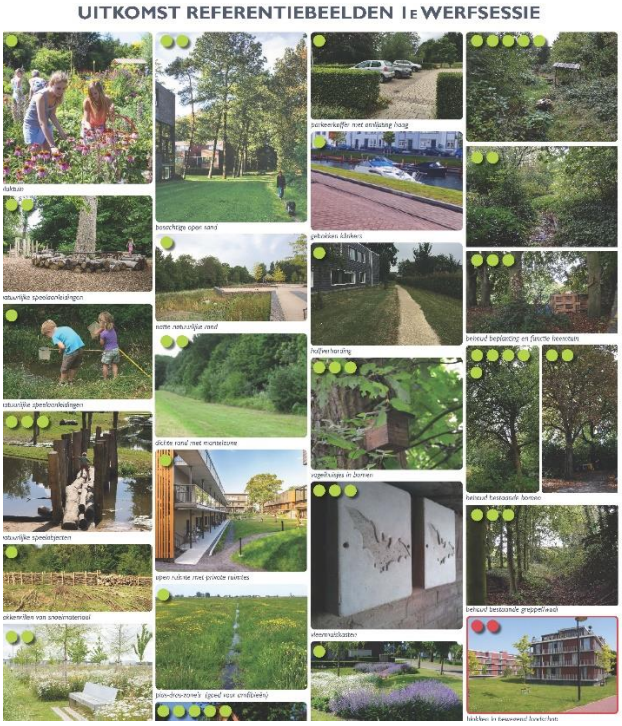
Bebouwing

- Voorkeur voor mix van type woningen en bewoners: sociaal, starters, ouderen en gezinnen voorkeur voor combinatie met hoger huursegment
- Ook een mix van hogere en lagere bebouwing: max. 3 lagen hoog, niet boven bomen uitkomen (20 meter). Anderen geven juist aan de voorkeur te hebben voor een hogere bebouwing, 3 woonlagen: zo blijft er meer openbare ruimte over.
- Ouderenwoningen bij kinderopvang? Verkeer/parkeren daar los?
- Enghenbergsteeg: Woningen met voortuin/voordeur naar steeg toe, i.v.m. sociale veiligheid? De meningen erover zijn verdeeld. In elk geval is men het er wel over eens dat de steeg niet toegankelijk mag worden voor auto's.
- Zichtlijn en route door het gebied heen. Moet een goede fiets-/voetgangersverbinding zijn. Dit zorgt ook voor een goed leefmilieu.
- Liever hoger aan de kant van de Eng en lager aan de Nieuweweg.
- Appartementengebouw graag op zo groot mogelijk afstand van bestaande bebouwing.



Groen/water

- Graag natuurlijke uitstraling, spelen, openbare ruimte.
- Heemtuin is belangrijke en bijzondere plek in het gebied. Vroeger de kwekerij, kregen veel scholen les, belangrijke functie.
- Speelplek bij kinderopvang, bij heemtuin?
- Groene omlijsting belangrijk, zeker richting Nieuweweg.
- Groene omlijsting zorgt voor goede afscheiding tussen oud en nieuw.
- Wadi/greppel niet verplaatsen want anders moeten bomen weg.
- Waterberging is een belangrijk element in het ontwerp.
- Bomen zorgen voor prettige bijzondere woonomgeving voor nieuwbouw, nieuwe bewoners willen ook niet in de achtertuin van bestaande woningen kijken.
- Deel bomen verwijderen i.v.m. licht/bezonning op locatie.
- Er is nu veel wateroverlast o.a. onderaan Enghenbergsteeg en in sommige achtertuinen.



Verkeer

- Verkeer, zorg voor trechtervorming bij Molenweg.
- Liefst zo min mogelijk wegoppervlakte.
- Blij met voorstel eenrichtingsverkeer en ingang bij kinderdagverblijf.
- Hoe voorkomen we dat auto's de Eng oprijden? Plaatsen paaltje?
- Verbinding met winkelgebied van belang voor senioren.
- Verkeersdruk omringende wegen goed in kaart brengen en indien nodig maatregelen nemen. Er zijn nu een aantal gevaarlijke kruisingen in de omgeving.
- Parkeren moet goed opgelost worden. Houd rekening met toekomstige ontwikkelingen m.b.t. autobezit, dus niet te veel parkeren.
- Is verdiept parkeren een optie? Waar zou het kunnen en waar kan het niet? De bebouwing komt dan wel hoger en dat willen we liever niet.

Bijlage 16 Verslag tweede werfsessie



Verslag tweede werfsessie Soest
Datum: 27-01-2020

Aanwezig:

- Ca. 20 omwonenden en betrokkenen bij het gebied.
- Jelmer Ravenhorst (gemeente Soest), Feddo Zielstra (gemeente Soest), Thijs Paré (gemeente Soest), Hans van Loon (gemeente Soest), Rob van Dijk (van Dijk&co), Svenja Hennis (van Dijk&co), Artsje Hylkema (Change.nl), Iemke Bakker (Change.nl), Doeschka Bos (de Alliantie), Dieuwke Leveling (de Alliantie).

Opening, verslag en doel bijeenkomst

Dieuwke Leveling opent de avond en heet iedereen van harte welkom. Het verslag van de eerste werfsessie wordt kort doorgenomen. Aanvullingen en nuanceringen die aan het verslag zijn toegevoegd:

- In het verslag ontbreekt de aandacht die gevraagd is voor het zicht op de voormalige gemeentewerf vanuit de Eng.
- Een deel van de aanwezigen is het niet eens met het uitgangspunt van de gemeente om op deze locatie te komen tot 40-60 woningen.
- Een deel van de aanwezigen geeft aan maximaal twee woonlagen te willen. Onderzocht kan worden of drie lagen richting de Eng een optie is voor deze mensen.
- De genoemde 20 meter gaat over de hoogte van de bomen, niet over de gewenste bouwhoogte.

Er is een brief aan de wethouder en een brief aan de gemeenteraad gestuurd door deelnemers aan de werfsessie. Ca. 6 mensen zijn op de hoogte van deze brieven waarin met name zorgen worden geuit over het uitgangspunt om hier 40-60 woningen te realiseren en de hoogte van de bebouwing. De brieven zijn door de gemeente behandeld.

De werfsessies zijn bedoeld om samen met omwonenden en andere betrokkenen het plan voor de gemeentewerf uit te werken naar een concept-stedenbouwkundig plan. De deelnemers aan de werfsessie kunnen advies uitbrengen aan de Alliantie en de gemeente. Besluiten worden uiteindelijk genomen door de Alliantie en de gemeente. Tijdens de tweede werfsessie zijn twee voorkeursmodellen getoond. Dit zijn modellen die nog in ontwikkeling zijn en die ook nog besproken moeten worden bij de gemeente en de Alliantie. In dit participatieproces trekken we samen op in de ontwikkeling. Er worden vanavond dus geen keuzes gemaakt. De opmerkingen bij beide modellen worden meegenomen en meegewogen in de interne besprekingen bij de Alliantie en gemeente.

We willen dit proces zorgvuldig doorlopen en hebben daarom besloten om meer tijd voor de interne terugkoppeling en de uitwerking van de opmerkingen uit de werfsessies te nemen. Dit betekent dat de eerstvolgende werfsessie op maandag 16 maart is.

Spelregels voor de werfsessie
Iedereen spreekt op eigen titel, iedereen moet zich veilig kunnen voelen om vrij uit te kunnen praten, opmerkingen worden geanonimiseerd verwerkt en op social media worden geen berichten over de inhoud en de deelnemers van de werfsessies geplaatst.

De ontwerpers aan het woord

Iemke Bakker en Rob van Dijk presenteren twee modellen. Model A heeft één appartementencomplex en vier rijtjes met eengezinswoningen. In totaal heeft dit model 21 appartementen en 26 eengezinswoningen.

Model B heeft twee appartementencomplexen en twee rijtjes met eengezinswoningen. Dit model heeft 38 appartementen en 14 eengezinswoningen.

Aan de slag
De deelnemers van de werfsessies konden met gekleurde post-its hun opmerkingen over de gepresenteerde ontwerpen maken. Deze zijn direct daarna met elkaar besproken. Hieronder een opsomming van de gemaakte opmerkingen. Omdat we nog in een studie over bouwvolumes zitten en we geen stemming hebben gehouden voor model A of B, zijn opmerkingen over voorkeuren voor één van de modellen en opmerkingen over de uiterlijke verschijningsvorm (bijv. kleur baksteen) niet opgenomen.

Positieve punten:
- Veiliger in- en uitrijden: je hoeft niet langs een auto de Molenstraat in te kijken of je verder kunt rijden.
- Ruime groene zones aan de randen tot aan de appartementen.
- Veel groen in het ontwerp.
- Bij model B zit een grotere groenstrook tussen bebouwing en Nieuweweg.
- Tevreden over inpandige bergingen.

Punten van aandacht:
- Er wordt veel aandacht gevraagd voor de afwatering, bij zware buien is er nu al sprake van veel wateroverlast. Dit speelt overal en specifiek is het adres van Nieuweweg 1 genoemd.
- De Enghenbergsteeg is nu niet toegankelijk voor auto’s. De woningen die hier nu ingetekend staan, krijgen hun voordeur aan die kant van de steeg. Dat betekent dat die huizen niet met de auto bereikbaar zijn. Ook wordt er aandacht gevraagd voor groene omlijsting aan deze kant van het gebied omdat vanaf de Eng ook deze kant van het plangebied zichtbaar is.
- Er wordt ook aandacht gevraagd voor het huidige aanwezige groen. De groene omlijsting tussen Nieuweweg en plangebied wordt zeer gewaardeerd. Ook het andere aanwezige (waardevolle) groen wordt besproken. In hoeverre kan er omheen/tussendoor gebouwd worden.

- Positionering van de appartementen: deze staan nu met ramen naar Nieuwewegzijde en Eng gepositioneerd. Dit heeft te maken met de bezonning. Vanuit de bewoners van de Nieuweweg wordt geopperd om de appartementenblokken een kwartslag te draaien zodat er niet vanuit de appartementen in de tuinen/woningen van Nieuweweg wordt gekeken.
- Het rijtje eengezinswoningen dat dichtbij het kinderdagverblijf staat, staat ook heel dicht op de bestaande bebouwing van de Nieuweweg. Is het mogelijk daar meer ruimte tussen te laten?
- Er wordt aandacht gevraagd voor het hoogteverschil tussen Nieuweweg, plangebied en Eng. Een woongebouw van drie lagen in het plangebied, is vanuit de Nieuweweg bezien een vierlaags woongebouw.
- Wordt er rekening gehouden met afvalinzameling in het gebied?

Ideeën/kansen voor het gebied:
- Is het mogelijk om de bouwhoogte van de appartementen aan de Nieuwewegzijde lager (2 woonlagen) te laten zijn dan aan de Engzijde (3 woonlagen)?
- Door het draaien van de appartementen, wordt inkijk in bestaande tuinen/woningen aan Nieuweweg al minder.
- Het bestaande groen zoveel mogelijk laten staan en de bomen aan de Enghenbergsteeg versterken.
- Naast kinderdagverblijf en achter Nieuweweg 1 speelruimte maken i.p.v. bebouwing.

De positieve punten, aandachtspunten en kansen voor het gebied laten veel overlap zien. Veel genoemde punten zijn:
- Aandacht voor afwatering.
- Aandacht voor positionering en hoogte van de gebouwen.
- Aandacht voor groen in het gebied en de omlijsting, zowel aan de Engzijde als aan de zijde van de Nieuweweg.

Plenaire afsluiting
Dieuwke Leveling bedankt iedereen voor de aanwezigheid en inbreng. Het is een goede en constructieve bijeenkomst geweest.

Nog een aantal mededelingen:
- De ontwerpers ontvangen graag foto's vanuit huis/tuin Nieuweweg om inzichtelijk te maken hoe het uitzicht zal zijn vanaf deze plek als er een variant gebouwd is. De foto's kunnen gemaild worden naar dbos@de-alliantieontwikkeling.nl
- Op de website van de Alliantie staat een projectpagina. Hierop zetten we informatie over het project, onder andere de presentaties en de verslagen van de werfsessies. De projectpagina is te bereiken via: https://www.de-alliantie.nl/over-de-alliantie/projecten/amersfoort/gemeentewerf-soest/
- De volgende bijeenkomst is maandag 16 maart om 19.30uur.

Bijlage 17 Verslag derde werfsessie



Verslag derde werfsessie Soest, via videobijeenkomst
Datum: 06-05-2020

Aanwezig:

- Ca. 12 omwonenden en betrokkenen bij het gebied.
- Thijs Paré (gemeente Soest), Liesbeth Pels (gemeente Soest) Hans van Loon (gemeente Soest), Rob van Dijk (van Dijk&co), Hilde Bloemers (van Dijk&co), Artsje Hylkema (Change.nl), Iemke Bakker (Change.nl), Doeschka Bos (de Alliantie), Dieuwke Leveling (de Alliantie).

Opening

Dieuwke Leveling opent de avond en heet iedereen van harte welkom bij deze toch wel bijzondere werfsessie via een videobijeenkomst. De sessie was oorspronkelijk gepland op maandag 16 maart 2020. Die is geannuleerd vanwege het coronavirus. We konden toen niet vermoeden dat het zo lang zou gaan duren. Omdat we enerzijds door willen met de ontwikkeling van het gebied en anderzijds het zorgvuldige participatietraject dat tot nu toe gelopen is, niet willen doorbreken, doen we vandaag een digitale sessie. Dieuwke Leveling licht de agenda toe en noemt nog even de spelregels van het digitaal vergaderen (microfoon uit en vragen via de chat).

Toelichting enquêteresultaten

Dieuwke Leveling vertelt dat er 13 enquêtes zijn ingevuld, van de 27 verstuurde. Een respons van bijna 50%, wat hoog is voor een online enquête. De enquête is gehouden omdat we graag uw mening wilde horen over voorkeur voor één van de modellen en vooral ook de redenen erbij. Anders hadden we dit tijdens een reguliere werfsessie gedaan. Van de respondenten hebben 7 mensen aangegeven een voorkeur te hebben voor model A (model met één appartementengebouw), 4 mensen hebben de voorkeur voor model B (model met twee appartementengebouwen) en 2 mensen hebben geen voorkeur.
Positief aan model A wordt genoemd: minder hoogbouw, minder woningen, groen. Negatief aan model A: dichtbij bestaande bebouwing, minder ruimte voor groen, waterberging.
Positief aan model B: afstand tot bestaande bebouwing, meer ruimte voor groen, meer woningen.
Negatief aan model B: bouwhoogte, zicht vanaf Eng en Nieuweweg, meer woningen dus meer verkeer, waterberging.

Keuze voor model

Doeschka Bos licht de keuze voor het model toe: er is geen eenduidig beeld in de keuze van omwonenden. Gemeente en de Alliantie hebben een voorkeur voor model B omdat dit model meer woningen biedt voor 1- en 2-persoonshuishoudens, er meer ruimte voor waterberging is en dit model een groene buffer biedt. Wel willen we in de verdere uitwerking rekening houden met de

opmerkingen in de enquête en eerdere werfsessies. Zo wordt onderzocht of een plat dak voor de appartementen mogelijk is (waardoor bouwhoogte lager wordt) en of waterberging op een goede manier kan worden ingepast.

Uitwerking ontwerp
Rob van Dijk en Iemke Bakker lichten de huidige stand van het ontwerp toe, waarbij ook nog even wordt teruggekeken naar de eerste stedenbouwkundige studie en de uitwerking naar het Voorlopig Ontwerp.
Rob van Dijk laat zien hoe de parkeerplaatsen ingetekend staan en laat aan de hand van impressies op een paar plekken in het plangebied zien hoe het eruit komt te zien. Ook de rijrichting wordt benoemd (inrijden via het zandpad en uitrijden ter hoogte van het kinderdagverblijf).
Iemke Bakker laat een filmpje zien van een virtuele wandeling door het gebied. In het filmpje lijkt het alsof al bepaald is hoe de gebouwen eruit komen te zien. Dat is niet het geval. Maar als in dit filmpje alleen een volume/wit blok zou worden weergegeven, zou dat geen recht doen aan de sfeer van het gebied.

Gestelde vragen:

- Eén van de aanwezigen vraagt of de rijrichting tegen de klok in (dus er in bij toekomstig Dagelijks Leven en er uit bij KDV) wel de beste oplossing is onder andere vanwege het zicht. Rob licht toe dat de exacte verkeerskundige oplossing nog punt van onderzoek is en dat deze opmerking wordt meegenomen in deze afweging.
- Is er langs de Enghenbergsteeg ruimte voor afschermende bomen? Voor de bouw van de woningen zal de bestaande wal met bomen verwijderd worden. Na de bouw worden er in de zone tussen de bebouwing en de Enghenbergsteeg nieuwe bomen geplant. In het ontwerp hebben we er nu 7 opgenomen.
- De appartementenblokken waren in de eerdere modellen 'gebroken' met een lager gedeelte. Komt dat nog terug? Er zit spanning in de opgave tussen optimaal programma en het aanwezige en toekomstige groen. Ten opzichte van eerdere modellen zijn in het ontwerp dat tijdens de videobijeenkomst is gepresenteerd vier appartementen toegevoegd.
- Hoe hoog worden de gebouwen? De eengezinswoningen ca. 7,5 à 8 meter (nokhoogte). De appartementengebouwen worden ca. 9,5 meter hoog bij een plat dak en met een puntdak 10,5 à 11meter hoog (nokhoogte).
- Gaan alle bomen langs het pad naar de Molenstraat weg? Nee, het overgrote deel van de bomen langs het zandpad blijft in de stand van het huidige ontwerp behouden. Alleen ter hoogte van de inrit vanaf het zandpad naar het plangebied toe worden verwijderd.

Toelichting vervolgprocedure
Thijs Paré van de gemeente Soest geeft een toelichting op de vervolgprocedure. Hij presenteert de onderstaande planning. Omdat we nog in het ontwerpproces zitten, is onderstaande planning geen definitieve planning maar deze geeft wel een indicatie. Afhankelijk van keuzes in de uitwerking van het ontwerp kan de planning nog wijzigen.

Mei 2020	Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan Afsluitende werfsessie
Juli 2020	Besluitvorming in de Raad en bij de Alliantie Brede(re) communicatie over ontwikkeling
Juli – september 2020	Van 'voorlopig' naar 'definitief' ontwerp

	Opstellen ontwerp bestemmingsplan
September – februari 2021	Procedure bestemmingsplan

Rondvraag en afsluiting

Tijdens de rondvraag komen er positieve reacties op het ontwerp en de uitwerking van deze sessie. Gevraagd wordt ook nog of we de deelnemers aan de werfsessie op de hoogte brengen van de informatie- en besluitsessies in de gemeenteraad, en dat zullen we zeker doen. De presentatie van vanavond zal worden gedeeld met de aanwezigen.

Tot slot bedankt Dieuwke Leveling alle deelnemers voor hun positieve bijdrage vanavond en alle andere werfsessies en de wijze waarop de sessie vanavond verliep, met vragen stellen via de chat.

Bijlage 18 Verslag vierde werfsessie



Verslag vierde werfsessie Soest, via videobijeenkomst
Datum: 27-01-2021

Aanwezig:

- Ca. 12 omwonenden en betrokkenen bij het gebied.
- Walter de Jong (gemeente Soest), Judith Nijland (gemeente Soest), Rob van Dijk (van Dijk&co), Hilde Bloemers (van Dijk&co), Iemke Bakker (Change.nl), Doeschka Bos (de Alliantie), Céline Scheinck (de Alliantie), Dieuwke Leveling (de Alliantie).

1-Opening

Dieuwke Leveling opent de avond en heet iedereen van harte welkom. De laatste bijeenkomst was op 6 mei 2020. Het plan dat we toen presenteerden, is in de tussentijd verder uitgewerkt door Rob van Dijk en Iemke Bakker, respectievelijk landschapsarchitect en stedenbouwkundig architect. En we zijn intern bij de gemeente en de Alliantie het besluitvormingstraject ingegaan.
Er volgt een kort voorstelrondje omdat er wat nieuwe mensen bij het project zijn. Namens de gemeente Soest is Walter de Jong nu projectleider (hij neemt de taken van Thijs Paré over), Judith Nijland is de communicatie-adviseur. Bij de Alliantie is Céline Scheinck aan het projectteam toegevoegd. Zij is projectmanager en neemt het project over van Doeschka Bos.

2-Stand van zaken ontwerp door Rob van Dijk en Iemke Bakker

Rob van Dijk start de presentatie en noemt de vijf belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerp dat in mei is gepresenteerd:

- Om een aantal bijzondere bomen te kunnen behouden zijn zowel de weg als de appartementengebouwen iets verschoven.
- De weg is iets aangepast, er zat voorheen een grotere knik in de weg, vanwege het behoud van bomen en ook om een locatie voor afvalcontainers te creëren.
- Er is een kleine verandering gekomen in de zones rondom de gebouwen. Dit heeft vooral te maken met de eigendomsverhouding. De grond direct rondom de woningen en appartementengebouwen is van de Alliantie. De rest van de grond is van de gemeente.
- Er waren eerst speelplekken aangewezen. Er is voor gekozen om hier speelaanleidingen van te maken. Dit zijn natuurlijke objecten om kinderen uit te nodigen tot spelen, zoals bijvoorbeeld een boomstam.
- Het voetpad naar de Enghenbergsteeg aan de onderkant van de rij eengezinswoningen is vervallen om deze route als fietsroute te ontmoedigen.

Verder geeft Rob in zijn presentatie inzicht in de mogelijke keuzes voor bestrating, inrichtingselementen (zoals bankjes, prullenbakken etc), bomen, heesters en vaste planten.

Iemke Bakker geeft een toelichting op het stedenbouwkundig plan en het ontwerp van de woningen.

De positie van de gebouwen is voor sommige gebouwen mede door de input van de omwonenden iets aangepast en de gebouwen hebben geen puntdaken meer:

- De rij eengezinswoningen dichtbij het kinderdagverblijf blijft qua positie gelijk.
- Het appartementengebouw daarnaast is verschoven omdat het te dichtbij twee bestaande bomen lag. De weg is ook verschoven om bomen te behouden en daardoor is het appartementengebouw naar zuiden geschoven en een beetje meer het plangebied ingekomen.
- Het appartementengebouw daarnaast is iets gekanteld. Het is meer langs de weg komen te liggen en daardoor ontstaat meer ruimte tussen bestaande bebouwing en de nieuwe appartementen.
- De rij eengezinswoningen aan de Enghenbergsteeg is iets meer naar westen geschoven om een verbinding met de Enghenbergsteeg mogelijk te maken. .

Iemke presenteert daarna de buitenkant en plattegronden van de appartementengebouwen en eengezinswoningen.

De weg is een twee-richtingen weg geworden. Alleen vuilnisophaaldienst gaat via de bocht naar het pad langs de volkstuinen. Voor bewoners en bezoekers is de in- en uitgang van het gebied via de weg langs het kinderdagverblijf.

Hoogte van de gebouwen:
De eengezinswoningen worden twee lagen zonder puntdak: ± 7 meter hoog.
De appartementengebouwen worden drie lagen zonder puntdak maar met een dakrand zodat installaties en zonnepanelen uit het zicht zijn: ± 10,5 meter hoog. Er wordt gezocht naar een oplossing met de minst hoge dakrand waarbij installaties en zonnepanelen uit het zicht liggen.

3-Groenstrook tussen woningen Nieuweweg en voormalige gemeentewerf
Walter de Jong licht toe dat de groene wand tussen de tuinen en de voormalige werf in stand gehouden wordt. De strook is nooit openbaar gebied geweest. Dat wordt het nu wel en er is onderhoud nodig. Die werkzaamheden worden deze winter nog uitgevoerd.
Voorstel: op dinsdag 2 februari vanaf 13.00uur komt Walter met twee groenbeheerders bij iedereen langs om te bespreken welke wensen er zijn voor het verwijderen en behouden van beplanting. Op vrijdag 5 februari vanaf 9.00uur worden de woningen bezocht van mensen die dinsdag niet thuis waren.

4-Afronding participatietraject en hoe nu verder met het plan door Dieuwke Leveling

Walter de Jong licht het proces rondom het bestemmingsplan toe:
Conform de huidige planning gaat in april 2021 het bestemmingsplan in concept naar het college van B&W. Als het daar is goedgekeurd, start de inspraaktermijn van zes weken. Na afloop van de inspraaktermijn wordt het bestemmingsplan ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden. We verwachten nu dat dat rond de zomer (juli/september) zal zijn. Als het bestemmingsplan is vastgesteld in de raad, kan er bezwaar en beroep ingediend worden. Als er geen bezwaar en beroep ingediend wordt, is zes weken na de vaststelling door de gemeenteraad het bestemmingsplan onherroepelijk.
Conform de huidige planning gaat de procedure voor de kap- en omgevingsvergunning bouw gelijk oplopen met de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan, Op het moment dat het bestemmingsplan in de gemeenteraad wordt behandeld, worden ook de kapvergunning en omgevingsvergunning behandeld. De bezwaar- en beroepperiode van deze twee vergunningen loopt gelijk met de bezwaartermijn van het bestemmingsplan na vaststelling in de gemeenteraad. Op basis van de huidige planning, verwachten we eind 2021 te kunnen starten met de bouw. Dit is uiteraard nog onder voorbehoud van besluitvorming en inspraak.

Afronding participatietraject
Met deze avond en de stand van nu is het tijd om het participatietraject af te ronden. We hadden ons voorgenomen om het participatietraject af te ronden met een plenaire bijeenkomst, zoals we ook gestart zijn in november 2019. Maar dat kan nu niet. Via lokale media en de websites van gemeente en Alliantie zullen we breder bekend maken wat de plannen zijn en hoe het formele inspraaktraject eruit gaat zien. De leden van de werfsessies krijgen sowieso via e-mail de informatie over de inspraaktermijnen.
Als de bouw straks daadwerkelijk start, volgt er uiteraard informatie voor de direct omwonenden over zaken als bouwverkeer, veiligheid op de bouw, werktijden etc. Waarschijnlijk formeren we tegen die tijd een groepje dat kan meedenken over de communicatie.

Dieuwke Leveling bedankt de aanwezigen voor de bijdragen van vanavond en voor deelname aan de eerdere werfsessies en sluit de vergadering.