

VRAAG / ZORG GEUIT DOOR INWONER: ANTWOORD GEMEENTE		RESULTAAT: ONBEANTWOORDE VRAAG/ZORG
<p>Demografische ontwikkeling en onderbouwing van 1900 woningen tussen 2030 en 2040.</p>	<p>Volgens de laatste prognose blijft Soest tot 2040 groeien. Dit komt mede door gezinnen en jonge huishoudens. Door de groei van huishoudens en het huidige tekort aan woningen, zijn tussen 2030 en 2040 1.900 woningen nodig. Naar verwachting blijft het tekort aan woningen de komende jaren hoog. Als we hier niks aan doen, is dat een probleem voor lokale woningzoekenden. Het is daarom belangrijk om de komende jaren niet alleen voldoende, maar ook de juiste woningen toe te voegen. Ook stijgt de groep van 65 jaar en ouder volgens de prognose met 49% tot 2040. We hebben dus voldoende woningen voor deze doelgroep nodig, maar ook voor de gezinnen en jonge huishoudens. Want we willen graag een goede balans tussen jong en oud in ons dorp.</p>	<p>1) U verwijst naar een noodzaak van 1900 nieuwe woningen, maar gaat volledig voorbij aan de mogelijkheden die de doorstroom van ouderen biedt. Uw eigen prognose voorspelt een stijging van 49% in de groep 65+. Dit is een kans, geen probleem. Ouderen verhuizen doorgaans naar kleinere woningen, wat grotere gezinswoningen vrijmaakt. Door transformatie, splitsing en slimme verdichting kunnen deze woningen geschikt worden gemaakt voor starters en gezinnen. Waarom wordt hier geen prioriteit aan gegeven? Het lijkt erop dat u uitsluitend focust op grootschalige nieuwbouwprojecten, zonder alternatieven serieus te overwegen. Dit is geen vooruitstrevend beleid, maar een gemiste kans om een duurzaam, toekomstbestendig woningaanbod te realiseren, zonder afbreuk te doen aan de polders die het soester karakter bepalen.</p> <p>2) Waarom zijn uw cijfers over de woningbehoefte van 1900 huizen tussen 2030 en 2040 veel hoger dan de CBS-cijfers die minder dan 600 huizen prognosticeren in die periode?</p>
<p>Eigendom van gronden door de Gemeente</p>	<p>geen antwoord</p>	<p>Gemeente Soest is in bezit van 1 perceel (4823) en heeft voorkeursrecht op 2 andere percelen (5596 en 3667) in dit gebied. Hoe strookt dit met onafhankelijkheid en hoe verhoudt dit zich tot een ruilverkaveling met 8 partijen op 21 augustus 2024 binnen het voorgestelde gebied?</p>
<p>Lokatiekeuze: Benutten van leegstaande be</p>	<p>De afgelopen jaren hebben veel bedrijfspanden plaatsgemaakt voor woningen. Dat is natuurlijk fijn voor de woningzoekenden. Maar om Soest vitaal te houden, is ook voldoende werkgelegenheid nodig. Daarom kunnen we niet zomaar van elk kantoorpand woningen maken. Wel kunnen we kijken of een kantoorpand nog voldoet aan de eisen van vandaag. En als dat niet zo is, onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor het combineren van wonen en werken; werken op de begane grond en wonen erboven. Zo houden we Soest vitaal én bieden we ruimte voor</p>	<p>Uw benadering van leegstaande panden roept ernstige vragen op. U spreekt over “eisen van vandaag,” terwijl we plannen maken voor de periode na 2030. Hoe rechtvaardigt u dat u niet kijkt naar de toekomstige behoeften van deze panden? Als monofunctionele bedrijventerreinen tegen die tijd niet meer bestaan, waarom wordt transformatie nu niet al voorbereid?</p> <p>Het gaat om visie. Blijven vasthouden aan traditionele functies en structuren is niet alleen inefficiënt, maar getuigt ook van een gebrek aan langetermijndenken. Leegstaande panden kunnen een cruciale rol spelen in het oplossen van de woningnood, zonder dat kostbare weilanden opgeofferd hoeven te worden.</p>
<p>Lokatiekeuze: De afweging om binnenstedel</p>	<p>geen antwoord</p>	<p>waarom gaat de wethouder hier niet op in?</p>

<p>Lokatiekeuze: Onderbouwing locatiekeuze boven andere locaties en noodzaak tot kijken naar alternatieve locaties/oplossingen</p>	<p>geen antwoord</p> <p>Op de webiste staan een aantal Uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat het aansluit op bestaande bebouwing; - dat we niet de plekken kiezen met de hoogste natuurwaarde; - dat de wegenstructuur dit aankan zonder grote aanpassingen aan de hoofwegen - dat het dichtbij voorzieningen en openbaar vervoer is (zodat je makkelijker kunt lopen, fietsen of het OV kunt nemen in plaats van de auto; - dat je vanuit het dorp de polder in kunt blijven kijken. 	<p>Met deze informatie wordt op de volgende vragen niet ingegaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Niet duidelijk is waarop de andere locaties zijn afgevalen, behalve dat ze minder dichtbij winkels liggen. 2) beoogde locaties voldoen niet aan het gemeentelijk criterium dat de wegenstructuur het aankan. 3) Waarom alleen deze twee plekken isoleren en onderzoeken in plaats van een totaalplan te maken voor de bouw van 1900 woningen, zodat op basis van <u>alle</u> uitgangspunten en hieruit voortvloeiende consequenties een gedegen besluit genomen kan worden? 4) Voordat je gebieden gaat aanwijzen moet je toch weten hoeveel woningen er op deze locatie kunnen komen? Anders heeft het gesprek met de provincie ook geen zin 5) waarom wordt niet naar binnenstedelijke lokaties gezocht? 6) tijdens de insprekavond is naar voren gekomen dat iedereen de noodzaak van woningen begrijpt, echter dat alle burgers (niet alleen omwonenden) evengoed openstaan voor andere locaties. Voorzitter CPO: "<i>Al met al maakt het ons niet per se uit waar de woningen gebouwd worden zolang ze er maar komen</i>". Een goed argument om opnieuw te kijken welke mogelijkheden voor verdichting boven bouwen aan de rafelranden, herinzet van kantoor-/bedrijfspannen en nieuwbouw binnen de rode contouren. <p>Het afwegingskader is onvoldoende.</p>
<p>Lokatiekeuze: 'Regelgeving rondom bouwen nabij waterzuiveringsinstallatie, waardoor locatie aan achterzijde van Stadhouderslaan vrijwel geheel vervalt als locatie voor bouw van woningen</p>	<p>geen antwoord</p>	<p>Deze installatie valt onder Milieucategorie 4.2. De richtafstand tussen een bedrijf in deze categorie en een woonwijk is 300 meter; dit maakt een groot deel van de geplande bouwlocatie ongeschikt. Daarnaast is er nog het spoor waar ook enige afstand gehouden moet worden en zullen er mogelijk nog geluidswerende maatregelen nodig zijn. Hoe kijkt de wethouder hiernaar?</p>
<p>Lokatiekeuze: TBS terrein</p>	<p>geen antwoord</p>	<p>TBS terrein komt volgens uw eigen onderzoek als beste plek naar boven, waarom gaat u daar de woningen niet bouwen? Dat is wat Soest wil volgens uw eigen onderzoek.</p>
<p>Lokatiekeuze:Tenietdoen van de entree</p>	<p>geen antwoord</p>	<p>De entree van Soest moest waardig blijven, met uw plannen saneert u al het groen uit de kern van Soestdijk met plannen die hoogbouw zullen bevatten om betaalbare woningen te realiseren, wat het landelijke karakter van de omgeving drastisch zal veranderen. Is dat de entree die de wethouder voor ogen heeft?</p>

Natuurwaarde	Dit gebied heeft de laagste natuurwaarde van de vier lokaties	<p>1) Het is bekend dat beide gebieden beschermd en beeldbepalend knotwilgengebied zijn en een afwatergebied, waar het grondwaterpeil tijdens regenperiodes al verontrustend hoog is. Ook zijn er diverse beschermde diersoorten aanwezig die zouden verdwijnen bij bebouwing. Hoe gaat u als raad hiermee om?</p> <p>2) De onderbouwing dat op deze locaties de natuurwaarden het laagst zijn ontbreekt. Welk rapport ondersteunt dat?</p> <p>3) Onderzoek Aveco de Bondt inzake Paleis Soestdijk gaf aan dat er in de gebieden rondom Praamgracht de volgende dieren voorkomen: vleermuizen, das, boomarter, roofvogels, uil, gierzwaluw, ringslang, hazelworm, levendbarende hagedis.</p> <p>Samenvattend: waarop baseert de wethouder de stelling dat het gebied de laagste natuurwaarde heeft?</p>
Open zicht op de polder vanuit het dorp beh	Er bestaan diverse vormen van zichtlijnen en zichtvelden. Deze kunnen visueel zijn, maar bijvoorbeeld ook cultuurhistorisch of gaan over de ligging van de sloten en groenstructuren. Bij de gebiedsvisie werken we dit verder uit, zodat een ontwikkelaar weet waar hij rekening mee moet houden.	Uw redenering rondom het open zicht is uiterst teleurstellend. U stelt dat historische zichtlijnen en groenstructuren behouden blijven, maar dat is een flagrante vermenging van begrippen. Het behoud van een paar sloten of bomenrijen, of zelfs erger; alleen het verwijzen naar de historische locatie van sloten en bomenrijen om zogenaamd cultuurhistorische zichtlijnen te creëren, heeft niets te maken met het open zicht dat essentieel is voor de identiteit van Soest. Waarom blijft u dit standpunt verdedigen, terwijl het duidelijk niet aansluit bij de realiteit? Het volbouwen van weilanden betekent het einde van het open zicht. Dit is onherroepelijk, en het zal een blijvend verlies zijn voor de gemeenschap.
Proces: Participatie van bewoners, in hoeverre worden bewoners hierin betrokken?	Een gebiedsvisie bespreken we ook met de omwonenden en de raad. En als er een initiatiefnemer komt, dan moet zijn of haar plan passen binnen die gebiedsvisie. Waarna ook de initiatiefnemer met de omwonenden gaat spreken. Er zijn dus nog meerdere momenten waarbij u kunt meedenken.	<p>De wethouder stelt dat bewoners in gesprek kunnen gaan met initiatiefnemers, maar doet dat pas nadat de plannen al grotendeels vaststaan. Dit is geen participatie; dit is het afschuiven van verantwoordelijkheid. Het gaat niet om details zoals de ligging van parkeervakken; het gaat om de fundamentele vraag of bouwen op deze locatie überhaupt wenselijk is. Door bewoners pas laat te betrekken, geeft u blijk van een gebrek aan respect voor hun stem en betrokkenheid.</p> <p>Waarom zijn de directe omwonenden niet vanaf het begin actief betrokken bij het onderzoek en de planvorming?</p>
Proces: Representativiteit bewonersonderzoek	geen antwoord	<p>Gevraagd is waarom de wethouder het gehouden onderzoek representatief vindt, de steunargumentatie inwonersparticipatie is juist discutabel:</p> <p>1) Proces is niet transparant</p> <p>2) Onderbouwing heatmap: Stippen lijken zich te concentreren op de locaties rondom de Stadhouderslaan. Dit komt echter doordat het gebied veel kleiner is in oppervlak. Op andere plekken hebben zelfde aantallen respondenten stippen gezet, alleen is de spreiding hier groter, doordat het gebied veel groter is.</p> <p>3) Het aantal respondenten is te laag om representatief te zijn en het aantal dat 'gekozen heeft' voor deze lokaties is nihil.</p>

Proportionaliteit: bewoners van Stadhouderslaan zullen onevenredig worden getroffen	geen antwoord	Bewoners van de Stadhouderslaan lopen risico zowel aan de voorkant als aan de achterkant tussen de woonwijken ingebouwd te worden. Is dat eerlijk de last verdelen?
Verkeersproblematiek / infrastructuur	Wij zien ook dat het steeds drukker wordt op onze hoofdwegen. Dat komt door verschillende bouwplannen die voor meer verkeer zorgen. Ook groeit, los daarvan, de hoeveelheid autoverkeer. Door dit extra verkeer moeten we knelpunten op onze hoofdwegen aanpakken. Hiervoor is een goed	Dit is geen antwoord op de vraag/zorgen die er zijn, er wordt gevraagd om concreet te kijken naar de impact op verkeer, infrastructuur en parkeergelegenheid voor deze lokatie. Daarnaast wordt voorbij gegaan aan het feit dat er twee middenbare scholen in de nabijheid zijn met op dit moment al 'fietsfiles', problemen bij het uitrijden van inritten en gevaarlijke situaties op de weg tussen auto en fiets.
Waterhuishouding: Investerings en maatregelen benodigd i.v.p. de waterstand om de gebieden te kunnen bebouwen	geen antwoord	Forse investeringen en maatregelen nodig om het gebied te kunnen bebouwen en ervoor te zorgen dat er geen verzakkingen in de huidige woningen plaatsvinden. Dit brengt dermate hoge kosten met zich mee dat het voor een ontwikkelaar niet rendabel is om betaalbare woningen neer te zetten. Is er goed nagedacht over de impact en consequenties van dit plan?
Waterhuishouding: Waterstand (afwatering, grondwaterstand, wateroverlast, grondstabiliteit, verzakking)	Er is door de gemeente mondeling aangegeven dat het “ integraal “ zal worden aangepakt.	Is geen antwoord op de vraag. Waarom denkt u succesvol te zijn om een bouwlocatie te kiezen in een afwatergebied? Een keuze die ook tegen het landelijk beleid in gaat?