

Vervolg informatieavond omwonenden nieuwbouw Klaarwaterweg

23 januari 2024



Even voorstellen

MOKA Architecten
Van Wijnen
Gemeente Soest

Jeroen Heijstee
Sake van der Brug
Ferry Supusepa

Portaal

Projectmanager:	Jerry de Zwart
Technisch projectcoördinator:	Bas Hensen
Bewonersbegeleider:	Kenan Karakis
Communicatie adviseur:	Marie Jeanne Douven
Sociaal projectleider:	Robbert Jan van Rooijen

Programma

1. Aanleiding & terugblik, Robbert Jan van Rooijen
2. Toelichting op het ontwerp door MOKA architecten, Jeroen Heijstee
3. Toelichting parkeeronderzoek, Sake van der Brug
4. Toelichting bouwplaats, Sake van der Burg
5. Globale planning, Robbert Jan van Rooijen
6. Vragenronde en afsluiting



Huidige situatie

- 21 EGW's Klaarwaterweg
- Gebouwd in 1948
- Technisch slecht, voldoen niet aan de huidige eisen
- Vervanging door nieuwbouw

Saamhorige buurt, woonplezier en sterke terugkeerwens



Tijdslijn: wat is er tot nu toe gebeurd?

- Sloopbesluit toegelicht 16 november 2022
- Huisbezoeken December 2022
- Gesprekken met de klankbordgroep + V.H.O.S. Doorlopend
- Woonwensenonderzoek Zomer 2023
- Uitwerking nieuwbouwplannen Doorlopend 2023 (architect)
- Sociaal Plan gereed & bewonersavond 28 november 2023
- Draagvlak gehaald 19 december 2023
- **Extra bewonersavond omwonenden 23 januari 2024**



Terugblik vorige informatieavond

19 november 2023

- Hoge betrokkenheid huurders en omwonenden
- Veel waardering voor het ontwerp van de woningen
- Ook veel vragen, met name over privacy, bouwplaats, verkeersveiligheid en parkeren

- Publicatie ontwerp op website www.portaal.nl/klaarwaterweg
- Ophalen vragen
- Organisatie extra avond (vanavond)
- Parkeeronderzoek uitgevoerd (toelichting Van Wijnen)
- Ontwerp naar aanleiding van de avond op kleine onderdelen aangepast (toelichting MOKA architecten)
- Ontwerp ingediend ihkv komst nieuwe omgevingswet. Na publicatie mogelijkheid tot bezwaar.



ONTWERP

Toelichting MOKA architecten

Hoofdpunten ontwerp

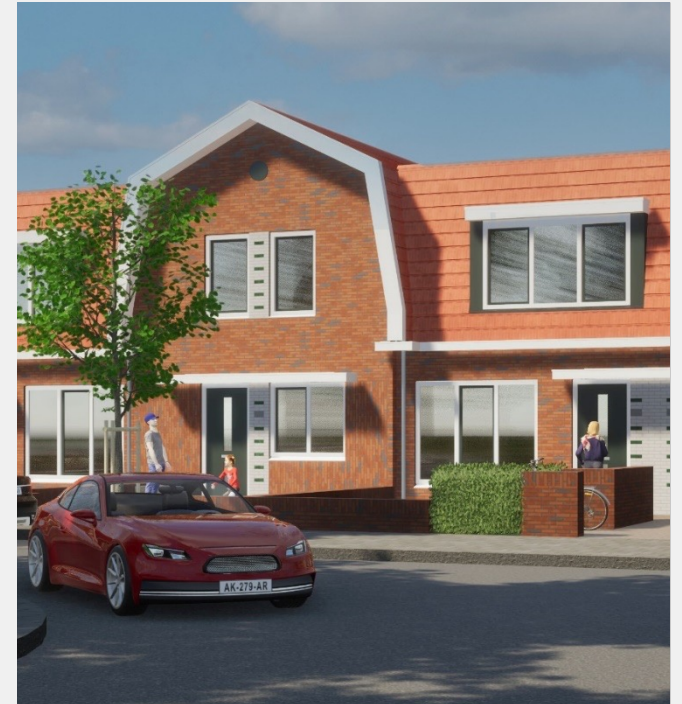
- Sloop 21 eengezinswoningen
- Nieuwbouw van 6 eengezinswoningen en 30 beneden/boven woningen
- Behoud van 4 bouwblokken op ongeveer dezelfde positie
- Bebouwing wordt 0,6m lager (alleen de dwarskappen 0,6m hoger)
- Bebouwing wordt 4,9m dieper op de BG en 2,4m op de verdieping

- Het ontwerp is afgestemd met de gemeente (Stedenbouw en Welstand)
- Het uitgangspunt is om stedenbouwkundig en qua architectuur aan te sluiten op de maat, schaal en het karakter van de Klarwaterweg
- En om hiermee de identiteit en uitstraling van de Klarwaterweg te versterken



Aanpassingen ontwerp

- Het parkeren tussen blok A en B is vervallen
- Beide bouwblokken zijn nu stedenbouwkundig beter gepositioneerd
- De dakkapellen zijn lager en iets breder geworden
- De balkons aan de achterzijde zijn symmetrisch gepositioneerd
- De achtergevels zijn licht aangepast, met name wat fijner gedetailleerd
- De kopgevel van blok A op de BG is verbijzonderd
- De hogere delen van de erfscheidingen starten op 1m achter de rooilijn
- Privacyschermen balkons toegevoegd t.p.v. nummer 82 en 84







Impressie Klaarwaterweg

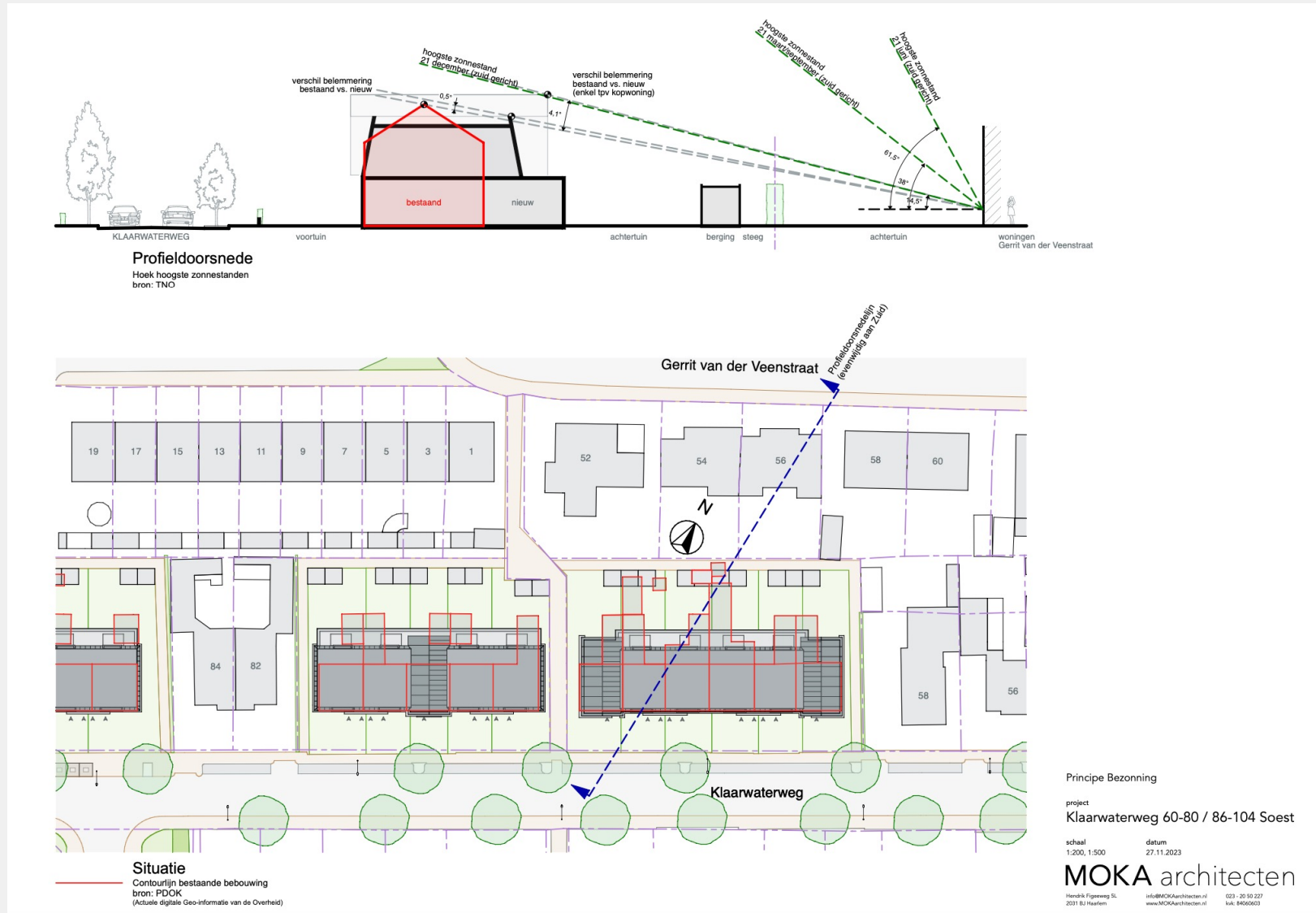


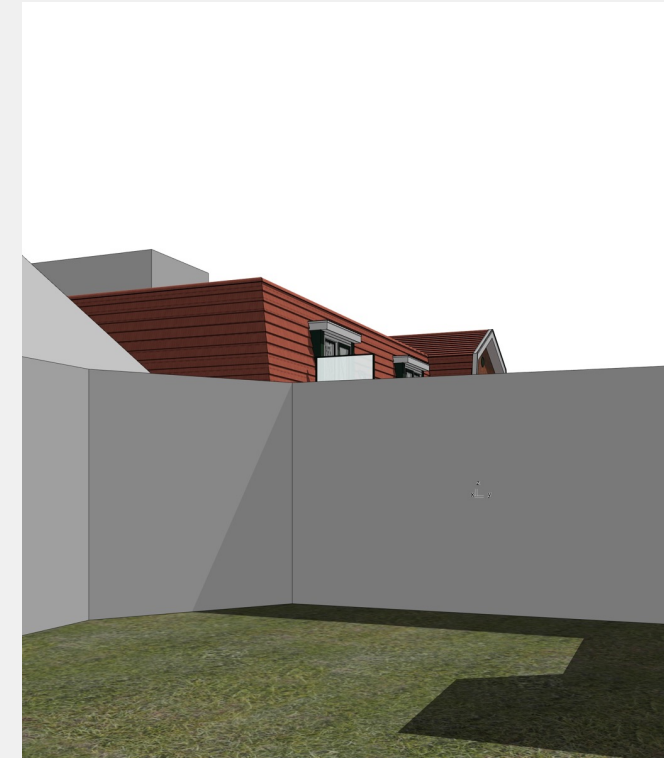
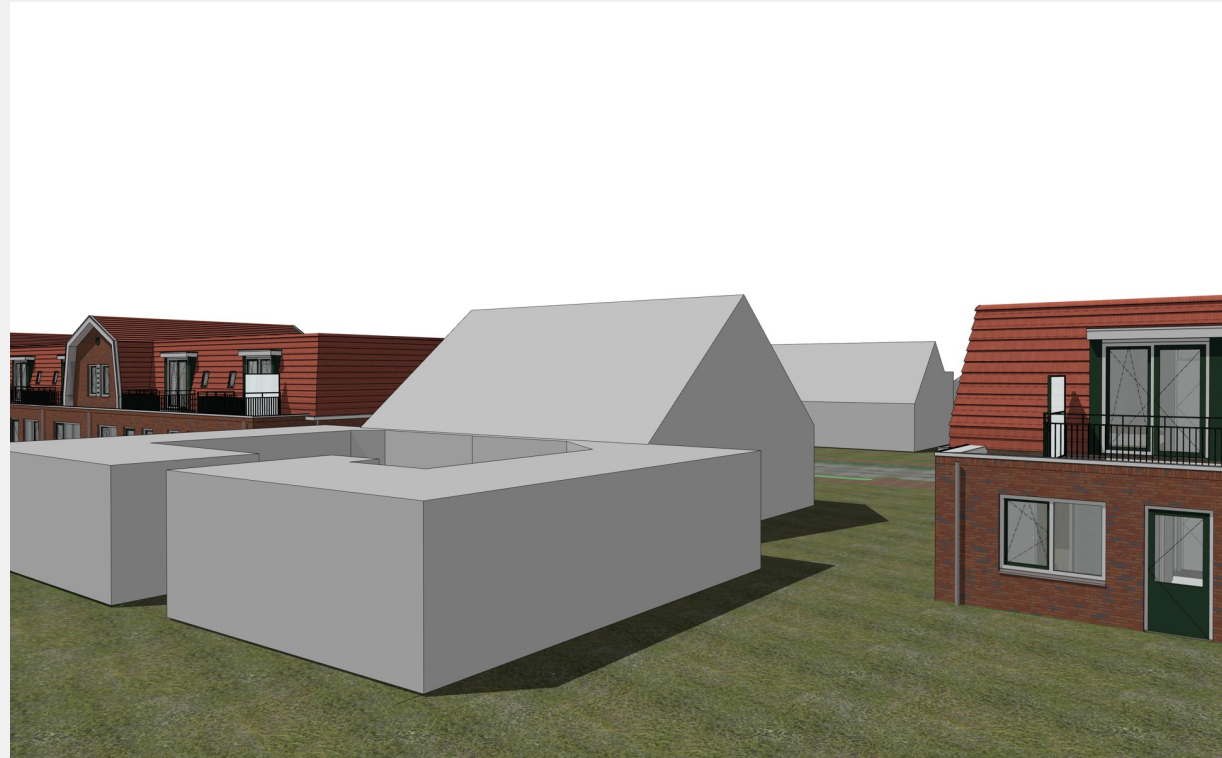
Impressie Klaarwaterweg



Impressie Klaarwaterweg



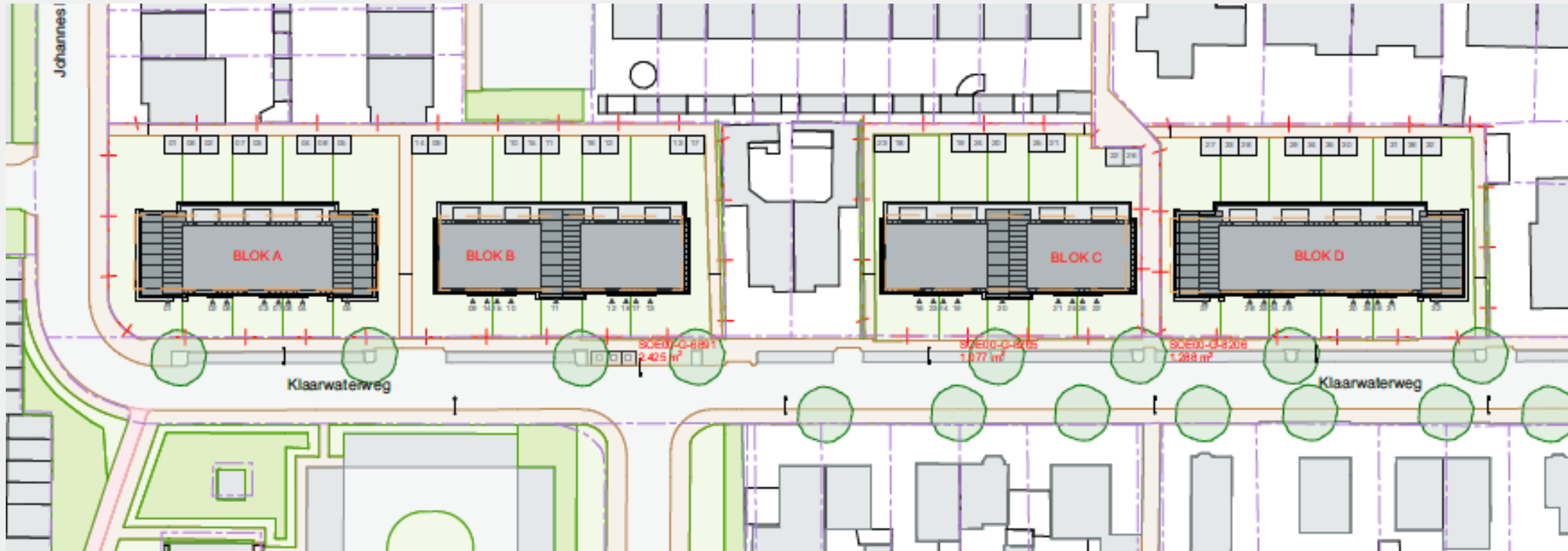




PARKEREN EN BOUW

Toelichting Van Wijnen

Parkeeronderzoek



Parkeeronderzoek

Opzet parkeeronderzoek:

- Goudappel Deventer
- Gerenommeerd ingenieursbureau op het gebied van verkeer & mobiliteit.
- Goudappel gevraagd om inzichtelijk te maken hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn voor de beoogde ontwikkeling en hoe deze opgelost kunnen worden.
- Er is afstemming met de gemeente geweest om de juiste uitgangspunten vast te stellen.
- Er is gekeken naar de parkeerdruk. Bij een parkeerdruk van 85% of hoger is er sprake van een onacceptabel hoge parkeerdruk. Parkeerdruk is parkeercapaciteit versus bezette parkeerplaatsen.



Parkeeronderzoek

Samenvatting parkeeronderzoek:

- In de huidige situatie ligt de parkeerdruk binnen het onderzoekgebied (loopafstand van 100 meter = gemeentelijk beleid) tussen de 70 en 80%. Dit betekent dat op het drukste moment 20% van de parkeerplaatsen vrij zijn. Meetmomenten op drukke tijden avonden en nachten en geen vakanties.
- In de toekomstige situatie op het maatgevende moment een parkeerdruk van 82% ontstaat. De parkeerdruk blijft na realisatie van de ontwikkeling op basis van de gemeentelijke parkeer-normen en de daadwerkelijk getelde bezetting onder de 85%.
- Geconcludeerd wordt dat een acceptabele parkeerdruk in de openbare ruimte overblijft na de beoogde ontwikkeling. Geen extra parkeerplaatsen creëren.



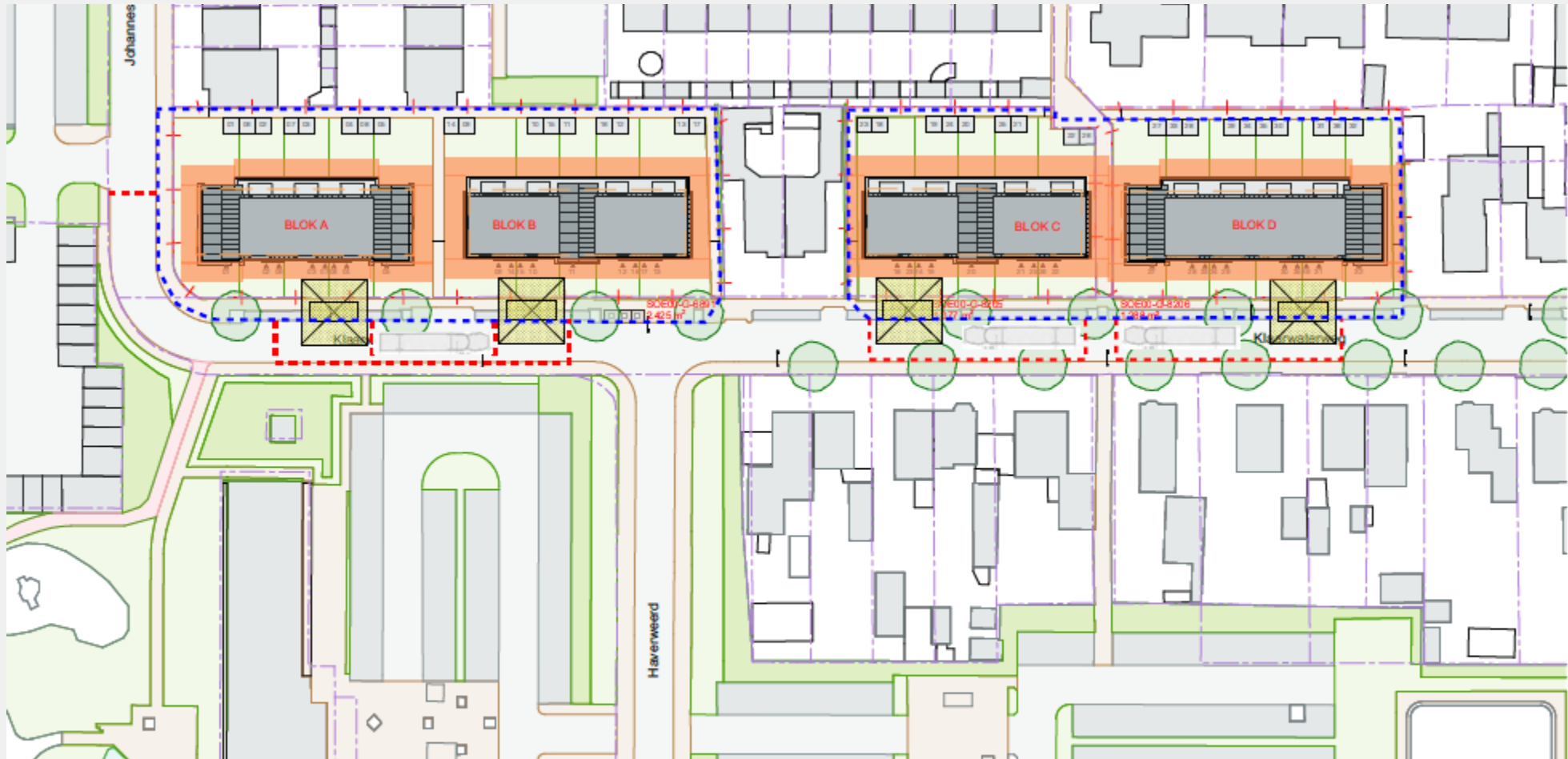
Toelichting bouwplaats

Doorlopen vragen omtrent boormethode, totale duur van de bouw, bereikbaarheid, aanspreekpunt en nulmeting.

Input van U nemen wij graag zo veel mogelijk mee > post-it.

Extra informatiemoment Q4 voor omwonenden.





**1e Concept Bouwplaatsinrichting
tbv informatieavond omwonenden Klaarwaterweg**

PLANNING

Toelichting Portaal

Globale Planning

Q1 2024	Publicatie van ontwerpplan door gemeente
<i>Begin 2024</i>	<i>Start reageerperiode nieuwe woning (12 maanden) (H)</i>
Q1/Q2 2024	Start tijdelijke verhuur lege woningen
Q4 2024	Extra informatieavond i.v.m. start bouw
Begin 2025	Sloop en start nieuwbouw

** Planning onder voorbehoud van wijzigingen.*



Vragen en afsluiting

Robbert Jan van Rooijen of Jerry de Zwart
klaarwaterweg@portaal.nl of telefonisch via 0800 - 767 82 25.

De huurdersvereniging Soest (V.H.O.S.)
Leendert de Bruijn, 035 609 0601
of klankbordgroep kbgklaarwaterweg@gmail.com

www.portaal.nl/klaarwaterweg

Alle vragen, tekeningen en contactinformatie

