

GEBIEDSVISIE DALWEG

Sociaal Fysiek Verbonden



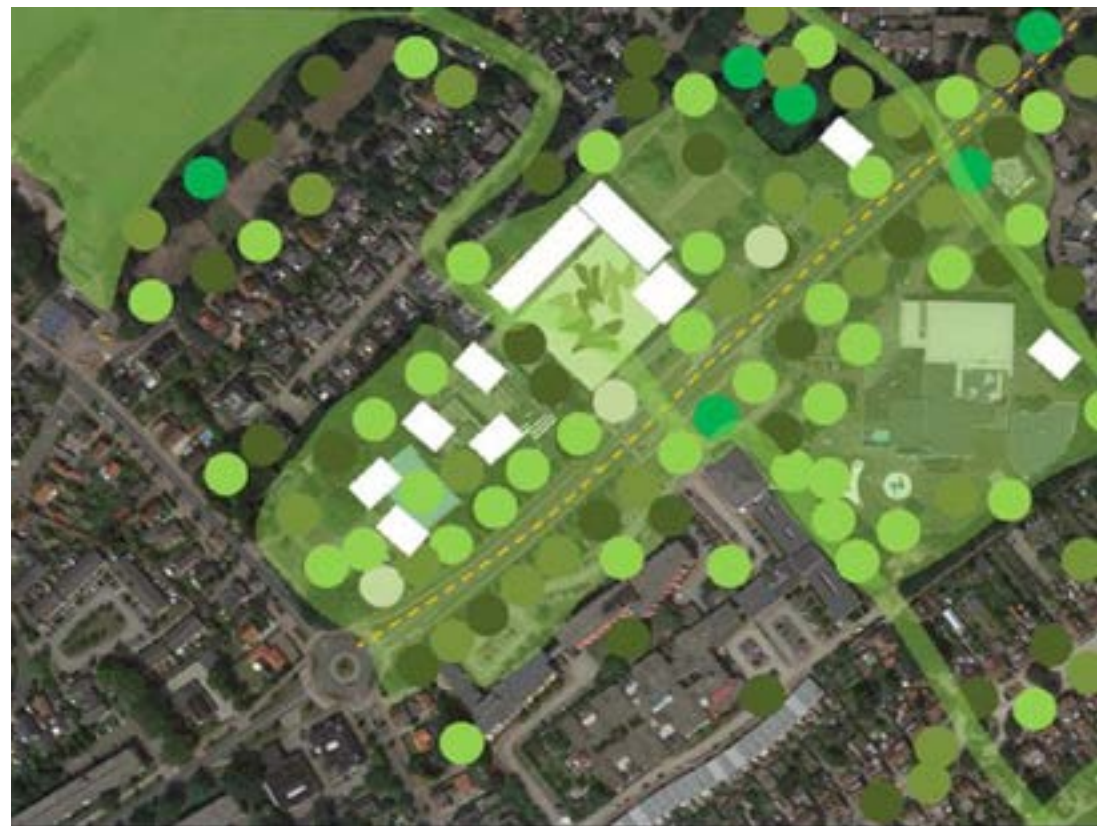
Concept versie 5 maart 2020



Gemeente
Soest

Inhoud

Voorwoord	3
Samenvatting	4
1. Inleiding	5
1.1. De opgaven	5
1.2. Ambities en missie	6
2. Noodzaak visie	7
3. De ontwikkeling van het plangebied	8
3.1 Kernkwaliteiten Soest	8
3.2 De ontwikkeling van de groene onderlegger van het Dalweggebied	9
4. De visie	10
4.1. Kernwaarde Landschap en groen	10
4.2. Kernwaarde Samenleving centraal	12
• Ontmoeten	13
• Verbinden	13
• Levendigheid	14
4.3. Kernwaarde Toekomstbestendig leefklimaat	14
• Inclusief/Gelijkwaardig	14
• Verkeer	15
• Duurzaamheid	15
5. Strategie	16
5.1. Uitwerking	16
6. Beelden en referenties	17
7. Bijlage	20
7.1. Woningbehoefte soest	20
7.2. Participatie	21



Colofon

Opdrachtgever: Gemeente Soest

Projectmanager: Mustafa Hamurcu

Extern advies: Jaap Graber PLAN-modules

Datum: 19-03-2020

Voorwoord

Gemeente Soest staat voor een aantal uitdagingen. Woningbouw realiseren binnen de rode contouren, het bouwen van een nieuwe sporthal bij Sportboulevard De Eng en een goede bestemming vinden voor het aangekochte politiebureau zijn de meest urgente. Een andere uitdaging is de veranderende rol van de gemeentelijke organisatie. In de toekomst wordt steeds meer digitaal geregeld. Dat betekent iets voor het gemeentehuis, dat moet transformeren van een gebouw, dat letterlijk op afstand staat boven op een berg, tot een ontmoetingsplek voor bewoners. Een Huis van de Samenleving, waarin meer maatschappelijke en culturele functies geïntegreerd zijn.

Een plek waar iedereen welkom is en graag naar toe gaat, een plek voor ontmoeting van jong en oud. Waar je mee kunt denken over de toekomst van jouw gemeente en waar je terecht kunt met vragen. Een plek midden in de Soester samenleving. Al deze ontwikkelingen bieden kansen in het Dalweggebied. We kunnen deze natuurlijk los van elkaar bekijken. Maar zonder een visie op het geheel is het gebied kwetsbaar. Met een visie kiezen we juist voor samenhang. Kunnen we ruimte maken, in plaats van vastleggen. Kunnen we het landschap leidend laten zijn en de gebouwen te gast. Kunnen we de waarden, die de samenleving ons heeft meegegeven, in het gebied terug laten komen. Kunnen we de groene kwaliteiten borgen en landschappelijke en functionele versterken. Kunnen we vormgeven aan de uitdagingen waar Soest voor staat op het gebied van wonen, wonen met zorg en welzijn, activiteitenbeleid, cultuurmaatschappelijke functies en duurzaamheid.

Met deze gebiedsvisie wil het college enthousiasmeren, inspireren en samen met elkaar bepalen hoe we het Dalweggebied integraal kunnen vormgeven, zodat dit aansluiting vindt bij onze gemeentelijke doelstellingen en een gebied wordt waar iedereen zich thuis voelt. We hebben met veel plezier en enthousiasme gewerkt aan het ontwikkelen van deze gebiedsvisie. We verheugen ons er dan ook op om met een nog groter enthousiasme aan de slag te gaan met de uitvoering hiervan.
Namens burgemeester en wethouders van Soest

Wethouder Aukje Treep



Samenvatting

Het college schetst in zijn coalitieakkoord 2018-2022 ontwikkelkansen in het Dalweggebied; “kansen voor wonen, bestuur, cultuur en sport”. Aanleiding hiervoor is onder andere de dringende behoefte aan een nieuwe sporthal ter vervanging van sporthal Beukendal, het toekomstperspectief van het politiebureau, de behoefte aan woningbouw voor behoud van een vitaal Soest en de mogelijke rol van een toekomstgericht gemeentehuis.

De opgaven en ambities bieden kansen en nieuwe perspectieven om het Dalweggebied vorm te geven. Door de veranderende rol van de gemeente in de samenleving kan ze een bijdrage leveren aan de genoemde uitdagingen waar Soest voor staat.

Soest is uniek in haar grote groene en landschappelijke kwaliteiten. Maar deze zijn echter wel kwetsbaar: deze kunnen onomkeerbaar verloren gaan als er gebouwd en ontwikkeld wordt zonder visie en samenhang.

Juist in het Dalweggebied is ondanks dat er ruimte lijkt te liggen voor nieuwbouw sprake van een kritisch kantelmoment.

Zonder regie kunnen losse bouwprojecten van de verkeerde sfeer, schaal en maat een bedreiging vormen voor de nu nog aanwezige groene structuur. De groene uitstalling van dit deel van Soest kan veranderen in een gesloten, stenige volgebouwd geheel met een schaal en uitstraling die niet bij Soest past.

Mede daarom is de visie Dalweggebied ontwikkeld. Een samenhangende en toekomstbestendige gebiedsvisie is het kader voor de inpassing van concrete toekomstige (bouw-) initiatieven.

De basisgedachte voor de visie is dat de unieke groene en landschappelijke kwaliteiten van Soest uitgangspunt zijn. Niet de gebouwen zijn startpunt, maar het groen en het landschap. De visie richt zich daarom op de ruimte en ontwikkeling tussen de gebouwen. Hiermee wil de visie de nadruk leggen op het maken van ruimte i.p.v. ruimte vastleggen, denken in opties en mogelijkheden. Hiermee geeft de visie ook ruimte voor participatie en belangen van alle betrokkenen. Sturing en kwaliteitsbewaking wordt daarnaast geborgd door de introductie van de kernwaarden. Deze waarden zijn sturend en leidend in de vervolgonwikkelingen, alle voorstellen en opties worden aan deze kernwaarden getoetst.

Ook de bouwinitiatieven krijgen sturing en worden getoetst aan hun bijdrage aan de kernwaarden.

Daarmee is de visie gebaseerd op het ‘Verbinden en ontmoeten’ met de volgende kernwaarden:

- Landschap en groen
- Samenleving centraal
- Toekomstbestendig leefklimaat

De visie is de “verhaallijn” op basis waarvan een ontwikkelingsstrategie gemaakt kan worden en waar ruimte is voor participatie en procesruimte.

De visie legt geïdentificeerde kwaliteiten vast en laat zien hoe het plangebied ingepast kan worden en betekenis kan krijgen voor de gehele gemeenschap en de gehele gemeente Soest. De doorloop tijd van het gehele project wordt geschat op 10 jaar.

1. Inleiding

Voor u ligt de gebiedsvisie voor de Dalweg tussen Beukenlaan en Albert Cuyplaan (west-oost richting) en tussen Klinkveld en Graanakker (noord-zuid richting). Een gebied midden in het hart van Soest. In de visie wordt naar een breder gebied gekeken en hiermee wil de visie zich tot Soest als geheel verhouden.

De visie schetst een toekomstperspectief voor de komende 10 jaar en geeft een beeld van de mogelijkheden voor de ontwikkeling en potenties voor de verdere uitwerking van het gebied. Hiermee geeft zij richting aan nieuwe initiatieven en eventueel aan nieuwe bestemmingsplannen.

Met deze visie wordt antwoord gegeven op de uitdagingen en doelstellingen die door het bestuur zijn geformuleerd. Daarnaast heeft de Dalwegvisie een relatie met en geeft ze input aan de omgevingsvisie.



We willen het Dalweggebied met en voor zijn inwoners transformeren tot een plek waar jonge en oude Soesters elkaar ontmoeten en waar het goed wonen is. Kernwaarden zijn hierbij duurzaam, levendig en gelijkwaardig.

Het college heeft een aantal opgaven gedefinieerd alsook zijn ambitie en missie.

1.1 DE OPGAVEN

Voor de opgave van deze visie is een aantal ontwikkelingen relevant. Ten eerste staat de gemeente Soest voor diverse uitdagingen.

We zien uitdagingen op het gebied van:

1. wonen en wonen op het gebied van wonen met zorg en welzijn,
2. maatschappelijke activiteiten
3. duurzaamheid

De uitdagingen lichten we hieronder kort toe.

1. Wonen & wonen met zorg en welzijn

De gemeente Soest wil het wonen in de gemeente Soest aantrekkelijk houden en anticiperen op effecten van demografische ontwikkelingen, zoals het teruglopen van de bevolkingsomvang en het toenemen van de vergrijzing. Een goede mix van leeftijdsgroepen en het aantrekken van jonge huishoudens van buiten de gemeente is echter gewenst, dus een opgave. Het streven is dat de bevolkingsopbouw ook meer in lijn komt met het landelijk gemiddelde. Deze opgave wil het bestuur binnen de rode contour oplossen.

2. Maatschappelijke activiteiten

- Sporthal Beukendal is aan het einde van haar levensduur en dient vervangen te worden. Daarnaast is het de wens om maatschappelijke en culturele activiteiten bij elkaar te

1. Inleiding

brenge om elkaar te versterken en zo een bijdrage te leveren aan de levendigheid in het gebied.

- Aankoop Politiebureau

Met de aankoop van het politiebureau heeft de gemeente voorkomen dat adhoc ontwikkelingen met eventueel ongewenste schaafeffecten zonder samenhang plaatsvinden. De visie geeft een beeld van hoe een toekomstperspectief voor de locatie van het politiebureau als onderdeel van een groter geheel er uit kan zien.

3. Duurzaamheid

We willen graag bijdragen aan een duurzame samenleving. Dit gaat om het verkleinen van de footprint en ook om het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving. Belangrijk hierin zijn thema's als energieopwekking, klimaatadaptatie, aardgasvrij, afvalwerking en elektrisch rijden. De toekomstige ontwikkeling moet passen in de duurzaamheidsplannen van de gemeente.

1.2 AMBITIES EN MISSIE

Naast deze concrete opgaven hebben we ook nadrukkelijk onze ambities en missie voor Soest en haar bewoners als basis onderdeel gemaakt van de visie. Hiervoor is ook in de samenleving input opgehaald.

Het Dalweggebied moet een aantrekkelijke, levendige, herkenbare en karakteristieke plek voor Soest worden. Daarvoor is het nodig de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied aan te passen, woningen toe te voegen en het huidige cultuur maatschappelijke voorzieningenniveau toekomstbestendig op niveau te brengen.

Hierbij is het streven een divers voorzieningenaanbod van culturele en maatschappelijke voorzieningen en dag horeca te bieden, bereikbaar voor alle bewoners van Soest. Ook is het de gedachte om het restaurant van het gemeentehuis naar de begane grond te bren-

gen met terrasfunctie en ontmoetingsplekken creëren. Plekken die makkelijk te bereiken en goed met elkaar verbonden zijn, zowel fysiek als visueel. En die een verschillend gebruik en activiteiten kennen. Dit zodat mensen een reden hebben naar de plek (terug) te komen. De ruimtes zijn overzichtelijk, veilig, gezellig, toegankelijk, netjes en voorzien van voldoende zitplekken.

Ook de ontwikkeling van de gemeentelijke huisvesting is daarom van belang voor deze gebiedsvisie. Het huidige gemeentehuis past enerzijds niet meer in het toekomstbeeld van de gewenste open en toegankelijke werkwijze van de gemeente als gevolg van de veranderende rol die de gemeente in de samenleving heeft. Anderzijds beschikt het gemeentehuis praktisch gezien momenteel niet over voldoende werk- en overlegplekken. Het gemeentehuis wordt getransformeerd naar het Huis van de Samenleving, een ontmoetingsplek voor bewoners, midden in de Soester samenleving.

Een samenhangende en toekomstbestendige gebiedsvisie is het kader voor de inpassing van concrete toekomstige (bouw-) initiatieven.



2. Noodzaak visie

De toekomst van Soest blijft binnen de rode contour. Dit betekent dat de toekomstige bouw en woonbehoefte binnen de huidige grenzen wordt gerealiseerd. Wat houdt dit in? Dat elk hoekje en plekje vol gebouwd gaat worden en Soest van karakter gaat veranderen? Met de visie neemt het college zijn verantwoordelijkheid hierop een antwoord te formuleren.

Er liggen kansen en potenties in het Dalweggebied, echter als er zonder visie ontwikkeld wordt, is er een risico dat het gehele gebied wordt volgebouwd en er een steninge sfeer ontstaat waarbij de groene en landschappelijke kenmerken van Soest in dit gebied verloren gaan.

Zonder sturing zullen het karakter en de leefkwaliteit van Soest onomkeerbaar aangetast worden en kan de openbaarheid van gebied niet gewaarborgd worden. Historisch gezien was er altijd ruimte voor uitbreidingen en ontwikkelingen. Nu is er minder open en vrije ruimte en is visie op de toekomst wezenlijk.

Zonder visie en sturing zullen in het gebied een aantal losse bouwprojecten verschijnen, willekeurig in grote, hoogte, positie, programma uitstraling en zonder samenhang. Dit is een onomkeerbaar proces: het plangebied heeft een serieuze omvang, als er gewoon begonnen wordt met een aantal losse gebouwen zal het gebied zeer ingrijpend van sfeer en uitstraling veranderen: wij vrezen dat het verkeerd gaat. Een visie is daarom noodzaak.



Huidige situatie



Zonder visie: losse ontwikkeling van kavels

Zonder visie: mogelijk worden alle kavels en opties vol gebouwd en het karakter van Soest aangetast



3. De ontwikkeling van het plangebied

3.1 KENSCHETS VAN DE KWALITEITEN VAN SOEST

Soest is uniek, er zijn niet veel gemeentes in Nederland waar groen zo het beeld bepaalt. Ondanks dat er door de jaren heen ook grootschalige en massale ontwikkelingen zijn uitgevoerd, is het groene en landschappelijke beeld van Soest in alle wijken en buurten terug te vinden. Hierdoor heeft Soest een uniek homogeen en hoogwaardig patch-work van wijken en buurten in het groen.

Welke gemeente heeft immers zo'n geheel gave heldere overgang naar het omringende landschap? In alle windrichtingen is het omringende landschap behouden gebleven, het kader om niet buiten de rode contouren te bouwen is een manier om deze waarden voor de toekomstige generatie te behouden.

Twee historische lange noord-zuid linten geven Soest een heldere structuur. Functies en voorzieningen zijn globaal langs de linten gelijkmatig verdeeld. Hierdoor heeft Soest geen echte centrale kern, is er geen eenduidig centrum en geen centraal gelegen groot plein en is er geen concentratie hoge gebouwen. Soest kenmerkt zich daarentegen door een weefsel van plekken en functies, regelmatig verdeeld over de hele gemeente. Hiermee is de bijzondere identiteit van Soest in alle wijken en buurten terug te vinden.

Daarnaast is er natuurlijk nog het meest unieke gegeven: één van de grootste schatten van Soest: de Soester Eng. Letterlijk in het midden van de gemeente. Een unieke open, landschappelijke groene ruimte. Deze bijzondere structuur is te danken aan de ligging op één van de uitlopers van de Utrechtse Heuvelrug.

Het is wel een kwetsbare en fragiele kwaliteit, om deze duurzaam te behouden is nu een visie nodig met een aanpak gericht op borging van deze Soester kwaliteiten.



3. De ontwikkeling van het plangebied

3.2 DE ONTWIKKELING VAN DE GROENE ONDERLEGGING VAN HET DALWEGGEBIED

Het plangebied dankt zijn structuur aan de ligging op één van de uitlopers van de Utrechtse Heuvelrug. Het is een hoger gelegen geaccidenteerd, van oorsprong agrarisch, gebied tussen het veenweidegebied 'Soesterveen' en het poldergebied van de Eem. Deze Eng is een uniek landschappelijk element. Rondom deze Eng is het dorp Soest ontwikkeld.

De van oorsprong 'kale' Eng met slechts een agrarisch gebruik, heeft haar groene aankleding en inrichting pas gekregen bij de ontwikkeling van de woningbouw die hier tussen 1960 en 2000 heeft plaatsgevonden. De stedenbouwkundige tijdvakken zijn dan ook terug te lezen in het groen in dit gebied.

De Soesterengweg is een belangrijke historische weg in dit gebied die in het verleden over het hoogste deel van de Eng liep van zuid naar noord. Het vormt de landschappelijke verbinding van noord naar zuid.

De haaks op de Soesterengweg staande Dalweg (de heuvel opgaand), vanaf de Steenhofstraat (de RK-kerk) tot de Soesterengweg, dateert uit de 18e eeuw en was de verbindingsweg naar de kerk. Deze weg ligt precies op het lage deel tussen 2 heuvels van de Eng.

De oostflank van de Dalweg is ontwikkeld in de periode tussen 1960 en 1975. De groene ruimte wordt gevormd door bomen langs de wegen (verkeersbegeleiding) en veel groen in de vorm van gazons en heesters tussen de flats waar ontmoeten centraal staat. De lineaire opbouw van de wijk wordt ook met groen (bomen) versterkt. Ook de Dalweg heeft een sterke bomenstructuur met gazons.

Naar het westen toe, tussen de Albert Cuyplaan en de Beukenlaan, bepaalt het groen het beeld en staat de bebouwing los in het groene landschap. Gazons, heesters en verspreid staande bomen bepalen hier het groene beeld. Er is veel groene ruimte rondom de bebouwing.

Het gebied rondom het gemeentehuis, tussen de Soesterengweg en de Beukenlaan was tot de jaren 70 een agrarisch gebied met begin 30er jaren een grote boomkwekerij. Verspreid in dit gebied zijn bomenrijen aangeplant. Pas rond 1975 vonden in dit gebied de eerste ontwikkelingen plaats (vanuit de westkant).

Daarbij zijn de bomen die op en rondom de boomkwekerij stonden deels behouden en ingepast. Ook is in deze periode de Dalweg doorgetrokken naar de Beukenlaan. Daarbij doorsnijdt de Dalweg het landschap (de voormalige Eng). Hiermee wordt de hoge ligging van de Eng verder geaccentueerd.



4. De visie

De visie legt geïdentificeerde kwaliteiten en kenmerken vast en laat zien hoe de plannen ingepast kunnen worden en betekenis krijgen voor de gemeente Soest. In deze visie voor het Dalweggebied is een aantal kernwaarden bepalend voor de kwaliteit van het gebied. Kernwaarden geven sturing en zorgen voor een integrale verbindende kwaliteit, zodat de uiteindelijke ontwikkelingen samenhang en een eenheid met de omgeving gaan vormen. We hebben het dan over de volgende kernwaarden:

- Landschap en groen
- Samenleving centraal (ontmoeten, verbinden, levendigheid)
- Toekomstbestendig leefklimaat (duurzaamheid, inclusief en gelijkwaardigheid, verkeer)

4.1 KERNWAARDE LANDSCHAP EN GROEN

De landschappelijke en groene structuren dragen bij aan de collectieve beleving van de groene kwaliteiten voor dit gebied en zelfs voor het gehele dorp. De groene structuren hebben een visueel ruimtelijke kwaliteit. Cultuurhistorie en de hoogteverschillen worden zichtbaar en groene structuren hebben een verkeersbegeleidende functie. Maar ook draagt het groen bij aan een mooiere en prettigere leefomgeving.

De landschappelijke en groene kwaliteiten in het Dalweggebied zijn:

De oorspronkelijke hoogteverschillen van het landschap

De doorsnijding van de Eng door de Dalweg;

Verbinding van de Engen door de Soesterengweg;

Het groene landschap waar de bebouwing los in staat;

Enkele oude bomenrijen en vrijstaande bomen-groepen die bij de eerdere ontwikkelingen van dit gebied zijn ingepast.

In het Dalweggebied herleeft het karakteristieke engenlandschap en groen is daarin leidend. De gebouwen en het verkeer zijn te gast.



4. De visie



De Dalweg: de ruggengraat.



Vanuit de ruggengraat stroomt groen het plangebied in.



Het gehele plangebied heeft landschappelijk karakter.



Gebouwen en plekken zijn te gast in het groen.

4. De visie

De unieke landschappelijke en groene kwaliteiten van Soest zijn de basis voor de verdere ontwikkeling. Het gaat dus niet alleen om bescherming en borging, maar de landschappelijke waarden en woonmilieus zijn juist de basis voor alle toekomstige ontwikkelingen. Net zoals in de rest van Soest zal het landschap en het groen leidend zijn: de gebouwen zijn te gast.

Hiermee kan het Dalweggebied zich naadloos inpassen in het Soester patch-work van wijken en buurten waar het groen het beeld domineert. De gebouwen worden in het groen geplaatst, als gebouwen in het landschap.

Dit groene landschap wordt als het ware dan ook het gehele plangebied ‘ingetrokken’, het plangebied wordt eerst onderdeel van het landschap gemaakt. Het groen verbindt en is bindend; elementen, verkeer en bebouwing zijn te gast in het groene landschap. Hiermee ontstaat ook een hoogwaardige verblijfskwaliteit en woonkwaliteit.

De Eng wordt ook weer ‘beleefbaar’. Landschappelijk worden de noordelijke- en zuidelijke Eng met elkaar verbonden: hiermee wordt de historische eenheid weer teruggebracht. Langzaam-verkeerroutes door de Eng worden versterkt. Hiermee vindt het plan zijn inbedding in Soest.

De Dalweg is de ruggengraat van de visie. Ook hier wordt het landschap zichtbaar. De weg wordt aanzienlijk vergroend en zichtlijnen worden weer open gemaakt. Het gevoel van “in het landschap” te zijn zal weer gaan domineren.

4.2 KERNWAARDE SAMENLEVING CENTRAAL

Met een Huis van de Samenleving en de andere maatschappelijke functies in het Dalweggebied, wordt het gebied getransformeerd naar een maatschappelijk en cultureel centrum.

Het Dalweggebied wordt een plek waar jong en oud elkaar ontmoeten, waar verbindingen worden gelegd in een levendige groene omgeving. De plek waar je moet zijn voor cultureel maatschappelijke voorzieningen.

Kenmerkend aan het Dalweggebied is de centrale ligging. Ook al is dat nog niet direct merkbaar, Soest heeft wel degelijk een eenduidig centraal punt. Het plangebied is gunstig gelegen in het hart van de gemeente. Dat is echter nu niet goed merkbaar. Nieuw te ontwikkelen langzaam-verkeerverbindingen door de Eng maken dat dit centraal gelegen deel in de toekomst voor alle Soesters goed bereikbaar wordt. Het plangebied verbindt zich met de Eng en het gemeentehuis krijgt een transformatie naar ‘het Huis van de Samenleving’, een open en openbaar onderdeel van de visie.

Zijn openbare publieksfuncties, gelegen in het midden van Soest richten zich op de gehele gemeente. Het Huis van de Samenleving is sterk verbonden met de bestaande voorzieningen en functies. Het gemeentehuis vormt een belangrijke schakel in het plangebied: verandering en transformatie is gewenst. Nu is het een gebouw dat letterlijk op afstand staat, boven op een berg. Wat wij graag willen is een ontmoetingsplek voor bewoners, een plek waar je mee kunt denken over de toekomst van jouw gemeente en waar je terecht kunt met vragen. Waar maatschappelijke en culturele functies samenkomen en geïntegreerd zijn.

Het Huis van de Samenleving krijgt een open, transparante en levendige plint: je kunt eventueel via openbare looproutes door het gebouw heen: het is onderdeel van het openbare leven en de openbare ruimte: het staat in de gemeenschap en haalt meer “derden” naar gemeentehuis, meer verbinding binnen de organisatie meer ook met mensen van buiten de organisatie, bijvoorbeeld door dubbelgebruik van een multifunctionele Raadzaal, aangepaste werkwijze, dienstverlening en dubbelgebruik parkeren. Naast de voorzieningen is er eventueel ook ruimte voor een bezoek- en informatiepunt en (dag)horeca op de begane grond. Het Huis van de Samenleving wordt een centrale ontmoetingsplek in het groen.

4. De visie

ONTMOETEN

Het Dalweggebied wordt een plek waar jong en oud elkaar ontmoeten, eten, drinken, dansen, lezen, studeren, werken, bewegen of domweg gewoon genieten.

Het groen van het Dalweggebied is openbaar toegankelijk en bedoeld voor alle Soesters, een plek om elkaar informeel te ontmoeten en een plek om samen activiteiten te organiseren. Het comfort van het openbare groen verbindt de bewoners. Hierbij zouden onder andere sport- en spelmogelijkheden, zoals een fitnessstoestel of een schaakbord of gewoon prettige zitplekken toegevoegd kunnen worden. Hiermee ontstaat een aantrekkelijke omgeving, waar comfort, sociale veiligheid en netheid vanzelfsprekend zijn. Dit zodat Soesters een aanleiding hebben dit landschappelijke en groene deel van Soest te bezoeken.

Naast de openbare verblijfsplekken in het groen, is ook inpassing van het gemeentelijk vastgoed, de transformatie van de gemeentelijke huisvesting belangrijk. De huidige situatie past enerzijds niet meer in het toekomstbeeld van de gewenste open en toegankelijke werkwijze van de gemeente. Dit als gevolg van de veranderende rol die de gemeente in de samenleving heeft. Anderzijds beschikt het gemeentehuis praktisch gezien momenteel niet over voldoende werk- en overlegplekken.

Door het aantrekken van verschillende maatschappelijke functies uit bestaande gebieden kunnen er mogelijk vertreklocaties ontstaan. De vertreklocaties bieden kansen voor nieuwe initiatieven. Zo is de Willaert een mogelijke vertreklocatie. Door het onttrekken van de maatschappelijke functies uit het Willaertgebouw is er ruimte om woningbouw te plegen waar veel behoefte aan is. Deze locatie staat naast een winkelcentrum en is een zeer geschikte locatie voor woningbouw voor verschillende doelgroepen.

Het wensbeeld is om het Dalweggebied op de Soester schaal tot een levendig gebied te maken. Belangrijk is voor het slagen van deze wens dat de hiernaar toe te halen functies ook wenselijk wordt geacht door de samenleving. Centraal in de visie staan mogelijkheden

om te “ontmoeten in het landschap”. Een gebied waar je heen gaat om mensen te ontmoeten of juist terwijl je er informeel doorheen wandelt en toevallige ontmoeting hebt.

VERBINDEN

De ontwikkeling van het Dalweggebied zorgt voor nieuwe verbindingen tussen voorzieningen, functies, wonen en de bewoners. De belangrijkste soort van verbinding is de verbinding tussen mensen: er ontstaat een plek waar mensen elkaar ontmoeten en op een nieuwe manier met elkaar, de samenleving en de gemeente verbonden worden.

Het toevoegen van sociaal maatschappelijke en culturele voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een theater, een bibliotheek, zorgen ervoor dat er meer mensen naar het Dalweggebied zullen komen en daarmee wordt de samenleving sterker met elkaar verbonden. Door nu een proces van samenwerking tussen de voorzieningen op te starten worden ook Soester voorzieningen beter met elkaar verbonden.

Ook is sprake van een fysieke verbinding. Enerzijds krijgt de Dalweg een verbeterde functie als verbinding tussen de twee linten die noord-zuid lopen: bovendien wordt de Dalweg een veel plezierigere en landschappelijkere weg waardoor deze meer gebruikt zal gaan worden. Door het toevoegen van groen en landschap worden de noord- en zuid Eng weer met elkaar verbonden. Deze historische verbinding gaat niet alleen landschappelijk een meerwaarde opleveren, maar ook als route voor voetgangers en fietsers voor tal van nieuwe verbindingen in Soest zorgen.

Ook binnen het plangebied worden functies fysiek met elkaar verbonden: de sporthal wordt beter ontsloten en er is aandacht voor de verbinding over de Dalweg. Het Huis van de Samenleving krijgt ook nieuwe verbindingen met andere voorzieningen.

4. De visie

LEVENDIGHEID

De sfeer van het plangebied wordt door het groen en het landschap gedomineerd. Het zal daarom een vriendelijk en uitnodigend beeld oproepen. De bebouwing is hier ondergeschikt aan en de gebouwen zullen ook groen en uitnodigend zijn. Het groen leeft en leeft mee met de seizoenen, hiermee blijft het gebied een veranderende en levendige uitstraling houden.

Het gebied is openbaar en het creëren van mogelijkheden tot gebruik gaat het hele jaar door. Er is het hele jaar activiteit zonder het comfort van de openbare ruimte te verstoren. Bijvoorbeeld door het toevoegen van sport- en spelmogelijkheden, zoals een fitness-toestel of een schaakbord, een plek om buiten muziek te maken, theater te spelen of gewoon prettige zitplekken in een goede aantrekkelijke omgeving. Comfort, sociale veiligheid en netheid zijn hierbij vanzelfsprekend. Soesters zullen daarom altijd een aanleiding hebben het groene gebied te bezoeken.

Het Huis van de Samenleving krijgt een nieuwe aanpak van de begane grond: met functies en voorzieningen, waardoor er een natuurlijke verbinding/loop ontstaat. Dit creëert een levendigheid en dynamiek op de begane grond, met minder verschil tussen binnen en buiten.

Juist de combinatie van functies: wonen, werken en cultureel-maatschappelijke voorzieningen geven het gebied karakter. Het plangebied kent levendigheid en afwisseling: tussen stilte en reuring, tussen binnen en buiten, onderweg zijn en rustig zitten, tussen cultuur en natuur, wonen en niet wonen, tussen hoog en laag, tussen gewoon en bijzonder, tussen dicht en open en tussen jong en oud.

Het gebied is voor iedereen toegankelijk en gebruik van het groen wordt gestimuleerd voor activiteiten, zoals bijvoorbeeld een pluktuin. Het groen is nadrukkelijk voor iedereen toegankelijk gebruiksgroen. De verblijfskwaliteit is comfortabel en uitnodigend, hierdoor neemt de toegankelijkheid toe. Dit kan is bijvoorbeeld de toevoeging van verschillende

zitplekken in het landschap maar ook door zit en rustplekken en (dag) horeca in het Huis van de Samenleving.

4.3 KERNWAARDE TOEKOMSTBESTENDIG LEEFKLIMAAT

In de gebiedsontwikkeling wordt nu ook een basis gelegd voor het creëren van een toekomstbestendig leefklimaat, met een waarde voor huidige en volgende generaties Soesters en waar het veilig en gezond leven is, groen, landschap/natuur voorop, maatschappelijk duurzaam, sociaal, en open voor de hele gemeenschap. De gemeente streeft naar het verkleinen van de ecologische en energetische voetafdruk en ook naar een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. De visie laat ruimte zodat het mogelijk is dat er een divers en voor iedereen toegankelijk woningaanbod komt. Met name de locatie van het huidige politiebureau en Beukendal is een potentiële woningbouwlocatie in het Dalweggebied.

1. INCLUSIEF EN GELIJKWAARDIGHEID

Inclusieve gebiedsontwikkeling streeft naar een toekomstig Dalweggebied dat voor iedereen geschikt is om te wonen, te werken, te leven en te genieten: oud en jong, alleenstaand en gezin, arm en rijk en mensen met en mensen zonder beperking. Iedereen doet mee en niemand wordt uitgesloten. Het plangebied is open en toegankelijk voor iedereen. Gelijkwaardigheid (inclusie) gaat om het willen, kunnen en mogen meedoen in de samenleving. De bebouwde omgeving moet dit kunnen faciliteren. Dit alles met als doel een aantrekkelijk, levendige, herkenbare en karakteristieke plek van Soest te maken waar de Soester zich prettig voelt en graag komt.

Opties om bijvoorbeeld een meer open en toegankelijke begane grond voor het Huis van de Samenleving te maken laten zien dat gelijkwaardige toegang een belangrijk thema is.

4. De visie

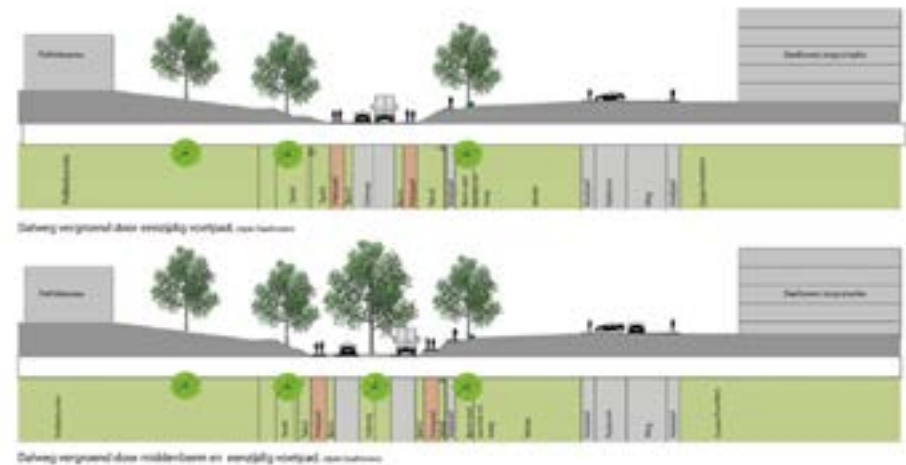
2. VERKEER

Met het optimaliseren van de toekomstige voetganger- en fietsverbindingen wil de gemeente inzetten op meerdere mobiliteitsconcepten. Naast het stimuleren van fietsers en voetgangers door de centrale ligging en de nieuwe routes is ook stimulering van deelmobiliteit een optie. Het parkeren van de auto vindt zoveel mogelijk uit het zicht plaats, bij voorkeur half verdiept of volledig ondergronds. Hiermee wordt een levendig en groen beeld gegarandeerd. Dubbelgebruik wordt een belangrijk uitgangspunt. In het gebied worden straten als fietsstraat ingericht en is de auto in principe te gast (met uitzondering van de Dalweg). De Dalweg is een belangrijke hoofdverkeersfunctie en blijft daarom een 50 km/u weg.

3. DUURZAAMHEID

De toekomstige ontwikkeling van het Dalweggebied past in de duurzaamheidsplannen van de gemeente.

Bestaande gebouwen worden verduurzaamd, energiebesparende maatregelen worden daar waar mogelijk toegepast en de gebiedsontwikkeling wordt als een integraal geheel benaderd. Natuur, groen en landschap staan in de visie voorop. Daarnaast zijn klimaatadaptatie, groen en biodiversiteit belangrijke thema's. Het toevoegen van groen helpt bij het regelen van de temperatuur en de luchtvochtigheid in stedelijk gebied, maar biedt ook kansen voor flora en fauna.



5. Aanzet tot ontwikkelstrategie

5.1 UITWERKING

In het vervolgtraject wordt er gewerkt naar een ontwikkelstrategie met een beeldkwaliteitsplan. De visie gaat uit van het principe van een strategische aanpak met ontwikkelruimte in plaats van een vast masterplan. De ontwikkelthema's en landschappelijke visie richten zich op wat potenties en mogelijkheden zijn, bewust minder op inperkende kaders. De focus ligt op wat er allemaal mogelijk zou kunnen zijn met ruimte voor wensen en opties in de toekomst. Deze aanpak laat ook ruimte voor participatie en de belangen van overige betrokkenen.

De basisgedachtes richten zich op de ruimte en ontwikkeling tussen de gebouwen. Hiermee wil de visie en later de strategie de nadruk leggen op het maken van ruimte maken i.p.v. ruimte vastleggen, denken in opties en mogelijkheden.

De visie is als een "verhaallijn", basis voor een ontwikkelstrategie en een beeldkwaliteitsplan. Hier binnen kunnen keuzes gemaakt worden voor manieren van ontwikkelen, het vervolgtraject, de kaders /regels en sturingsprincipes (bijvoorbeeld ontwikkelmethodes met kavelpaspoorten enz). Hiermee wordt een eerste aanzet gedaan voor een integrale werkwijze en een dynamisch ontwikkelproces.

Op basis van het visiedocument wordt in samenwerking met de betrokken partijen het vervolgtraject opgestart. De verwachting is dat er tot de zomer 2020 gewerkt zal worden aan de ontwikkelstrategie met een beeldkwaliteitsplan .



6. Beelden en referenties

De referentiebeelden in dit visiedocument zijn bedoeld als illustraties. Deze beelden zijn geen exacte weergave van de toekomstige situatie.

Hoe alles er uit komt te zien is in deze visiefase nog niet definitief, het gaat om een aanzet. In de vervolgfases worden hier nadere uitspraken over gedaan en volgen er gesprekken met betrokkenen, inwoners en de raad.

Uitgangspunt is het wonen in het groen. De gebouwen zullen hier duidelijk door gevormd worden. Openheid naar de omgeving, alzijdig, fris en optimistisch, zich vormend en aanpassend aan het groen. Royale buitenruimtes en balkons met heldere afscheidingen zorgen ervoor dat de gebouwen los in het landschap staan: bij voorkeur los van de grond: overstekken en groen bepalen de architectuur en de verschijningsvorm.

Losse paden slingeren door het groen om de gebouwen te ontsluiten. Het Huis van de Samenleving is onderdeel van het ensemble. Het kenmerkt zich door een levendige, open en transparante plint. De uitnodigende sfeer zorgt zelfs dat het eventueel mogelijk is een natuurlijke doorloop door het gebouw te maken.

De functies in de plint van het Huis van de Samenleving zijn goed zichtbaar van buiten en de culturele voorzieningen zijn goed en helder zichtbaar.



6. Beelden en referenties



6. Beelden en referenties



7. Bijlagen

7.1 WONINGBEHOEFTE SOEST

De gemeente Soest omschrijft in de structuurvisie 2009 – 2030 een woningbouwprogramma van 1165 woningen. Dit programma wil zij binnen de rode contouren van Soest oplossen.

Uit een recent uitgevoerd Woningbehoefteonderzoek Companen 2019 blijken de volgende conclusies:

- er is tot 2030 een gemeentebrede behoefte aan de toevoeging van circa 1.000 woningen;
- in de sociale en particuliere huursector is er meer vraag naar dan aanbod van appartementen;
- in de koopsector is de vraag naar goedkope rijwoningen en appartementen groter dan het aanbod. Naar duurdere koopappartementen is meer vraag dan aanbod tot 2025;
- uit de analyse komt naar voren dat er in de gemeente Soest tot en na 2025 in de huur vooral behoefte is aan sociale en particuliere huurappartementen en in de koop vooral aan goedkope rijwoningen en appartementen in verschillende prijsklassen;
- door de toename van het aandeel ouderen neemt de vraag naar appartementen in alle segmenten (sociale huur, vrije sectorhuur, koop) na 2030 relatief toe. In de prioritering van het bouwprogramma moet daarom sterker worden ingezet op dit type woningen;
- in de kern Soest ligt het accent gezien het aantal ouderen wat meer op appartementen in de koop- en huursector, waarbij in verhouding tot de behoefte sterker wordt ingezet op particuliere huur en duurdere koop;

De Dalweg vormt de grootste binnenstedelijke herontwikkelingslocatie van de kern Soest. Uit het onderzoek blijkt dat er een forse behoefte is aan woningen en dan vooral appartementen in diverse prijsklassen. Dit vraagt om een optimaal gebruik van deze locatie voor woningbouw met een gevarieerd programma gericht op appartementen. In de ontwikkelstrategie worden deze uitdaging meegenomen om te komen tot een integraal plan.



7. Bijlagen

7.2 PARTICIPATIE

Essentieel binnen deze gebiedsontwikkeling is dat we aan de slag gaan met een gebied voor alle Soesters en Soesterbergers. Daarom hebben we inwoners, stakeholders en andere belanghebbenden naar hun mening gevraagd over de plannen in hun leefomgeving. Dit deden we door:

1. Gesprekken met belanghebbende maatschappelijke organisaties
2. Inwonerspanel (Soest en Soesterberg breed)
3. Stakeholdersavond (organisaties sport, cultuur en sociaal domein)
4. Inwonersavond (met name bewoners Dalweggebied)

Als wij kijken naar de uitkomst van alle participatiemomenten zien wij geen grote tegenstrijdigheden. Over het algemeen komen er wel duidelijke voorkeuren uit de participatietrajecten naar voren, die door alle deelnemers worden gedeeld. Uiteraard zijn er wel een aantal tegenstrijdigheden met name tussen de inwoner, de omwonende, de stakeholders, en belanghebbende. Het gaat hierbij om tegengestelde belangen van de verschillende partijen, inwoners en betrokkenen. De grootste tegenstrijdigheden zijn:

1. Geen behoefte aan extra levendigheid (aantal omwonenden), versus een levendig gemeentehuisplein (overige inwoners, omwonenden en stakeholders)
2. Meer groen versus niet meer groen als het niet onderhouden wordt (inwoners)
3. Raadhuisplein en gemeentehuis zijn minder toegankelijk (ouderen), versus prima toegankelijk (overige doelgroepen)
4. Meer parkeerplekken versus meer groen
5. De Dalweg is prima zo versus kan groener en veiliger

Verder kwam uit verschillende participatiemomenten dat een goede samenwerking met maatschappelijke instanties in het Dalweggebied een positieve bijdrage kan hebben voor de nieuwe ontwikkeling. Een aantal mensen gaf hierbij wel aan zorgen te hebben over effect van het vertrek van deze instanties uit de huidige wijken.

Interviews

Met verschillende partijen is een eerste verkennend gesprek gevoerd om te onderzoeken of een vestiging in het Dalweggebied denkbaar is en van toegevoegde waarde kan zijn. Dit betreft zowel partijen die al in het gebied gevestigd zijn, als van daarbuiten.

Centraal staat de vraag of een vestiging in het nieuwe hart tot de mogelijkheden behoort, hoe dit er globaal uit zou kunnen zien, welke activiteiten er kunnen plaatsvinden en met welke partijen eventueel samengewerkt kan worden.

Alle partijen zien het samenbrengen van cultuur, horeca en maatschappelijke diensten als een positieve ontwikkeling voor het gebied en voor de gemeente Soest. Nader onderzoek is vereist om uit te zoeken welke functies juist wel en welke juist niet samen te brengen zijn en welke exacte ruimtebehoefte partijen hebben.

Samenvattend is aangegeven dat er behoefte is aan de volgende functies en voorzieningen:

- betaalbare ruimte voor het houden van vergaderingen en bijeenkomsten;
- ruimte voor culturele ontwikkeling en kunst;
- expositie en tentoonstellingen (kunstencentrum);
- ruimte voor (amateur)toneel, theater en concerten (300/500 plaatsen);
- sport en beweging (dans);
- bibliotheek.

Veel van de partijen geven aan balies, backoffice, vergaderkamers en/of facilitaire functies te willen delen.

Verder is het de wens een plek te creëren voor jong en oud, met een aansluitend programma en voorzieningenniveau. Diverse partijen geven aan dat het Dalweggebied een goede locatie kan zijn, maar dat gewerkt moet worden aan het krijgen en behouden van levendigheid in het gebied. Een verbetering van de huidige bereikbaarheid is wenselijk.

7. Bijlagen

Bijvoorbeeld door het toevoegen van ondergronds parkeren en het verbeteren van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Eén partij geeft aan niet direct te willen verhuizen naar het gemeentehuis, omdat zij tevreden zijn met de huidige locatie. De ontwikkeling op zich wordt wel gewaardeerd.

Tot slot ziet men graag verbetering als het gaat om de huidige schaal en het gesloten karakter van het gemeentehuis. Het wordt ervaren als minder toegankelijk gebouw met een te grote afstand tussen ambt en burger.

Inwonerspanel

Via een inwonerspanel is aan Soesters en Soesterbergers hun mening over het Dalweggebied gevraagd. Er zijn vragen gesteld over 5 thema's:

1. Waardering van het gebied
2. Bereikbaarheid en toegankelijkheid,
3. Gevoel van veiligheid,
4. Gebruik van het gebied,
5. Duurzaamheid in het gebied.

In totaal hebben 493 respondenten gereageerd. De belangrijkste bevindingen zijn in het navolgende per hoofdthema samengevat. De gehele rapportage is als bijlage bij deze visie gevoegd.

1. Het groen en de cultuurhistorie worden het meest gewaardeerd. Het slakkenhuis en het blauwe kunstwerk het minst.
2. De bereikbaarheid en toegankelijkheid worden als goed ervaren, parkeren overdag kan beter.
3. 's Avonds is het gevoel van veiligheid in de voetgangers- en fietserstunnel die de Noordelijke en Zuidelijke Eng verbindt erg laag. Dit geldt in wat mindere mate ook voor

het grasveld achter het gemeentehuis.

4. Er wordt weinig gebruik gemaakt van het Raadhuisplein, het grasveld achter het gemeentehuis en de ligweide van het zwembad. Voor de toekomst ziet men graag meer groen en zitgelegenheid op het Raadhuisplein. Een meerderheid ziet het toevoegen van woningen als een positieve bijdrage aan het Dalweggebied.
5. De gemeente Soest kan een voorbeeld stellen door het toevoegen van groen en duurzame energie

Stakeholdersavond

Tijdens deze stakeholdersavond konden belanghebbenden hun mening over het gebied geven aan de hand van 5 hoofdthema's. Een samenvatting en terugkoppeling per thema staan hieronder.

Maatschappelijk hart

Stakeholders geven aan de volgende functies en voorzieningen te zien in een maatschappelijk hart:

- Theater, kunst, cultuur, museum, podium
- Horeca
- Zorg en medisch advies
- Ruimten voor de kleine startende ondernemer
- Plek voor jongeren (pubers)
- Binnensport
- Hulp en ondersteuning, één loket
- Wonen
- Werken (gemeentehuis)
- School

7. Bijlagen

Deze functies moeten voor jong en oud en voor verschillende culturele achtergronden interessant zijn. Daarbij moet het een ontmoetingsplek worden waar je graag heen gaat. De wijk wordt nu ervaren als een ouderenwijk. Jongeren en gezinnen in de buurt zouden een waardevolle toevoeging zijn voor het gebied.

Specifiek voor ouderen wordt gedacht aan horeca, film, park en een ontmoetingsplek. Hierbij is toegankelijkheid een aandachtspunt.

Ook wil men graag een plek voor jongeren creëren voor contact met ouderen om zo overlast te verminderen en dient er ruimte te zijn voor sport en cultuur. Aandacht wordt gevraagd voor veiligheid en duurzaamheid: geen tijdelijke ontwikkeling, maar een ontwikkeling voor een periode van 30 jaar.

Openbare ruimte

Stakeholders ervaren delen van de Dalweg als te weids en te ruim. Het met elkaar verbinden van beide zijden van de Dalweg zou een oplossing kunnen zijn. Het groen dat er is moet een functie te krijgen, zodat dit gebruikt wordt en niet als restgroen functioneert.

De openbare ruimte dient een ontmoetingsplek te zijn voor jong en oud. Het is het advies de groene zones te verbinden met elkaar door middel van aantrekkelijke routes. Aandacht wordt gevraagd voor sportattributen voor bijvoorbeeld ouderen.

Als denkbare activiteiten en onderwerpen in het gebied worden genoemd:

- Picknicken
- Fruitbomen
- Functies voor jong en oud
- Ontspanning vinden en ontmoeten
- Sportattributen (freerunning, zwembad-tuin, klimwand, voetbalveldje)

Wanneer het over de Dalweg zelf gaat zijn de meningen verdeeld. De één geeft aan de weg erg druk te vinden, de ander vindt dat deze prima is als het gaat om verkeerssnelheid en inrichting. Weer een ander geeft aan dat de Dalweg als een belangrijke ader moet worden gezien en moet worden voorzien van kunst.

Toekomstbestendig gemeentehuis

Het gemeentehuis dient een ontmoetingsplek te worden voor jong en voor oud en voor verschillende culturen. Hiertoe dient het juiste programma te worden aangeboden en dient het gemeentehuis een meer open karakter krijgen.

Wonen

Er is een vraag naar diversiteit in het woonaanbod en een goede mix, voor jong en oud, en voor gezinnen. Daarbij moet ook gedacht worden aan variatie in hoog- en in laagbouw met aantrekkelijk groen.

Groen/Duurzaamheid

Stakeholders geven aan dat zij het groen in het gebied graag (multi-)functioneel zien en geactiveerd, bijvoorbeeld als park en/of als verbindende factor. Als het om wonen gaat, wordt er gedacht aan wonen in het groen. Er wordt gesproken over het combineren van duurzame en groene initiatieven. Meerdere stakeholders geven aan dat de voorkeur uitgaat naar het herinrichten van het Raadhuisplein door het bijvoorbeeld te voorzien van meer groen.

7. Bijlagen

Inwonersavond

Na een toelichting over het doel van de avond (ophalen van informatie en luisteren naar de bewoners), volgt een toelichting op de verschillende uitdagingen die het gebied kent. Daarna wordt de gebiedsanalyse met de waarden en kansen voorgelegd en de eerste bevindingen uit het inwonerspanel.

De ruim 70 bezoekers geven daarna aan de hand van 6 thema's hun ideeën en of opmerkingen. De thema's zijn:

1. Levendigheid en activiteiten op het Raadhuisplein
2. Het Dalweggebied als maatschappelijk hart
3. Openbare ruimte van het Dalweggebied
4. Het toekomstige gemeentehuis
5. Het toevoegen van woningen aan het Dalweggebied?
6. Andere wensen, zorgen of ideeën.

De levendigheid en activiteiten op het Raadhuisplein

Inwoners geven aan een groener plein terug te willen zien en zien graag de combinatie van een programma aan het plein dat samengaat met het gebruik van het plein. Liever geen grote activiteiten. Er wordt gedacht aan:

- cultureel centrum
- klein terrasje
- natuurspeeltuin
- bankjes
- bibliotheek
- beeldentuin
- filmtheater

Het Dalweggebied als maatschappelijk hart

Men ziet graag een breed publiek in het Dalweggebied. Bewoners geven aan dat functies aantrekkelijk gemaakt moeten worden voor jong en voor oud. Dit kan mogelijke vergrijzing van het gebied voorkomen. Ontmoeten en verbinden dient centraal te staan. Ideeën zijn:

- kleinschalige horeca
- cultuurhart
- groen plein
- inloophuis alle doelgroepen (weerspiegeling van de samenleving)

Bewoners maken zich aan de andere kant weer zorgen over de volgende onderwerpen:

- aanwezigheid al dan niet voldoende parkeervoorzieningen
- voldoende onderhoud van (extra) groen
- teveel mensen en daarmee overlast
- te weinig mensen en daarmee dood gebied
- realisatie juist programma-aanbod.

Openbare ruimte en het Dalweggebied

Inwoners geven aan dat het onderhoud van groen op sommige plekken beter moet en spreken hun zorgen uit over het onderhoud van extra toekomstig groen. Echter, er is wel de wens voor meer groen.

Daarnaast denkt men dat de verkeerssituatie kan worden verbeterd door meer parkeerplaatsen en dat de helling waar het gemeentehuis op staat een belemmering voor ouderen is. Ook is er de suggestie om de Dalweg fiets- en voetgangersvriendelijk te maken en de maximumsnelheid naar 30 km/u te verlagen. De beleving is dat er nu te hard gereden wordt.

7. Bijlagen

Extra verlichting en een aangepaste oversteeksituatie moet de veiligheid verbeteren. De fietstunnel van de Soesterengweg met veel rotzooi en geen sociale controle, hetgeen een onveilig gevoel geeft, mag weg.

Er wordt verder aangegeven dat er nu al te weinig parkeerplekken zijn. Men is benieuwd hoe dit in de toekomst zal zijn. Verder vindt men het van belang dat ontmoeten en verbinden centraal komen te staan.

Toekomstig gemeentehuis

Het gemeentehuis mag op de begane grond voorzieningen voor oud en jong hebben. Meer ontmoetingsruimtes en gezelligheid, maar ook praktisch en functioneel. Ook toegankelijkheid, flexibiliteit en clustering van functies wordt genoemd. Ook hier komt parkeren aan de orde: misschien is ondergronds parkeren een goed idee.

Woningen in het Dalweggebied

Inwoners geven aan dat het aanbod aan woningen voor jong en oud geschikt moet zijn. Waarbij de plekken Beukendal en het politiebureau als meest geschikte locatie worden aangewezen voor woningbouw. Verder ziet men in het gebied ontwikkelingen als mogelijke invulling voor woningbouw, maar daarbij lettend op de juiste combinatie van hoog- en laagbouw. Daarnaast wil men graag extra aandacht voor voldoende parkeerplekken.

Andere wensen, zorgen of ideeën

Bewoners zien liever geen hoogbouw langs de Dalweg en zijn bang dat groen straks moet wijken voor parkeerplaatsen. Ook bestaan er wat zorgen of het lukt een leuk plein te creëren zonder de toevoeging van winkels. Er wordt gevraagd na te denken over duurzaamheid.