



Participatierapport

Natuurinclusief woongebied Oude Tempel Soesterberg

Versie: Februari 2025

De

Wijde
Blik

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Aanleiding participatieproces	4
3. Procesaanpak	4
4. Resultaten	7
5. Vervolgstappen	11
6. Bijlagen	12

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

1. Inleiding

Dit participatierapport vormt de afronding van een proces dat vanaf eind 2023 tot en met december 2024 heeft gelopen voor de ontwikkeling van een nieuw, natuurinclusief woongebied in het bos achter landgoed Oude Tempel in Soesterberg. Het participatieproces is begeleid door De Wijde Blik in opdracht van de gemeente Soest, in nauwe samenwerking met landschapontwerper DAGnl. In dit proces is verder samengewerkt met het programma Hart van Heuvelrug en woningcorporatie Portaal.

Aanvankelijk zou dit proces eind vorig jaar starten, maar door een herziening van het plan en vertrek van de beoogde ontwikkelaar is dit naar het voorjaar van 2024 opgeschoven. Het participatierapport is geschreven onder verantwoordelijkheid van De Wijde Blik, met de oprechte ambitie om een getrouwe weergave van het participatieproces en de resultaten op te stellen.

De participatieperiode was bewogen. Omwonenden en andere stakeholders hebben ruim de mogelijkheid gekregen om hun aandachtspunten mee te geven: online, via reactieformulieren of via de tafelgesprekken tijdens de themasessies. Dat heeft geleid tot een breed inzicht in welke zorgen en aandachtspunten er leven bij de ontwikkeling van dit woongebied.

Mathilde Brusche, Theo Dohle en Sofie Leefmans
De Wijde Blik



2. Aanleiding participatieproces

Het project Oude Tempel maakt deel uit van het programma Hart van de Heuvelrug. Een programma dat in 2004 is gestart en rond Soest en Zeist heeft geleid tot een aaneengesloten natuurgebied van ruim 5.300 hectare. 700 hectare daarvan is de afgelopen jaren nieuw aangelegd. Het programma voorziet ook in woningbouw. Deels vanwege het grote tekort aan woningen, ook in de regio Soest. Deels zorgt het woningprogramma ook voor de inkomsten die nodig zijn voor de grote investeringen in het aanleg van extra natuur. Een van de woningbouwprojecten is Oude Tempel in de gemeente Soest, een locatie die op dit moment al in de agglomeratie Soesterberg ligt. In een natuurinclusieve omgeving komen circa 220 woningen, waarvan bijna 30% in het betaalbare huur- en koopsegment.

Er hebben enkele wijzigingen in de planvorming plaatsgevonden. Van de beoogde ontwikkelaar is afscheid genomen. Fase 1, de aanleg van het natuurgebied realiseert de gemeente zelfstandig. Fase 2, waar huurwoningen en vrije kavels komen, realiseert de gemeente samen met woningcorporatie Portaal. Voor de fasen 3 en 4, die later in de tijd worden gerealiseerd, zoekt de gemeente nog een nieuwe marktpartij als samenwerkingspartner. Dit participatietraject richtte zich met name op fase 1, met een bijrol voor de woningbouw in de latere fasen.

Participatiedoel

Het doel van het participatietraject was om bewoners en ondernemers van Soesterberg, stake- en shareholders, milieubewegingen en ngo's die zich betrokken voelen, te informeren over de plannen - inclusief de keuzes die tot nu toe zijn gemaakt - en hen de gelegenheid te bieden om wensen, suggesties en aandachtspunten aan de projectorganisatie kenbaar te maken. Deze inbreng van betrokkenen wordt door de gemeente Soest meegenomen in de planvorming.

3. Procesaanpak

Voorafgaand aan het participatieproces is een globaal participatieplan opgesteld. Het participatieproces bestond uit een aantal fasen:

- **Voorbereiden:** het op- en vaststellen van het participatieplan en het gereed maken van middelen, zoals de participatiewebsite www.participatieparkwonen.nl.
- **Informeren:** om te kunnen participeren moesten stakeholders de (gewijzigde) plannen kennen en weten hoe zij konden participeren. Via huis-aan-huis bewonersbrieven, een digitale nieuwsbrief en de participatiewebsite werden stakeholders geïnformeerd. Ook de startbijeenkomst op Vliegbasis Soesterberg in mei 2024 was bedoeld om mensen uitgebreid op de hoogte te stellen van de plannen en het participatietraject.

- Participeren: stakeholders konden deelnemen aan verschillende themasessies, of hun inbreng via de website doorgeven. Tijdens de bijeenkomsten was er laagdrempelig de gelegenheid om te spreken met leden van het projectteam en om in gesprek wensen, ideeën en zorgpunten in te brengen.
- Rapporteren: de vernieuwde plannen met input vanuit eerdere participatiebijeenkomsten werden getoond tijdens een slotbijeenkomst en – samen met de procesbeschrijving – verwerkt in dit participatierapport.

Hieronder beschrijven we per participatieonderdeel kort de invulling en het verloop. Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen we graag naar de aparte verslagen van de bijeenkomsten, in de bijlage.

Startbijeenkomst, 15 mei 2024



bezoekers, belangstellenden en actievoerders

Op 15 mei vond de aftrap van het participatietraject plaats. Het was ongeveer een jaar geleden dat men voor het laatst van de woonplannen had gehoord. Er kwamen maar liefst 225 bezoekers naar de startbijeenkomst. Bezoekers konden een route lopen langs AO-informatiepanelen die verspreid over de ruimte stonden opgesteld. De aanwezigen kregen zowel informatie over de gewijzigde plannen ten opzichte van een jaar ervoor, als over het participatieproces. Het was namelijk belangrijk om duidelijk te maken op welke manieren en binnen welke kaders mensen konden meedenken. Ook was er extra aandacht voor de afweging van de provincie Utrecht en de gemeente Soest dat 700 hectare natuurontwikkeling gebaat is bij de realisatie van specifieke projecten zoals de ontwikkeling van de Oude Tempel. Via een fysiek en een online reactieformulier lieten bezoekers hun eerste reacties achter op de gepresenteerde plannen. Ook konden bezoekers zich alvast inschrijven om mee te denken in één of meerdere themasessies.

Er heerste tijdens de startbijeenkomst een gemengde sfeer. Zowel enthousiaste woningzoekenden als neutrale en geïnteresseerde bezoekers en mensen die zich al eerder tegen de plannen hadden laten horen, bezochten de bijeenkomst.

Daarnaast kwamen er demonstranten naar de locatie om actie te voeren. Zij uitten deels buiten, deels vanuit een aangewezen demonstratievak hun bezwaren tegen de woonplannen en spraken zich uit voor het behoud van het groen. Aangezien een deel van deze groep andere bezoekers probeerde te verhinderen om de avond te bezoeken, werd er in de aanloop naar de themasessies extra aandacht besteed aan een veilige en toegankelijke avond.

Themasessies, 3 juni en 13 juni 2024



presentatie en in gesprek tijdens de themasessies

Tijdens de Startbijeenkomst en op de projectwebsite konden belangstellenden zich aanmelden om verder mee te denken in drie themasessies, verdeeld over twee avonden. We kozen voor die vorm om op een interactieve manier wensen en aandachtspunten op te kunnen halen. Ook hadden deelnemers zo zelf de keuze om inbreng te geven aan het thema dat voor hen relevant was:

- Themasessie 1 (3 juni) had ca. 20 deelnemers en focuste zich op de inrichting van natuur en landschap, natuurinclusieve bebouwing en zelfbouwkavels;
- Themasessie 2 (13 juni) had ca. 20 deelnemers en focuste zich op infrastructuur, mobiliteit, parkeren en het creëren van een kindvriendelijke wijk.
- Themasessie 3 (13 juni) had ca. 20 deelnemers en focuste zich op het beheer van 'de boshut' en overige voorzieningen.

De avonden begonnen met een plenaire introductie van het thema en een uitleg van de werkwijze. Om de tafelgesprekken te ondersteunen, zorgden de landschapsonwerpers voor kaartmateriaal en referentiebeelden, zodat deelnemers gerichter hun punten konden meegeven. Verder waren er beide avonden genoeg teamleden van de gemeente Soest, DAGnl en De Wijde Blik aanwezig om de gesprekken te begeleiden: met aan iedere tafel een gesprekleider, inhoudelijk expert en een verslaglegger.

In totaal trokken de themasessie meer dan 60 aanmeldingen, maar daadwerkelijk kwam er minder mensen op af: ca. 35 deelnemers. Om de drempel om inbreng te geven laag te houden, kwam er beide avonden ook een online reactieformulier op de website te staan. De complete verslaglegging van de sessies is te vinden in bijlage b en c.

Slotbijeenkomst, 2 december 2024



ca. 140 mensen bezochten de slotbijeenkomst

Met alle input uit de startbijeenkomst, themasessies en online reactieformulieren werkte het projectteam aan een terugkoppeling aan de ca. 35 deelnemers van de eerdere themasessies en de brede groep van geïnteresseerden.

Die terugkoppeling gebeurde op maandag 2 december, opnieuw in de vorm van een inloopbijeenkomst. Verdeeld over twee rondes kwamen er ongeveer 140 bezoekers op de avond af. De slotbijeenkomst had als doel om de (tussentijdse) uitkomsten van het participatieproces en de stand van het ontwerp te presenteren. Mensen konden wederom een route lopen langs Ao-informatiepanelen, waarop de status van het ontwerp stond afgebeeld. Hoewel het doel van deze avond niet meer was om te participeren, haalde het projectteam tijdens de avond toch nog nieuwe nuttige opmerkingen en suggesties op voor het vervolg. Het complete verslag van de avond en de reacties is te vinden in bijlage d.

4. Resultaten

De participatiebijeenkomsten en online reactieformulieren hebben ons veel zorgen, wensen en aandachtspunten opgeleverd. Alle inbreng is vastgelegd in uitgebreide verslagen die op de participatiewebsite terug te vinden zijn. Hieronder volgt een *samenvatting* van de belangrijkste

resultaten en actiepunten voor de gemeente: omdat ze door veel mensen werden genoemd of steeds bleven terugkomen.

Groen, fauna en natuurbehoud

- Deelnemers maken zich zorgen over het verlies van bomen, begroeiing en de afname van biodiversiteit. Daarom investeert de gemeente eerst in het groen, voordat de bouw van de woonwijk start. Bij die investering hoort bijvoorbeeld het aanplanten van meer inheemse bomen en planten, die de bodem verbeteren en daarmee de biodiversiteit vergroten. Een groot deel van het bos blijft behouden (voorjaar 2025 wordt hier meer over bekend). Daarnaast wordt per kavel beoordeeld welke bomen moeten blijven staan en dat als voorwaarde meegegeven aan de koper. De bestaande lanen worden versterkt en vormen in de vernieuwde plannen grotendeels de structuur voor de nieuwe wijk.
- Een ander veelbesproken onderwerp zijn de dieren die in het huidige gebied leven, met speciale aandacht voor de das. In de vernieuwde plannen zijn dan ook diverse verbeteringen doorgevoerd. Zo komt er om de dassenburchten een rustgebied en komen er faunapassages aangelegd om veilig de hoofdweg over te steken.
- Verstoring van de natuur tijdens de bouw was een belangrijk aandachtspunt tijdens de eerste sessie. Voordat de bouw start wordt er een plan gemaakt waarin zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de natuur en het voorkomen van de verstoring daarvan.

Natuurinclusieve wijk + bewoners

- Zowel woningzoekenden als omwonenden zijn erg enthousiast over de waarde van een ecologische, natuurinclusieve woonwijk. Participanten waren dan ook voor het gebruik van natuurlijke materialen – passend bij de uitstraling van het huidige gebied. Houtbouw wordt ook door de gemeente gezien als kansrijke optie. Materialisatie en kleurgebruik van de woningen worden nog vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan.
- Deelnemers uitten hun twijfels over of toekomstige bewoners wel met respect in het gebied zullen wonen. Er is een angst dat betegelde tuinen en hoge schuttingen de kwaliteit van de omgeving te niet doen. De gemeente moedigt een bewuste keuze voor wonen in het Oude Tempelbos aan door dit bij de verkoop van grond aan ontwikkelaars en particulieren te benadrukken. De regels uit het bestemmingsplan worden zorgvuldig nageleefd en bij de verkoop van kavels worden specifieke voorwaarden privaatrechtelijk vastgelegd.
- Collectief groenbeheer instellen in de wijk krijgt van de participanten zowel enthousiasme als scepsis over de praktijk. Daarom wil de gemeente Soest kijken naar de mogelijkheden om een beheerstichting op te richten, die verantwoordelijk is voor het groenbeheer. Eventueel kan de gemeente hier als achtervang fungeren.

- Andere mogelijkheden die deelnemers opperden voor het groenbeheer waren het aanstellen van een bosmeester en het raadplegen van een bomendeskundige. Naar die opties kijkt de gemeente Soest in een later stadium.
- De afscheiding van erven zien bijna alle deelnemers het liefst zo natuurlijk mogelijk: liever lage beplanting en geen schuttingen. Natuurlijke erfafscheidingen worden het uitgangspunt en harde erfafscheidingen zijn in het gebied niet toegestaan. Nieuwe bewoners worden geïnformeerd over de aanleg hiervan.

Infrastructuur en autoluwe wijk

- Over het minimaliseren van autoverkeer in de nieuwe wijk is vrijwel iedereen het eens (voorbeelden: Egghermonde en Kerckebosch); ook de gemeente Soest heeft een autoluwe wijk voor ogen. Autoverkeer wordt straks gestimuleerd om de kortste route naar ontsluitingsweg 'de boslaan' te nemen.
- Passend bij het autoluwe karakter, vinden de meeste deelnemers dat het wel aantrekkelijk moet worden om te fiets te pakken. Genoeg verbindingen en uitgangen horen daarbij. Wel uitten de participanten een sterke voorkeur voor onverharde of halfverharde fietspaden ten opzichte van asfalt. Er is gekozen voor een aantrekkelijke fietsroute van de Oude Tempellaan naar de Frits Koolhovenweg en een fietsverbinding aan de noordzijde.
- Deelnemers stellen voor om – behalve op de hoofdweg – op alle wegen eenrichtingsverkeer in te stellen, bedoeld om te voorkomen dat mensen het gebied gaan gebruiken om doorheen te rijden. De verkeersstructuur is nu zo ingericht, dat er geen doorgaande routes door het gebied komen voor autoverkeer. Alleen wanneer het voor minder vierkante meters verharding zorgt, zal de gemeente Soest kiezen voor tweerichtingsverkeer.
- Om (eigen) autogebruik te ontmoedigen, komt het voorstel op tafel op een plek te realiseren voor deelauto's. De mogelijkheden voor deelvervoer worden onderzocht.
- De meeste mensen reageren positief op het feit dat een deel van 'de boslaan' alleen voor de bus is bestemd. Wel zetten deelnemers hun vraagtekens bij de handhaving hierop. De toegang tot het busgedeelte wordt straks geregeld met een bussluit.

Parkeren

- Tijdens de sessies kreeg geclusterd parkeren de voorkeur boven parkeren verspreid door de wijk, het liefst op een beschutte plek. Een stukje lopen van de woning naar een parkeerplek, is voor de meeste participanten geen probleem. Daarom neemt het projectteam geclusterd parkeren, op een beschutte plek centraal in het gebied (langs de hoofdroute) mee in de plannen. Een deel van de woningen parkeert op eigen terrein.
- Sommige deelnemers maken zich zorgen over de parkeerdruk in de omliggende wijken, als er niet genoeg parkeerplaatsen komen. Het plan zal zo goed mogelijk voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Soest.

- De gemeente Soest bekijkt de mogelijkheden om parkeren ondergronds of halfverdiept te realiseren, zoals door participanten werd voorgesteld. De haalbaarheid hiervan wordt echter als beperkt ingeschat.

Bouwverkeer

- Bouwverkeer is voor sommige deelnemers een belangrijk aandachtspunt. Omdat er zelfbouwkavels staan ingepland, bestaat de zorg dat meerdere aannemers aan de Oude Tempellaan zullen parkeren. Voorafgaand aan de bouw wordt hier aandacht aan besteed in het BLVC-plan, waarin de praktische zaken en afspraken rondom de bouw worden vastgelegd.



Plankaart Infrastructuur, verkeer en parkeren

De Boshut en speelplekken

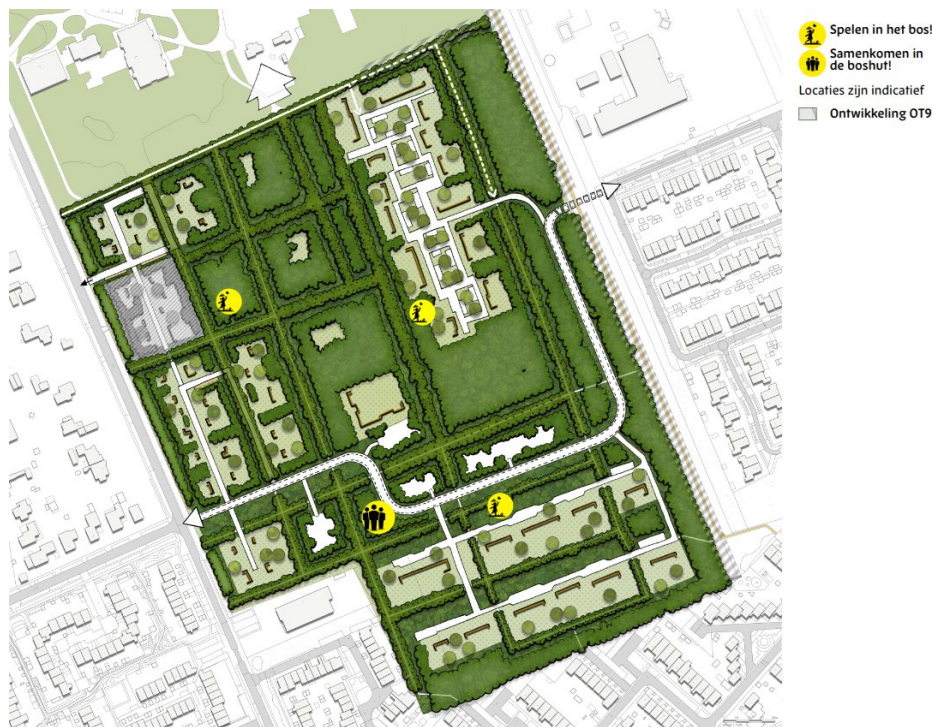
- Op de plankaart hieronder staan de waarschijnlijke locaties aangegeven voor de Boshut, speelplekken en andere voorzieningen in het gebied. De definitieve plekken worden in de verdere uitwerking bepaald, rekening houdend met de ligging ten opzichte van de huizen, wegen en paden en rustgebieden voor o.a. de das.
- Deelnemers zien een Boshut als buurtvoorziening graag terugkomen, het liefst met collectief beheer door bewoners en een bijdrage vanuit de gemeente. Wel zijn er zorgen geuit over

het onderhoud en een mogelijk tekort aan vrijwilligers. Er werd aangeraden om de interesse in een later stadium opnieuw te peilen. Daarom kijkt de gemeente in de uitwerking naar een passende invulling voor de Boshut, in samenspraak met de toekomstige ontwikkelaar en bewoners.

- Er is gepleit voor speelvoorzieningen met een natuurlijke uitstraling, passend bij het karakter van de nieuwe wijk. Dit komt overeen met de visie van de gemeente over de speelplekken en wordt uitgevoerd. Ook komt er een groene ontmoetingsplek voor jongeren.

Overige voorzieningen

- Vuilnis wordt volgens de meeste participanten het liefst vanaf een centraal punt opgehaald, zodat er geen vuilniswagens dwars door het gebied hoeven te gaan. De gemeente onderzoekt wat de meest passende manier van afvalinzameling is.
- Deelnemers gaven de wens mee om een pakketpunt in het gebied te realiseren. Dit is echter niet haalbaar met dit aantal woningen. Toekomstige bewoners kunnen de pakketpunten op de Rademakersstraat gebruiken.
- Over het faciliteren van een uitlaatgebied voor honden waren de meningen verdeeld. In de plannen blijven honden welkom in het gebied, maar net als nu aangelijnd. De huidige hondenuitlaatstrook bij de Korndorfferlaan blijft behouden.
- Er komen aangewezen natuurzones in de wijk, waar honden niet mogen komen én kinderen niet mogen spelen.



Plankaart Boshut, kindvriendelijke wijk & overige voorziening

5. Vervolgstappen

In Q2/Q3 van 2025 wordt het definitief ontwerp vastgesteld. Het definitieve participatierapport blijft samen met de losse verslagen van de bijeenkomsten voor iedereen inzichtelijk op de projectpagina:

www.participatieparkwonen.nl. Inbreng van deelnemers is zoveel mogelijk voorzien van een reactie en waar mogelijk meegenomen in het schetsontwerp. Een redelijk deel van de opmerkingen is van een verder detailniveau, waardoor het pas in de latere uitwerking van het woonplan relevant wordt.

Onder meer over de invulling van de Boshut is op dit moment nog geen besluit genomen of richting gekozen. Daarom kan het waardevol zijn om de omgeving daar in een later stadium weer bij te betrekken. Daarnaast is het belangrijk om de grote database met belangstellenden op de hoogte te blijven houden. Dat kan via de online nieuwsbrief of via de gemeentelijke kanalen. Het uitblijven van communicatie kan namelijk het beeld geven dat het project stilstaat.

6. Bijlagen

- a) Verslag van de startbijeenkomst van 15 mei 2024
- b) Verslag van de themasessie van 3 juni 2024
- c) Verslag van de themasessie van 13 juni 2024
- d) Verslag van de slotbijeenkomst 2 december 2024
- e) Vraag & antwoord-document

Verslag

Inloopbijeenkomst Oude Tempel, Soesterberg – woensdag 15 mei 2024

Er wordt al een tijd gewerkt aan een nieuw, natuurinclusief woonegebied in het bos achter landgoed Oude Tempel in Soesterberg. Omdat het projectteam de aanpak heeft aangepast met behulp van kennis over natuurontwikkeling en ecologie, organiseerde de gemeente Soest op 15 mei 2024 een inloopbijeenkomst over de plannen. Van 17.00 tot 20.30 uur waren belangstellenden welkom in Shelter 611 op Park Vliegbasis Soesterberg. Naast de medewerkers van de gemeente Soest waren ook landschapsontwerper DAGnl, woningcorporatie Portaal, verschillende woningaanbieders en programma Hart van Heuvelrug aanwezig. Er kwamen ca. 225 bezoekers op de bijeenkomst af, onder wie omwonenden, woningzoekenden en anders geïnteresseerden.

Over het plan

De gemeente Soest presenteerde op 18 april 2024 het plan met meer groen en minder woningen. Dit projectgebied moet een plek worden waar mensen actief en gezond samenleven in en mét de natuur, met ruimte voor de das, de rode eekhoorn, de hazelworm en de vleermuis.

In het nieuwe plan komt meer groen, er komen minder woningen en de das blijft zitten. De dassen krijgen erin een belangrijke plek en worden niet verplaatst. Het doel is om de biodiversiteit van het gebied te behouden en te vergroten door eerst te investeren in het groen. Het aantal woningen neemt af van 265 naar ongeveer 220 woningen.

De Inloopbijeenkomst

In de omgeving van het plangebied werden ca. 3800 adressen per huis-aan-huis-brief uitgenodigd. Om meer mensen te bereiken werd ook een online uitnodiging verstuurd en geadverteerd in de krant. Belangstellenden waren zonder aanmelding welkom om binnen te lopen. Tussen 17.00 en 20.30 uur liepen geïnteresseerden binnen. Verspreid over de ruimte, konden de aanwezigen een route lopen langs informatiepanelen waarop onder meer de veranderingen in het plan, de fasering, het woonprogramma, de planning, het participatietraject en het Hart van Heuvelrug-programma stonden toegelicht. Bij ieder paneel stonden één of meer teamleden om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Reageren op de plannen konden mensen via een fysieke en online beschikbare versie van een reactieformulier. Om verder in detail te denken konden mensen zich alvast inschrijven voor de drie themasessies.

Verslag

Reacties en sfeer

Er heerste op de avond een gemengde sfeer onder de bezoekers. Er waren relatief veel mensen met interesse in een woning in dit gebied, maar ook mensen die zich al in een eerder stadium tegen de plannen hebben uitgesproken en nog steeds kritisch waren. De woningzoekenden waren overwegend positief over het idee van samenleven met het bos. Ze waarderen de aandacht voor groen en ruime kavels. Aan de andere kant spraken bezoekers hun zorgen uit over de impact op de biodiversiteit tijdens de bouw en door het verkeer. Andere zorgen gingen over verkeeroverlast en aantasting van het huidige landschap. Sommige bezoekers gaven praktische tips en benadrukten het belang van het behouden van de bosrijke omgeving.



Actiegroepen

Tijdens de startbijeenkomst waren ook actiegroepen aanwezig, waaronder leden van Extinction Rebellion. Zij uitten duidelijk hun bezwaar tegen de woonplannen en spraken zich uit voor het behoud van het huidige groen. Een deel van de actievoerders kwam met protestborden in een afgebakend gedeelte van de bijeenkomst ruimte staan.

Interesse vanuit woningzoekenden

Een groot deel van de aanwezigen die een reactieformulier hebben ingevuld, is positief over de plannen vanuit een interesse om hier te komen wonen. Deze groep waardeerde vooral het behoud en de integratie van de woningen in de natuur, waarbij ruime kavels en veel groen als belangrijkste punten worden genoemd. De bosrijke omgeving en de focus op duurzaamheid en natuurinclusief bouwen worden eveneens positief ontvangen en gezien als kans om in een rustige omgeving te komen wonen. De aanwezigen met interesse in een woning werden doorverwezen naar de informatiepanelen over het woonprogramma, waaronder de vrije kavels.

Verslag

De
Wijde
Blik

Zorgen en vragen

Een groep aanwezigen, waaronder omwonenden, maakt zich zorgen over de toename van verkeer en de bijbehorende overlast. Zij vragen zich af wat de impact op de verkeersveiligheid zal zijn. Er heersen zorgen over de bouwimpact op de huidige natuur en biodiversiteit, en of er voldoende beschermende maatregelen worden genomen. Sommigen vrezen dat de ontwikkeling ten koste gaat van de huidige leefkwaliteit door geluidsoverlast, verlies van groenruimte en veranderingen in het buurtkarakter.

Daarnaast kwamen er vragen op over de beschikbaarheid en uitbreiding van voorzieningen zoals scholen, winkels en gezondheidszorg. Waterbeheer is een zorg, met name de afvoer van regenwater en de gevolgen van verharding van de grond op het waterpeil. Bovendien zijn er vragen over de kosten van de woningen en de betaalbaarheid voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, gezinnen en ouderen. Ook waren er zorgen over de uitvoering, tijdslijnen en transparantie van het project. Deelnemers willen betrokken blijven en op de hoogte gehouden worden van de voortgang en wijzigingen in de plannen.

Groen en openbare ruimte

Mensen benadrukten het belang van het behoud en versterking van de bestaande natuur. Ze adviseerden de aanplant van inheemse planten en het vermijden van chemische bestrijdingsmiddelen om de biodiversiteit te ondersteunen. Ook werd de wens om wandel- en fietspaden, speelplaatsen en rustplekken voor bewoners vaker genoemd.

Daarnaast werd aangeraden om groenbuffers tussen woongebieden en wegen aan te leggen om geluidsoverlast en vervuiling te verminderen. Waterpartijen zoals vijvers en wadi's werden genoemd als waardevolle toevoegingen voor zowel waterbeheer als biodiversiteit. Regelmatig onderhoud van de groene ruimtes was voor veel aanwezigen een essentieel aandachtspunt, om de omgeving aantrekkelijk en veilig te houden.

Wonen en voorzieningen

Ook droegen aanwezigen tips en aandachtspunten aan voor het programma van woningen en voorzieningen in de plannen. Er is een duidelijke wens om een mix van woningtypes aan te bieden die geschikt is voor verschillende doelgroepen. De nadruk ligt volgens de geïnteresseerden op starters, gezinnen en ouderen. De gesprekken gingen dan ook veel over de betaalbaarheid van de woningen.

Daarnaast werd geadviseerd om voldoende basisvoorzieningen zoals scholen, winkels en gezondheidszorg te integreren in de wijk om de leefbaarheid te vergroten.

Verslag

Ook werd er aandacht gevraagd voor duurzaamheid in de bouw en energievoorziening, met suggesties voor energiezuinige woningen en gebruik van hernieuwbare energiebronnen. Tot slot wordt het belang van gemeenschappelijke ruimtes en faciliteiten genoemd, waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

Een overzicht van de reacties die schriftelijk (fysiek en online) aan het projectteam zijn meegegeven, kunt u vinden in de bijlage.

Afsluiting en vervolg

Updates over dit participatietraject worden verstuurd via de digitale nieuwsbrief, waarvoor u zich kunt aanmelden op projectwebsite www.participatieparkwonen.nl. De meest recente informatie, evenals presentaties en verslagen, komen ook op die pagina zelf te staan. Met vragen kunt u in de tussentijd terecht bij het projectteam via contact@participatieparkwonen.nl. In juni kunnen geïnteresseerden verder meedenken tijdens drie themasessies, waarna we een slotbijeenkomst houden om de resultaten terug te koppelen.

De
Wijde
Blik

Bijlagen

Bent u omwonende, woningzoekende of op een andere manier geïnteresseerd?	Wat vindt u positief aan de plannen voor een nieuw, natuurinclusief woongebied in het bos achter Landgoed Oude Tempel in Soesterberg?	Welke zorgen en/of vragen heeft u over de plannen voor een nieuw, natuurinclusief woongebied in het bos achter Landgoed Oude Tempel in Soesterberg?	Welke tips en aandachtspunten wilt u meegeven op het gebied van groen en openbare ruimte?	En welke tips en aandachtspunten wilt u meegeven op het gebied van wonen en voorzieningen?
Omwonende	Niets!! Slecht plan + onnodig. Het opofferen van een oud bosgebied is strijdig met het co2 probleem, dus negatief!	Ontsluiting van de Kamerling Onneslaan, geluidshinder/stik cq fijnstof probleem voor aanwonenden en hun tuinen		
Woningzoekende	Ruime kavels. Bouwen met oog voor de natuur	Blijft er met de grote focus op natuur iets te bouwen over?		
Woningzoekende	Natuur	Prijs		
Woningzoekende	Het wonen in een bosrijke omgeving. Leven tussen mensen die een grote waardering hebben voor natuur. Rust!! De geluiden van een dierrijke omgeving.	Ik hoop dat mensen respect hebben voor de omgeving waar ze wonen. Dus concessies doen. Niet dat er overal auto's komen te staan en dat mensen in de toekomst stukken bos gaan toeëigenen.	Handhaving van het concept "wonen in de natuur". Geen auto's extra en extra land toeëigenen. Respect voor natuur!!	Zie voorgaand
Omwonende	Dat er woningen komen + mooie plek	Niet zo gek veel	Een goede fietsbaan	Zsm gaan bouwen
Omwonende en woningzoekende	Dat er minder huizen komen, dus meer leefruimte voor de bewoners	Teveel bomen in privétuin, daardoor weinig licht.	Voldoende lichtinval in eigen huis en tuin mogelijk maken.	Ruime tuinen, klassieke bouw (in stijl van het landgoed)

Omwonende en anders geïnteresseerd	Nieuwe woningen waardoor doorstroom op woningen. Dat er meer ruimte is voor natuur dan bij de vorige plannen.	Ruimte voor de das > tunnel is zeer wenselijk	Geen losloop gebied voor honden	Realiseren van 'knarrenhof' > hierdoor komen er ook weer koopwoningen vrij
Omwonenden en woningzoekende	Dat er eerst aan de natuur wordt gedacht en dan aan wonen	Worden de woningen zoveel mogelijk met duurzaam materiaal gebouwd (geen beton, cement, stenen) en zijn ze zo energiezuinig of zelfvoorzienend als mogelijk? Hernieuwbare energie en water?	Zoveel mogelijk behoud van groen en ruimte voor dier en plant. Regels met betrekking tot inrichting buitenruimtes bij woningen. Geen tegeltuinen.	Autoluw, groen verzamelplaatsen (blad in herfst). Mogelijk compostplekken, waterzuivering en opvangen van regenwater voor algemeen gebruik in tuinen etc.
Omwonende	De ambitie om natuurinclusief te bouwen	De uitvoering van natuurinclusief bouwen. De hoogte van de flat. Zou fijn zijn als deze niet boven de boomtoppen uitkomt, omdat dit onze horizon vervuult (en er komen ook al windmolens) :(Geef de zuidas een bredere strook groen, zodat de mogelijkheid blijft bestaan om een evengroot rondje door groen te lopen. Evengroot als de bufferzone nu bij Groene Hoogte op z'n minst!!	Parkeerplaatsen? Autoluw? Zie hier niets van op de plannen. Of komen ze allemaal in de Apollo parkeren? B.v. grotere kavels verplicht parkeren op eigen grond.
Woningzoekende	Als je buiten woont	Flora en fauna	Veel groen, minder openbare ruimte	Zoals het er nu ziet in het Kerkenbosch, Zeist. Het zou fijn zijn als de woningen écht betaalbaar zouden zijn.
Woningzoekende		Hoeveel bomen blijven staan?	Neem omwonenden actief mee.	Genoeg parkeerplekken én laadopties
Anders geïnteresseerd namelijk: directeur kindcentrum De Startbaan, Leni van Zandvoort. Graag contact over groen schoolplein laten aansluiten op de nieuwe wijk.	Groen	Verkeer rondom het kindcentrum/de school. Groen > laten doorlopen/aansluiten	Zie hierboven, graag contact	

Omwonende en woningzoekende	Meer natuur dan andere visie	Infrastructuur, toename verkeersdrukke		
Anders geïnteresseerd	NIETS	Natuurinclusief bouwen bestaat niet. Mooi woord voor bomkap.	Bij weerstand > stoppen. Luister naar de burger!	Alle voorzieningen verdwijnen!
Omwonende	Er is niks positiefs aan. Natuurinclusief is een farce. Dassen en ... houden niet van bewoning.	Bij de bouw gaan vele bomen verloren, ook die liever te blijven staan. De dassen willen in een drukke omgeving niet ... en vertrekken.	Niet bebouwen op de Oude Tempel! Laat het gebied groen blijven voor de dieren.	Er zijn vele plekken in Soesterberg waar ruimte is om te bouwen o.a. Soesterberg Noord wat al te lang op zich laat wachten! Oude Tempel is een politiek gewin!
Woningzoekende	Goed dat er tot op zekere hoogte rekening gehouden wordt met de natuur. + meer woningen. Conclusie: mooi plan.	Geen	Geen	Geen
Omwonende, woningzoekende en anders geïnteresseerd, namelijk: hoe er met de lokale natuur en fauna wordt omgegaan door gemeente Soest (en betrokkenen)	Dat er experts (op gebied van ecologie e.d.) betrokken zijn. Dat mens en natuur meer in verbinding komen te staan (of iig dat daar een poging toe wordt gedaan).	Of het echt wel goed s voor de aanwezige fauna en of het lukt om daar samen te leven met de natuur. Dus niet dat de mens het overneemt. (Bijv. werken met bestrijdingsmiddelen in eigen tuin of schuttingen plaatsen)	Geen omheiningen waar dieren niet doorheen kunnen. De vrije ruimte behouden (wat EarthY nu blijkbaar al doet). Mensen plaatsen die goed voor omliggende natuur zorgen en ervoor openstaan om erover te leren. (Bijv. m.b.v. buurtbijeenkomsten waar je samen bespreekt hoe de omliggende natuur bij te houden. Eventueel in samenwerking met experts)	Maak de woningen ook zo groen en duurzaam mogelijk (groen dak, beplanting tegen muur, insectenhotel, etc.)
Woningzoekende	Stukje natuurbehoud. Een mogelijkheid om terug te komen in mijn geboortedorp.	Kan het opnieuw tegen gehouden worden! Zal het goed betaalbaar zijn?	Veel ruimte voor kinderen en verbinding met het huidige dorp. Max. snelheid is 15 km/u.	Houd het betaalbaar.

Omwonende, woningzoekende en anders geïnteresseerd, namelijk: we willen kleiner gan wonen binnen 5 jaar voor ons pensioen.	Meer groen!	Op het moment niet.	Parkeergarage onder appartementen. Zo blijft er meer ruimte voor groen.	We wachten af.
Omwonende	Dat de grote natuurwaarde wordt erkent.	1. Dat de busbaan de das gaat verdrijven want die dendert vrijwel over de dassenburcht heen. 2. Dat grote bouwmaschinen de beukenwortels gaan beschadigen.	1. Ontzie en bescherm de kansrijke waardevolle bosgrond. Verstoor de waterhuishouding niet. 2. Zet alle woningen op palen. 3. Maak alle bewoners verplicht lid van een vereniging om de Oude Tempel te beschermen.	Neem een theehuis op in de plannen
Woningzoekende				
			Er ligt aan de Westkant (langs de Oude Tempellaan een oude beukenplaats. Een Jeu de boulesplaats zou een aanwinst zijn.	
Woningzoekende	Natuurinclusief			
Woningzoekende	Kleinschalig met behoud van natuur	Diversiteit flora + fauna wél behouden blijft.	Veel groen/natuur.	Goede infrastructuur met behoud van natuur.
Omwonende, woningzoekende en anders geïnteresseerd, namelijk: ik hoop eigenlijk dat er niet gebouwd gaat worden.	Meer ruimte voor de natuur.	Zonde van het gebied om hier te gaan bouwen.	School groeit > zorg voor ruimte voor uitbreiding van het schoolpein. Neem een oplossing voor het verkeersprobleem mee in de plannen	Op wat voor manier borg je groen op de woonkavels?
Omwonenden en woningzoekende	Natuur en woningen	Ik heb zorgen en vragen die zijn op deze informatieavond beantwoord		
Omwonende en woningzoekende	Natuurinclusief wonen in het groen	Dat natuur echt goed samengaat met bewoning. Vragen zijn perfect beantwoord.	Nu nog geen	Nu nog geen

Omwonende en woningzoekende	Eindelijk wordt er gebouwd, na al die bezwaren.	Vragen komen wel als plannen voor bebouwing gereed zijn.		Koopwoningen (rijtjes en/of 2-kappers). Seniorenwoningen minimaal 80m2 gelijkvloers.
Omwonende, woningzoekende	Groen inclusief wonen, vrije kavels, sociale en middenhuur in het plan	Betaalbaarheid kavels. Mogelijkheid om een twee-onder-een kap te bouwen op een vrije kavel	Ruimte van kinderen om te spelen.	Sedemdaken verplichten waar mogelijk. Groendoorlatende opritten aanmoedigen.
Omwonende	Niets	De Soesterbergers houden geen bos meer over. Geen bus/autoverbinding in het bos!	Alles zo laten zoals het is! Veels te mooi bos om te bouwen. A28 is al veel groen vernietigd. De Groene Hooge is geen boom meer!	Als het toch doorgaat Soesterbergers voorrang geven om te kopen en/of te huren. Geen auto's in het bos!
Omwonende, anders geïnteresseerd, namelijk.	Niks, Soesterbergers houden van groen en een dorps karakter.	Dat we niet de realiteit voorgeschoteld krijgen en men doet wat zij willen.	Alles laten staan. Dit zijn onze longen.	Kleinschalig bouwen.
Woningzoekende	Één met de natuur. Prachtige locatie, onze droomlocatie. Kijk al jaren uit naar te wonen in deze omgeving.	Hoe kom ik in aanmerking voor een kavel en hoe kan ik participeren om er een prachtige wijk van te maken?	Groen en functioneel	Circa 500 m2 kavel
Woningzoekende	Fantastische plek waar ik tot rust kom en met veel plezier ga wonen	Wat zijn de mogelijkheden voor 2kapper?	Groen en indien noodzakelijk functioneel.	Circa 500 m2 kavel
Omwonende en woningzoekende	Een van de weinige plekken in Soesterberg waar nog ontwikkeld kan worden.	Betaalbaarheid kavel icm duurzaam bouwen	Golfbaan in Soesterberg	Eigen inwoners voorrang
Omwonende en woningzoekende	Wonen in de natuur	Dat er te veel geluisterd wordt naar eigenstanders.		

Omwonende	Aandacht voor bosomgeving	Het bos heeft vooral in de zomer een koelend effect op de omliggende wijken. Toevoegen van asfalt en (bak)steen vermindert het wooncomfort. Toepassing van natuurlijnen materialen (hout) heeft de voorkeur.	Stop het plan! Er ligt een prachtig bos wat opgeofferd wordt voor een paar 100 huizen. In de gemeente Soest zijn tal van andere plaatsen waar gebouwd kan worden zonder bestaande biodiversiteit op het spel te zetten.	Niet nodig. Soesterberg heeft voldoende voorzieningen. Zorg ervoor dat de huizen goed opgaan in het bos. Zorg ervoor dat de bouwwerkzaamheden het bos niet vernielen (das verjagen) zodat nieuwe én bestaande bewoners blijven genieten van het tempelbos.
Anders geïnteresseerd, namelijk: het gastenhuis			Dementievriendelijk bouwen, ruimte voor ouderen.	
Omwonende		Wordt er een max gesteld aan de verharding van percelen/tuinen? Dit om te voorkomen dat er volledig betegelde tuinen ontstaan > kijk naar Almere Oosterveld.		
Anders geïnteresseerd, namelijk: professional betrokken bij woonwijk Vliegbasis Soesterberg	Vernieuwend, volgende stap in natuurinclusiviteit	Vraag: precedent voor andere ontwikkelingen in de omgeving. Zorg: gedrag v/d bewoners vs behoefte natuur.	Op de groei 'kleine kinderen worden groot'. Lang kunnen blijven wonen.	
Anders geïnteresseerd, namelijk: kavel	Mens en natuur samenbrengen	Géén zorgen, wil eventueel graag meedenken bij inrichten.	Natuurlijke overgangen met aandacht voor dieren	Natuurlijke inrichtingen, geen verrommeling met schuttingen en schuurtjes etc.
Woningzoekende	Het leven in de natuur			
Woningzoekende	Natuurinclusief wonen, respect voor bestaande natuur	Dat er et weinig woningen zijn	Groen: nog niks. Zandkleurig asfalt of bio-asfalt.	Seniorenwoningen/laadpaal privé eigen terrein. Strobouw of andere ecologische bouwmethodes. Patiowoningen evt.

Woningzoekende	Dicht bij de natuur. Groenvoorziening. Hondvriendelijk. Goede bereikbaarheid met de auto.	Hoe wordt rust gewaarborgd? Parkeergelegenheid. Bereikbaarheid openbaar vervoer: geen treinstation. Betaalbaarheid?	Rust natuur dierenwelzijn, gemengd plan: sociale woning en vrije kavels. Hoe gaan die segmenten goed met elkaar overlopen/passen?	Welk energielabel en voorzieningen worden gedaan om de energievoorziening en groen en zuinig te maken? Als het alleen wonen is en niet commercieel zoals winkels, wat kan ik verwachten? Buslijn, speeltuin, etc.
Omwonende	Aandacht voor omwonende en correcte invulling van zaken	Verkeersdrukke en druk op faciliteiten	Geef dassen en bestaande natuur zoveel mogelijk ruimte	Maak gebruik van zandgrond en mogelijkheid faciliteiten/parkeerplaatsen te verdiepen
Omwonende	Dat er al meer bomen blijven staan dan in het eerste plan	Ik geloof niet dat er zoveel groen behouden blijft als er nu wordt gepresenteerd. Hetzelfde geldt voor de dieren die beschermd zijn.	Doe het niet, denk aan de volgende generaties. Over 50 jaar of eerder wordt u hierover ter verantwoording gevraagd. Zeg dan niet dat u het niet wist dat bomen/bos CO2 produceren.	Behoud het bos!! Ga ergens anders bouwen, bijv. kamp van Zeist.
Omwonende en woningzoekende	Mooi wonen in groene omgeving	Alle verkeer over de Kam. Onneslaan en Oude Tempellaan. Onvoldoende woningen voor sociale- en middenkoop.		Koop- en huurhuizen toekennen aan Soesterberger. Kam. Onneslaan 'veilig' inrichten.
Anders geïnteresseerd, namelijk: inwoner Soesterberg	Dat er in ieder geval enge aandacht wordt besteed aan het behoud van zoveel mogelijk natuur.	Toch dat er weer teveel bos verdwijnt en het milieu daardoor verder achteruitgaat. Bossen zijn op dit moment goud waard voor het milieu!	Graag zo milieuvriendelijk en bosvriendelijk mogelijk bouwen.	Indien haalbaar energieneutrale woningen neerzetten.

Omwonende	Ik wordt er waanzinnig verdrietig van! Belachelijk om dit bos te vernielen voor woningen. Hier gaan geen bewoners uit Soesterberg wonen! De natuur wordt ingeruild. Ga bouwen op een andere plek! Onzinnig plan! Bouw in Soest!	Een buslijn door een bos! Bos wordt vernietigd. Dure huizen voor mensen van buiten het dorp. Er zijn ZAT andere plekken om te bouwen.	Behoud het Oude Tempelbos!! Illusie dat op deze manier bos wordt behouden en bestaande dieren daar blijven!	Bouw op een andere plek waar geen natuur wordt vernietigd!
Anders geïnteresseerd, namelijk: inwoner Soesterberg	Prachtplan, goede voorlichting	Verkeerssituatie.		
Woningzoekende	Natuurinclusief, prachtige locatie! Droom locatie die ik al jaren op het oog heb!	Veel interesse naar de verdere inrichting en details denk hier graag over mee.	Behoud van groen waar mogelijk. Rustige vriendelijke wijk met natuurlijke uitstraling.	Parkeren op eigen terrein mogelijk bij vrije kavels.
Omwonende	Mooi om hier een nieuwe groene leefomgeving van te maken			
Woningzoekende	Groene bosrijke omgeving. Veel ruimte om het huis. Oog voor de ecologie. Rust en weinig straten.	Geluidsoverlast A28. Dat door de kap de conditie van het bos achteruit gaat.	Veel aandacht voor de natuur. Aandacht voor klimaatverandering bij herplanting.	Aanleg en behoud van groenstroken. Geen hoge flats. Kavels van ca. 400-500 m2. Laagbouw
Woningzoekende	Groene bosrijke omgeving. Veel ruimte om het huis. Oog voor de ecologie. Rust en weinig straten.	Geluidsoverlast van A28. Dat na de kap de conditie van het bos achteruit gaat. Dat er toch meer bomen worden gekapt tijdens de uitvoering dan oorspronkelijk	Veel aandacht voor de natuur, zo robuust mogelijk de natuur aanleggen. Aandacht voor klimaatverandering (droogte) bij de keuze van plantensoorten die aan worden gelegd.	Aanleg en behoud van groenstroken. Aanleg van groene hagen als schuttingen. Geen gesloten schuttingen zonder groen

Woningzoekende	Wonen in het groen, ruimte voor de dassen en andere dieren. Keuze aan diverse woningen.	Geen zorgen of vragen... We wachten nog even af hoe het gaat worden.	Meer nieuwbouw huurwoningen	
Overig	Onrealistisch en misleidend. Plannen om met behoud van natuur te bouwen. Infrastructuur aan te leggen zal tijdens de bouw onmogelijk blijken. En er zal veel meer natuur worden opgeofferd. De dassen zullen ook verdwijnen agv bouwen bewoning omdat natuur en rust wordt verstoord.	Zie bovengenoemde antwoorden	Ga bouwen op een terrein dat zich leent voor bouw en waar natuur veel minder wordt geschaad. Oude vliegbasis. Kale vlakte zonder toegevoegde waarde. Behoudens broedterrein voor wat vogelsoorten. Maar die schade is geringer.	Zie eerder antwoord.
Woningzoekende	De natuur inclusieve bouw met onverharde wegen en mogelijkheid vrije kavels.	Parkeermogelijkheden. En de criteria voor inschrijving. Hierbij zou ik voorkeur geven aan huidige inwoners Soesterberg om zo draagvlak te vergroten.	Genoeg speelvoorzieningen, zoals klimrek, etc. Realiseren op de open plekken en voetbalvelden.	Aanleggen nutsvoorzieningen. Opnemen bij verantwoordelijkheid gemeente. Hout bouw stimuleren, nu geven de plaatjes ook impressie van stenen gebouwen.
Omwonende	Mooi dat meegedacht wordt over behouden van de natuur	We zouden nog wel verder kunnen denken met behoud van de natuur. Ik twijfel sterk of de dassen zullen blijven.	De aansluiting met de vliegbasis en verder. Kan de rotonde met de n weg worden aangepast?	

Verlag

De
Wijde
Blik

Themasessie 1 Oude Tempel, Soesterberg – Maandag 3 juni 2024

Als vervolg op de inloopbijeenkomst van 29 mei, organiseert de gemeente Soest drie verdiepende themasessies. Op maandag 3 juni vond de eerste themasessie plaats over de ontwikkeling en inrichting van natuur en landschap, natuurinclusieve bebouwing en zelfbouwkavels. Tijdens de startbijeenkomst of via de projectwebsite konden belangstellenden zich ervoor aanmelden. Vanaf 19.30 uur waren deelnemers welkom in Kontakt der Kontinenten in Soesterberg. Er kwamen circa 20 deelnemers op de avond af.

Opening en welkom

Theo Dohle (De Wijde Blik) heet alle deelnemers welkom en licht de avond en de spelregels van het meedenken verder toe. De themasessie begint met een plenaire presentatie van projectleider Peter van Schaik van de gemeente Soest en landschapsontwerper Oscar van Limburg van DAGnl. Zij vertellen de aanwezigen kort over de plannen en de ruimte die er nog is op het gebied van natuurinclusief bouwen en landschapsontwikkeling.

Vraag: *De groenstrook van 15 meter aan de linkerkant van het gebied zie ik niet terug op de kaartjes. Blijft die wel behouden?*

Antwoord Oscar van Limburg: Je ziet het inderdaad niet terug op de tekeningen, maar die strook blijft in de plannen inderdaad behouden.

Samenvatting van de gesprekken

De aanwezigen verdelen zich over drie tafels met ieder een kaart van het gebied, pennen en post-its. Elke groep heeft een gespreksleider, een deskundige en een notulist die verslag legt van alles wat er besproken wordt. Ter ondersteuning van het gesprek liggen er een aantal stellingen klaar.

Ontwikkeling groen en natuurbehoud

De aanwezigen laten blijken dat ze veel belang hechten aan het groengebied en het behoud van de natuur. Vooral de rust en de geluiden van het huidige bos worden op prijs gesteld. Deelnemers vinden het behoud van dieren, zoals de das en eekhoorns dan ook van groot belang. Wel uiten ze hun zorgen over of dat daadwerkelijk gaat lukken. Gebrek aan ruimte of verstoring door bouwactiviteiten kunnen volgens hen roet in het eten gooien. Ook kan het mis gaan als er straks een stuk meer kinderen en huisdieren in het gebied leven. Het tijdelijk afsluiten van sommige groene delen en het slim aanleggen van de wandelpaden worden als oplossing aangedragen.

Het **behoud van bomen** is daarnaast een belangrijk punt. Een suggestie vanuit de aanwezigen is dat de gemeente moet bepalen en

Verslag

inzichtelijk moet maken welke bomen behouden blijven. Hierbij moet de nadruk liggen op het behouden van zoveel mogelijk bomen. De deelnemers verwachten van de gemeente Soest dat ze hun ecologische kennis over het gebied delen en toekomstige bewoners zullen stimuleren.

Aan alle tafels wordt de wens uitgesproken om een **groen wandelpad** aan te leggen rondom het gebied. Op die manier kan iedereen in de omgeving van het groen genieten. Volgens een aantal deelnemers hoeft dat niet per se een aangelegd pad te zijn, aangezien olifantenpaadjes vanzelf ontstaan. In ieder geval ligt de voorkeur sterk bij een onverhard pad, ten opzichte van een geasfalteerde.

Woningbouw, uitstraling en materialen

Over de woningbouw zelf heersen er zorgen onder de deelnemers. Bijvoorbeeld over de verstoring van de natuur tijdens de bouw. Of over de hoogte van het appartementencomplex dat in het plan staat. Een aantal deelnemers hoopt vooral dat dat gebouw niet boven de boomtoppen uit zal komen, omdat dat voor een groot verschil in aanzicht zorgt. Ook de aanleg van kelders is een zorg, omdat dit een negatieve impact kan hebben op de bomen in het gebied.

De voorkeur van de meeste aanwezigen gaat uit naar het gebruik van **natuurlijke materialen** – passend bij de uitstraling van het gebied. Houtbouw is een vorm waar veel deelnemers de voorkeur aan geven. Het hergebruiken van gekapte bomen wordt als optie genoemd om het duurzamer aan te pakken. Ook qua architectuur benadrukken deelnemers dat organisch moet passen bij de omgeving, met voldoende ruimte tussen de woningen.

Eén van de begeleidende stellingen gaat over een **diversiteit aan woningtypen en kavelgroottes**, zodat er straks verschillende doelgroepen kunnen intrekken. De meerderheid ziet de waarde in van een gevarieerde woonwijk, zodat bijvoorbeeld ook starters en ouderen een kans krijgen. De meningen lopen hierover uiteen.

Duurzaamheid en wateropvang zijn uiteraard een belangrijk thema. Oscar van Limburg bevestigt dat de woningen niet worden voorzien van een gasaansluiting. Deelnemers noemen dat er rekening gehouden moet worden met regenwateropvang. Ook voor het afwateringssysteem geven mensen mee dat de gemeente moet letten op natuurlijke materialen zoals klei in plaats van een plastic infiltratiesysteem.

Natuurinclusieve woonwijk en toekomstige bewoners

Onder alle deelnemers heerst consensus over het belang van een ecologische en natuurinclusieve woonwijk. Aan de verschillende tafels zit een aantal deelnemers met mogelijke interesse in een woning in dit gebied. Zij benoemen dat de unieke meerwaarde van deze plek juist is dat de huizenbouw zich hier schikt naar het bos.

Verslag

De
Wijde
Blik

Deelnemers bespreken hoe je ervoor zorgt dat toekomstige bewoners met respect leven in het groengebied. Dit opnemen als selectiecriteria bij de aankoop van woningen wordt als optie genoemd. Al snel komen de gesprekken uit op **regels stellen** aan toekomstige bewoners.

Bijvoorbeeld om ervoor te zorgen dat mensen hun tuin niet volledig betegelen, geen hoge schuttingen plaatsen of geen honden en katten houden. Regelgeving wordt als kansrijke oplossing gezien, en als bijna onmisbaar in een gebied als deze. Toch kan de handhaving volgens veel deelnemers ingewikkeld worden. In andere voorbeeldgebieden hielden ze dat maar een paar jaar vol. Daarom wordt ook een bepaalde mate van vrijheid en vertrouwen benoemd, omdat toekomstige bewoners sommige afspraken ook zelf in een VVE kunnen maken. Het voorstel van **collectief groenbeheer** krijgt zowel enthousiasme als scepsis over de daadwerkelijke uitvoering ervan. De zorg bestaat dat als iedereen verantwoordelijk is, niemand het in de praktijk gaat onderhouden.

De **afscheiding** van de erven wordt aan alle tafels uitvoerig besproken. Er is een duidelijke voorkeur voor natuurlijke afscheidingen zoals lage heggen en beplanting. Hoge schuttingen zien de meeste participanten niet zitten. Aan de andere kant zien mensen wel het belang van een afscheiding in, omdat het anders onduidelijk wordt welke groendelen echt voor de natuur zijn bedoeld. Kerkebos wordt genoemd als voorbeeld waar het netjes is opgelost: aan één kant van een erf een schutting toestaan voor privacy van de bewoners, terwijl de rest van de kanten openblijven.

Tenslotte wordt het **minimaliseren van autoverkeer** in de wijk besproken. Deelnemers zien dat in het gebied het liefst zo beperkt mogelijk en geven suggesties zoals het inzetten van deelauto's. Tijdens de tweede themasessie gaan we dieper in op dit thema.

Afsluiting

Als het uur voorbij is, vatten de discussieleiders samen welke belangrijke punten naar voren zijn gekomen. Hoewel de verschillende tafels andere deelonderwerpen hebben besproken, is er overeenstemming over een paar conclusies. Zo wordt er bij elke tafel besproken dat er duidelijke regels meegegeven moeten worden aan toekomstige bewoners. Daarnaast zijn de aanwezigen het eens over het behoud van zoveel mogelijk bomen en dat de bestaande natuur met respect behandeld moet worden.

Vervolg

De planmakers en ontwerpers nemen de inbreng van vanavond waar mogelijk mee in de ontwikkeling van het plan. Op donderdag 13 juni vindt de volgende themasessie plaats. Tijdens die avond worden twee thema's besproken, namelijk:

- De invulling en het beheer van de boshut en overige voorzieningen;

Verslag

- De kindvriendelijke wijk, infrastructuur, mobiliteit, parkeren en ontsluiting.

De materialen van deze avond zoals de presentatie en dit verslag zijn terug te zien op www.participatieparkwonen.nl. In de tussentijd kunnen deelnemers terecht bij het projectteam via contact@participatieparkwonen.nl.

De
Wijde
Blik

Verslag

Themasessie 1 Oude Tempel, Soesterberg – Donderdag 13 juni 2024

Op donderdag 13 juni vond de tweede themasessie plaats over de plannen voor een nieuw woongebied achter landgoed Oude Tempel. Zoals aangekocht werden twee thema's samengevoegd op één avond. Daarom stond deze sessie in het teken van infrastructuur, verkeer en kindvriendelijke wijk & invulling boshut en overige voorzieningen. De bijeenkomst werd opnieuw gehouden in Klooster Cenakel, bij Kontakt der Kontinenten. Er kwamen ongeveer 20 deelnemers op de avond af, waaronder 8 nieuwe ten opzichte van de vorige sessie.

Opening en welkom

Vanaf 19.15 uur lopen de eerste deelnemers de ruimte binnen. De bijeenkomst begint om 19.30 met een welkom en toelichting van de participatiespelregels door Theo Dohle (De Wijde Blik). Vervolgens vertellen Peter van Schaik van de gemeente Soest en Oscar van Limburg van DAGnl meer over de plannen en de vragen die er liggen op van verkeer, parkeren, ontsluiting en van voorzieningen in het gebied.

Samenvatting van de gesprekken

De aanwezigen verdelen zich over vier tafels, met weer een kaart van het gebied, pennen, post-its en referentiebeelden. Omdat er tijdens deze bijeenkomst twee onderwerpen aan bod komen, zijn er van ieder thema twee tafels ingericht. Elke groep heeft een gespreksleider, een deskundige en een notulist die verslag legt van alles wat er besproken wordt. De aanwezigen mogen op elkaar reageren en er is ruimte voor vragen aan de deskundige. Na een half uur wisselen de groepen van onderwerp. Hieronder lichten we de belangrijkste punten toe.

Infrastructuur, verkeer en ontsluiting

Tijdens de eerste sessie over natuurontwikkeling, kwamen de gesprekken al vaak op verkeer en infrastructuur uit. Het is duidelijk een belangrijk thema voor de deelnemers.

In de presentatie van het projectteam komt naar voren dat de gemeente de wijk graag zo **autoluw** mogelijk wil inrichten. Een groot deel van de aanwezigen ziet een nieuwe wijk het liefst ook autoluw worden. Egghermonde en Kerckebosch worden door deelnemers genoemd als voorbeelden van waar dit op een goede manier wordt toegepast. Wel maken de aanwezige omwonenden zich zorgen over de **parkeerdruk** in de omliggende wijken, wanneer de nieuwe wijk autoluw wordt. Daarom zouden er wel genoeg parkeerplekken in het gebied zelf moeten komen. Een aantal deelnemers met interesse in een woning, zouden het wel fijn vinden om vanuit huis snel te auto te kunnen pakken. Over het algemeen krijgt **geclusterd parkeren** op een plek

Verslag

De
Wijde
Blik

met beschutting echter de voorkeur. Een stukje lopen richting de parkeerplaats vormt volgens de meeste mensen geen probleem. Ook wordt de suggestie gedaan om een parkeergarage onder de hoogbouw te realiseren, zodat je dan zo min mogelijk bosruimte verliest. Een aantal participanten hoopt dat het type bewoners dat op dit bosrijke gebied afkomt, niet meer dan één auto per huishouden heeft. Om dat een handje te helpen kan de gemeente een plek voor deelauto's faciliteren.

Los van de weg in het midden van het gebied, stellen deelnemers voor om de rest **eenrichtingswegen** te maken. Dit is vooral om te voorkomen dat mensen het gebied gebruiken om doorheen te rijden. Wegen aanmerken als 'woonerf' of als 'auto te gast'-weg wordt ook genoemd als toevoeging. Wel worden er wat zorgen geuit over het verkeergedrag van mensen en dat het lastig gaat worden om te handhaven. Ook over het stuk weg dat alleen voor de bus is gereserveerd, vragen deelnemers zich af hoe de gemeente dat fysiek gaat aangeven en handhaven.

Door het autoluwe karakter van de wijk, moet het fietsgebruik volgens deelnemers wel extra aantrekkelijker worden gemaakt. Er moeten vooral genoeg verbindingen en uitgangen komen, om het fietsgebruik te stimuleren. Het faciliteren van **deel e-bikes** wordt ook genoemd als optie. Een **half-verhard** pad is volgens veel deelnemers goed genoeg om op te fietsen en heeft sterk de voorkeur ten opzichte van asfalt. Sommige deelnemers pleiten voor duidelijke scheiding tussen fietspaden en voetpaden, door gebruikt te maken van schelpenpaden. Hierbij wordt wel genoemd dat het onderhoud van deze schelpenpaden goed bijgehouden moet worden. Ook wordt er gevraagd rekening te houden met wortels van bomen bij het aanleggen van wegen/paden.

Bouwverkeer is een belangrijk aandachtspunt dat wordt genoemd. Omdat er zelfbouwkavels staan ingepland, bestaat de zorg dat de verschillende aannemers aan de Oude Tempellaan zullen parkeren. Een deelnemer doet de suggestie om een tijdelijke (parkeer)plek inrichten voor bouwverkeer in het gebied zelf. Ook wordt er gepleit om goed rekening te houden met de haal- en brengtijden van basisschool De Startbaan.

Invulling van de boshut

Uit het gesprek over de boshut als buurtvoorziening blijkt dat er wel degelijk animo voor is. **Financiering vanuit de gemeente** is hierbij volgens de aanwezigen wel gewenst. Suggesties die worden gedaan voor de invulling hiervan zijn o.a. het toevoegen van een **zaaltje dat verhuurd kan worden**, de inkomsten kunnen dan gebruikt worden voor het groenbeheer. Daarnaast wordt voorgesteld om hier **educatieve** dingen te organiseren, een **opening- en sluitingstijd** in te stellen, een plek te maken waar kinderen kunnen **spelen** en een koffietentje te openen waar mensen elkaar kunnen **ontmoeten**. 'Ik

Verslag

denk dat de boshut wel zou kunnen werken. Ik zou er wel voor open staan. Met z'n allen zoiets beheren zou voor mij veel fijner zijn dan allemaal apart. Je kunt elkaar helpen.'

Er worden ook zorgen geuit over te weinig animo voor de boshut en het **gebrek aan vrijwilligers** die de boshut draaiende kunnen houden. Een suggestie van een deelnemer is om eerst te kijken of er überhaupt animo is en daarna pas te bouwen. Een deelnemer vat het samen met: 'Reserveer een plek waar de boshut zou kunnen komen, kijk pas later of het ook echt op die manier ingevuld kan worden en zorg dat er op hoofdlijnen een plan klaarligt.'

Kindvriendelijke wijk

Ook het onderwerp speelvoorzieningen voor kinderen komt aan bod. Aanwezigen benadrukken het belang van **goed onderhouden** en schone speelplekken die geschikt zijn voor zowel jongere kinderen als oudere jeugd. Er wordt geopperd dat speelvoorzieningen zoveel mogelijk natuurlijk moeten zijn en moeten passen bij het uiterlijk van de wijk. Een suggestie is om de speeltoestellen te maken van hout uit het bos zelf. Sommige aanwezigen zien één centrale speelplek voor zich, anderen zien graag dat speelplekken worden verdeeld over de wijk omdat dit **geluidsoverlast** kan **verminderen**.

Een andere suggestie die wordt gegeven is het samenvoegen van een speelplek voor kinderen met de boshut zodat iedereen hier samen kan komen. Zo houd je het centraal op één plek. Aanwezigen geven aan het niet erg te vinden dat kinderen spelen in de **natuurzones**, zolang zij het maar netjes achterlaten en er niks kapot gemaakt wordt.

Overige voorzieningen

Aan de tafels bespreken we een aantal andere opties voor voorzieningen, waaronder voor huisdieren. Voor honden wordt er benadrukt dat er voldoende **vuilnisbakken** beschikbaar moeten zijn en dat er een speciaal **uitlaatterrein** ingericht moet worden. Echter zijn de meningen hierover verdeeld. Sommige aanwezigen vinden namelijk dat er buiten de wijk genoeg mogelijkheden zijn om je hond uit te laten en dat hier dus geen speciale plek in de wijk voor ingericht hoeft te worden. "Honden moeten binnen de wijk altijd aangeliend zijn om overlast te voorkomen". Er wordt benadrukt dat toekomstige eigenaren zich bewust moeten zijn van de beperkingen die het wonen in een natuurinclusieve wijk met zich meebrengt. Er wordt opgeroepen om toekomstige kopers hier goed over in te lichten.

Verder wordt er besproken in hoeverre er een **pakketpunt** moet komen in de wijk. Aanwezigen vinden het handig om een pakketpunt dichtbij huis te hebben, maar erkennen de moeilijkheid om dit voor elkaar te krijgen door het grote aantal bezorgbedrijven. Een suggestie die wordt gegeven is het **combineren** van het **pakketpunt** met de **boshut**, zodat bewoners daar hun pakketten op kunnen halen. Niet

Verslag

Iedereen vindt het pakketpunt van belang in de nieuwe woonwijk. Andere deelnemers erkennen dat het moeilijk af te leren is: “Je kunt mensen niet dwingen hun pakket altijd bij een afleverpunt te laten bezorgen. Denk ook aan mensen die niet goed mobiel zijn.” Er wordt gesuggereerd om één centraal pakketpunt aan te wijzen in de nieuwe wijk. Een andere praktische oplossing die wordt genoemd, is het aanwijzen van een plek waar bestelbusjes mogen komen. Van daaruit kunnen bezorgers te voet naar adressen in de wijk gaan.

Tenslotte wordt er gesproken over vuilnisvoorzieningen. Deelnemers stellen voor om **elektrische** vuilniswagens in te zetten en om een **centraal punt voor afvalverzameling** in te stellen.

Natuur

Het onderwerp natuur staat centraal in de gesprekken die worden gevoerd. Er wordt voorgesteld om de nieuwe bewoners te voorzien van informatie over de natuur en hoe deze het beste kan worden beheerd. Deelnemers opperen om een bosmeester aan te stellen die zich richt op het behoud van de natuurlijke omgeving. Daarnaast kan een rondleiding voor nieuwe bewoners volgens de participanten een optie zijn om hen bewust te maken van de omgeving: “De natuur moet altijd voorop staan in het maken van plannen.” Tenslotte wordt de rol van een bomendeskundige, bijvoorbeeld Jan Tupker, genoemd als waardevol voor het beheer van het gebied.

Afsluiting

De sessie wordt afgesloten met een plenaire bespreking van de belangrijkste aandachtspunten en aanbevelingen die zijn besproken aan de verschillende tafels. Iedere gespreksleider vat de punten per tafel samen.

Vervolg

De gemeente Soest en DAGnl gebruiken de komende tijd om het schetsontwerp dat er nu ligt, verder uit te werken. De inbreng van participanten tijdens deze twee themasessies wordt in dat proces meegenomen. Na de zomer periode – naar verwachting in september – nodigen we u graag nogmaals uit voor een slotbijeenkomst, waarin het projectteam terugkoppelt wat er is gebeurd.

De meest recente informatie, evenals presentaties en verslagen, staan op de projectpagina www.participatieparkwonen.nl. Met vragen kunt u in de tussentijd terecht bij het projectteam via contact@participatieparkwonen.nl.

De
Wijde
Blik

Verslag

Slotbijeenkomst Oude Tempel,
Soesterberg – Maandag 2 december 2024

Er wordt al een tijd gewerkt aan een nieuw, natuurinclusief woongebied in het bos achter landgoed Oude Tempel in Soesterberg. Op maandag 2 december organiseerde de gemeente Soest een slotbijeenkomst. Deze bijeenkomst bouwt voort op de eerdere startbijeenkomst en themasessies en was bedoeld om bezoekers te informeren over waar het ontwerp op dit moment staat, welke input is verzameld en hoe deze input is verwerkt in het ontwerp. Van 18.30 tot 20.45 uur waren belangstellenden welkom in Klooster Cenakel bij Kontakt der Kontinenten in Soesterberg. Naast medewerkers van de gemeente Soest waren ook medewerkers van landschapontwerper DAGnl aanwezig. In totaal kwamen er ca. 140 bezoekers op de bijeenkomst af, onder wie omwonenden, woningzoekenden en anders geïnteresseerden.

Over het plan

De gemeente Soest presenteerde op 18 april 2024 het plan met meer groen en minder woningen. Dit projectgebied moet een plek worden waar mensen actief en gezond samenleven in en mét de natuur, met ruimte voor de das, de rode eekhoorn, de hazelworm en de vleermuis.

In het nieuwe plan komt meer groen, er komen minder woningen en de das blijft zitten. De dassen krijgen erin een belangrijke plek en worden niet verplaatst. Het doel is om de biodiversiteit van het gebied te behouden en te vergroten door eerst te investeren in het groen. Het aantal woningen neemt af van 265 naar ongeveer 220 woningen.

De Inloopbijeenkomst

Circa 3500 mensen werden via een online nieuwsbrief uitgenodigd. Om iedereen goed te woord te kunnen staan en drukte te voorkomen was de bijeenkomst opgedeeld in twee momenten. Het eerste moment was van 18.30 tot 19.30 uur en het tweede moment van 19.45 tot 20.45 uur. Belangstellenden konden zich van tevoren via de website www.participatieparkwonen.nl aanmelden voor een van deze momenten. In de ruimte konden bezoekers een route lopen langs verschillende informatiepanelen waarop onder meer nieuwe tekeningen van het plan met input van eerdere participatiesessies, de fasering en de planning te zien waren. Bij ieder paneel stonden één of meerdere teamleden om toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

De
Wijde
Blik

Verslag

De
Wijde
Blik

Reacties en sfeer

Het algemene sentiment tijdens de slotbijeenkomst was gemengd, met een duidelijke verdeling tussen zorgen en nieuwsgierigheid. Onder de bezoekers waren er veel mensen met een interesse in een woning in dit gebied, maar ook mensen die zich al in een eerder stadium tegen de plannen hebben uitgesproken en nog steeds kritisch waren. Aan het einde van de bijeenkomst zijn door de leden van het projectteam de meest voorkomende reacties genoteerd. Hierbij is gekeken naar positieve reacties, aandachtspunten en/of zorgen en eventuele onderwerpen/aspecten die gemist worden in de gepresenteerde plannen. Hieronder lichten we deze reacties uit.

Positieve reacties

Bezoekers waren enthousiast over het autoluwe karakter en de uitgangspunten voor het parkeerbeleid. Het plan werd meerdere keren omschreven als een mooi plan, waarbij ook de waardering voor de balans tussen groen en wonen werd uitgesproken. Meerdere bezoekers vonden het goed dat de input van eerdere bijeenkomsten zichtbaar was verwerkt in de plannen. Daarnaast was er grote interesse in de verschillende woningtypen. Vragen over de verkoopdatum, prijsrange en oplevering van de woningen klonken vaak. Het plan viel bij veel mensen in de smaak, met specifieke waardering voor de doordachte inrichting en het behoud van groen.

Aandachtspunten en vragen

Naast de positieve opmerkingen werden er ook diverse aandachtspunten en zorgen rondom het plan geuit. Zo waren er specifieke vragen over de verkeersveiligheid rondom de schoolomgeving (de Startbaan) en zorgen over het bouwverkeer. Er werd nadrukkelijk gevraagd om rekening te houden met routes en tijdstippen, vooral om de verkeersdruk tijdens het brengen en halen van de kinderen te vermijden.

Daarnaast vroegen bezoekers zich af hoe regels gehandhaafd zullen worden en of er aanvullende participatiemomenten worden georganiseerd, bijvoorbeeld over sociale huur. Ook het behoud van bomen en het beschermen van de biodiversiteit, met name de dassenburcht, werden veel genoemd. Sommige bezoekers betwijfelen of samenleven met de das überhaupt mogelijk is en noemden mogelijke conflicten met huisdieren.

Verder waren er veel vragen over de praktische invulling, zoals de grootte van kavels, prijzen en het behoud van het bos tijdens de uitvoering. Er klonken zorgen over hoe de wijk kindvriendelijk kan worden ingericht met een dassenburcht nabij speeltuinen.

Er was vraag naar duidelijkheid over de bouwhoogtes en tot slot vroegen bezoekers zich af of de woningen wel toegankelijk zullen zijn, omdat dit project zich mogelijk teveel op hogere inkomens richt.

Verslag

Tijdens de bijeenkomst werden ook enkele onderwerpen genoemd die volgens bezoekers ontbraken in de plannen. Zo werd de suggestie gedaan om een extra bushalte te maken en een aanvullende fietsverbinding om de bereikbaarheid te verbeteren. Ook werd de wens uitgesproken om meer duidelijkheid te krijgen over de oversteekplaats voor dassen bij de Oude Tempellaan. Tot slot was er behoefte aan informatie over duurzaam bouwen en meer inzicht in de kavel- en woningprijzen.

Ten slotte waren er verschillende vragen en opmerkingen over de plannen rondom de boshut. Bezoek
Tijdens de bijeenkomst waren er verschillende vragen en opmerkingen over de plannen rondom de boshut en de inrichting van de wijk. Bezoekers vroegen zich af wat de exacte invulling van de boshut zal zijn en waar deze in het gebied geplaatst wordt. Daarnaast kwam de vraag naar voren hoe de wijk kindvriendelijk gemaakt kan worden, vooral in combinatie met de aanwezigheid van een dassenburcht vlakbij een speeltuin.

Ook was er interesse in het woningaanbod en de planning. Mensen wilden weten welke type woningen er komen en hoe de tijdlijn eruitziet.

Wat betreft opmerkingen was het beeld gemengd. Sommigen gaven aan dat het bos op dit moment niet bijzonder aantrekkelijk is, terwijl anderen het positief vonden dat Soesterberg met meer inwoners gezelliger en levendiger kan worden. Ze merkten op dat dit ook bijdraagt aan meer draagvlak voor nieuwe voorzieningen, zoals een supermarkt. Deze feedback benadrukt het belang van een doordachte invulling die zowel de natuur als de gemeenschap versterkt.

Afsluiting en vervolg

Dit was de laatste participatiebijeenkomst. Nieuwe updates en ontwikkelingen over het project Oude Tempel worden verstuurd via de digitale nieuwsbrief, waarvoor u zich kunt aanmelden op projectwebsite www.participatieparkwonen.nl. De meest recente informatie, evenals presentaties en verslagen, komen ook op die pagina zelf te staan. Met vragen kunt u terecht bij het projectteam via contact@participatieparkwonen.nl.

De
Wijde
Blik

Veelgestelde vragen

Andere vragen of opmerkingen over de herontwikkeling van de Oude Tempel kunt u mailen naar contact@participatieparkwonen.nl.

Een nieuw plan: hoe en waarom?

Waarom komt er een nieuw plan voor het woongebied in het bos achter landgoed Oude Tempel in Soesterberg?

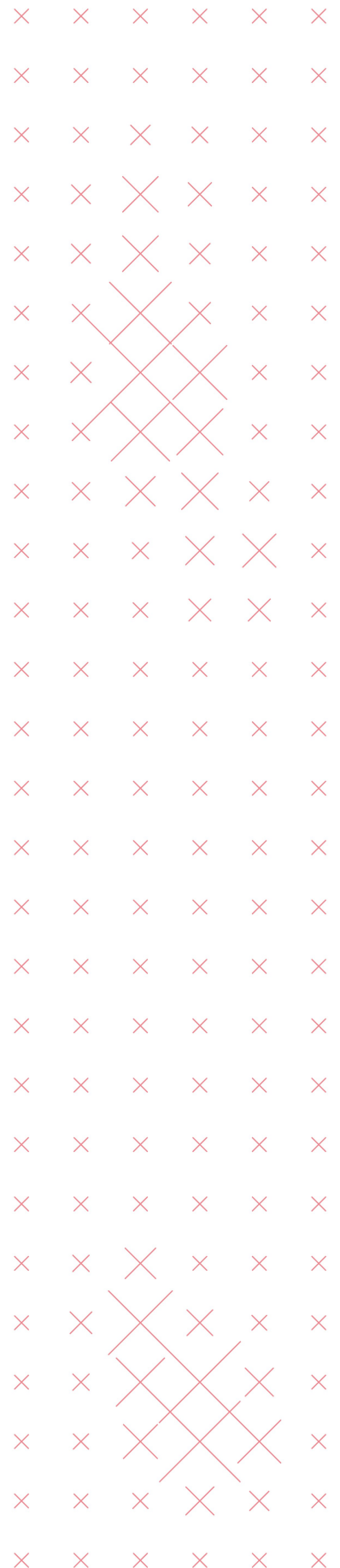
Aan de plannen voor een nieuw, natuurinclusief woongebied op deze plek wordt al een tijd gewerkt. De afgelopen maanden is nieuwe kennis opgedaan over natuurontwikkeling. Op basis van reacties uit de omgeving en gesprekken met deskundigen op het gebied van dassen, ecologie en bomen zijn nieuwe ideeën ontstaan. We kwamen tot het inzicht dat de das ook kon blijven zitten en de natuur versterkt kon worden.

Waarom wordt er op deze plek een natuurinclusief woongebied gebouwd?

Nieuwe woningen zijn hard nodig in de provincie Utrecht, ook in Soesterberg. De druk op de woningmarkt is hoog. Maar er is ook behoefte aan een omgeving met natuur waar mensen kunnen ontspannen. Naar aanleiding van de reacties uit de omgeving en gesprekken met deskundigen op het gebied van dassen, ecologie en bomen is de aanpak aangepast. Dit project wordt een plek waar mensen actief en gezond samenleven in én met de natuur, met ruimte voor de das, de rode eekhoorn, de hazelworm en de vleermuis.

Hoe gaat het nieuwe plan eruit zien?

In het nieuwe plan komt meer groen, er komen minder woningen en de das blijft zitten. Daarin krijgen de dassen een belangrijke plek. De dassen worden dus niet verplaatst. Door eerst te investeren in dit groen vergroten we de biodiversiteit van flora en fauna wat goed is voor de das en ook andere soorten dieren. Het totaal aantal woningen neemt af van 265 naar



ongeveer 220 woningen, maar het aantal huurwoningen in het plan neemt toe.

Hoe ziet de balans tussen natuur en woningbouw eruit?

In deze nieuwe woonwijk woon je echt in én met het bos. Ongeveer de helft van het groen vormt het ecologisch casco. In het overige gebied bouwen we woningen in het bos waardoor een minimum aan kap en verwijderen van groen noodzakelijk is.

Waar meestal begonnen wordt met woningbouw, starten we hier met het inrichten van het centrale groengebied. Dat sluit goed aan bij het programma Hart van de Heuvelrug waar deze locatie deel van uitmaakt. Binnen het totale programma is ook veel groen gerealiseerd, vooruitlopend op (woning)bouwontwikkelingen.

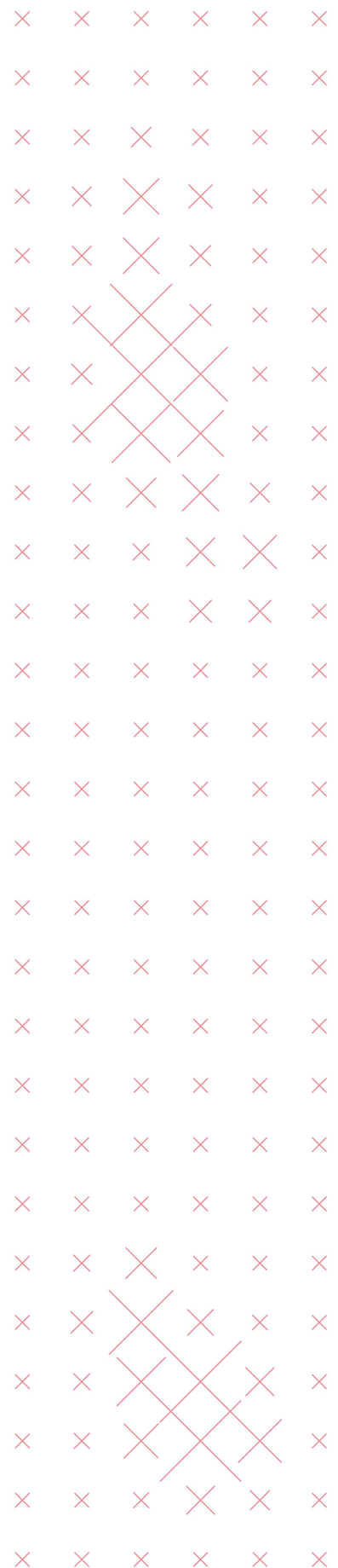
We starten met het verbeteren van de diversiteit van de te behouden groenstructuur. Bij de ontwikkeling van de woonvelden wordt aangesloten op de biodiversiteit in het groene gebied. We kijken welke bomen behouden kunnen blijven. Ook in het bouwproces werken we zoveel mogelijk duurzaam en circulair. Met hernieuwbare, natuurlijke, biobased materialen. Met prefab bouwonderdelen verkorten we de bouwtijd en overlast voor mens en dier.

Hoe is het gelukt om een plan te maken met minder woningen?

De gemeente heeft een afweging gemaakt waarbij door toepassing van meer vrije kavels en minder vrije sector koopwoningen is gekomen tot een kleiner aantal woningen.

Waarom komen er meer huurwoningen in het plan?

Met Portaal is afgesproken dat er naast sociale huurwoningen ook huurwoningen in de middenhuur worden aangeboden. Hiermee wordt ook dat deel van de markt bediend in dit plan.



Investeren in de natuur

Hoe wordt de biodiversiteit van flora en fauna vergroot?

Het ecologische systeem van Oude Tempel wordt versterkt door een grotere variatie aan inheemse planten en een gezondere bodem met meer humus en bodemleven. Dit bevordert de biodiversiteit, wat niet alleen gunstig is voor de das, eekhoorn, hazelworm en vleermuis, maar ook voor andere dieren in het gebied. Concreet betekent dit de aanleg van open plekken met fruit- en bessenstruiken, heggen, struweel en zoom-mantelvegetaties.

Hoe gaat het nieuwe groengebied eruit zien? Het is nu toch ook al natuur?

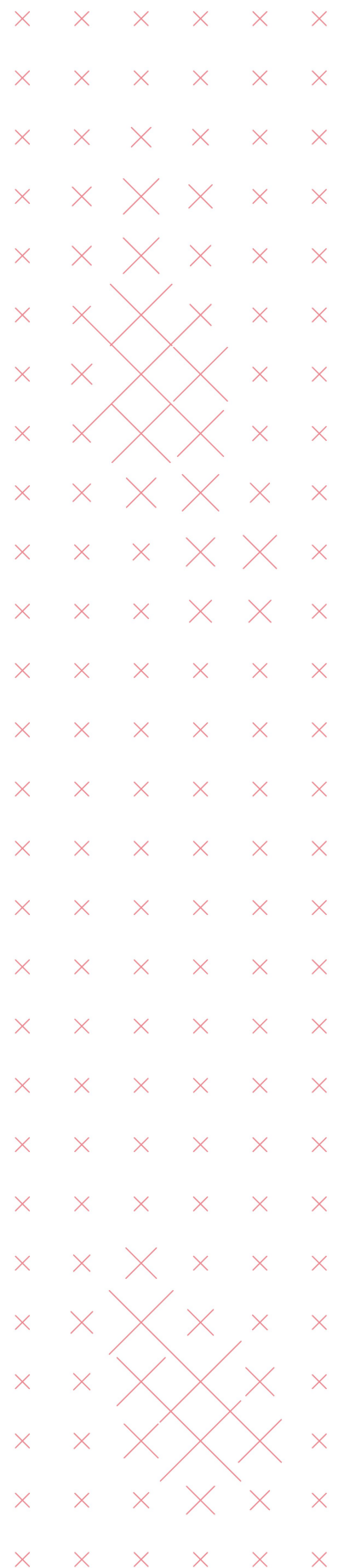
We behouden in het nieuwe plan meer groen en gaan eerst investeren in het verbeteren van de kwaliteit van dat groen. Concreet betekent dit dat een groot deel van het bosgebied behouden blijft. Er komen open plekken met kruidengrasland en fruit- en besdragende soorten. Ook worden heggen, struweelbeplanting en zoommantel vegetaties gerealiseerd. Bij de inrichting van dit gebied betrekken we de omwonenden en toekomstige bewoners.

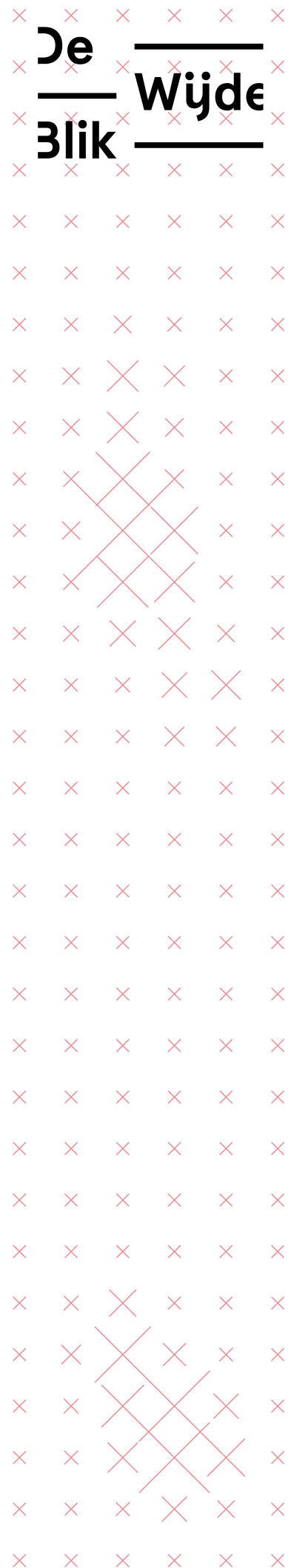
Gaan er bomen gekapt worden in het nieuwe groengebied?

Een groot deel van het bos blijft behouden en op kavelniveau wordt bepaald welke bomen moeten blijven. Om de vitaliteit en biodiversiteit te vergroten worden er ook bomen gekapt. Hoe en waar dit precies gaat gebeuren wordt in het voorjaar van 2025 bekend gemaakt.

Hoe gaat de gemeente om met verstoring van de natuur tijdens de bouw?

De bouw gebeurt met bescherming van de natuur en minimale verstoring. Wanneer dat niet kan, zorgen we dat de werkzaamheden uitgevoerd in het juiste seizoen om de impact op de natuur te beperken. Dit wordt vastgelegd in een plan van aanpak en een





werkprotocol.

Woningen

Welke soorten woningen komen er en in welke prijsklasse?

Er komt een mix aan woningtypes in het gebied: vrijstaand, twee-onder-een-kap, rijwoningen en appartementen. In het huidige plan gaan we uit van 220 woningen waarvan ongeveer 15% (35 appartementen) sociale huur wordt en 10% (25 appartementen) middenhuur.

Hoe kom je in aanmerking voor een woning?

Inschrijven voor informatie kan op deze website. Zo blijf je op de hoogte van de stand van het project en wanneer de verkoop van start gaat. De toewijzingscriteria en verkoopprocedure zijn nu nog niet bekend.

Hoe kom je in aanmerking voor een vrije kavel?

Het is op dit moment nog niet mogelijk om in te schrijven voor de kavels. Wel kun je je op de website www.vrijekavelsoudetempel.nl aanmelden als geïnteresseerde. Daarmee blijf je op de hoogte van de stand van het project en wanneer de verkoop van start gaat.

Verkeer en parkeren

Hoe gaat de wijk straks om met autoverkeer?

Het uitgangspunt is een autoluwe wijk. Lopen en fietsen wordt gestimuleerd door de inrichting van het gebied, maar woningen blijven wel bereikbaar voor de auto. Door het autoluw inrichten van de woonomgeving is er meer ruimte voor de kwaliteit van de leefomgeving en natuur. Het gebruik van deelauto en e-bike wordt juist aangemoedigd.

Komt er voldoende parkeergelegenheid?

Er is plek voor autoparkeren, maar het mag het landschap niet domineren. Daarom gebeurt het parkeren beschut, geclusterd en centraal in het gebied.

Hoe gaan de wegen en de ontsluitingsroute lopen?

Er komen eenrichtingswegen in het gebied, vooral om te voorkomen dat mensen het gebied gebruiken om doorheen te rijden. De Boslaan is de hoofdontsluiting en loopt van de Oude Tempellaan richting de Frits Koolhovenweg. Het laatste deel is alleen toegankelijk voor de bus en de fiets.

Hoe gaat de gemeente om met bouwverkeer?

Voorafgaand aan de bouw wordt aandacht besteed aan het bouwverkeer. De afspraken hierover worden geregeld in een BLVC-plan. Omdat er zorgen zijn geuit over het bouwverkeer, onderzoekt de gemeente of het op een centrale plek geregeld kan worden.

Planning

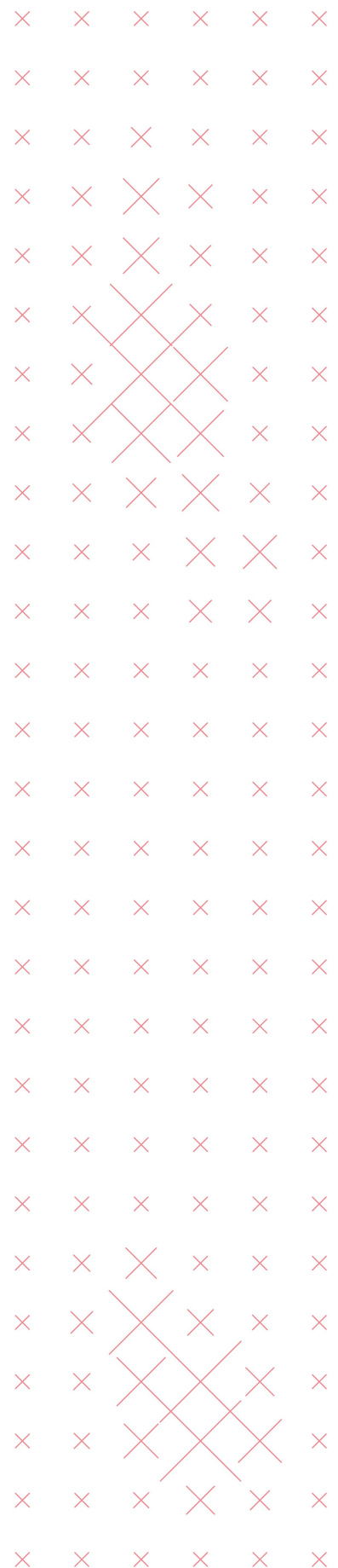
Hoe ziet de planning eruit?

Het nieuwe plan bestaat uit vier fases. De eerste fase gaat om het groengebied. In deze fase investeren we in het vergroten van de biodiversiteit in het te behouden groengebied. Fase 1 voert de gemeente zelfstandig uit. De komende periode werkt de gemeente een landschapsplan uit voor de eerste fase. We verwachten met de realisatie van de eerste fase in 2025 te starten.

Het ecologisch onderzoek naar de diersoorten is grotendeels afgerond. In nauw overleg met de provincie zijn een aantal vergunningen (onthefingen) verkregen. We hebben nog een aantal vragen over een aantal diersoorten. Er wordt op dit moment nader ecologisch onderzoek gedaan naar deze diersoorten. Na dat onderzoek weten we hoe we daar mee om moeten gaan.

Verder worden de bomen in kaart gebracht. Voor de zomer worden de eerste kapvergunningen aangevraagd. Dit is mede afhankelijk van het aanvullend ecologisch onderzoek.

In fase 2 worden huurwoningen en vrije kavels gebouwd. Woningcorporatie Portaal bouwt de huurwoningen in deze fase. Momenteel wordt er



gewerkt aan een definitief stedenbouwkundig plan. Voor de fasen 3 en 4, die later in de tijd worden gerealiseerd, zoeken we mogelijk een nieuwe marktpartij als samenwerkingspartner.

Hart van de Heuvelrug

Hoe worden de investeringen in de natuur betaald uit opbrengst van de bouwontwikkelingen?

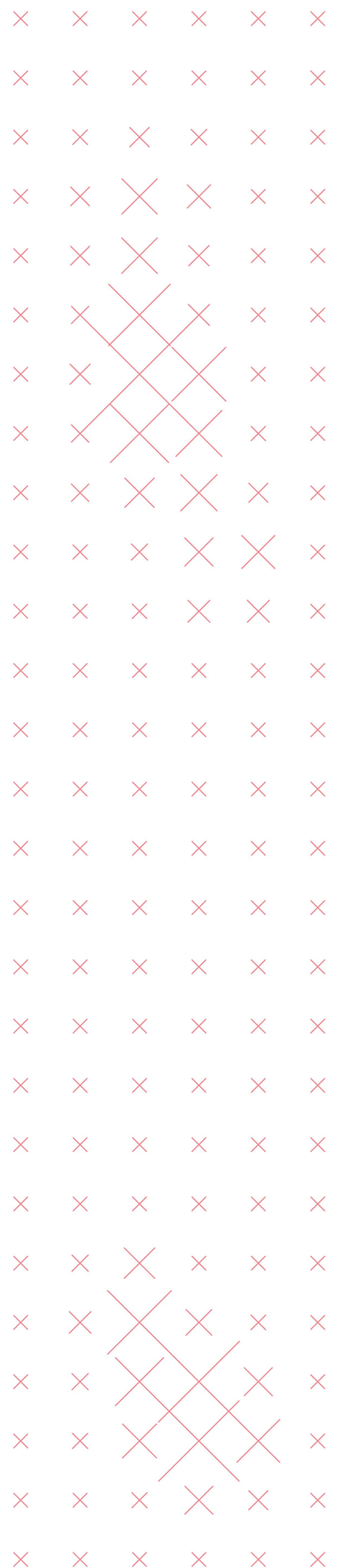
Het nieuwe woongebied maakt deel uit van het programma Hart van de Heuvelrug. Hierin worden in totaal 1700 woningen gebouwd op acht locaties. Ongeveer de helft van de woningen is opgeleverd. Er is 700 hectare aan natuur bijgekomen met natuurprojecten waaronder Landgoed de Paltz, het Kodakterrein en Park Vliegbasis Soesterberg. Met de opbrengst van de bouwontwikkelingen worden investeringen in de natuur betaald. Op plekken waar de natuur dit het hardst nodig heeft, worden gebieden teruggegeven aan de natuur. Dit verbetert de overlevingskansen voor planten en dieren.

Wat is de visie van de gemeente achter dit nieuwe plan en hoe past dit binnen het bredere kader van 'Hart van de Heuvelrug'?

Binnen het programma Hart van de Heuvelrug is de natuur op de Utrechtse Heuvelrug in de afgelopen vijftien jaar uitgebreid en versterkt. Zo is een groot aaneengesloten natuurgebied ontstaan van 5.300 hectare en is 700 hectare aan nieuwe natuur gerealiseerd. Op andere plekken wordt ruimte gemaakt voor de bouw van woningen en bedrijven, recreatie en zorg. Zo draagt het programma bij aan een groene en gezonde leefomgeving in de regio rond Soest en Zeist. De provincie Utrecht, gemeente Zeist en gemeente Soest hebben de regie en werken samen met partners zoals stichting Het Utrechts Landschap. Kijk voor meer informatie op www.hartvandeheuvelrug.nl.

Waarom worden op de locatie Oude Tempel woningen in het groen gebouwd?

De plannen voor woningbouw op Oude Tempel zijn onderdeel van het programma Hart van de Heuvelrug.



Het programma startte in 2004 met een omvangrijk natuurprogramma en ook woningbouw.

Nieuwe woningen zijn hard nodig, óók in de groene omgeving van Soest en Zeist. Hiervoor zijn gebieden aangewezen die we willen behouden of herinrichten als natuurgebied en gebieden die geschikter zijn voor woningbouw. Op de locaties waar we in het groen bouwen, houden we zoveel mogelijk rekening met de planten en dieren die er leven. Dat betekent bijvoorbeeld voor Oude Tempel dat het bosrijke karakter en de lanenstructuur behouden blijven.

Het programma Hart van de Heuvelrug realiseert in totaal 1.700 nieuwbouwwoningen op acht locaties rond Soesterberg. Al deze locaties sluiten aan op bestaand bebouwd gebied. Met de verkoop van bouw kavels worden de gedane investeringen in de omliggende natuurgebieden bekostigd. De nieuwe bewoners zorgen bovendien voor groei en meer levendigheid in met name Soesterberg. En kansen om de leefomgeving aantrekkelijk in te richten en voorzieningen, zoals winkels, op een voldoende hoog peil te houden.

Hart van de Heuvelrug geeft daarnaast gebieden terug aan de natuur. Door natuurgebieden met elkaar te verbinden, ontstaat één groot aaneengesloten natuurgebied van 5.300 hectare.

Initiatiefnemers

Dit initiatief is genomen door de gemeente Soest, in nauwe samenwerking met het programma Hart van Heuvelrug en woningcorporatie Portaal.

