

Omgevingscommunicatie rondom plan 'Het Soestererf'

Van : Angelique ter Weij (communicatiedeskundige namens Vorstelijk Wonen)

Datum : 30 juli 2017

Omwonenden en belanghebbenden vormen een belangrijke schakel in het welslagen van conceptplan 'Het Soestererf'. De transformatie van boerderij 't Puntje met bijgebouwen naar 'Het Soestererf' zal veel verandering met zich meebrengen en zal door hen worden opgemerkt. Zij zijn gewend aan de jarenlange aanwezigheid van de boerderij met bijgebouwen en grond. Het verval en de slechte staat hiervan zal hen bekend zijn, alsmede de verwaarlozing van het bijbehorende perceel.

Het is dan ook erg belangrijk omwonenden, maar ook andere belanghebbenden mee te nemen in het voorneemen tot realisatie van plan 'Het Soestererf'. Goede communicatie en een juiste aanpak is hierbij essentieel. Het op het juiste moment en op een juiste manier informeren en betrekken van deze doelgroepen is dan ook cruciaal. Één negatief gestemde in de omgeving van het project kan de sfeer en mening bepalen en de kans op slagen negatief beïnvloeden. Vorstelijk Wonen heeft dat erkent en daarom een communicatiedeskundige ingeschakeld om gezamenlijk de communicatie rondom het project vorm te geven en te realiseren.

Plan van aanpak

Gezamenlijk is er gebrainstormd over het moment en de manier waarop omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd en betrokken moeten worden bij het plan 'Het Soestererf'. Allereerst is een **inventarisatie** gemaakt van de **omgeving** van het perceel. Omwonenden en belanghebbenden zijn hierbij in kaart gebracht. Onderscheid is gemaakt tussen **direct omwonenden (1^e schil)** en **omwonenden verder weg wonend (2^e schil)** van het perceel maar wel woonachtig in de omgeving. Daarnaast zijn er in overleg met de Gemeente Soest **belangengroeperingen** actief in de omgeving in kaart gebracht. Aansluitend is gekeken hoe deze groepen het beste bereikt en geïnformeerd zouden kunnen worden. Met als uitgangspunt dat één negatief gestemde de sfeer en mening van de gehele omgeving kan bepalen en de kans op slagen negatief zal beïnvloeden. Gekozen is voor een **open en persoonlijke een-op-een benadering** met de direct omwonenden en de belangengroeperingen waarbij een dialoog en directe interactie mogelijk is. Op deze manier wordt er tevens inzicht gekregen in de gestemdheid per direct omwonende en belangengroepering en geeft het de mogelijkheid aandachtspunten, opmerkingen en knelpunten gelijk te bespreken. En in goed onderling overleg direct te kijken naar mogelijke oplossingen. Reacties, bevindingen en aandachtspunten zijn hierbij vastgelegd en teruggekoppeld. **Omwonenden verder weg wonend** van het perceel zijn schriftelijk op de hoogte gebracht met de mogelijkheid meer informatie op te vragen. Onderstaand een verdere uiteenzetting van hetgeen hier beschreven is.

Omwonenden en belanghebbenden, benadering en reacties

• Direct omwonenden (1^e Schil)

Totaal gaat het om 14 omwonenden wonend direct tegenover, grenzend of uitkijkend op boerderij 't Puntje of het perceel:

- Korte Brinkweg: 7 woningen
- Stadhouderslaan : 4 woningen
- F.C. Kuiperstraat : 3 woningen

Benadering

De direct omwonenden zijn **één op één persoonlijk huis-aan-huis** bezocht en kort geïnformeerd over het project met het verzoek tot het maken van een **afpraak voor het geven van een uitgebreide toelichting op de plannen**. Met behulp van een **power point presentatie** zijn de bewoners tijdens de afspraak in een open dialoog gesprek meegenomen in de ontwikkeling van de plannen. In een **bezoekverslagje** zijn de reacties, bevindingen en aandachtspunten en opmerkingen per direct omwonende vastgelegd en teruggekoppeld aan de bewoners. Een **informatiekaart** van het project is hierbij als bijlage bijgevoegd.

Totaal zijn 14 omwonenden zijn persoonlijk benaderd en de meeste hiervan stonden positief tegenover het persoonlijke gesprek.

Reacties op plan 'Het Soestererf'

- De bewoners waren allen *erg enthousiast over de persoonlijke benadering* en stelden dit zeer op prijs. Ook de tijd die genomen werd om het conceptplan persoonlijk te komen toelichten. Daarnaast de ruimte die gegeven werd om vragen te stellen en/of op- of aanmerkingen te maken. De terugkoppeling d.m.v. korte verslaglegging van het besprokene stelden ze tevens op prijs.
- Over het algemeen vonden ze *het plan er mooi en goed uitzien en stonden ze er positief tegenover*. Reacties van een aantal bewoners: *'Blij dat er wat gebeurt met de boerderij en het perceel'; 'Fijn dat het trieste gezicht van flora/fauna weggaat 'Blij dat er geen ABC locatie of sociale 'woningbouw komt'. Maar ook: 'We mogen ons gelukkig prijzen met de agrarische uitstraling'; Waardering voor de kwaliteitsuitstraling van de woningen en het gehele plan'; Kwaliteit van het geheel wordt veel mooier'*.
- Een aantal bewoners heeft *interesse getoond in een seniorenwoning* voor henzelf, voor een familielid of een bekende.
- Sommigen hadden vragen of opmerkingen over de *zichtlijnen*. Reactie van een enkele bewoner: *'We verliezen uitzicht achter. Maar we hebben niet de illusie dat er nooit iets in het weiland achter ons komt'*.
- De bewoners stelden het op prijs *op de hoogte gehouden te willen worden* over het plan en wilden graag t.z.t. een kijkje komen nemen in de woningen.

Aandachtspunten, kritische noten

- Een aantal bewoners maakt zich zorgen over de toename van het in- en uitgaande verkeer op de Korte Brinkweg. Veel risico op filevorming en gevaarlijke situaties.
 - Verzoek tot het plaatsen van een slagboom bij ingang 'Het Soestererf' om wildparkeren op het terrein te voorkomen (ook van winkelend publiek in het weekend).
 - Verzoek tot een extra ingang aan de Stadhouderslaan om verkeersdrukke op de Korte Brinkweg te verminderen.
 - Verzoek tot het verplaatsen van de berging van de Stalschuur.
 - Risico op geluidsoverlast tijdens mogelijke heiwerkzaamheden en vroege tijdstip start bouwwerkzaamheden.
- **Omwonenden (2^e Schil)**
Het betreft omwonenden die verder weg wonen van perceel 'Het Soestererf', maar wel in de omgeving woonachtig zijn. Omwonenden met bedrijfjes aan huis en/of bedrijven verderop in de Korte Brinkweg (18 woningen), Stadhouderslaan (9 woningen) en de F.C. Kuyperstraat (5 woningen). Totaal gaat het om 32 woningen.

Benadering en reacties

Middels een **informatiekaart** is deze groep op de hoogte gebracht over het conceptplan. Meer informatie kunnen zij telefonisch of per mail aanvragen bij Vorstelijk Wonen. Tot op het moment van dit schrijven zijn er nog geen reacties van deze groep omwonenden binnengekomen.

- **Belangengroeperingen**

De Vereniging Vrij Polderland en de Stichting Behoud De Eemvallei zijn belangenverenigingen actief in het gebied of rondom perceel 't Puntje.

Benadering en reacties

Bestuursleden van beide verenigingen zijn persoonlijk benaderd met het verzoek tot een gesprek met een open dialoog. De **Vereniging Vrij Polderland** stond hiervoor open. In een *open dialoog gesprek* met de voorzitter en een algemeen bestuurslid van de **Vereniging Vrij Polderland** is het conceptplan gepresenteerd met behulp van een power point presentatie. Vragen en aandachtspunten zijn hierin besproken en beantwoord. De aanwezige leden vonden het een mooi plan en zagen er vooralsnog geen problemen in. Zij vonden het alleen maar een verbetering van de huidige situatie en het behoud van het agrarische karakter sprak hen aan. Na afloop van het gesprek zijn de niet aanwezige bestuursleden door de voorzitter per mail op de hoogte gebracht. Tussentijdse vragen aan Vorstelijk Wonen over welke direct omwonenden persoonlijk zijn benaderd, zijn hierbij beantwoord. Uit een telefonisch navragen bij de voorzitter over de status van de terugkoppeling naar de andere leden vereniging blijkt dat één lid van de vereniging wat kritisch is maar dat de vereniging verder geen vragen heeft en het plan verder afwacht.

De **Stichting Behoud de Eemvallei** wilde alleen schriftelijk informatie ontvangen, hetgeen per mail is toegezonden (power point presentatie en driedimensionale schets plan). Na telefonisch contact na het versturen van de informatie heeft een vertegenwoordiger van de Stichting aangegeven de informatie te

weinig te vinden en het plan pas te gaan beoordelen als het is ingediend. Tevens werd te kennen gegeven dat de Stichting in feite al nee tegen het plan zegt en tegen bouw in de polder is: *'U mag niet in de polder bouwen'*. Na herhaaldelijke uitnodigingen voor een open en persoonlijk gesprek om het plan alsnog verder toe te lichten is de Stichting niet ingegaan. In een mail (gedateerd 300717) heeft de Stichting laten weten t.z.t. tegen het bouwplan aan de Korte Brinkweg 51 officieel bezwaar te zullen indienen.

Vervolgtraject en communicatie

Omwonenden, maar ook de andere belanghebbenden hebben aangegeven graag op de hoogte te worden gehouden over het plan, de processen en de timing ervan. In het vervolgtraject zijn dan ook de volgende communicatiefasen voorzien:

- *Communicatie rondom het indienen van de bestemmingsplan wijziging en vergunningaanvraag bij de Gemeente Soest en het verloop hiervan*
Procedure, bekendmaking en mogelijkheid tot formeel geven van een reactie op het bestemmingsplan. Over de timing en genomen acties wordt nauw contact gehouden met een vertegenwoordiger van de Gemeente Soest.
- *Communicatie rondom verkoop woningen*
- *Communicatie rondom start en verloop bouw*

Deze fasen zullen verder worden uitgewerkt. Communicatie uitingen die hiervoor o.a. zullen worden ingezet zijn een nieuwsbrief, informatiemateriaal, website Vorstelijk Wonen en een Open Dag.