

Adviezen Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

11 maart 2016

U heeft een plan ingediend voor Soesterengweg achter nr. 6 te Soest. Dit plan is op 11 maart besproken door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Aanwezig zijn dhr. Uyland (projectontwikkelaar), dhr. Korten (Stichting Vrienden Soester Eng), dhr. Lanser (eigenaar) en dhr. Eekel (architect).

De commissie heeft het volgende opgemerkt:

Het plan is gelegen in het deelgebied "De Eng". Volgens de Welstandsnota 2014 geldt hier het gewone welstandsregime en wordt alleen op hoofdaspecten getoetst, zoals onder andere een evenwichtige compositie van de massavorm van het object, een evenwichtige compositie van de gevelopbouw en de afstemming van de gevelopbouw van het object op die van de belendingen.

Sinds 2009 zijn er plannen om hier woningen op te richten. De wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan laat het oprichten van 4 woningen toe, waarvan 1 vrijstaand. De initiatiefnemer heeft een plan ingediend waarbij deze opgave is losgelaten en er 4 vrijstaande woningen voor in de plaats komen. De typologie is nog niet bekeken, behalve dat de 4e woning een eigentijds ontwerp moet krijgen. De andere 3 sluiten meer bij elkaar aan. Zij proberen het plan te verankeren op de plek en in de tijd. De wens is om zo ingetogen als mogelijk te ontwerpen. De ook aanwezige vertegenwoordiger van de stichting "Vrienden vd Eng" pleit ervoor dat de bebouwing niet voorbij de bosrand komt.

De commissie vindt het belangrijk dat de kwaliteit van de plek wordt vastgesteld en vandaaruit de kansen worden benut om de situatie ten opzichte van het bestaande te versterken. Zij adviseert om geen "straatje" te ontwerpen met woningen die heel erg op elkaar lijken, maar te kijken naar wat in het gebied voorkomt en daar op in te spelen. Dat mag best vrijer en onderling verspringen van elkaar. De bebouwing moet niet concurreren met de bestaande bebouwing. Daarom de woningen zover mogelijk naar achteren plaatsen en aansluiten op de rechthoekige vorm van de kavel. De verhoging richting de Eng is een kunstmatige. De commissie adviseert om te onderzoeken of dit kan worden verminderd. De situering in het landschap is van wezenlijk belang. Dit kan worden versterkt, door bijvoorbeeld bij de inrichting van de kavel gras tot aan het gebouw te laten lopen, zodat het zacht landt in het landschap.

De commissie is het eens met de "Vrienden van de Eng" om de lijn van de bosrand niet over te gaan en het landschap leidend te laten zijn voor het ontwerp. Een witte kleur van de te ontwikkelen woningen zou best kunnen, om de verwantschap van de boerderij en het landgoed naar voren te laten komen.

De commissie adviseert om verschillende verkavelingsstudies te maken om deze een volgende keer te bespreken. De commissie heeft geen uitgesproken voorkeur voor of 4 vrijstaande woningen of 3 + 1, maar dan wel in een andere hoedanigheid dan nu voorligt als discussieplan. Kleinschaligheid is van belang. De vormgeving ervan kan prima onderling afwijken.

De commissie kijkt met belangstelling uit naar het vervolg.

3 juni 2016

U heeft een plan ingediend voor Soesterengweg achter nr. 6 te Soest. Dit plan is op 3 juni besproken door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Aanwezig zijn dhr. Uyland (projectontwikkelaar), dhr. Augustinus (Stichting Vrienden Soester Eng), dhr. Lanser (eigenaar), dhr. Eekel (architect) en dhr. van Klooster voor het geven van een toelichting op het gewijzigde plan.

De commissie heeft het volgende opgemerkt:

De heer Van Klooster licht het plan vanuit de landschapsarchitectuur toe en daarna licht de heer Van Eekel het plan toe aan de hand van een maquette.

De commissie geeft haar complimenten voor het plan. Er is een enorme stap vooruit gemaakt. Met dit plan wordt het karakter van het gebied optimaal behouden.

De keuze om een verbijzondering te geven aan het project is prima. Het zou nog sterker kunnen door nog meer verband te leggen dan alleen door de architectuur. Mooie combinatie van stedenbouw en architectuur. Wanneer ervoor wordt gezorgd dat de gebouwen naar elkaar toe worden getrokken door materialisatie, dan kan dat ook worden bereikt. De commissie adviseert om de entree van het gebied nog iets verder laten doorlopen zodat het niet in een keer ophoudt, maar de overgang meer geleidelijk wordt.

De architectuur wordt nu nog niet besproken, maar de commissie kan zich voorstellen dat het bijv. een split level wordt.