

Uitwerking

Masterplan Soesterberg



**GEMEENTE
SOEST**

4 oktober 2010

Inhoud

1. Voorwoord	3
2. Inleiding	4
3. Procesverloop	5
4. Resultaten	9
4.1 Woonomgevingskwaliteit	10
Verkeersstructuur	10
Groene lanen	12
4.2 Barrièrewerking N237	14
Verdiepte ligging	14
Overkluizingen	16
Aansluitingen	18
4.3 Soesterberg Noord	20
Plandeel A	20
Plandeel B	22
Plandeel C	24
Plandeel D	26
Plandeel E	28
4.4 Dorpshart / Campuszone	30
Dorpsplein	30
Moerbessenberg-Odijkplein	32
Rademakerstraat	34
Campuszone, Kop	36
Campuszone, Noord	38
Campuszone, Midden	40
Campuszone, Zuid	42
4.5 Dorpsuitbreiding	44
Lopende projecten en ontwikkeling	44



1. Voorwoord

Het vrijkomen van de Vliegbasis Soesterberg heeft grote gevolgen voor Soesterberg. Positieve gevolgen welteverstaan. Het biedt immers volop kansen om de ruimtelijke kwaliteit van de kern Soesterberg drastisch te verbeteren en een natuurgebied - met het Defensiemuseum als grote publiekstrekker - tot volle bloei te laten komen. De gemeenteraad en het programmabureau Hart van de Heuvelrug zijn zich terdege bewust van deze ongekennde mogelijkheid.

Bureau Riek Bakker heeft vervolgens in korte tijd het Masterplan Soesterberg ontwikkeld, uiteraard met terugkoppeling aan de samenleving en de gemeenteraad. Dit Masterplan werd unaniem door de gemeenteraad aangenomen als uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van Soesterberg.

Daarna werd het plan door het programmateam Masterplan van de gemeente verder uitgewerkt in een werkboek met schetsen die zowel een realistische als een optimistische variant van de plannen tonen. De gevormde klankbordgroepen (bestaande uit Soesterbergse inwoners, bedrijven en instellingen) hebben hun mening over deze nader uitgewerkte plannen gegeven.

In dit boekje kunt u zien en lezen welk resultaat het college van burgemeester en wethouders aan de samenleving en de gemeenteraad voorlegt. Duidelijk is dat op een aantal wezenlijke punten de plannen zijn gewijzigd door de inbreng van de klankbordgroepen. Op de punten waarop niet tegemoet wordt gekomen aan de wensen van de klankbordgroepen, leggen we uit waarom dat niet is gebeurd.

Wij hebben de indruk dat er een mooi en ambitieus plan ligt, waarmee met behoud van het groene, dorpse karakter een betere ruimtelijke samenhang wordt gerealiseerd. Door uitbreiding van de bebouwing stijgt het inwonertal zodanig, dat er voldoende draagvlak ontstaat voor de levensvatbaarheid van allerlei voorzieningen, zoals verenigingen en winkels. Dit is hoe Soesterberg volgens ons en alle betrokkenen moet worden.

Wat betreft samenwerking en subsidiëring merken wij dat het Rijk en de provincie, evenals de gemeenteraad, het belang inzien van het Masterplan Soesterberg. Wat dat betreft staan alle bestuurlijke neuzen dezelfde kant op. Dat neemt niet weg dat de realisatie van de plannen onder invloed van de economische crisis wellicht stroever op gang zal komen dan wenselijk. Voor de realisatie zijn tientallen miljoenen aan particuliere investeringen nodig, die onder de huidige omstandigheden wellicht minder snel ter beschikking komen. Woningbouw is de voornaamste economische drager.

Zeker is dat Soesterberg een aantrekkelijke woonplaats is. Het ligt in het centrum van het land, dicht bij Zeist en Amersfoort, aan de A28 en is via busverbindingen goed verbonden met Amersfoort en Utrecht. Het ligt midden op de Utrechtse Heuvelrug in een zeer gevarieerde omgeving met bos, heide en duinen. Deze gunstige omstandigheden, het wegvallen van de Vliegbasis en de flexibiliteit in het plan om te faseren, geven ons het vertrouwen dat het Masterplan ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd.

Dit boekje Uitwerking Masterplan Soesterberg is de start van de uitwerking op detailniveau van alle ontwikkelingen en planonderdelen: een visie op hoe Soesterberg er over 15 tot 20 jaar uit zal zien. De start van de uitvoering is daarmee weer een stap dichterbij gekomen.

Het college van burgemeester en wethouders van Soest



College van burgemeester en wethouders. Van boven naar beneden, van links naar rechts: wethouder Kemmerling, wethouder van Berkel, wethouder Coppes, secretaris Veenstra, burgemeester Noordergraaf en wethouder Witte.

2. Inleiding

Voor u ligt het vervolg op het Masterplan Soesterberg; “Uitwerking Masterplan Soesterberg”. Dit boekje geeft antwoord op de vraag: Wat gaan we nú doen om Soesterberg er over twintig jaar zo uit te laten zien zoals het Masterplan beschrijft. Het geeft een duidelijk beeld van de ontwikkeling van Soesterberg. Dit is zoals Soesterberg moet worden.

De “Uitwerking Masterplan Soesterberg” is tot stand gekomen door nauwe samenwerking tussen de gemeente Soest, bewoners, bedrijven en instellingen uit Soesterberg, het programmabureau Hart voor de Heuvelrug, het projectteam Vliegbasis Soesterberg en de provincie Utrecht.

De aanpak / het proces

De aanpak heeft als doel: de visie uit het Masterplan vertalen naar een niveau waarop de gemeenteraad op basis van bestemming, capaciteit en financiën besluiten kan nemen. Uitgangspunten daarbij zijn vastgesteld beleid en respect voor eigendomsposities.

De aanpak

In de tweede helft van 2009 zijn we de visie uit het Masterplan voor subonderdelen professioneel gaan uitwerken. Medewerkers van de gemeente, de provincie en het programmabureau Hart voor de Heuvelrug hebben gezamenlijk dan wel met goede onderlinge afstemming gewerkt aan de uitwerking. Daarbij hebben we de kaders aangegeven waarbinnen een en ander kan. Deze kaders zijn de realistische- en de optimistische variant genoemd. Na deze professionele voorbereiding waren de bewoners, ondernemers en instellingen uit

Soesterberg aan de beurt. De varianten hebben we aan hen voorgelegd. In klankbordgroepen is gesproken en gediscussieerd over de beste opties voor Soesterberg. Inspirerend om te zien hoe de gebruikers van het gebied tegen zaken aan kijken. Uit alle gesprekken is een voorkeurenlijst gekomen. Deze lijst is opnieuw door professionals tegen het licht gehouden. Het resultaat hiervan ligt voor u.

Het proces

Bij het maken van dit soort groot-schalige plannen is het noodzakelijk om verschillende procesonderdelen te volgen. In dit geval zijn dat: burgerparticipatie, ondernemersbelangen, samenwerking tussen overheden, besluitvormingsprocessen, onderzoeken, bespreken, brainstormen, financiën regelen, ideeën tekenen en ideeën berekenen.

Integrale benadering

Soesterberg is één dorp. Het Masterplan is opgesteld vanuit een visie op Soesterberg als geheel. In de uitwerking zijn we echter naar deelgebieden gaan kijken. De varianten zijn gemaakt voor de deelgebieden Dorpshart, Campuszone, Soesterberg Noord en de N237. Voor elk van deze delen is een klankbordgroep gevormd. Tijdens de sessies met de klankbordgroepen bleek dat ook bij de betrokkenen het grotere geheel als uitgangspunt geldt. In deze uitwerking gaan we hier dan ook weer vanuit. Soesterberg als één dorp. Daarbij ontkomen we er niet aan toch deelgebieden te beschrijven, omdat de details van de uitwerking hier liggen.

Leeswijzer

In dit boekje worden de plannen voor Soesterberg over 15 tot 20 jaar beschreven. In hoofdstuk 4 beschrijven we deelgebieden of onderdelen uit het plan. Bij elke beschrijving staat een tekening waarop de plannen ingetekend zijn. Hierdoor zijn de samenhang met andere ontwikkelingen en de plaats in het dorp duidelijk zichtbaar.

NB: De referentiebeelden en de capaciteitstekeningen in ‘Uitwerking Masterplan Soesterberg’ zijn bedoeld als illustraties. Deze beelden zijn geen exacte weergave van de toekomstige situatie. Deze zijn getekend om een idee te krijgen bij de bouwmogelijkheden. Voorts geldt dat de opsommingen die veelal per deelgebied worden weergegeven onder het kopje “capaciteit” moeten worden gelezen als ‘indicatie’. De daadwerkelijke aantallen (of verhouding tussen bijvoorbeeld woningtypes) kunnen in de toekomst uiteindelijk anders uitvallen als gevolg van dan actuele aspecten als beleid, regelgeving, ruimterestricties, etc. Tot slot geldt dat ook de grenzen van functieaanduidingen indicatief zijn: indien het bijvoorbeeld mogelijk blijkt om dichterbij de N237 te bouwen dan nu het uitgangspunt is, dan zal van deze mogelijkheid gebruik worden gemaakt.

3. Procesverloop

Burgerparticipatie

De gemeente Soest vindt het belangrijk dat haar inwoners de mogelijkheid krijgen om mee te praten over plannen in hun woon- en / of woon- werk- omgeving. Daarom worden ook bij Masterplan Soesterberg inwoners betrokken en geraadpleegd in de verschillende stadia van planvorming. Op weg naar deze stap in het plan, het maken van 'Soesterberg, optima forma', is gebruik gemaakt van het instrument klankbordgroepen.

Inwoners, ondernemers en instellingen uit Soesterberg zijn uitgenodigd om plaats te nemen in één van de vier klankbordgroepen. In elk van deze groepen werd een deelgebied van het plan besproken; de N237, Soesterberg Noord, Dorpshart en Campuszone. Het aantal aanmeldingen voor de klankbordgroepen was groot. Daarom is er een loting nodig geweest om de leden te selecteren. Alle klankbordgroepen waren goed gevuld en mede door de loting waren de groepen divers van samenstelling.



De klankbordgroepen kregen per deelgebied twee varianten ter bespreking voorgelegd. Deze zijn door ambtenaren van gemeente en provincie gemaakt, met goede onderlinge afstemming met het programmabureau Hart voor de Heuvelrug. Aan de klankbordgroepleden

de taak om van deze twee varianten, in combinatie met hun eigen ideeën, een optimale variant te maken. Per klankbordgroep zijn de leden vier sessies bij elkaar geweest, in één zelfs vijf keer. In de groepen werd stevig, maar met respect voor elkaars opvattingen, gediscussieerd. De betrokkenheid bij de deelnemers was groot, ieder had eigen ideeën en meningen over hoe de leef- en werk- en woonomgeving eruit zou moeten zien. Met als resultaat dat per deelgebied de onderdelen van de optimale variant zijn bepaald.

De resultaten zijn door de gemeente vergeleken met de originele uitgangspunten uit het Masterplan. Het resultaat is een optimale variant. Bij de presentatie op 1 september 2010 van de optimale variant aan de klankbordgroepen waren de reacties van de leden over het algemeen genomen instemmend en positief.

Besluitvorming

Op maandag 4 oktober 2010 wordt de Uitwerking van het Masterplan gepresenteerd aan de gehele bevolking van Soesterberg. Dit gebeurt in de vorm van een dorpsmarkt. Alle bezoekers krijgen op deze avond de gelegenheid om schriftelijk een reactie te geven. Het plan wordt vervolgens samen met de gebundelde reacties aangeboden aan de gemeenteraad ter besluitvorming. Op woensdag 27 oktober bespreekt de gemeenteraad het plan in de zogenaamde Ronde, waarna de gemeenteraad op 18 november 2010 een besluit neemt over de Uitwerking van het Masterplan Soesterberg.

Planning besluitvorming

Maandag 4 oktober 2010

Dorpsmarkt Soesterberg

Woensdag 27 oktober 2010

Behandeling in de Ronde van de gemeenteraad

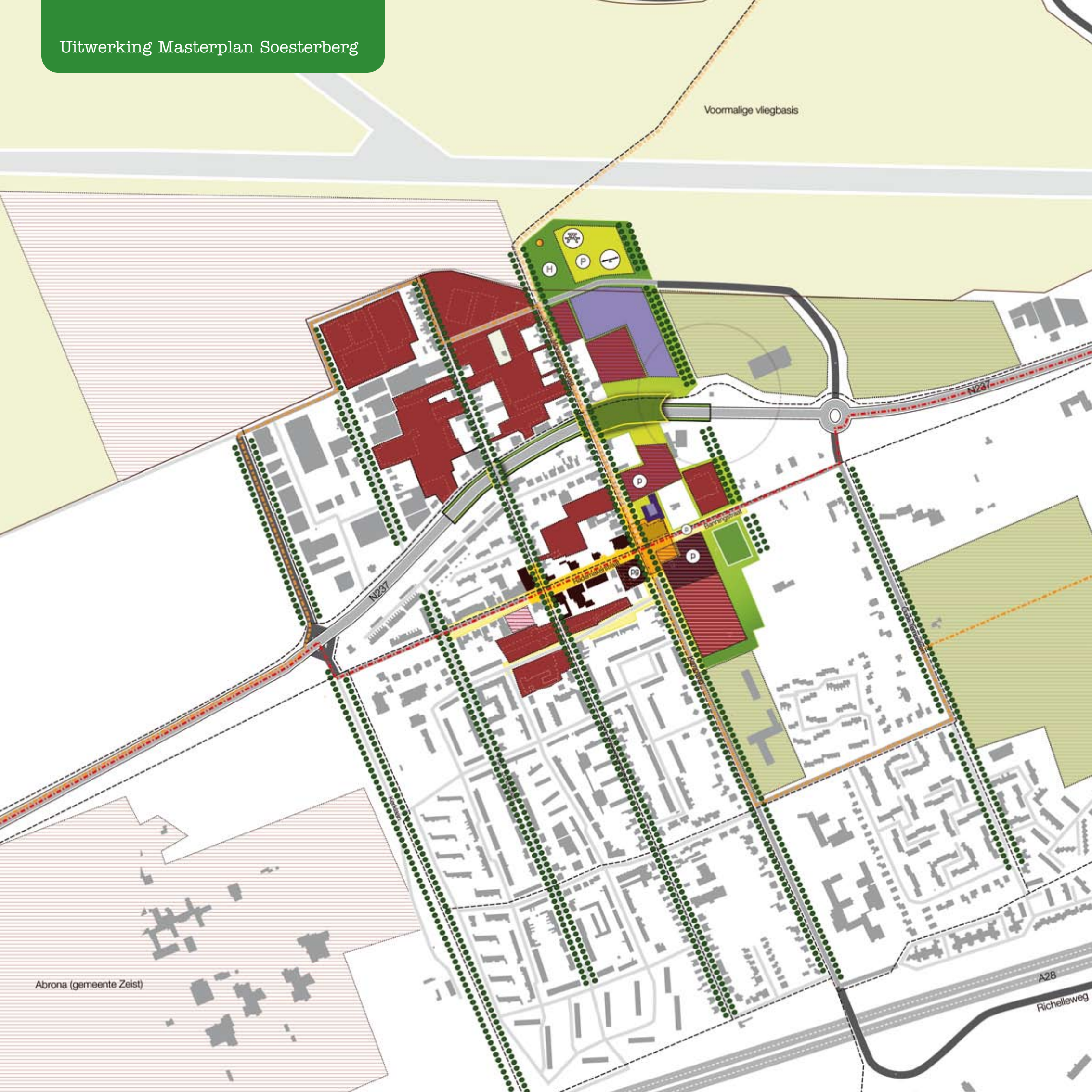
Donderdag 18 november 2010

Besluitvorming door de gemeenteraad

Nadat de gemeenteraad akkoord is gegaan met de plannen begint de verdere uitwerking. Dan worden onder andere bestemmingsplannen gemaakt. In deze fase zijn wettelijke inspraak- en bezwaarmomenten ingebouwd.

Fasering

De uitvoering van de plannen zal nog jaren in beslag nemen. De plannen hebben een doorlooptijd van 10 tot 20 jaar. Niet alles kan en zal tegelijkertijd uitgevoerd kunnen worden. Voor veel plannen is de gemeente afhankelijk van de bereidheid van externe partijen tot medewerking. Zoals de bedrijven in Soesterberg Noord. Pas als een bedrijf een andere locatie vindt en verhuist, kunnen de woningbouwplannen gerealiseerd worden. Verder is de uitvoering afhankelijk van besluitvorming. Voordat de uitvoering kan beginnen moet in veel gevallen het bestemmingsplan worden aangepast. Dat is een proces dat samengaat met inspraak en bezwaarprocedures. Wel kunnen we op meerdere plaatsen starten met de (her-) inrichting van de openbare ruimte. Het voornemen is dan ook om daar zo snel mogelijk mee te beginnen. In 2011 worden die veranderingen zichtbaar in Soesterberg.





functies*

-  onderwijs, sport en welzijn (evt. wonen) ①
-  wonen ①
-  wonen, winkels, sport en welzijn ①
-  wonen en winkels ①
-  bijzondere functies
-  wonen (met kleinschalig werken) ①
-  wonen (met zorgvoorzieningen) ①
-  wonen, winkels en kantoren ①
-  optie uitbreiding winkel- en woonfuncties ①
-  toekomstige ontwikkellocaties (10-20 jaar)
- ① incl. ruimte voor zorgwoningen

ontwikkellocaties buiten masterplangebied

-  herontwikkeling vliegveld
-  overige toekomstige ontwikkellocaties (wonen)

openbare ruimte

-  snelweg (A28)
-  N237 verdiepte ligging met groene wanden
-  N237 ligging op maaiveld
-  gebiedsontsluitingen (50km)
-  wijk- en gebiedsontsluitingen (30km)
-  overige 30 km wegen
-  herinrichting openbare ruimte
-  maximaal plein
-  minimaal plein
-  belangrijke bomenstructuren
-  bijzondere groene inrichting
-  overkluizing N237
-  ecologisch deel overkluizing N237
-  overig groen
-  manifestatieterrein
-  belangrijke fietsverbindingen
-  kernwinkelgebied

overig

-  uitkijktoren
-  parkeren voornamelijk in garage
-  parkeren voornamelijk op maaiveld
-  horeca
-  picknickplaats
-  ecologisch speelbos
-  buslijn recreatief
-  buslijn verbindend
-  buslijn ontsluitend

* grenzen van de functiegebieden zijn veelal indicatief



4.

Resultaten

Verkeerstructuur

A. Functies

· verkeer

B. Capaciteit

n.v.t.

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

De N237 doorsnijdt nu het dorp Soesterberg en vormt een forse barrière om de binding tussen vliegbasis en dorp te realiseren. Deze barrière dient te worden aangepakt. Daarnaast vragen de aansluiting en de bereikbaarheid van Soesterberg vanaf de flanken de aandacht. Zo kan vervolgens een verkeersluw dorpshart gerealiseerd worden.

D. Afwegingen

Door het verdiept aanleggen van de N237 en de dorpsuitbreidingen zal de verkeerssituatie in Soesterberg veranderen. Daarnaast heeft de aanleg van het nieuwe kruispunt voor de ontsluiting van Abrona en de woningen op de vliegbasis invloed op de verkeersafwikkeling in het dorp.

De nieuwe verkeerstructuur is getoetst aan het gemeentelijke verkeer en vervoersbeleid (GVVP). Mede vanuit deze toets en doorberekening van de verkeersintensiteiten (drukke) is er voor gekozen om voor heel Soesterberg een 30 km per uur zone in te voeren. De wegen die nu geschikt zijn voor 50 km per uur worden dan aangepast aan de richtlijnen voor wegen met een maximum van 30 km per uur. Het viaduct over de N237, ter hoogte van de Veldmaarschalk Montgomeryweg kan gebruikt gaan worden voor alle verkeer.

Autonetwerk

Door de ruimtelijke ontwikkelingen en de autonome groei van het verkeer neemt de verkeersintensiteit op de meeste (hoofd-)wegen in Soesterberg toe. Daarnaast zijn de consequenties van het verdwijnen van de aansluiting op de N237, ter hoogte van de Veldmaarschalk Montgomeryweg, voor de twee overgebleven ontsluitingen vanaf de N237 groot.

Het verkeer in het dorp Soesterberg verdeelt zich over de drie overgebleven in - en uitvalswegen van Soesterberg: Rademakerstraat, Banningstraat en het zuidelijke gedeelte van de Kampweg. Deze drie wegen hebben daarmee een belangrijke toegangsfunctie.

Soesterberg Noord houdt twee ontsluitingen op de N237. De westelijke ontsluiting op de grens met de gemeente Zeist (ter hoogte van Abrona) zal geheel nieuw als volwaardige kruising ingericht worden. Dit kruispunt wordt voorzien van verkeerslichten.

Aan de oostelijke zijde wordt de ontsluiting op de rotonde naar de afvalverwerking aangepast. De nieuwe weg vanaf de pleisterplaats in de Campuszone loopt achter de afvalverwerking langs en krijgt aansluiting op de rotonde.

Fietsnetwerk

De Uitwerking van het Masterplan Soesterberg voorziet in een fijnmazig netwerk voor het fietsverkeer in Soesterberg. Als aanvulling op de bestaande noord-zuid verbindingen zal ter hoogte van de Postweg – Van der Griendtlaan een nieuwe verbinding over de N237 worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt het nieuwe kruispunt aan de westelijke zijde (bij Abrona) voorzien van een oversteekplaats voor fietsers.

Vanuit de ontwikkelingen op de voormalige Vliegbasis is een fietsroute voorzien richting Soest en het toekomstige museum.

Fietspad langs de weg vanaf de rotonde N237 bij de afvalverwerking naar Campus Kop?

Langs de weg vanaf de rotonde naar de Campus Kop worden geen fietspaden aangelegd. Het is zonder aanzienlijke investeringen niet mogelijk om fietsers veilig de rotonde over te laten steken van noord naar zuid (en omgekeerd). De weg vanaf deze rotonde wordt bovendien een 50 km/uur-weg. Voor wat betreft de langzaamverkeerroutes ligt de focus juist op de Veldmaarschalk Montgomeryweg, Postweg en het kruispunt Abrona omdat fietsers met name van deze routes gebruik (zullen) maken. Door de overkluizingen ter hoogte van de Veldmaarschalk Montgomeryweg en Postweg alsmede de verkeerslichten bij het kruispunt Abrona neemt het aantal fietsoversteekplaatsen ten opzichte van de N237 toe en worden deze veiliger.

Openbaar vervoer netwerk

Als gevolg van de verdiepte ligging van de N237 vervalt het kruispunt N237 - Veldmaarschalk Montgomeryweg. Hierdoor moeten de routing van de buslijnen 52 en 71 worden aangepast.

Soesterberg wordt momenteel aangedaan door twee buslijnen. Een lijn is een doorgaande (verbindende) buslijn en een lijn die meer het dorp inrijdt (ontsluitend). De verbindende buslijn zal via de westelijke ontsluiting op de

N237, de Rademakerstraat, de Banningstraat en de oostelijke ontsluiting (rotonde) op de N237 gaan rijden. Deze lijn komt zo langs het nieuwe dorpsplein.

De ontsluitende buslijn zal via de westelijke ontsluiting op de N237, Soesterberg Noord en de Veldmaarschalk Montgomeryweg het Dorpsplein bereiken. Vanaf het Dorpsplein zal de ontsluitende buslijn de Kampweg, de Kamerlingh Onneslaan, de Oude Tempellaan en de nieuw aan te leggen verbinding via de wijk Apollo-Noord naar de Richelleweg volgen.



-  snelweg (A28)
-  N237 verdiepte ligging met groene wanden
-  N237 ligging op maaiveld
-  gebiedsontsluitingen (50km)

-  wijk- en gebiedsontsluitingen (30km)
-  overige 30 km wegen
-  overkluizing N237
-  ecologisch deel overkluizing N237

-  parkeren voornamelijk in garage
-  parkeren voornamelijk op maaiveld
-  centrale parkeeroplossing op maaiveld
-  centrale parkeeroplossing (half-) verdiept

-  buslijn recreatief
-  buslijn verbindend
-  buslijn ontsluitend
-  belangrijke fietsverbindingen
-  plein

Groene lanen

A. Functies

· groen

B. Capaciteit

n.v.t.

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

De lanen binnen Soesterberg zijn karakteristiek en van historische waarde. Herontwikkeling van het dorp biedt kansen voor versterking van de al aanwezige kwalitatief goede en sociaal veilige fysieke verbindingen in de vorm van lanen.

D. Afwegingen

Kenmerkend voor Soesterberg zijn de structuren die de noordelijke en zuidelijke kant van het dorp met elkaar verbinden. Soesterberg kent een verkavelingsstructuur van lanen (weg met rijen bomen aan één of twee zijden) en kamers (vanuit de lucht herkenbare delen van het dorp die door wegen, lanen of bomen afgeschermd zijn van andere delen in het dorp). Deze structuur zal nog beter herkenbaar worden gemaakt door deze vanuit het zuiden van Soesterberg door te trekken naar Soesterberg Noord.

De Veldmaarschalk Montgomeryweg en de Kampweg zijn nu al ingericht als laan. Bij de herinrichting van deze wegen zal de breedte van het profiel gehandhaafd blijven en waar mogelijk de uitstraling van een laan versterkt worden.

De ontsluitingswegen van de woningbouw op de vliegbasis en Abrona krijgen ook de uitstraling van een laan. Dat realiseren we door langs

de randen ruimte te reserveren voor het planten van bomen. De Verlengde Oude Tempellaan wordt wellicht verplaatst, ingericht als laan en krijgt daarmee hetzelfde profiel als die van de Oude Tempellaan.





belangrijke lanenstructuren

Verdiepte ligging

A. Functies

· verkeer

B. Capaciteit

n.v.t.

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

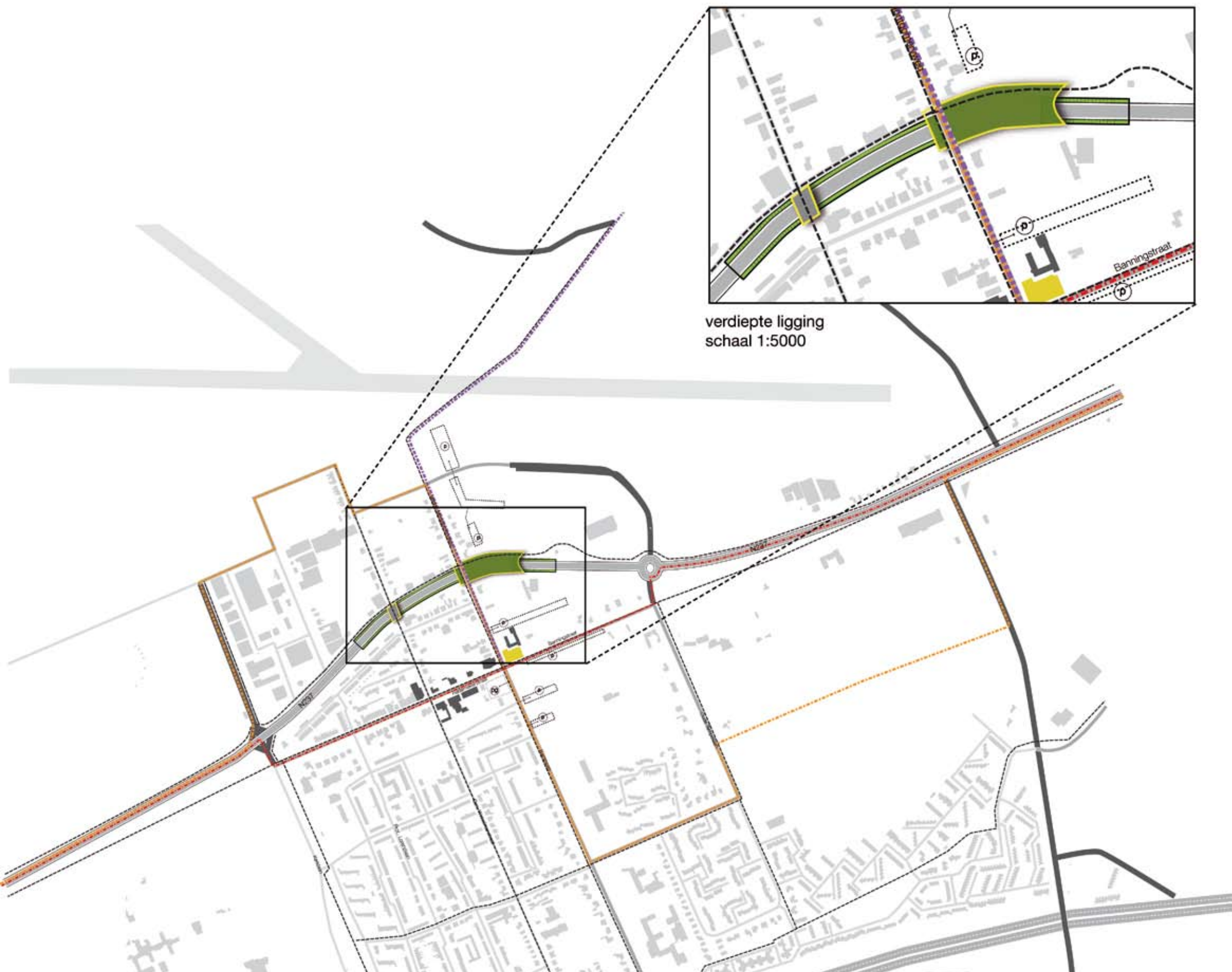
Om de verbinding tussen het dorp Soesterberg en de vliegbasis te versterken, is het cruciaal om samenhang aan te brengen tussen het noorden en zuiden van het dorp. De N237 doorsnijdt het dorp Soesterberg en vormt daarmee een forse barrière. Daar komt bij dat vanwege de verkeersdrukke op de A28 voor de provinciale weg N237 een overloop-functie is voorzien. Dit zorgt voor een aanvullende barrièrewerking van deze provinciale weg. Deze beide ontwik-kelingen leiden tot het formuleren van de eerste prioriteit: het aanpakken van de barrièrewerking van de N237. Zowel voor de realisatie van het ruimtelijke plan voor de vliegbasis als voor het Masterplan Soesterberg is dit van groot belang. Het ruimtelijk plan voorziet in nieuwe woningen in het noorden van Soesterberg. Dit nieuwe woongebied dient straks ook goed bereikbaar te zijn en in verbinding te staan met het dorp Soesterberg. De meest effectieve wijze om de barrièrewerking van de N237 aan te pakken is het verdiept aanleggen van de N237.

D. Afwegingen

De verdiepte ligging van de N237 heeft de hoogste prioriteit. De verdiepte ligging wordt gerealiseerd tussen de oostelijke ontsluiting (rotonde) bij de afvalverwerking van Sminck en het nieuwe kruispunt aan de westelijke

zijde op de grens met de gemeente Zeist (ter hoogte van Abrona).

Het profiel van de N237 wordt aangepast naar twee rijbanen in beide richtingen, zonder vluchtstroken. Tussen beide viaducten zal het hoogte-verschil tussen de rijbaan het huidige maaiveld het grootst zijn. De wanden van de verdiepte ligging krijgen een zo “groen” mogelijke uitstraling. Dit kan door waar mogelijk de wanden te voorzien van begroeiing. De aanleg van de verdiepte ligging heeft geen invloed op de inrichting van de te handhaven ontsluitingen op Soesterberg.



verdiepte ligging
schaal 1:5000

- | | | | |
|--|--|--|---|
|  snelweg (A28) |  wijk- en gebiedsontsluitingen (30km) |  parkeren voornamelijk in garage |  buslijn recreatief |
|  N237 verdiepte ligging met groene wanden |  overige 30 km wegen |  parkeren voornamelijk op maaiveld |  buslijn verbindend |
|  N237 ligging op maaiveld |  overkluizing N237 |  centrale parkeeroplossing op maaiveld |  buslijn ontsluitend |
|  gebiedsontsluitingen (50km) |  ecologisch deel overkluizing N237 |  centrale parkeeroplossing (half-) verdiept |  belangrijke fietsverbindingen |
| | | |  plein |

Overkluizingen

A. Functies

- verkeer
- verblijfsgebied

B. Capaciteit

n.v.t.

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

De verdiepte N237 zal drie overgangen krijgen: twee voor fietsverkeer en langzaam verkeer en één voor gemotoriseerd verkeer. Deze overgangen vormen zo de verbinding tussen het noorden en zuiden van het dorp Soesterberg en zorgen ervoor dat de beleving van de barrière van de provinciale weg zoveel mogelijk wordt geminimaliseerd. De overgangen voor fietsverkeer en langzaam verkeer worden aangelegd aan de Veldmaarschalk Montgomeryweg en de Postweg - Van der Griendtlaan. De overgang voor gemotoriseerd verkeer krijgt een plek ten oosten van de Veldmaarschalk Montgomeryweg. Hier wordt een nieuwe weg aangelegd, waardoor mogelijkheden ontstaan om de zogenaamde Dorpshart - Campuszone te ontwikkelen. Aanpassingen van de infrastructuur bieden mogelijkheden om de verkeerssituatie voor fiets- en langzaam verkeer veiliger te maken, het dorpshart autoluw te maken, zonder dat dit ten koste gaat van een soepele verkeerscirculatie binnen het dorp Soesterberg.

D. Afwegingen

Het is niet mogelijk gebleken om een nieuwe weg ten oosten van de Veldmaarschalk Montgomeryweg te realiseren. Wel is, mede vanuit de wens vanuit de klankbordgroep, er voor gekozen om de overkluizing zo

breed mogelijk uit te voeren, zodat de beleving van de barrière van de provinciale weg N237 zoveel mogelijk wordt weggenomen. Het ontwerp, en dus ook de breedte van de overkluizing, moet passen binnen het budget dat door de provincie Utrecht beschikbaar is gesteld. De Veldmaarschalk Montgomeryweg loopt over het viaduct (op maaiveldniveau) door. Daarnaast wordt er een strook gerealiseerd die ingericht wordt als onderdeel van de Campuszone.

Voor het ontwerp van de zijkanten van het viaduct is de wens geuit om beide zijden een verschillende uitstraling (thema) mee te geven. Aan de westzijde een uitstraling die aansluit op het verleden van Soesterberg met betrekking tot de Vliegbasis (je rijdt als het ware een vliegtuig in) en aan de oostzijde een uitstraling die aansluit op de ligging van Soesterberg in het hart van de Heuvelrug (je rijdt als het ware het bos/de natuur in).

De verdiepte ligging van de N237 krijgt twee overgangen, beide voor fietsverkeer en langzaam verkeer en ter hoogte van de Veldmaarschalk Montgomeryweg tevens voor alle gemotoriseerde verkeer.

Het viaduct bij de Postweg – Van der Griendtlaan wordt zo aangelegd dat het past binnen de uitgangspunten van de lanenstructuur en wordt voorzien van een breed fietspad voor tweerichtingsverkeer, met daarnaast twee aparte wandelstroken. Het viaduct zal zo uitgevoerd worden, dat de veiligheid van de gebruikers van het viaduct en van de N237 voorop staat.



- | | | | |
|--|--|--|---|
|  snelweg (A28) |  wijk- en gebiedsontsluitingen (30km) |  parkeren voornamelijk in garage |  buslijn recreatief |
|  N237 verdiepte ligging met groene wanden |  overige 30 km wegen |  parkeren voornamelijk op maaiveld |  buslijn verbindend |
|  N237 ligging op maaiveld |  overkluizing N237 |  centrale parkeeroplossing op maaiveld |  buslijn ontsluitend |
|  gebiedsontsluitingen (50km) |  ecologisch deel overkluizing N237 |  centrale parkeeroplossing (half-) verdiept |  belangrijke fietsverbindingen |
| | | |  plein |

Aansluitingen

A. Functies

· verkeer

B. Capaciteit

n.v.t.

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

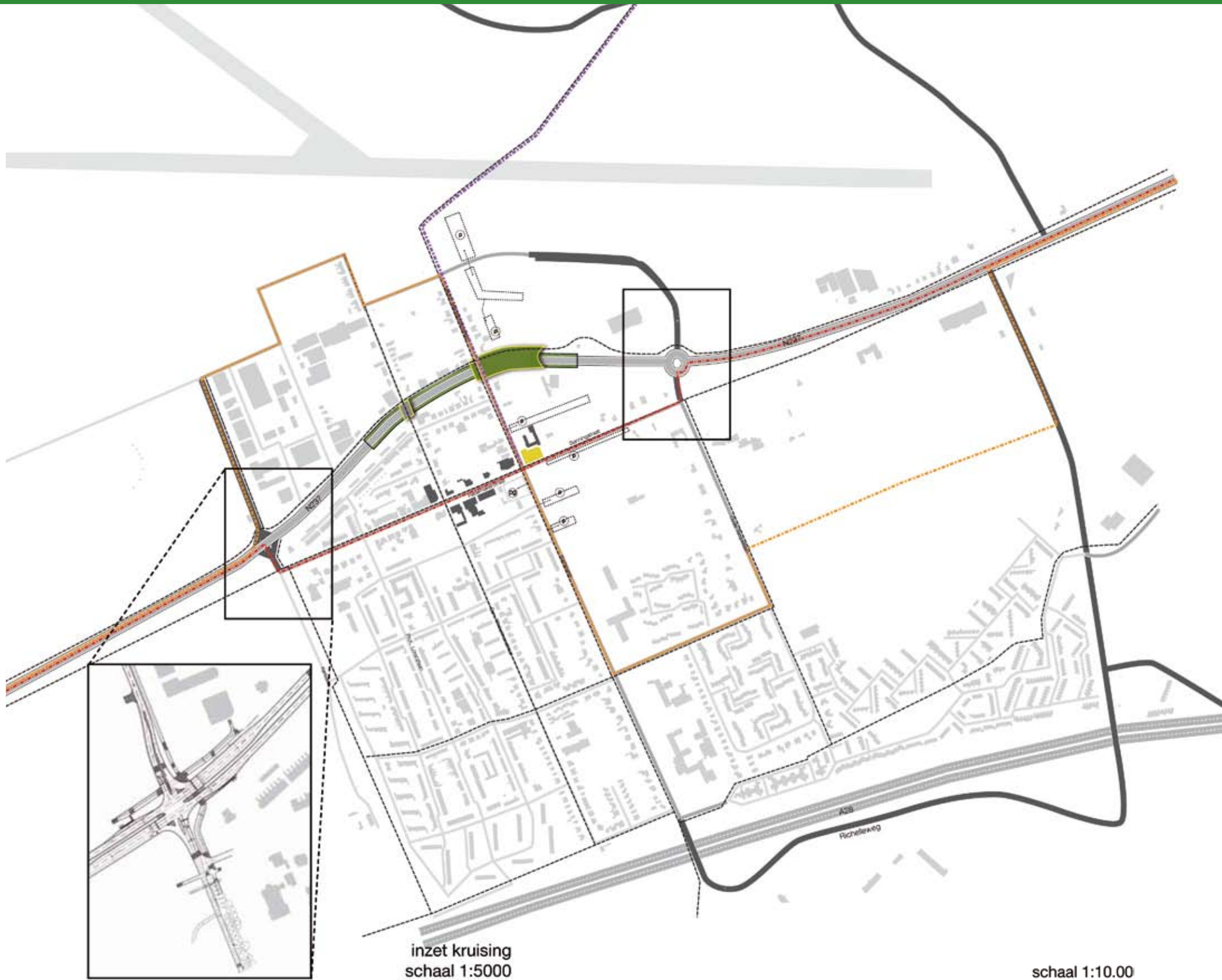
Aanpassingen van de infrastructuur bieden mogelijkheden om de verkeerssituatie voor fiets- en langzaam verkeer veiliger te maken, het dorpshart autoluw te maken, zonder dat dit ten koste gaat van een soepele verkeerscirculatie binnen het dorp Soesterberg.

D. Afwegingen

Als uitgangspunt voor het ontwerp van de verdiepte ligging, zoals deze in het Masterplan Soesterberg is opgenomen, geldt dat de rotonde in de N237 ter hoogte van de afvalverwerking niet aangepast hoeft te worden. Ook de plek van het BP benzinestation blijft hetzelfde. De oprit van het benzinestation naar de N237 moet door het hoogteverschil wellicht wel aangepast worden. De aanleg van de verdiepte ligging wordt uitgevoerd binnen de huidige breedte van de weg. Het kruispunt aan de westzijde op de grens met gemeente Zeist zal aangepast worden. Dit kruispunt krijgt verkeerslichten.

Voor de aansluitingen langs de N237 geldt dat de erfscheidingen privaat/ publiek gehandhaafd zullen blijven. Dit geldt ook voor de bestaande grondwal langs de Versteeghlaan. In het verlengde van de Van der Griendtlaan zal een aansluiting op het viaduct naar de Postweg gerealiseerd worden.

Veel aandacht gaat ook naar de overgang van de verdiepte ligging op het bestaande maaiveld. Hierbij staat veiligheid voorop.



Plandeel A

Huidige Bedrijven

Hypsos, Kibeak, de Ridder, NKS en autobedrijf Tammer

A. Functies

In Plandeel A is plaats voor:

- wonen
- wonen / werken
- parkje met speelvoorzieningen

B. Capaciteit

- 15 - 25 sociale huur- of koopwoningen, grondgebonden
- 40 - 60 vrije sector woningen, grondgebonden (gedeeltelijk wonen / werken)

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

Het verrommelde bedrijventerrein Soesterberg Noord scheidt het dorp en de vliegbasis van elkaar en vormt daarmee een aanvullende barrière binnen het dorp Soesterberg. Om de barrièrewerking van Soesterberg Noord zoveel mogelijk te verminderen, is het van belang de bebouwing in dit gebied beter te laten aansluiten op het dorp. Soesterberg Noord zal daartoe worden getransformeerd tot een aantrekkelijk gebied waar wonen en werken wordt gecombineerd. Om deze transformatie te realiseren, zal allereerst zoveel mogelijk worden aangesloten bij de wensen van de individuele bedrijven. Uitgangspunt voor de herinrichting van dit gebied is het principe dat “wat niet bijt” gehandhaafd blijft op Soesterberg Noord.

D. Afwegingen

Alle eigenaren en huurders in dit plandeel hebben aangegeven dat zij bereid zijn mee te werken aan de herstructurering van Soesterberg

Noord. Enkele partijen hebben tevens aangegeven dat zij hun bedrijf willen verplaatsen naar het nieuwe bedrijven-terrein aan de Richelleweg.

De herontwikkeling van dit plandeel heeft het meeste effect op de doelstellingen van het Masterplan Soesterberg, waardoor het de hoogste prioriteit voor de herstructurering van Soesterberg Noord heeft gekregen. Het plandeel ligt in de oostelijke kamer, die direct aansluit op de Campuszone. De woningbouw op de voormalige Vliegbasis kan goed aansluiten op Soesterberg Noord.

De herontwikkeling van dit plandeel naar woningbouw zal gefaseerd plaats kunnen vinden. Hierbij spelen tevens de definitieve resultaten van het onderzoek naar de milieuzonering een belangrijke rol.





schaal 1:2500

Plandeel B

Bedrijven

Tammer, Meerding en DMF

A. Functies

In dit plandeel is plaats voor:

- werken
- wonen / werken
- bevoorrading Meerding en DMF

B. Capaciteit

- 8 - 12 sociale huur- of koopwoningen, grondgebonden
- 10 - 18 vrije sector woningen, grondgebonden (gedeeltelijk wonen / werken)

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

Het verrommelde bedrijventerrein Soesterberg Noord scheidt het dorp en de vliegbasis van elkaar en vormt daarmee een aanvullende barrière binnen het dorp Soesterberg. Om de barrièrewerking van Soesterberg Noord zoveel mogelijk te verminderen, is het van belang de bebouwing in dit gebied beter te laten aansluiten op het dorp. Soesterberg Noord zal daartoe worden getransformeerd tot een aantrekkelijk gebied waar wonen en werken wordt gecombineerd. Om deze transformatie te realiseren, zal allereerst zoveel mogelijk worden aangesloten bij de wensen van de individuele bedrijven. Uitgangspunt voor de herinrichting van dit gebied is het principe dat “wat niet bijt” gehandhaafd blijft op Soesterberg Noord.

D. Afwegingen

Het realiseren van een aantrekkelijk woonwerkgebied in Soesterberg Noord, onder andere door het verbeteren van de leefbaarheid, is een belangrijke doelstelling van het Masterplan.

Het vrachtverkeer op de Postweg wordt ervaren als een belemmerende factor in de leefbaarheid. Op het moment dat de Postweg niet meer gebruikt wordt voor de bevoorrading van de aanpandige bedrijven, kan deze heringericht worden.

De eigenaren en huurders binnen dit plandeel hebben aangegeven mee te willen werken aan de doelstellingen van het Masterplan. Uitgangspunt is dat Meerding en DMF vanuit een nieuwe ontsluiting vanaf de Sterrenbergweg bevoorraad kunnen worden en dat het overige gebied binnen dit plandeel herontwikkeld wordt naar woningbouw.

De herontwikkeling van dit plandeel zal veel effect hebben op de doelstellingen van het Masterplan Soesterberg, waardoor het de tweede prioriteit heeft gekregen voor de herstructurering van Soesterberg Noord.





schaal 1:2500

Plandeel C

Bedrijven

Elma, Hypsos en Netwerk VSP

verplaatsen naar het nieuwe bedrijven-terrein aan de Richelleweg.

A. Functies

In dit plandeel is plaats voor:

- wonen
- wonen / werken

De herontwikkeling van dit plandeel heeft het meeste effect op de doelstelling om woningbouw op de voormalige vliegbasis aan te laten sluiten op Soesterberg (Noord). Dit plandeel scoort de derde prioriteit.

B. Capaciteit

- 15 - 25 sociale huur- of koopwoningen, grondgebonden
- 50 - 70 vrije sector woningen, grondgebonden (gedeeltelijk wonen/werken)

De herstructurering van dit plandeel naar woningbouw kan gefaseerd plaats vinden.

C. Kader

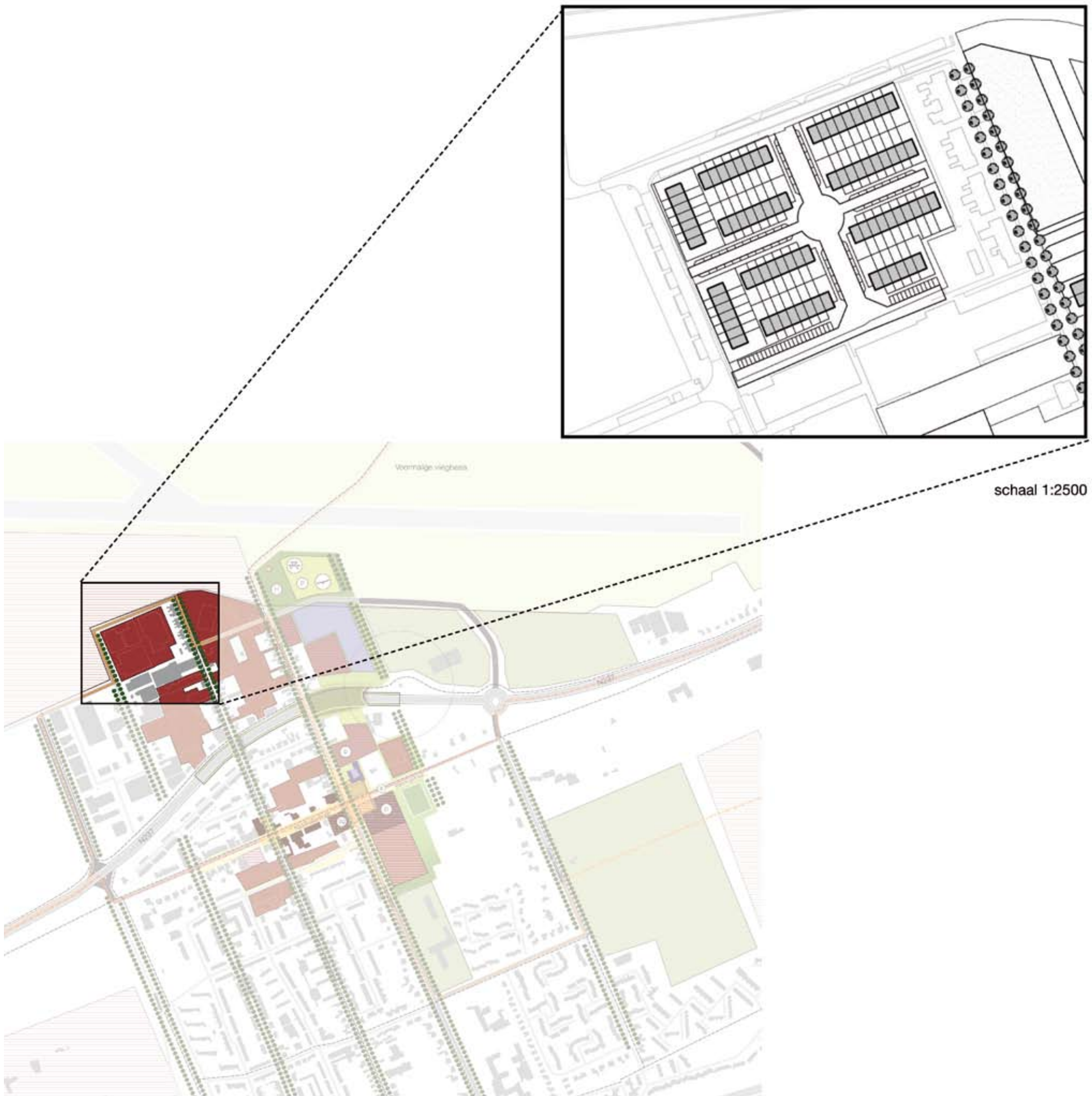
In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

Het verrommelde bedrijventerrein Soesterberg Noord scheidt het dorp en de vliegbasis van elkaar en vormt daarmee een aanvullende barrière binnen het dorp Soesterberg. Om de barrièrewerking van Soesterberg Noord zoveel mogelijk te verminderen, is het van belang de bebouwing in dit gebied beter te laten aansluiten op het dorp. Soesterberg Noord zal daartoe worden getransformeerd tot een aantrekkelijk gebied waar wonen en werken wordt gecombineerd. Om deze transformatie te realiseren, zal allereerst zoveel mogelijk worden aangesloten bij de wensen van de individuele bedrijven. Uitgangspunt voor de herinrichting van dit gebied is het principe dat “wat niet bijt” gehandhaafd blijft op Soesterberg Noord.

D. Afwegingen

Alle eigenaren en huurders in dit plandeel hebben aangegeven dat zij bereid zijn mee te werken aan de herstructurering van Soesterberg Noord. Enkele partijen hebben tevens aangegeven dat zij hun bedrijf willen





schaal 1:2500

Plandeel D

Bedrijven

BMU Groep

A. Functies

In dit plandeel is plaats voor:

- wonen
- wonen / werken

B. Capaciteit

- 5 - 10 vrije sector woningen, grondgebonden (gedeeltelijk wonen/werken)

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

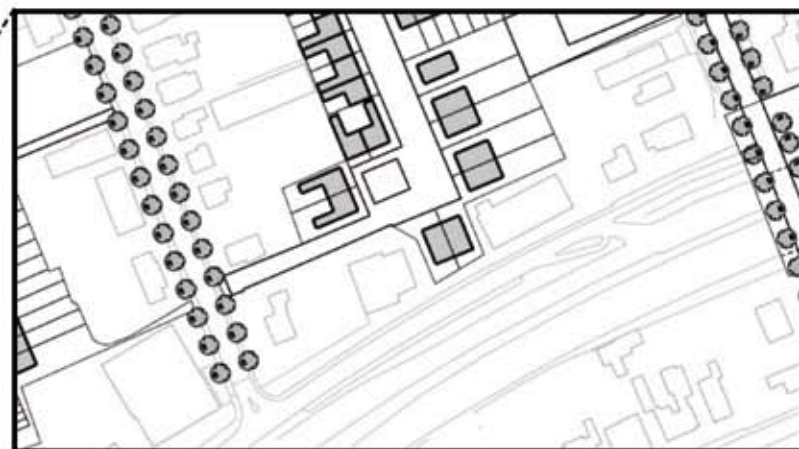
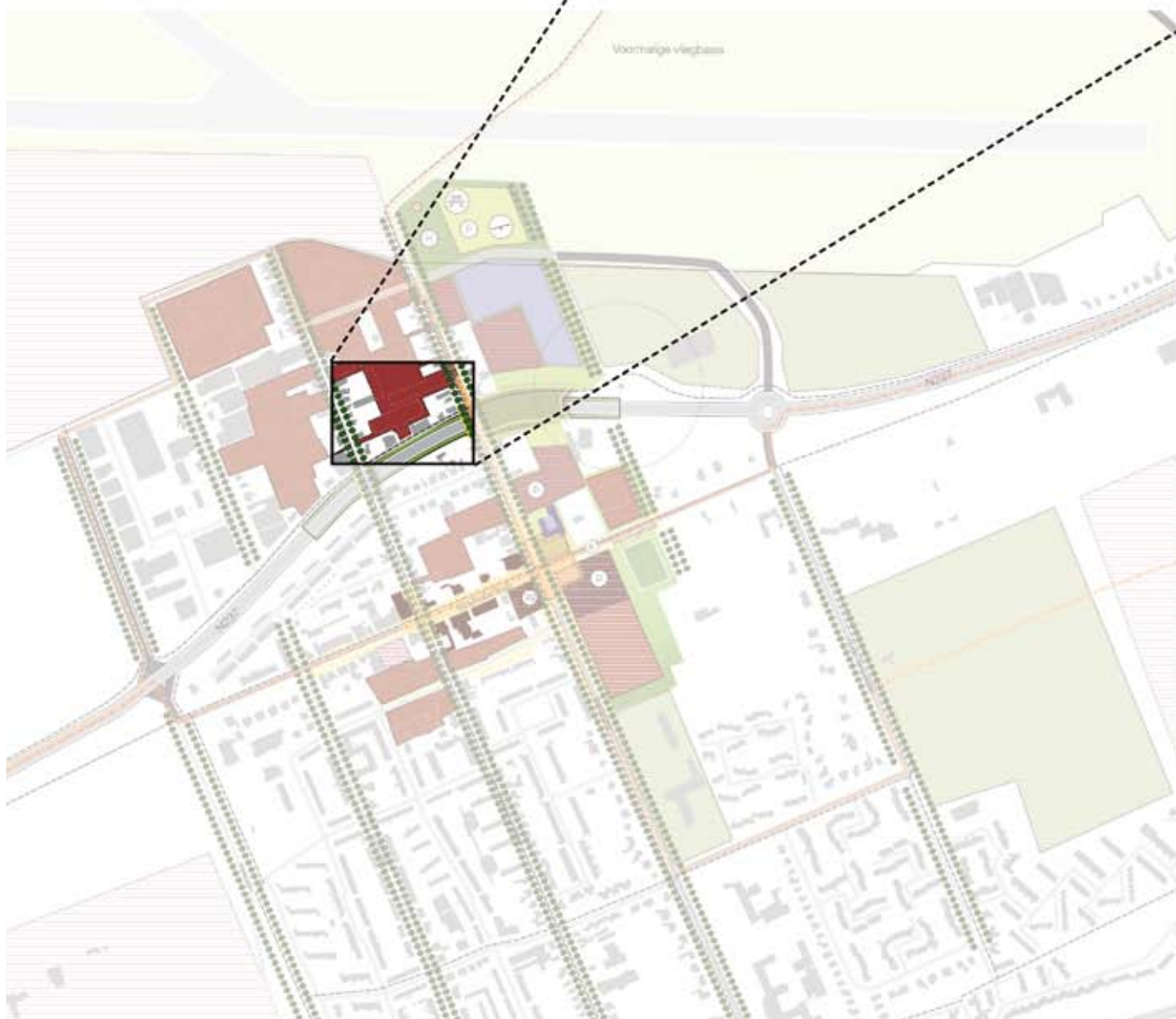
Het verrommelde bedrijventerrein Soesterberg Noord scheidt het dorp en de vliegbasis van elkaar en vormt daarmee een aanvullende barrière binnen het dorp Soesterberg. Om de barrièrewerking van Soesterberg Noord zoveel mogelijk te verminderen, is het van belang de bebouwing in dit gebied beter te laten aansluiten op het dorp. Soesterberg Noord zal daartoe worden getransformeerd tot een aantrekkelijk gebied waar wonen en werken wordt gecombineerd. Om deze transformatie te realiseren, zal allereerst zoveel mogelijk worden aangesloten bij de wensen van de individuele bedrijven. Uitgangspunt voor de herinrichting van dit gebied is het principe dat “wat niet bijt” gehandhaafd blijft op Soesterberg Noord.

D. Afwegingen

De eigenaar en huurders in dit plandeel hebben aangegeven dat zij bereid zijn mee te werken aan de herstructurering van Soesterberg Noord. Tevens hebben zij aangegeven dat zij hun bedrijf willen verplaatsen naar het nieuwe bedrijventerrein aan de Richelleweg.

Nadat plandeel A is gerealiseerd, is dit plandeel het enige nog omvangrijke bedrijfspand in de oostelijke kamer. Het is dan ook, gezien de prioriteit om de oostelijke kamer te transformeren, wenselijk dit plandeel te herontwikkelen naar woningbouw. Dit plandeel heeft de vierde prioriteit gekregen.





schaal 1:2500

Plandeel E

Bedrijven

Tammer

A. Functies

In dit plandeel is plaats voor:

- wonen
- wonen / werken

B. Capaciteit

- 8 - 12 sociale huur- of koopwoningen, grondgebonden
- 12 - 20 vrije sector woningen, grondgebonden (gedeeltelijk wonen/werken)

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

Het verrommelde bedrijventerrein Soesterberg Noord scheidt het dorp en de vliegbasis van elkaar en vormt daarmee een aanvullende barrière binnen het dorp Soesterberg. Om de barrièrewerking van Soesterberg Noord zoveel mogelijk te verminderen, is het van belang de bebouwing in dit gebied beter te laten aansluiten op het dorp. Soesterberg Noord zal daartoe worden getransformeerd tot een aantrekkelijk gebied waar wonen en werken wordt gecombineerd. Om deze transformatie te realiseren, zal allereerst zoveel mogelijk worden aangesloten bij de wensen van de individuele bedrijven. Uitgangspunt voor de herinrichting van dit gebied is het principe dat “wat niet bijt” gehandhaafd blijft op Soesterberg Noord.

D. Afwegingen

Dit plandeel betreft een gedeelte van het gebied waar in het verleden het bedrijf Tammer stond. De eigenaar van de grond heeft aangegeven dat hij het gebied van dit plandeel eventueel wil herontwikkelen naar woningbouw.

Deze ontwikkeling sluit goed aan op de herontwikkeling van plandeel B. De herontwikkeling van dit plandeel heeft in verhouding met de andere plandelen het minste effect op de doelstellingen van het Masterplan Soesterberg. Om die reden heeft dit plandeel de laagste prioriteit gekregen voor de herstructurering van Soesterberg Noord.





Voormalige vliegbasis



schaal 1:2500

Dorpsplein - Moerbessenberg

A. Functies

In dit plandeel is plaats voor de functies:

- wonen
- medische voorzieningen
- herinrichting van de openbare ruimte

B. Capaciteit

- Circa 40 -60 woningen
- Indien medische ruimte in nieuwbouw op het Dorpsplein niet wordt afgenomen door zorgondernemers, dan wordt de functie wonen
- Parkeren op maaiveld

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

Het inpassen van de lopende ontwikkelingen; Dorpsplein en omstreken, realisatie van woningen.

D. Afwegingen

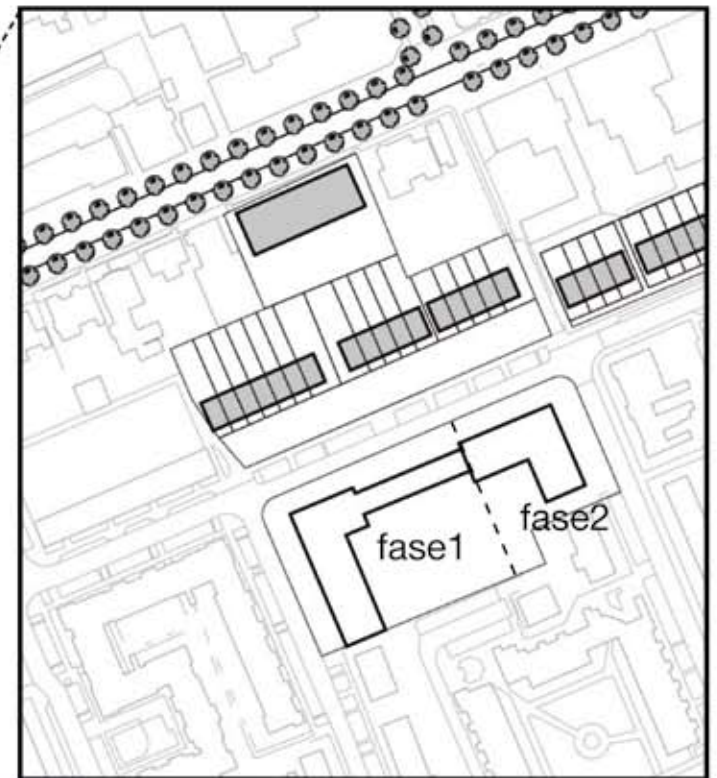
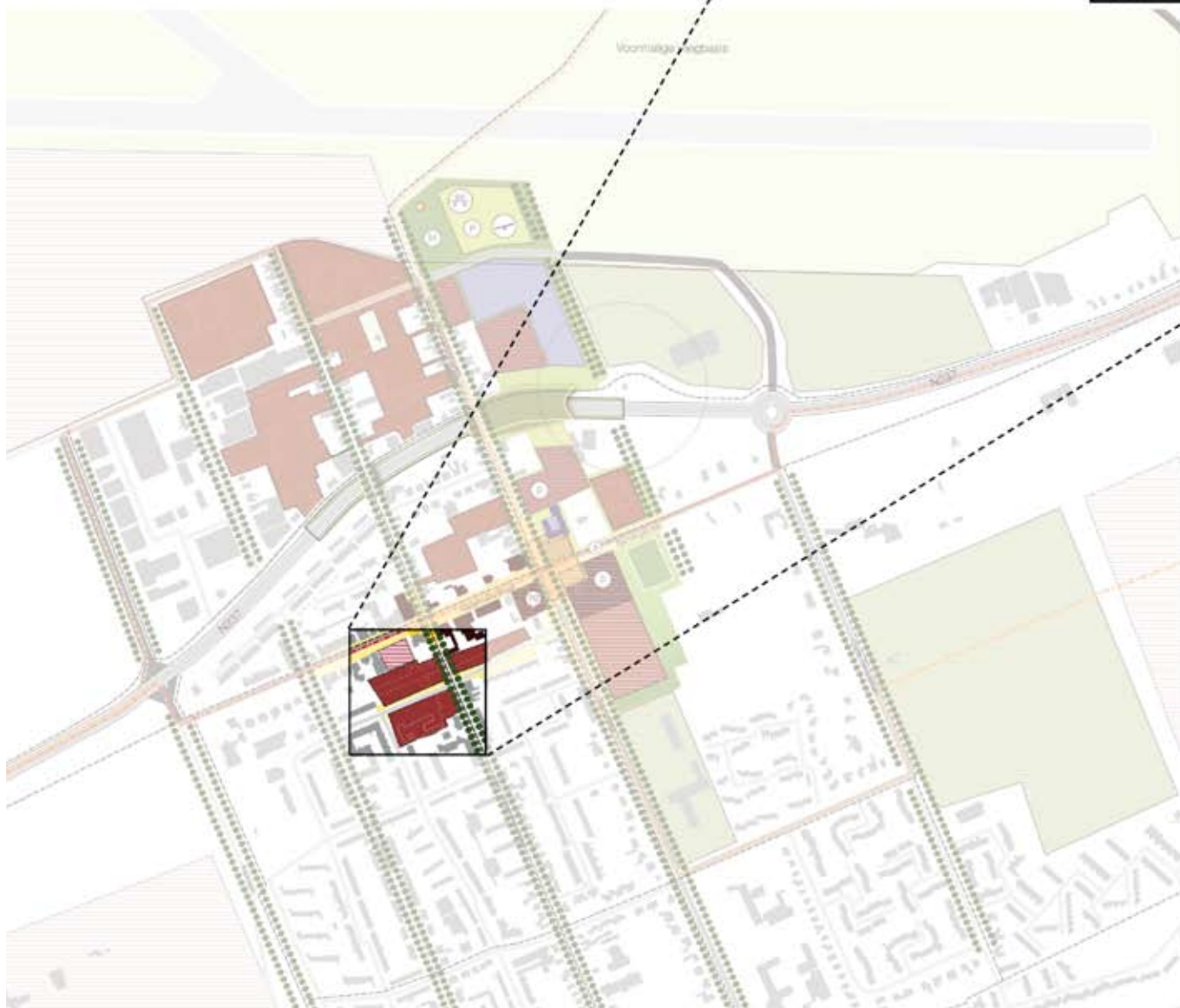
Het project 'Dorpsplein' is de tweede fase van de ontwikkelingen in dit gebied. De eerste fase was het Da Vinci-project, het Dorpsplein is een vervolg hierop. Dura Vermeer gaat deze woningen realiseren.

Vanuit de klankbordgroep is nadrukkelijk de wens uitgesproken om het plan van Dura Vermeer 'om te klappen', zodat het parkeerterrein aan de noordzijde van het complex komt te liggen. Op basis van de ontwikkelingen vanuit het Masterplan en de inhoudelijke professionele adviezen heeft het college echter al in het najaar van 2009 gekozen om het parkeerterrein aan de zuidzijde van het bouwcomplex (achter de nieuwbouw) te plaatsen. Op deze locatie wordt het parkeerterrein aan de Generaal Winkelmanstraat samengevoegd met de inrichting van de parkeerplaatsen 'Dorpsplein'.

Gelet op deze informatie maken we nu opnieuw de keuze om de rooilijn van de bebouwing aan de Van Angerenstraat (ter hoogte van het Dorpsplein) in lijn te brengen met de bebouwing Da Vinci.

De woningen aan de noordzijde van de Moerbessenberg zijn eigendom van Portaal. Portaal heeft besloten dat zij deze woningen gaan slopen, om plaats te maken voor nieuwbouw. Vanuit het Masterplan wordt de openbare ruimte verder (her-)ingericht, zodat er een goede aansluiting is op de herinrichting van de Van Angerenstraat en omgeving.





schaal 1:2500

Moerbessenberg - Odijkplein

A. Functies

In dit plandeel is plaats voor:

- commerciële voorzieningen
- wonen
- werken
- verblijfsgebied

B. Capaciteit

- Een supermarkt van circa 1.400 m² (met ruimtereservering circa 400 m² voor vergroting)
- Horeca in de gevel van de supermarkt (zijde Evenemententerrein), circa 150-200 m²
- 8-12 appartementen boven de supermarkt
- Ondergrondse parkeervoorziening onder de supermarkt, circa 75 parkeerplaatsen

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

- Het dorpshart bevindt zich op het kruispunt van de Rademakerstraat, de Veldmaarschalk Montgomeryweg, de Banningstraat en de Kampweg. Van belang is dit dorpshart, in samenhang met de Rademakerstraat te herontwikkelen, zodat dit gebied een echte samenhangende centrumfunctie krijgt.
- Ontwikkeling rond een supermarkt in het dorpshart als centrale trekpleister.

D. Afwegingen

De beste optie voor de realisatie van een nieuwe, grotere supermarkt (de “Rademakershof”-variant) blijkt niet of nauwelijks haalbaar. De op een na beste optie is het realiseren van een supermarkt aan de kop van de Rademakerstraat op de hoek van de Kampweg. Hiermee wordt het haltermodel voor een winkelstraat gerealiseerd, met een mogelijkheid

voor ‘trekkers’ aan beide kanten van het winkelgebied.

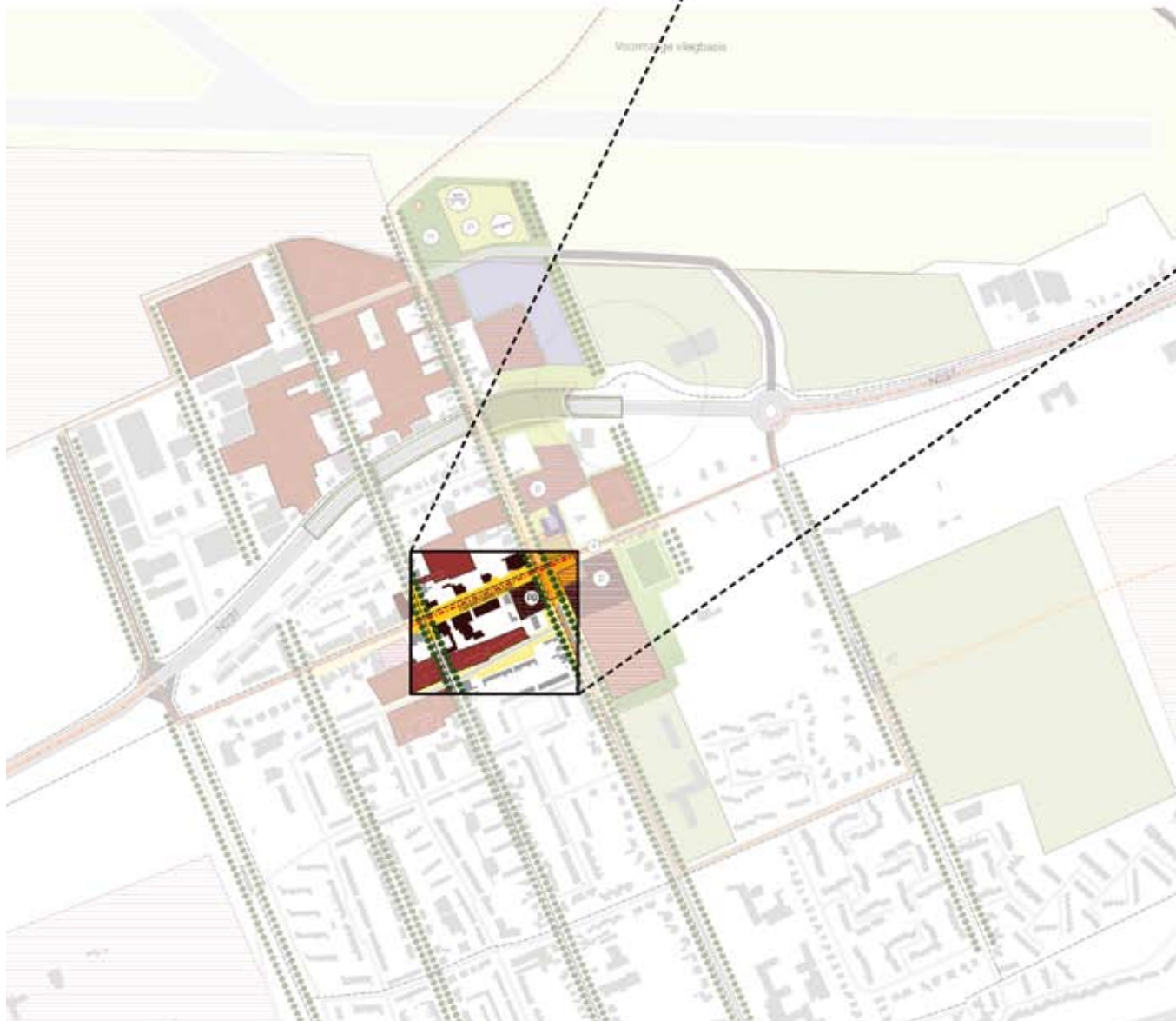
De fysieke ruimte op de hoek van de Rademakerstraat is onvoldoende voor een supermarkt van circa 1.400-1.800 m². Om die reden wordt een deel van het Odijkplein bij deze ontwikkeling betrokken. Om geen ‘dode’ zijgevel te maken kan in deze zijgevel een horecafunctie worden gemaakt. Het parkeren voor de supermarkt en de appartementen moet ondergronds opgelost worden.

Voor het monument (4-5 mei) ter plaatse van het Odijkplein zullen we in goed overleg met belanghebbenden een alternatief moeten vinden.





schaal 1:2500



Rademakerstraat

A. Functies

In dit plandeel is plaats voor:

- commerciële voorzieningen
- wonen
- werken
- verblijfsgebied (in combinatie met het herinrichten van de openbare ruimte)

B. Capaciteit

- Op maaiveldniveau de functie detailhandel
- Circa 20 - 40 woningen achter het Pannenkoekenhuis incl. parkeerplaatsen
- Parkeren in de Rademakerstraat eenzijdig oriënteren
- Verbreden van het voetgangersgebied aan de noordzijde van de Rademakersstraat
- Kantoorfuncties in het oostelijke deel van de Rademakerstraat concentreren

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

- Voorstel voor de Rademakerstraat is om deze - als onderdeel van het centrumgebied van Soesterberg - op termijn opnieuw in te richten. De Rademakerstraat heeft een breed profiel. Door in de toekomst uitsluitend aan de zuidzijde ruimte te bieden aan voor parkeren, ontstaat aan de noordzijde meer verblijfsruimte en ruimte voor een breder trottoir in plaats van een vrij liggend fietspad wordt op de rijbaan ruimte gecreëerd voor fietsers. Zo komt, met meer ruimte voor voetgangers en fietsers, meer de nadruk te liggen op verblijven en minder op doorstroming.

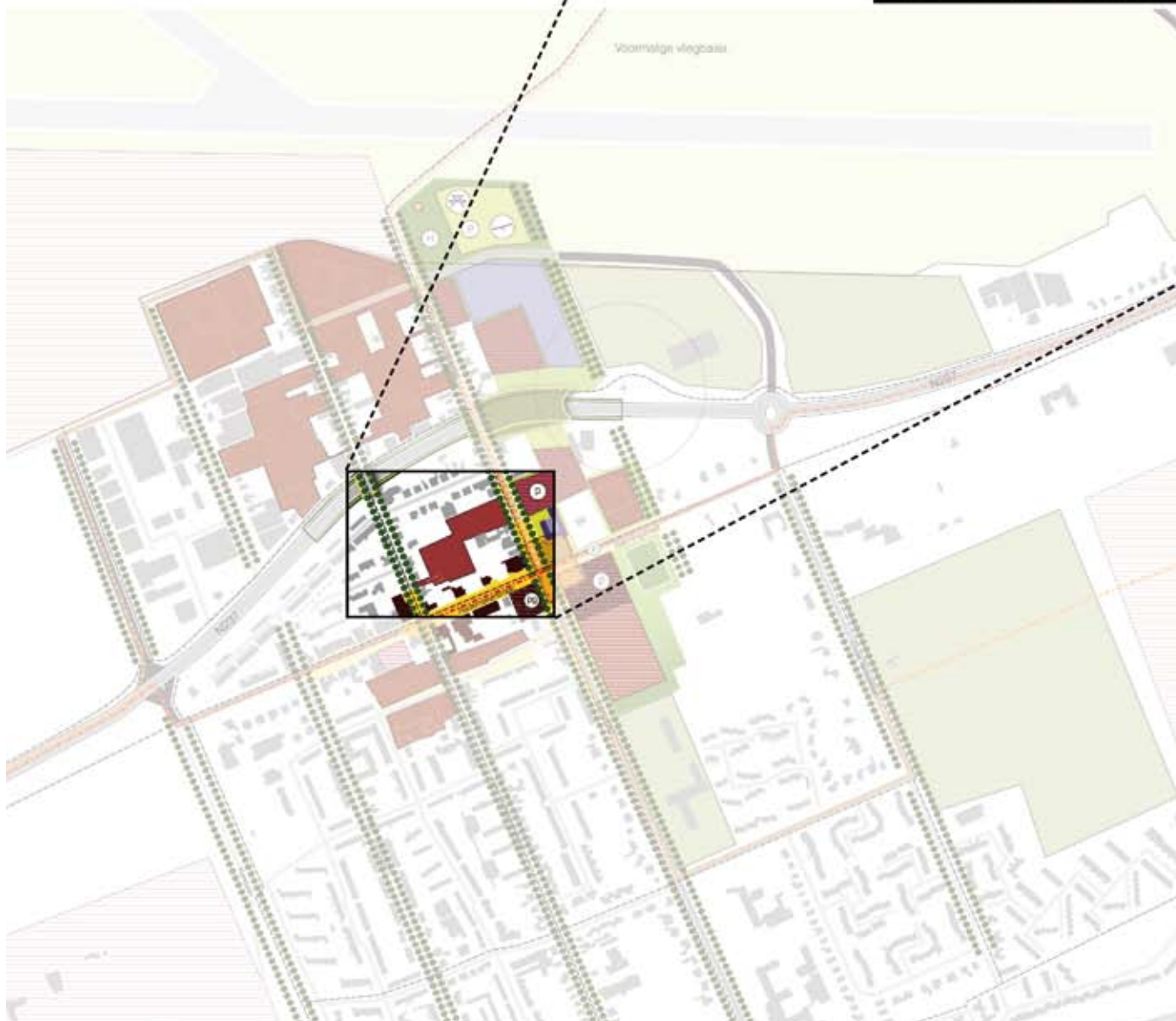
D. Afwegingen

De herinrichting van de openbare ruimte in de Rademakerstraat betreft het totale gebied vanaf de Kampweg tot

aan de Prof. Lorentzlaan. In het eerste deel van de Rademakerstraat (westelijk deel) komt bij de herinrichting de nadruk te liggen op het verruimen en verbeteren van het verblijfsklimaat. De straat moet ingericht zijn om prettig te kunnen wandelen, winkelen, op een terrasje zitten en erdoor te fietsen. De zuidzijde gaat bestaan uit detailhandel en de noordzijde uit horeca/detailhandel met een ruim verblijfsgebied.

Het tweede deel (oostelijk deel), vanaf de locatie van de huidige supermarkt zal aan beide kanten op maaiveld bestaan uit kantoorfuncties (bijvoorbeeld; makelaar, advocaat, etc.), en woonfunctie. Op het binnenterrein gelegen ten noorden van de Rademakerstraat zal mogelijk woningbouw worden gerealiseerd.





Voormalige vliegbaan



schaal 1:2500

Campus Kop

A. Functies

In de Campus Kop is plaats voor:

- recreatie
- horeca
- parkeren

B. Capaciteit

- Uitkijktoren
- Picknickplaats/klimaatspeelbos (ca. 1 ha)
- Ruimtereservering toekomstige horeca (1.500-3.000 m²)
- 200 parkeerplaatsen
- Fietsverbinding met voormalige vliegbasis
- OV-verbinding met voormalige vliegbasis

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

De kop van deze zone biedt bij uitstek de mogelijkheid voor het realiseren van een pleisterplaats. Deze plek moet dan onderdeel uitmaken van de recreatieve/museale wandeling over en rond de vliegbasis. Doelstelling van deze pleisterplaats is ook dat het een aantrekkelijke plek is voor een combinatie van een bezoek aan de Vliegbasis en aan het dorp Soesterberg. Voor de invulling van deze pleisterplaats zijn verschillende mogelijkheden denkbaar. Variërend van een kioskachtige invulling waar een hapje en een drankje genuttigd kunnen worden, tot een meer grootschalige accommodatie voor vergaderen en overnachten.

D. Afwegingen

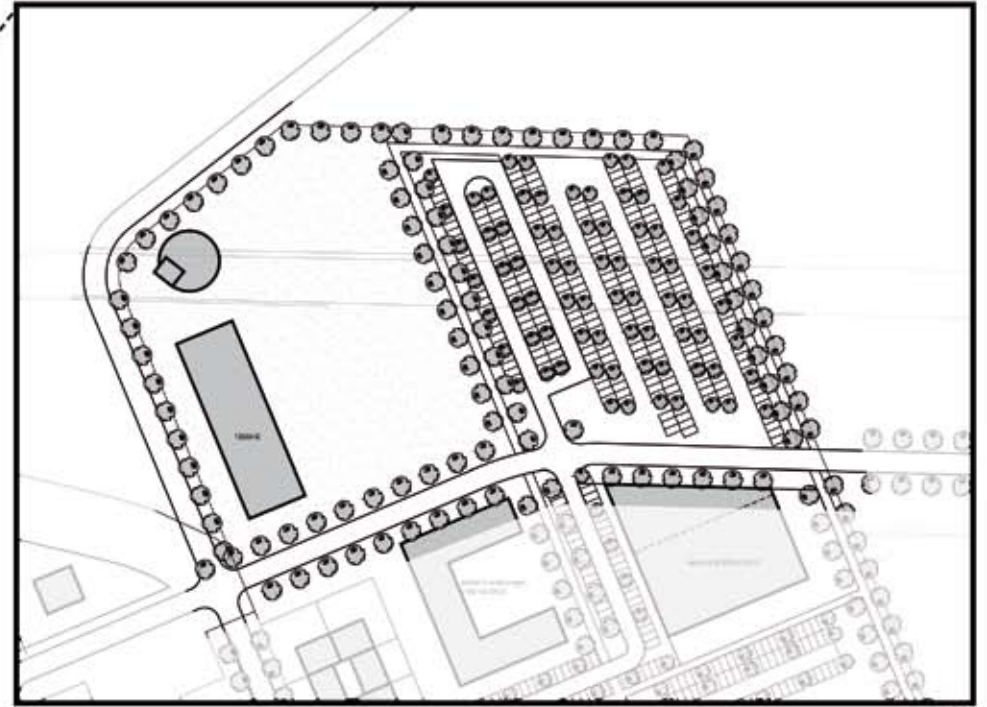
In de Campus Kop denken wij aan een pleisterplaats. Dit wordt niet alleen een plek voor dagrecreanten, maar zeker ook een plek voor de inwoners van Soesterberg zelf. Bij de uitkijktoren

komt een schitterend veld met gras, bloemen, bankjes en een boomgaard met gratis plukfruit dat uitnodigt om te gaan picknicken. Voor kinderen wordt hierbij een klimaatspeelpark aangelegd: een natuurlijke inrichting die een onuitputtelijke bron van speelinspiratie vormt, met bomen, struiken, wadi's, water, grote zwerfkeien, speelveld, rivierduin, etc.

Met de pleisterplaats heeft de gemeente met het Masterplan Soesterberg en Ruimtelijk Plan Vliegbasis Soesterberg voor ogen gehad om recreanten een horecagelegenheid te bieden. De klankbordgroep heeft echter gewezen op het dilemma dat horeca weliswaar uitnodigt om de pleisterplaats te bezoeken, maar tevens ongewild het karakter van een 'eindbestemming' kan geven. Immers, een terrasbezoek op de pleisterplaats, sluit zo goed als zeker uit dat men vervolgens in het dorpshart nogmaals iets zal nuttigen. Kortom, sprake zou kunnen zijn van ongewenste afronding van het bezoek aan Soesterberg. Het ultieme doel is en blijft een levendig dorpshart.

Toch is er voor gekozen om horeca op de pleisterplaats mogelijk te maken. De verwachting is dat indien geen horeca wordt gerealiseerd er onvoldoende recreanten naar de pleisterplaats komen. Zonder recreanten zal er van spin-off voor het dorpshart überhaupt geen sprake kunnen zijn.





schaal 1:2500



Campus Noord

A. Functies

In de Campuszone Noord is plaats voor:

- onderwijs
- sport
- wonen
- wonen / werken
- groen
- verkeer
- parkeren

B. Capaciteit

- Multifunctionele accommodatie: twee scholen met o.a. kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal, schoolplein, etc.
- Sporthal (2.200 - 2.500m²)
- 50 - 70 parkeerplaatsen
- 10 - 20 appartementen boven op de scholen (o.a. voor bijvoorbeeld starters en/of ouderen (zorgwoningen))
- 10 - 20 vrije sector appartementen aan de Veldmaarschalk Montgomeryweg
- 10 - 20 vrije sector woningen grondgebonden
- 4 - 10 woon-werkvilla's (voor bedrijvigheid die te kleinschalig is voor een bedrijventerrein, maar net iets te groot is voor een aan huis gebonden beroep/bedrijf in een standaard woning)
- Bomenlaan (oost)
- Brede overkluizing (60 - 120 m1)

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

In dit gebied is voorzien de volgende functies een plek te geven:

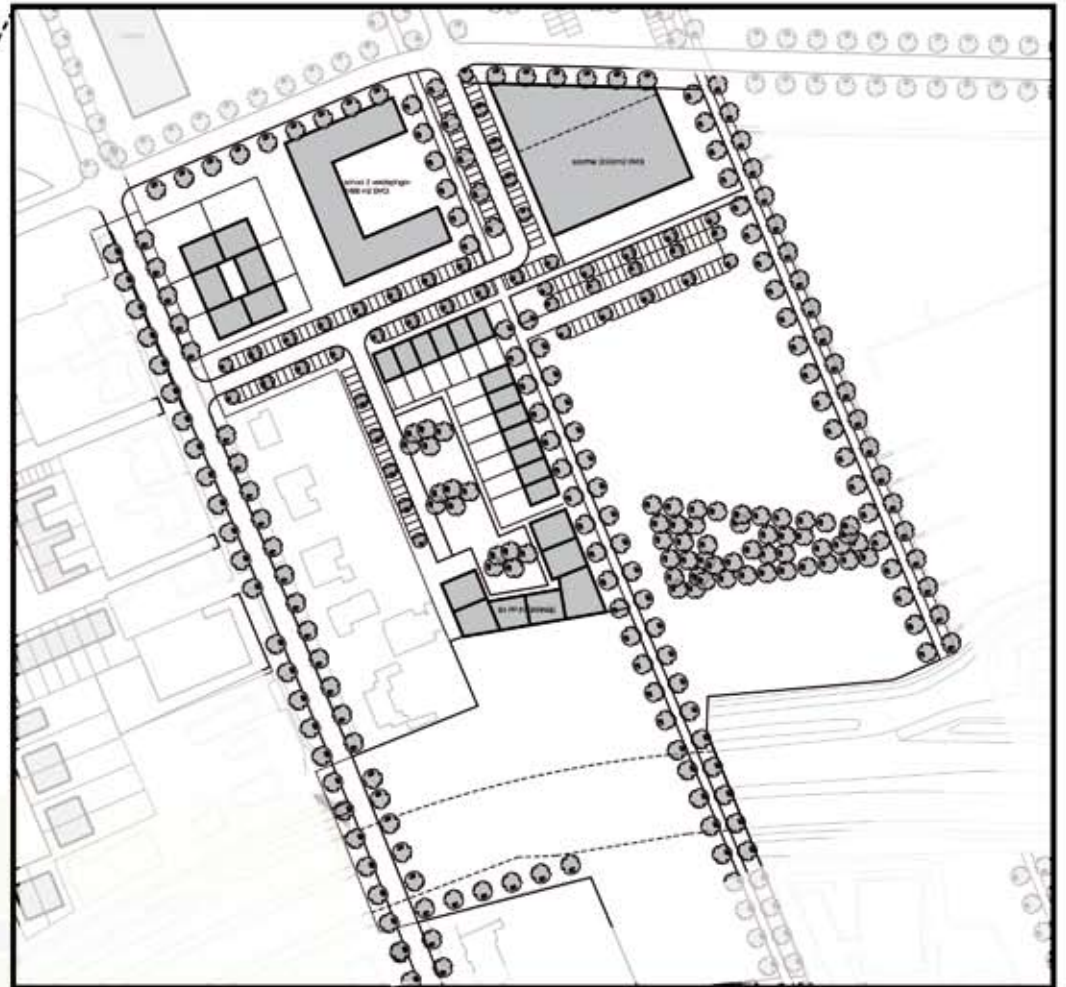
- Voorzieningen en faciliteiten voor sporters, zoals een sporthal en sportvelden.
- (Zorg)voorzieningen voor jong en oud.
- Een gedifferentieerd aanbod van

woningen, voor starters, senioren (gecombineerd met zorgvoorzieningen) en het middensegment.
• Op termijn zo nodig een extra school.

D. Afwegingen

Soesterberg Noord moet beter verbonden worden met Soesterberg. Op de voormalige vliegbasis worden straks woningen gebouwd. Ook wordt bestaand woon-werkterrein op Soesterberg Noord getransformeerd naar meer woningbouw. Bij de bestaande woningen en de nieuwe woningen horen voorzieningen, zoals onderwijs en sport. Om die reden komen sport- en (extra) onderwijsvoorzieningen in de Campuszone Noord. Prettig effect is tevens dat de sociale cohesie tussen gebiedsdelen in Soesterberg wordt vergroot. Verder geldt dat de combinatie van wonen met beperkte bedrijvigheid (zogeheten ‘gemengd gebied’) bijdraagt aan de levendigheid van dit gebied. De overkluizing die de Veldmaarschalk Montgomeryweg over de verdiepte N237 zal leiden, en noord en zuid met elkaar zal verbinden, wordt binnen de financiële mogelijkheden zo breed mogelijk uitgevoerd. De voorkeur gaat uit naar ca. 120 m² omdat dit overeenkomt met de historische (Napolitaanse) verkavelingstructuur van Soesterberg.





schaal 1:2500

Campus Midden

A. Functies

In de Campuszone Midden is plaats voor:

- cultuur/welzijn
- horeca
- wonen
- plein (markt)
- parkeren

B. Capaciteit

- Cultuurhuis (marechausseekazerne met uitbreiding binnen bestaande footprint)
- 100 – 300 m² Grand Café (binnen in het cultuurhuis c.q. de bestaande kazerne)
- 5 – 15 vrije sector patiowoningen grondgebonden (voor senioren, achter Banningstraat 3)
- 1 – 5 sociale huur- of koopwoningen grondgebonden (naast Montgomeryweg 12-16)
- 10 – 20 vrije sectorappartementen (luxé segment naast kazerne/monumentale bomen)
- 2.000- 2.500 m² plein (terrein rondom kazerne plus enige ruimte langs Montgomeryweg/Banningstraat)
- 1.000 m² incidentele pleinuitbreiding (d.m.v. Banningstraat en stukje huidig Evenemententerrein)
- 6 – 12 vrije sector woningen op Banninghalterrein (villa's)
- 50 - 65 parkeerplaatsen op kazerneterrein (tussen kazerne en nieuw appartementengebouw)
- 60 - 70 parkeerplaatsen langsparkeren Banningstraat (tot in landgoederenzone)

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

De Marechausseekazerne is bij uitstek een locatie om in te richten als dorps- of cultuurhuis. Met de Campuszone

bedoelen we het gebied ten oosten van de Veldmaarschalk Montgomeryweg en de Kampweg. Deze zone biedt bij uitstek mogelijkheden voor wonen en leven in het groen. In dit gebied is voorzien de volgende functies een plek te geven:

- Voorzieningen en faciliteiten voor sporters, zoals een sporthal en sportvelden.
- (Zorg)voorzieningen voor jong en oud.
- Een gedifferentieerd aanbod van woningen, voor starters, senioren (gecombineerd met zorgvoorzieningen) en het middensegment.
- Op termijn zo nodig een extra school.

Banninghal: nieuwe bestemming van deze locatie wordt nader bepaald en meegenomen in de verdere uitwerking. In de toekomstige situatie zullen sportvoorzieningen een plek krijgen op de Campuszone.

D. Afwegingen

De marechausseekazerne wordt het cultuurhuis van Soesterberg en krijgt een Grand Café. Vanwege de ligging, uitstraling, omvang en historische betekenis leent dit gebouw zich uitstekend voor deze functies. De open ruimte bij de kazerne zal worden uitgebreid en ingericht als het nieuwe dorpsplein. Hier kan de markt prima worden gehouden. De huidige oppervlakte komt overeen met die van het oude dorpsplein.

Het idee is verder om het plein denkbeeldig te ‘verlengen’ tot op het Evenemententerrein. Bij voorkomende festiviteiten kan door incidentele gebruikmaking van de tussenliggende Banningstraat (tijdelijke wegafsluiting) een nog veel groter plein kunnen ontstaan, dat er qua ontwerp

en openbare inrichting in ieder geval als één geheel uit ziet. Voor echt grote, meerdaagse evenementen is het nieuwe Manifestatieterein geschikt (Campuszone Zuid).

Op de plek van de Banninghal komen bijvoorbeeld villa's in landgoederenstijl met, grenzend aan de Banningstraat, deels een stevig groen element. De naastgelegen landgoederenzone (deels beschermd dorpsgezicht) wordt op deze wijze versterkt. Er komen (afhankelijk van de zelfrealisatie van de eigenaar) grondgebonden woningen op het noordelijk deel van het perceel Banningstraat 3. (Ontsluiting via de Veldmaarschalk Montgomeryweg). De villa beter bekend als de villa van dokter Splinter blijft gehandhaafd. In lijn met de Montgomeryweg 12-16 is verder mogelijk nog ruimte voor een aantal grondgebonden woningen.





Campus Zuid

A. Functies

In de Campuszone Zuid is plaats voor:

- onderwijs (bewegingsonderwijs)
- evenementen
- sport
- welzijn
- wonen
- zorg
- parkeren
- winkels
- plein
- park

B. Capaciteit

Noordelijk deel van het terrein:

- Gymzaal (bewegingsonderwijs overdag, sport/welzijn 's avonds)
- 25 - 45 appartementen (sociaal en/of vrije sector)
- 1.000 – 2.000 m² winkelvoorziening in plint woongebouw
- 200 - 300 m² incidentele pleinruimte
- 20 – 30 parkeerplaatsen onder gebouwcomplex
- 5.000 - 8.000 m² Manifestatieterrein (met ijsbaan onder gras)

Middengedeelte van het terrein:

- 1.000 – 2.000 m² zorgvoorziening in plint woongebouw
- 20 – 40 zorgappartementen (extramuraal)
- 10 – 30 zorgeenheden (intramuraal / WWZ-eenheden)
- 60 – 70 parkeerplaatsen (halfverdiept tussen gebouwen)
- 30 – 50 parkeerplaatsen onder gebouwcomplex
- 4.000 – 5.000 m² park naast zorg-appartementen (onder Manifestatieterrein)

Zuidelijk deel van het terrein:

- 5 – 15 grondgebonden woningen (sociaal en/of vrije sector)

C. Kader

In het Masterplan Soesterberg staat letterlijk:

- Met de Campuszone bedoelen we het gebied ten oosten van de Veldmaarschalk Montgomeryweg en de Kampweg. Deze zone biedt bij uitstek mogelijkheden voor wonen en leven in het groen. In dit gebied is voorzien de volgende functies een plek te geven:
- Voorzieningen en faciliteiten voor sporters, zoals een sporthal en sportvelden.
 - (Zorg)voorzieningen voor jong en oud.
 - Een gedifferentieerd aanbod van woningen, voor starters, senioren (gecombineerd met zorgvoorzieningen) en het middensegment.
 - Op termijn zo nodig een extra school.

Evenemententerrein: dit terrein zal benut worden voor de ontwikkeling van het Dorpshart.

De (plein)ruimte op het dorps hart blijft behouden voor (kleinschalige) evenementen. Voor grotere evenementen is ruimte beschikbaar in de landgoederenzone.

Combinaties van voorzieningen en appartementen op de Campuszone (residenties, zorg-, senioren- en starterswoningen omgeven door groen).

Het oplossen van de huidige parkeerproblematiek met een gebouwde voorziening, bij voorkeur ondergronds. Een goede parkeeroplossing is de sleutel voor het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte.

Nieuwe functies voor de gebouwen van Defensie, het Officierscasino en de Mare-

chausseekazerne. Defensiegebouwen: de gemeente Soest verkent de mogelijkheden tot aankoop van deze gebouwen en beoogt deze te herontwikkelen.

D. Afwegingen

Het huidige Evenemententerrein leent zich uitstekend voor de realisatie van vele gewenste functies. Aan de noordzijde van dit terrein verrijst dan ook een fraai appartementengebouw met in de plint (begane grond) met name commerciële functies zoals een kiosk. De Rademakerstraat behoudt haar functie als kernwinkelgebied. Winkels in de plint op het Evenemententerrein zullen dus zoveel mogelijk complementair zijn aan de winkels in de Rademakerstraat. Een distributieplanologisch onderzoek moet aantonen dat deze winkels complementair kunnen bestaan aan de Rademakerstraat. In de plint komt aan de noord(oost)zijde ook een gymzaal voor bewegingsonderwijs (overdag) en andere activiteiten ('s avonds). Nu de nieuwe sporthal in Campus Noord wordt gebouwd, is het van belang dat de bestaande basisscholen bewegingsonderwijs kunnen blijven bieden op acceptabele afstand van de school. (Dit geldt in het bijzonder voor groep 3 t/m 6). Bij mooi weer kunnen gymspullen uit de berging van de gymzaal worden gehaald om vervolgens met de kinderen op het nieuwe Manifestatieterrein te gymen. Dit nieuwe Manifestatieterrein is gelegen direct ten oosten van het bestaande Evenemententerrein en is geschikt voor grotere activiteiten zoals de kermis en Oranje-feestdagen. Onder het gras wordt een civieltechnische voorziening aangelegd die het mogelijk maakt om water in de winterperiode vast te houden zodat een grote ijsbaan zal ontstaan. De noordzijde van het huidige Evenemen-

tenterrein moet dankzij de winkels en gymzaal bijdragen aan de levendigheid van de dorpskern.

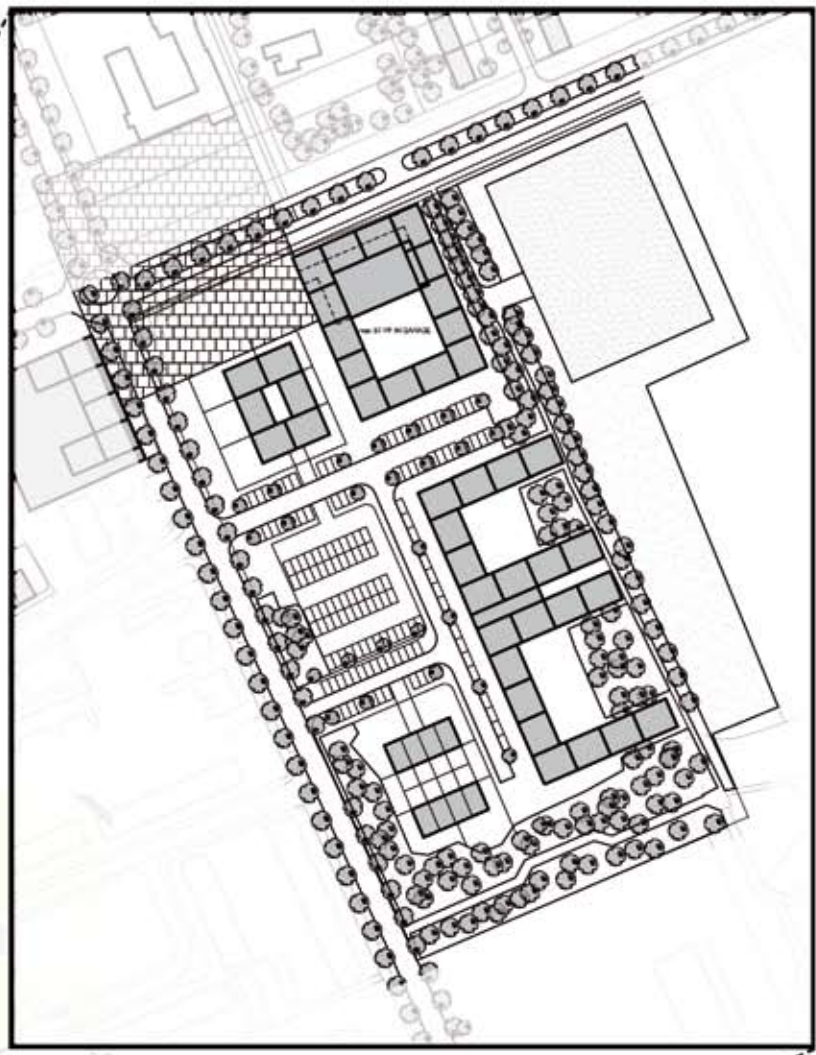
In het midden van het huidige Evenemententerrein komt ruimte voor de functies wonen gecombineerd met zorg. Ten oosten van dit gedeelte komt (ten zuiden van het nieuwe Manifestatieterrein) een parkje. Centraal op het Evenemententerrein komt ook ruimte voor parkeren. Alle nieuwe voorzieningen genereren namelijk een aanzienlijke parkeerbehoefte. Daar waar mogelijk wordt parkeren onder gebouwen opgelost, maar een deel zal altijd in het maaiveld moeten worden gerealiseerd.

In het zuidelijke deel van het terrein kunnen traditionele eengezinswoningen worden gerealiseerd. Voor wat betreft de defensiegebouwen Motel en Casino geldt dat verwerving ervan door de gemeente op korte termijn niet mogelijk is. De locatie “Motel” is wel aangewezen als zoekgebied voor nieuwe functies, maar dan voor op lange termijn.





Voormalige vliegveld



schaal 1:2500

Lopende projecten en ontwikkeling

Naast het Masterplan Soesterberg zijn er nog diverse projecten in Soesterberg die al in ontwikkeling zijn genomen of waarvoor er plannen zijn. Hieronder volgt de omschrijving van de relatie van deze projecten met het Masterplan Soesterberg.

Lopende projecten ingepast in “Uitwerking Masterplan Soesterberg”

In het Masterplan Soesterberg is het hoofdstuk “Inpassing lopende Projecten” opgenomen. Bij de verdere uitwerking is besloten om de navolgende reeds lopende projecten op te nemen in de “Uitwerking Masterplan Soesterberg.”

In het Masterplan Soesterberg staat voor de betreffende projecten letterlijk:

Rademakerstraat

Versterking centrumfunctie, realisatie appartementen / grondgebonden woningen en herinrichting openbare ruimte.

Dorpsplein en omstreken

Realisatie woningen, stap 1 van de ‘verhuiscarousel’, door Portaal, Dura en de Drie Eiken.

Evenemententerrein

Dit terrein zal benut worden voor de ontwikkeling van het Dorpshart.

Banninghal

Nieuwe bestemming van deze locatie wordt nader bepaald en meegenomen in de verdere uitwerking. In de toekomstige situatie zullen sport-

voorzieningen een plek krijgen op de Campuszone.

Ontwikkelingslocaties

De navolgende projecten zijn, naast de plannen binnen de “Uitwerking Masterplan Soesterberg”, reeds in ontwikkeling genomen of zullen binnenkort herontwikkeld worden:

Voormalige vliegbasis Soesterberg

Natuur en woningbouw

Apollo Noord

Woningbouwontwikkeling

Richelleweg

Bedrijventerrein

Abrona (gemeente Zeist)

Woningbouw

Toekomstige ontwikkelinglocaties

In de tekening zijn ook de gebieden van de toekomstige ontwikkelingslocaties vermeld. Dit zijn locaties die de potentie hebben om in de toekomst eventueel herontwikkeld te worden. Een goed voorbeeld is het gebied van de Open Ankh. Dit terrein, dat tussen Apollo Noord en het bestaande dorp ligt, zal eventueel herontwikkeld gaan worden naar woningbouw.

Colofon

Dit is een uitgave van

Gemeente Soest
Postbus 2000
3760 CA Soest

Redactie en foto's

Gemeente Soest

Redacteur

Marina Heij

Ontwerp en opmaak

Simons en Boom

Illustraties

BVR B.V.

Drukwerk

Nauta en Haagen

De referentiebeelden en capaciteits-
tekeningen in dit document zijn bedoeld
als een verbeelding van mogelijkheden.
Deze beelden geven geen exacte weergave
van de toekomstige situatie.

Voor meer informatie

Internet: www.masterplansoesterberg.nl
E-mail: soesterberg@soest.nl

4 oktober 2010



