

Gemeenteraad Soest
Postbus 2000
3760 CA Soest

Soest, 12 maart 2021

Beste raadsleden van de gemeente Soest,

Wij, als bewoners van de Koperwiek, grenzend aan het "Advies-terrein", maken ons ernstig zorgen over de bouwplannen van RV&O op de Koningsweg 1 te Soest. Wij zijn onaangenaam verrast door deze bouwplannen.

De wijk "Klein Engendaal" bestaat hoofdzakelijk uit losse, dan wel aaneengesloten rijtjes van maximaal enkele woningen, afgewisseld met groene zomen. Het geheel is ruim opgezet, ademt een rustige, ietwat landelijke sfeer. Nergens in de buurt is een dergelijk hoog flatgebouw te vinden.

De plannen van RV&O weliswaar in schetsmatige opzet, is in flagrante tegenstelling tot het hierboven beschreven karakter van onze woonwijk "Klein Engendaal". Het plan omvat 58 huurwoningen en het complex wordt op het hoogste punt maar liefst 8 verdiepingen hoog en heel massaal. De overlast voor de rest van de wijk zal erg hoog zijn.

Wij hebben een aantal van onze bezwaren opgesteld, in geheel willekeurige volgorde:

- Te hoog en te massaal.
- Te veel mensen op een klein oppervlakte.
- Het gebouw staat veel te dicht op de achtertuinen van de woningen aan de Koperwiek. De inkijk vanuit het gebouw in tuinen en huizen aan de koperwiek en aangrenzende percelen grenst aan het onbetamelijke.
- De parkeerruimte onder het gebouw is te beperkt, hetgeen betekent dat auto's die daar geen plaats kunnen vinden lukraak in de belendende straten zullen worden geparkeerd. De architectonische stijl past totaal niet in de wijk
- De hoeveelheid licht in tuinen en huizen zal worden aangetast, immers het gebouw pakt veel meer licht weg dan het huidige gebouw, met zoals wij het nu bekijken hinderlijke zonlichtreflectie op onze gevels en in de tuinen.
- De deuren aan de Franse balkons kunnen per definitie geopend worden hetgeen overlast van huisgeluiden geeft.
- De inrit van de parkeergarage grenst vrijwel direct aan onze tuinen. Dat resulteert onvermijdelijk in lawaai veroorzaakt door hekken en deuren, in- en uitrijdend verkeer en stankoverlast door uitlaatgassen.
- De muur bij de inrit van de parkeergarage is een kolossaal blok van bijna 13 meter hoog, op nog geen 7 meter van de erfgras. Veel te dichtbij!
- De parkeergarage grenst direct aan de tuinen van de bewoners aan de Koperwiek. Het risico van verzakkingen door bouwactiviteiten en door grond mechanische werking is reëel.
- De voorziene dakterrassen zijn voor alle bewoners toegankelijk. Een simpel rekensommetje leert dat indien de bewoners van ieder appartement slechts eenmaal per jaar van dit terras gebruik maken voor een barbecue of een feestje, er wekelijks geluidsoverlast zal zijn vanaf deze hooggelegen zes (!) terrassen
- Veel extra verkeersbewegingen in de directe omgeving, overdag, maar ook in de avond en nacht. En wat te denken van het weekend, met komen en gaan van bewoners en gasten?

- Gelet op de oppervlakte van de appartementen zullen er veel jongere mensen gaan wonen. Die zijn veelal mobiel, hebben veel sociale contacten en zorgen daardoor voor heel wat meer geluidsdruk dan nu het geval is.
- Ook tijdens de bouw signaleren wij knelpunten. Onder andere veel bouwlawaai en opstoppingen als gevolg van de beperkte ruimte op het terrein. Er blijft dus weinig ruimte over voor bouwverkeer e.d. we zijn bang dat de enige toegangsweg tot de wijk regelmatig zal worden geblokkeerd.
- Het dakterras op het eerste en laatste blok staat erg dicht op de erfgrans en kijkt van af ongeveer 13 meter hoogte recht in de tuinen. Dit geeft heel erg veel privacy verlies en inkijk.
- Het gebouw is, kort samengevat, totaal niet passend in de wijk.
- Het is een haast lachwekkende opeenstapeling van gebouwen en parkeerplaatsen. En, uiterst belangrijk, wat te denken van waardevermindering van de huizen in de directe omgeving?
- Het karakter van de wijk, die rust en ruimte uitstraalt, is in een klap grotendeels tenietgedaan.

RV&O heeft ons verteld dat de CRK zeer enthousiast was over deze plannen. Wij vinden dat erg vroeg in zo'n stadium en hopen niet dat de gemeenteraad blindelings de opmerkingen van de CRK zal volgen.

Wij stellen u graag in de gelegenheid om de situatie ter plekke te komen bekijken, dit geheel Coronaproef, dus graag eerst even een afspraak maken via het telefoonnummer 06 551 35 690 (Contactpersoon Rob Goudriaan).

Op dit moment horen wij van vele bewoners uit de wijk dat zij grote weerstand hebben tegen deze massale plannen.

Ik sluit hier de PDF met de tekeningen van het project bij die wij van RV&O hebben gekregen.

Namens de bewoners:

Fam. Goudriaan, Koperwiek 2
 Fam. Van den Berg, Koperwiek 2a
 Fam. Jansen, Koperwiek 2b
 Hr. M. Tiernego, Koperwiek 4
 Fam. De Kruijf, Koperwiek 6
 Fam. Ansinger, Koperwiek 8