

ROVASE

0138 VERSLAG INLOOP BIJENKOMST 24.06.2020 | HERONTWIKKELING AMSTERDAMSEWEG 122

INLEIDING

Op 11.06.2020 nodigden wij u uit voor een inloopmiddag op 24.06.2020 inzake de herontwikkeling Amsterdamseweg 122 te Amersfoort. De inloopmiddag vond plaats bij ZEEP Architects and urban designers aan de Nijverheidsweg-Noord 40a. Gedurende de inloopmiddag ontvingen we 28 personen, van omwonenden tot eigenaren van de omliggende panden.

Voor u ligt het verslag van de inloopmiddag, het verslag is u rechtstreeks per mail toegezonden en is tevens geplaatst op de projectwebsite; www.stadshoogte.nl Op de projectwebsite zijn tevens de getoonde documenten te downloaden.

DE KOP VAN ISSELT

We informeerden u over de verandering van de Kop van IJssel. Het gebied transformeert geleidelijk van industriegebied naar gemengd stedelijk gebied. Het doel van deze ontwikkeling is het creëren van een nieuw stadsdeel, waar naast wonen ook ruimte is voor werken en bijbehorende voorzieningen. De locatie Amsterdamseweg 122 valt niet onder het ontwikkelgebied "De kop van IJssel", we beseffen ons dat deze herontwikkeling onderdeel is van de grotere visie van de stad.

HERONTWIKKELING

Rovase is eigenaar van de Amsterdamseweg 122 en voornemens om deze locatie te herontwikkelen. De herontwikkeling zal plaats vinden binnen de kaders van "Langs Eem en Spoor" en tevens in lijn zijn met het gemeentelijk beleid zoals de hoogbouwvisie (*juni 2019*) en het deltaplan wonen (*april 2019*).

PARTICIPATIEGIDS

De gemeente Amersfoort staat in beginsel positief tegenover het toevoegen van woningbouw op de locatie aan de Amsterdamseweg 122. Voor de ontwikkeling wordt de participatiegids van de gemeente Amersfoort gevolgd, het betreft het stappenplan voor complexe ruimtelijke ontwikkelingen.

De eerste stap is het in gesprek gaan met belanghebbenden en omwonenden om te praten over kansen, aandachtspunten en zorgen. Het betreft een gezamenlijke verkenning van de mogelijkheden. We waren nieuwsgierig naar de visie van omwonenden, stakeholders en anderen op de locatie en in de omgeving.

INLOOPMIDDAG

ZEEP Architects and urban designers, Jan Poolen, gaf een toelichting op het voornemen tot de herontwikkeling aan de Amsterdamseweg 122. De locatie met de nieuwe ontwikkeling van de Kop van IJssel en de herwaardering van de Amsterdamsstraat vraagt om een passend entreegebouw op deze locatie. Rovase stelt voor om een markant hoog gebouw met een grote diversiteit aan woon categorieën, werken en parkeren te ontwikkelen. Momenteel stelt de gemeente, in samenspraak met Rovase, de ruimtelijke en programmatische kaders op voor de herontwikkeling. Nadat belanghebbende in de gelegenheid zijn gesteld om (online) te reageren op deze kaders, zullen deze ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad. We streven ernaar om, binnen deze kaders, een breed gedragen plan te maken met sociale huur-, midden huur- en koopwoningen.

ROVASE

Gedurende de inloopmiddag zijn onderstaande onderwerpen benoemd en besproken met de aanwezigen;

- Hoogbouw is het uitgangspunt
- De hoofduitgangspunten uit "Langs Eem en Spoor" gelden voor deze locatie
- De locatie heeft een indirecte relatie met de herontwikkeling van de "Kop van Isselt"
- De supervisor van "Langs Eem en Spoor" is betrokken bij de ontwikkeling, kijkt mee en toetst.
- De supervisor van "Kop van Isselt" is betrokken bij de ontwikkeling, kijkt mee en toetst.

Gedurende de inloopmiddag zijn onderstaande onderwerpen ingebracht door de aanwezigen;

- Er is een tekort aan studentenhuisvesting, is dat hier een optie?
- Kijk naar functies welke het gebied versterken en kijk naar de relatie met de nieuwe stad en het stadhuis.
- Zijn verticale tuinen een idee?
- De samenhang met de directe omgeving, een contrast of juist niet? Denk aan de samenhang met het Soesterkwartier.
- De Puntenburgerlaan heeft een "historisch" karakter, voorheen Isseltse steeg, de driehoek is een "historische plek".
- De effecten en maatregelen van de Nieuwe poort; nieuw ontsluiting Soesterkwartier ter hoogte van de locatie.
- Denk na over het mengen en/of scheiden van verschillende woonvormen. Sociale huur-, midden huur- en koopwoningen in één pand kan lastig zijn in verband met een vereniging van eigenaren.
- Groen toevoegen indien mogelijk.
- Voeg cultuur (functies) toe.
- Realisatie van voldoende parkeergelegenheid.
- Let op bezonning en windhinder.
- Hoe gaat de aansluiting op aangrenzende buurpanden?
- Wat doet het nieuwe gebouw met de stad, wat voegt het toe, wordt het een icoon?

PROCES & VERVOLG

Onderstaand vindt u een globaal overzicht van het proces en de vervolgstappen, conform participatiegids.

1. Opstellen kaders voor de inhoud (ruimtelijk en programmatisch), en het proces (o.a. vervolg participatie).
2. Ruimte voor (online) reactie op de conceptkaders voor de inhoud en het proces.
3. Vaststellen kaders voor de inhoud en het proces door de gemeenteraad.
4. Opstellen uitwerkingsvoorstel.
5. Presenteren uitwerkingsvoorstel belanghebbenden.
6. Vaststellen uitwerkingsvoorstel.
7. Planologische procedure + ontwerp gebouw en buitenruimte.
8. Omgevingsvergunning.
9. Realisatie.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van dit verslag?

Dan kunt u contact opnemen met Dirk van Garderen.

Email: info@rovase.nl

Telefoon: 033-4603023

Website: www.stadshoogte.nl