

INLEIDING

Begin juni 2021 heeft de gemeente Amersfoort contact gezocht met de belangenverenigingen, leefplezier 3812 en de vrienden van de groengordel. Op 14.06.2021 nodigden wij u uit voor een digitale bijeenkomst op 21.06.2021 inzake de herontwikkeling Amsterdamseweg 122 te Amersfoort. Bij de digitale bijeenkomst waren, naast de initiatiefnemer (Rovase, Dirk van Garderen), architect (ZEEP, Jan Poolen en Lennaert Heet) en de gemeente (Amersfoort, Bob Braak), vier personen aanwezig welke de belangenverenigingen vertegenwoordigden.

Voor u ligt het verslag van de digitale bijeenkomst, 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.

VOORGESCHIEDENIS

We informeerden u over de voorgeschiedenis van het voornemen van ontwikkelen aan de Amsterdamseweg 122. Voor de ontwikkeling is in 2019 een vooroverleg procedure opgestart bij de gemeente. In juni 2020 heeft een eerste inlooppiddag plaatsgevonden waarbij omwonenden en gebouweigenaren aanwezig waren. Bij de eerste inlooppiddag in 2019 waren de belangenverenigingen niet aanwezig, deze waren destijds nog niet opgericht. Rovase beoogd duurzame ontwikkeling in samenspraak met de omgeving en hecht daarmee veel waarde aan een goede participatie en relatie met de omgeving. Participatie staat hoog in het vaandel bij Rovase, vandaar is deze extra onlinebijeenkomst geïnitieerd om alsnog in gesprek te gaan met de belangenverenigingen

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" (LES) en tevens in lijn zijn met het gemeentelijk beleid zoals de hoogbouwvisie (*juni 2019*) en het deltaplan wonen (*april 2019*). De locatie grenst aan de Kop van IJssel (KvI), welke op termijn transformeert naar een woon-werkgebied. Binnen LES en KvI is Jeroen Ruitenbeek aangesteld als stedenbouwkundig supervisor. Ten behoeve van een integrale aanpak vindt er gedurende de uitwerking afstemming plaats met de supervisor om de herontwikkeling binnen de overkoepelende ontwikkelingen te plaatsen.

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. Gedurende de eerste inlooppbijeenkomst is er reeds informatie opgehaald omtrent de visie van omwonenden, stakeholders en anderen op de locatie en in de omgeving. Ditmaal was het de beurt aan de belangenverenigingen; Vrienden van de groengordel en Leefplezier3812.

ROVASE

INLOOPMIDDAG

Rovase, Dirk van Garderen, is benieuwd naar het ontstaan van de belangenverenigingen en krijgt een toelichting van de belangenverenigingen.

ZEEP Architects and urban designers, Jan Poolen, start het overleg en geeft een toelichting op het participatiekader en de doelstellingen. Er wordt gesproken over de mogelijkheden op de locatie, de relatie met omliggende ontwikkelgebieden en de beoogde toekomst hiervan. Er wordt benadrukt dat er geen totaalplan wordt gepresenteerd, de sessie is bedoeld om meningen op te halen bij bewoners en gebruikers welke het gebied goed kennen.

De locatie met de nieuwe ontwikkeling van de Kop van IJssel en de herwaardering van de Amsterdamsestraat 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.

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 IJssel"
- De supervisor van "Langs Eem en Spoor" en "Kop van IJssel" is betrokken bij de ontwikkeling, kijkt mee en toetst.
- Nieuwe vormen van (duurzame) mobiliteit zijn onderdeel van deze ontwikkeling

Gedurende de digitale bijeenkomst zijn onderstaande onderwerpen ingebracht door de aanwezigen;

- Wat is de impact van de hoogbouwambitie om de omgeving? Denkende aan beschaduwing en zicht vanuit het Soesterkwartier
- Neem groen op in het ontwerp, in zowel het gebouw- als op maaiveld niveau
- Besteed aandacht aan een natuur inclusief ontwerp
- Ontwerp het gebouw alzijdig, creëer geen achtergevels
- Aansluiting ontwerp op toekomstig straatprofiel Amsterdamseweg

Gedurende de bijeenkomst wordt er aandacht gevraagd voor;

- Meerdere visualisatiestandpunten in diverse seizoenen
- Beheer en onderhoud bij toepassing verticaal groen
- De bijdrage van de ontwikkeling aan de stad / groengordel
- Integrale aanpak met omliggende gebiedsontwikkelingen
- Ontsluiting parkeren en impact op de omgeving

ROVASE

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 concept uitwerkingsvoorstel.
5. Informeren en raadplegen belanghebbenden gedurende het ontwerp
6. Opstellen definitief uitwerkingsvoorstel.
7. Vaststellen uitwerkingsvoorstel.
8. Planologische procedure + ontwerp gebouw en buitenruimte.
9. Omgevingsvergunning.
10. Realisatie.

Rovase stelt voor om per belangenvereniging een individuele afspraak te plannen om verder te praten over de specifieke wensen en de bijdrage van de ontwikkeling aan het gebied en de stad.

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