

Betreft: notitie n.a.v. participatie Amsterdamseweg 122

De afgelopen maanden hebben ROVASE, ZEEP architects & urban designers en Ideate gesproken met belanghebbenden en vertegenwoordigers van belangengroepen, in relatie tot de ontwikkeling van de Amsterdamseweg 122. We hebben deze gesprekken als buitengewoon constructief en inzichtelijk ervaren. We geven u een globaal overzicht van de houding van de verschillende belanghebbenden ten aanzien van de huidige plannen (1), de gespreksverslagen zijn aan het eind van dit document toegevoegd en door de belanghebbenden geaccordeerd.

In het vervolg van dit verslag bespreken wij de door de gesprekspartners benoemde punten die betrekking hebben op Amsterdamseweg 122 (2); vervolgens beschrijven wij kort een rode lijn die wij opmerkten met betrekking tot planoverstijgende aandachtspunten (3), om deze vervolgens dit samen te vatten in een voorstel hoe hierop door te pakken (4). We sluiten af met de kansen die hieruit voortkomen en de rol die Rovase graag wil spelen in dit proces (5).

1. Houding belangenpartijen met betrekking tot huidige plannen

Vrienden van de Groengordel:

Na aanvankelijke scepsis is deze belangengroep positief ten aanzien van de verlaging van de bouwhoogte en de vergroening van de gevel. Men wil graag aanvullende zichtpunten gevisualiseerd zien. Men denkt graag mee over de uitwerking van de groene gevel.

Leefplezier 3812

Is blij met het aangepaste plan en met het feit dat er iets met de oorspronkelijke bezwaren ten aanzien van de stenige gevel en bouwhoogte is gedaan. Hebben nu vooral planoverstijgende vragen.

SGLA

Ziet graag dat de nieuwe ontwikkeling van het plot een impuls kan zijn voor groen in de wijk. Heeft vragen over de inpassing in het geheel én de gevolgen van de ontwikkelingen voor fietsroutes, aansluiting met Schothorst (Balladelaan).

Voetbalvereniging KVVA

Zegt 'aangenaam' verrast te zijn door de aanpassing van de bouwhoogte en inpassing in het groen. Maakt zich vooral zorgen over de overlast die voetballers en supporters zullen veroorzaken voor toekomstige bewoners. Ze voorzien klachten over licht, geluid en over parkeren. Zou graag met gemeente hier verder over in gesprek gaan. Voelt zich door gemeente niet serieus genomen.

ideate

Muziekvereniging Hosanna

Heeft behoefte aan meer duidelijkheid en afspraken ten aanzien van (gratis) parkeermogelijkheden voor leden en bezoekers aan de openbare weg; maatregelen met betrekking tot eventuele overlast dat leden zullen veroorzaken door geluid. Mocht de gemeente een concreet en volwaardig alternatief voor de huidige locatie beschikbaar hebben, is het bestuur van Hosanna bereid dit met haar leden te bespreken.

VVE Amaze-2

Is onder de indruk van de plannen en ziet het, eenmaal afgerond, als een opwaardering van hun locatie. Maken zich wel zorgen schaduwwerking, over mogelijke schade tijdens de bouw en gedeelde inkomsten.

NB: Er is ook contact gezocht met **VVE Amaze-1** en **VVE De Plantage**. Beide partijen hebben -ondanks herhaald verzoek – niet gereageerd.

2. Specifieke aandachtspunten voor Amsterdamseweg 122

Parkeren en bereikbaarheid

Partijen hebben zorgen dat de nieuwe parkeernorm tot veel druk op bestaande parkeerplaatsen gaat leiden. Hosanna en KVVA hebben in weekenden en tijdens repetities parkeerplaatsen nodig en voorzien conflicten met toekomstige bewoners. *Wat zijn goede oplossingen en kan gemeente parkeergelegenheid voor beide verenigingen garanderen?*

Conflictvrije overstek Amsterdamseweg en ontsluiting Kvl

In een eerder stadium heeft de gemeente hiervoor enkele scenario's ontwikkeld. *Welke zijn dit en welke zeggenschap hebben bewoners hierbij?*

3. Planoverstijgende zaken

Tijdens deze gesprekken kwam regelmatig de samenhang met - en gevolgen van de programma's *Langs Eem en Spoor* (LEeS) en *Kop van IJssel* (Kvl) voor de stad en in het bijzonder het Soesterkwartier aan de orde. De vragen en zorgen die betrokkenen naar voren brengen overlappen elkaar deels en ontstijgen de plannen waar Rovase en ZEEP aan werken. We vinden het belangrijk deze gemeenschappelijke aandachtspunten en vragen te agenderen bij de gemeente.

Om te beginnen hebben bewoners en belanghebbenden veel vragen en zorgen over de samenhang van de plannen. Gesproken belangenverenigingen willen meer weten over de toekomst van het Soesterkwartier en specifiek ten aanzien van bereikbaarheid, wijkvoorzieningen als sport en cultuur, leefkwaliteit, als groenvoorziening en fiets- en wandelmogelijkheden. Hoewel het door ons uitgevoerde participatieproces zich in

ideate

principe beperkt tot de ontwikkeling van de Amsterdamseweg 122, blijkt bij herhaling dat het merendeel van de vragen betrekking heeft op bovengenoemde punten.

We merken nog iets anders op: bij een groot deel van de betrokken bespeuren we een afwachtende, reactieve houding. De gemeente presenteert haar plannen, waarop de belangenpartij de gevraagde reactie geeft. Deze reactie is vooraf voorbereid, in samenspraak met eigen achterban. De procedure, vastgelegd in de participatiegids wordt hiermee weliswaar gevolgd, maar leidt niet tot gewenste resultaat, zoals bijvoorbeeld brede steun voor de voorgestelde plannen, het gezamenlijk, dat wil zeggen in samenspraak met alle belangenpartijen, inclusief gemeente, afwegen van belangen of nieuwe, frisse ideeën. De gekozen procedure biedt onvoldoende ruimte voor dialoog, het inventariseren van wensen en het verkennen van oplossingsrichtingen. Dat is bovendien spijtig, omdat onder de betrokkenen veel bruikbare kennis en expertise aanwezig is; er veel vragen leven waarvoor nog oplossingen moeten worden ontwikkeld én veel wensen en ideeën zijn over hoe hun leefomgeving er in het licht van de gemeentelijke toekomstplannen uit zou moeten zien. De betrokkenen ervaren de gemeente niet als een gelijkwaardige gesprekspartner, laat staan een partner met wie ze kunnen samenwerken en met wie dilemma's kunnen worden besproken. Dat leidt tot een gevoel van frustratie en uit zich in beklag over de lastige benaderbaarheid van de gemeente en de -vaak- afstandelijke en procedurele werkwijze die ze daarbij hanteert. Een gemiste kans, omdat Rovase in gesprekken met gemeente juist merkt dat de gemeente graag deze samenwerking zoekt en beseft dat participatie succesvoller is wanneer de gemeente zich niet als opdrachtgever maar als belanghebbende opstelt, en op gelijkwaardiger voet met belanghebbenden actief en transparant samenwerkt. Wel is het van belang dat belangenverenigingen beseffen dat de gemeente meerdere belangen dient, bijvoorbeeld die van de woningzoekende jongeren, de gezondheid van haar inwoners, de goede afwatering of de veiligheid van fietsers. In participatie doet zij er goed aan helder te zijn over deze belangen en ze tijdens het proces af te wegen met die van bewoners en belangengroepen in de zoektocht naar oplossingen.

4. Doorpakken op planoverstijgende punten:

Het is onontkoombaar dat de plannen LEEs en Kvl gevolgen hebben voor de huidige en toekomstige bewoners van het Soesterkwartier. Dit besef is breed aanwezig en het gros van de bewoners en belanghebbenden verzet zich hier niet tegen. Tegelijkertijd denken wij dat het begrijpelijk is dat bewoners en betrokkenen hun eigenaarschap en zeggenschap met betrekking tot hun eigen leefomgeving willen behouden. Wij denken dat het pro-actief betrekken van bewoners de gemeente veel voordeel op kan leveren. Zoals gesteld leven er veel ideeën en onder belanghebbenden is kennis en expertise ruimschoots aanwezig. Wij kunnen ons daarom voorstellen dat de gemeente hier gebruik van maakt door een aantal thematafels/werkgroepen te organiseren met bewoners, ontwikkelaars en ambtenaren waar vragen en ideeën worden

ideate

geïnventariseerd, dilemma's worden verkend en mogelijke oplossingen worden uitgewerkt. Wij denken aan drie thema's:

Groenvoorziening en natuur inclusief bouwen

- Hoe wordt het groen in de wijk geborgd of zelfs uitgebreid met de komst van Kvl
- Wat betekent natuurinclusief bouwen concreet?
- Wat gebeurt er in de wijk ten behoeve van hittestress?

Voorzieningen in de wijk

- Betrokkenen zien met de geplande bouwplannen hun wijk in bewonersaantal verdubbelen. Dat betekent druk op voorzieningen als basisonderwijs, sport, recreatie en cultuur. Waar worden deze voorzien? Kunnen kinderen en ouders deze voorzieningen goed en veilig bereiken? Wat betekent dit voor KVVA?
- Wat zijn de ideeën over logische aanrijroutes, bijvoorbeeld van en naar station, van en naar het centrum?
- MaaS: hoe gaat gemeente om met deelauto's en vooral die mensen die geen gebruik willen maken van deelauto's?

Voorzieningen voor fietsers en wandelaars

- Waar zijn wandel- en fietsroutes voorzien? Zowel richting centrum als in verbinding met omliggende wijken, het centrum en het station?
- Hoe wordt gezorgd voor veiligheid van fietsers en wandelaars?

5. De rol van Rovase

Afgelopen maanden heeft de makers van dit verslag nog meer doen realiseren dat de vertegenwoordigers van gemeente Amersfoort en van de door ons gesproken belangenverenigingen zich allemaal vol passie en positivisme inzetten voor het creëren van de hoognodige nieuwe woningen in een fijn leefmilieu. Een aantal vragen over Amsterdamseweg 122, maar vooral concretisering van een aantal planoverstijgende vraagstukken zijn benoemd in dit verslag.

Rovase staat te popelen om partijen bij elkaar te brengen en met de uitwerking hiervan aan de slag te gaan. Een dergelijke samenwerking zal leiden tot betere uitwerking, meer draagvlak en korte doorlooptijd.

Dirk van Garderen, Jan Poolen, Renske Bouwknecht

ideate

27 01 2023_Gespreksverslag Vrienden van de Groengordel op locatie Zeep architects & urban designers

Aanwezig

Gert Jan van Ommen_Vrienden van de Groengordel

Joost Volkers_Vrienden van de Groengordel

Jan Poolen_ Zeep architects & urban designers

Renske Bouwknegt_ Ideate

Na korte kennismaking geeft Vrienden van de Groengordel op verzoek aan graag aan de orde te brengen:

- Algemeen uitgangspunt van VvdGG is dat iedere verandering aan de Groengordel een verbetering moet zijn. De groengordel mag niet aangetast worden.
- Hoogte van het gebouw: 65 meter is hoog en hoe sluit dit aan op het vooroorlogse en laagbouw karakter van het Soesterkwartier?
- Poort langs de Amsterdamseweg: Wat is er nog over van deze 'gedachte'?
- Verkeer en Mobiliteit: met name de verkeersdruk op de Puntenburgerlaan is punt van zorg. Wat betekent nieuwe parkeernorm daar?
- Conflictvrije kruising Amsterdamseweg. Hoe en waar is deze voorzien?
- Parkeren (zie punt 3)
- Natuurinclusiviteit. Wat draagt het ontwerp bij aan natuurinclusiviteit en hoe gaan groene gevels er werkelijk uitzien?
- Worden er nog meer organisaties betrokken?

Toelichting Jan Poolen (aan de hand van presentatie)

- De hoogte van het gebouw is teruggeschroefd van 66 naar circa 53 meter.
- Hoogbouweffectanalyse moet nog worden uitgevoerd.
- Groengordel heeft belangrijke wijkfunctie
- Groen en duurzaamheid staan bovenaan. Intentie is om iets toe te voegen.
- Oorspronkelijke idee van Poortfunctie was om markering te maken richting de stad. Huidige ontwerp is lager en hoofdvolume meer naar achteren geplaatst.
- Oversteek is buiten de opdracht, belang ervan wordt onderstreept
- Gelet op het kleine plot wordt zoveel mogelijk geprefabriceerd en modulair/demontabel (en circulair) gebouwd.
- Er komen mogelijk twee parkeerlagen onder het gebouw.
- Over de programmering in de plint kan nog niet veel worden gezegd. Verwachting is dat dit grotendeels kantoren en kleine bedrijven zijn.
- Beplanting is nog niet uitgewerkt, daar zal een landschapsarchitect voor worden aangehaakt. Uitgangspunt groene daken en groene gevels aan parkzijde.
- Tot slot: deze gespreksronde is bedoeld om met alle belangenpartijen afzonderlijk een gesprek te voeren. Na de meivakantie zal een bewonersavond worden georganiseerd.

ideate

Reactie VvdGG

- Het huidige ontwerp met aanpassingen is een positieve verbetering
- De variatie die wordt getoond in het ontwerp slaat aan en is natuurinclusief.
Advies: kies zoveel mogelijk voor beplanting in volle grond en kies voor inheemse klimmers. Tip: klimplantengids gemeente Amsterdam.
- Hoogbouweffect analyse:
 - o Hoe zit het met wind en bezonning?
- Verkeer en mobiliteit: VvdGG verwacht van gemeente antwoorden op
 - o Hoe wordt omgegaan met nieuwe bewoners die niet gebruik maken van deelauto's?
 - o Wat is de relatie en wat zijn de gevolgen van de aanpassingen van de Noorderwierweg? (welke routes, welke verkeersstromen?)
- Conflictvrije kruising: Suggestie: maak Amsterdamseweg van kruising Amsterdamseweg-Merwedestraat/Industrieweg tot aan De Nieuwe Poort. een 'sukkelroute' en/of maak het 30 km zone.
- Nieuwe gebouw lijkt geen fysiek effect te hebben op de groengordel.
- Zien graag ook een manifestatie vanaf verschillende gezichtspunten in de wijk.

Afsluiting

We nemen deze punten mee in de voorbereiding van een bredere bewonersbijeenkomst en zullen gemeente ook voorbereiden op deze bijeenkomst. en zullen gemeente ook voorbereiden op deze bijeenkomst.

ideate

31 01 2023_Gespreksverslag SGLA, ZEEP, architects & urban designers

Aanwezig

Frank Kwanten_SGLA

Jan Poolen_ Zeep architects & urban designers

Renske Bouwknegt_ Ideate

Na korte kennismaking wil Frank Kwanten aan de orde brengen:

1. Er zijn zorgen over het behoud van groen in de wijk. Hoe kan Amsterdamseweg 122 een impuls zijn voor groen?
2. Integraliteit met andere plannen?
3. Welke dilemma's zullen nog worden voorgelegd aan de bewoners? Waar kunnen zij wel en waar niet invloed op uitoefenen?
4. Wat gaat er met de Amsterdamseweg gebeuren?

Toelichting Jan Poolen (aan de hand van presentatie)

- De hoogte van het gebouw is teruggeschroefd van 66 naar circa 53 meter.
- Hoogbouweffectanalyse moet nog worden uitgevoerd.
- Groengordel heeft belangrijke wijkfunctie
- Groen en duurzaamheid staan bovenaan. Intentie is om iets toe te voegen.
- Oorspronkelijke idee van Poortfunctie was om markering te maken richting de stad. Huidige ontwerp is lager en hoofdvolume meer naar achteren geplaatst.
- Oversteek is buiten de opdracht, belang ervan wordt onderstreept
- Gelet op het kleine plot wordt zoveel mogelijk geprefabriceerd en modulair/demontabel (en circulair) gebouwd.
- Er komen mogelijk twee parkeerlagen onder het gebouw.
- Over de programmering in de plint kan nog niet veel worden gezegd. Verwachting is dat dit grotendeels kantoren en kleine bedrijven zijn.
- Bepanting is nog niet uitgewerkt, daar zal een landschapsarchitect voor worden aangehaakt. Uitgangspunt groene daken en groene gevels aan parkzijde.
- Tot slot: deze gespreksronde is bedoeld om met alle belangenpartijen afzonderlijk een gesprek te voeren. Na de meivakantie zal een bewonersavond worden georganiseerd.

Reactie SGLA

- Kvl is een ventiel voor het Soesterkwartier. Waar komen de wandel- en fietsroutes? Hoe gaan fietsers en wandelaars profiteren, wat zijn mogelijke alternatieven. SGLA verwacht hier discussie.
- Met de uitbreiding van het stadscentrum groeit de vraag hoe dit stadscentrum ook -bijvoorbeeld- Schothorst (Balladelaan) bedient?
- Modulair bouwen is belangrijk voor bewoners om de overlast te beperken.
- Wat gebeurt er met het extra verkeer, bijvoorbeeld aan de Puntenburgerlaan. Hoe gaan de routes lopen?

ideate

- Verloop van vervolproces? Belangrijk om nog een brede sessie met belanghebbenden te houden. Gemeente moet daarbij aanwezig zijn.

Afsluiting

We nemen deze punten mee in de voorbereiding van een bredere bewonersbijeenkomst en zullen gemeente ook voorbereiden op deze bijeenkomst.

ideate

01 02 2023_Gespreksverslag Leefplezier 3812_ op locatie Zeep architects & urban designers

Aanwezig

Michel Riemersma_Leefplezier 3812 (lid Kerngroep)

Jan Poolen_ Zeep architects & urban designers

Renske Bouwknegt_ Ideate

Na korte kennismaking geef Leefplezier 3812 op verzoek aan graag aan de orde te brengen:

- Hoogte van het gebouw: 65 meter is volgens leefplezier te hoog, doet geweld aan karakter van Soesterkwartier?
- Het gebouw is te stenig.
- Verkeer en Mobiliteit: wat zijn de gevolgen voor de verkeersdruk op de Puntenburgerlaan? Wat betekent nieuwe parkeernorm daar?
- Conflictvrije kruising Amsterdamseweg. Hoe en waar is deze voorzien?
- Wat gebeurt er met de Puntenburgerlaan?
- Hoe past dit gebouw in het integrale plan (LES / Kvl)
- Wat gebeurt er met de Groengordel?
- Helderheid over het proces?

Toelichting Jan Poolen (aan de hand van presentatie)

- De hoogte van het gebouw is teruggeschroefd van 66 naar circa 53 meter.
- Hoogbouweffectanalyse moet nog worden uitgevoerd.
- Groengordel heeft belangrijke wijkfunctie
- Groen en duurzaamheid staan bovenaan. Intentie is om iets toe te voegen.
- Oorspronkelijke idee van Poortfunctie was om markeerpunt te maken richting de stad. Huidige ontwerp is lager en meer naar achteren;
- Conflictvrije oversteek valt buiten de opdracht, belang ervan wordt onderstreept;
- Gelet op het kleine plot wordt zoveel mogelijk modulair en demontabel (en circulair) gebouwd.
- Er komen mogelijk twee parkeerlagen onder het gebouw.
- Over de programmering in de plint kan nog niet veel worden gezegd. Verwachting is dat dit grotendeels kantoren en kleine bedrijven zijn.
- Beplanting is nog niet uitgewerkt, daar zal een landschapsarchitect voor worden aangehaakt.
- Tot slot: deze gespreksronde is bedoeld om met alle belangenpartijen afzonderlijk een gesprek te voeren. Na de meivakantie zal een bewonersavond worden georganiseerd.

ideate

Reactie Leefplezier:

- Leefplezier onderkent dat er op dit plot wat moet gebeuren
- Positief verrast over ontwerp en aangepaste hoogte van het gebouw. Er is wat gedaan met kritiek t.a.v. de stenige gevel en de hoogte, dat is goed te merken.
- Fijn te merken dat er gekozen wordt voor Prefab bouwen.
- Verkeer en mobiliteit:
 - o Hoeveel parkeerplekken komen er precies?
 - o Wat gebeurt er met verkeersstromen?
- Conflictvrije kruising. Jeroen R. Heeft een aantal scenario's gepresenteerd. Hoe staat het met de ontwikkeling hiervan?
- Vraag blijft hoe gemeente anticipeert op de toekomst? Wat zijn plannen? "Organische planvorming en groei" voelt als een excuus om niet actief een toekomstvisie te vormen op zaken als mobiliteit, voorzieningen en leefkwaliteit van bewoners Soesterkwartier. Leefplezier geeft aan behoefte te hebben te horen wat plannen en ideeën zijn.

Afsluiting

We nemen deze punten mee in de voorbereiding van een bredere bewonersbijeenkomst en zullen gemeente ook voorbereiden op deze bijeenkomst.

ideate

02 02 2023_Gespreksverslag KVVA op locatie Zeep architects & urban designers

Aanwezig

Nico Jansen_ bestuurslid KVVA

Jacco Huurdeman_ voorzitter KVVA

Jan Poolen_ Zeep architects & urban designers

Dirk van Garderen_Rovase

Renske Bouwknecht_ Ideate

Na korte kennismaking geeft KVVA op verzoek aan graag aan de orde te brengen:

1. Hoe wordt KVVA betrokken in proces? Tot nu toe slechte ervaringen.
2. KVVA weet niet waar het aan toe is, zowel mbt de accommodatie als de gevolgen voor de velden.
3. De ligging van het park (Groengordel) als de geplande fietspaden, hoe past dat bij het veld?
4. De hoogte en de gevolgen van de wind, hoe gaat dat?
5. Een voetbalclub geeft overlast aan de toekomstige bewoners, hoe gaat de gemeente daar mee om (bijvoorbeeld t.a.v. parkeren, licht en geluid). KVVA wil graag veld 2 in verlichting zetten.
6. Hoe zit het met aan en ontsluiting van de club?
7. We missen een masterplan voor het Soesterkwartier

Toelichting Jan Poolen (aan de hand van presentatie)

- Er is een tweetal bewonersbijeenkomsten gehouden waar ook KVVA voor is uitgenodigd.
- De hoogte van het gebouw is teruggeschroefd van 66 naar circa 53 meter.
- Hoogbouweffectanalyse moet nog worden uitgevoerd.
- Groengordel heeft belangrijke wijkfunctie
- Groen en duurzaamheid staan bovenaan. Intentie is om iets toe te voegen.
- Oorspronkelijke idee van Poortfunctie was om markeerpunt te maken richting de stad. Huidige ontwerp is lager en meer naar achteren
- Oversteek is buiten de opdracht, belang ervan wordt onderstreept
- Gelet op het kleine plot wordt zoveel mogelijk modulair (en circulair) gebouwd.
- Er komen mogelijk twee parkeerlagen onder het gebouw.
- Over de programmering in de plint kan nog niet veel worden gezegd. Verwachting is dat dit grotendeels kantoren en kleine bedrijven zijn.
- Bepanting is nog niet uitgewerkt, daar zal een landschapsarchitect voor worden aangehaakt.

ideate

- Tot slot: deze gespreksronde is bedoeld om met alle belangenpartijen afzonderlijk een gesprek te voeren. In maart (na voorjaarsvakantie) zal een bewonersavond worden georganiseerd.

Reactie KVVA:

- We voelen ons gepasseerd in de voorgaande stappen. Een enkel briefje als uitnodiging voelt onvoldoende, kan makkelijk gemist worden.
- Frustraties zijn vooral gericht op gemeente.
- KVVA is positief over nieuwe plan. Mooi plan.
- Als veld 2 wordt gedraaid zal het lichtoverlast minder zijn. KVVA zou graag zien dat dit onderzocht gaat worden.
- Suggestie: laat een windberekening door Peutz (Laboratorium voor bouwfysica) maken.
- Is de Merwedestraat nog een noodzakelijke weg? Deze 'doorkruist' de club.

Afsluiting

We nemen deze punten mee in de voorbereiding van een bredere bewonersbijeenkomst en zullen gemeente ook voorbereiden op deze bijeenkomst.

ideate

20 03 2023_Gespreksverslag VVE Amaze2 op locatie Zeep architects & urban designers

Aanwezig

Clement Keyzer_ voorzitter VVE

Wycher Naberman_ bestuurslid

Jan Poolen_Eigenaar ZEEP

Renske Bouwknecht_Ideate

Na korte kennismaking geeft de VVE op verzoek aan graag aan de orde te brengen.

- Waar staat het project in bestuursrechtelijke zin? Hoe ver is men in het traject van de vergunningen
- Met welke overlast moeten we rekening houden tijdens de bouw? Wordt er geheid, gegraven etc etc. ?
- Wie spreken we aan en wat is de procedure als er schade is ten gevolge van de bouw (scheuren in muren etc)?
- Hoeveel woningen komen er in dit gebouw? Hoeveel bewoners zijn dat ongeveer? Is het koop en of (sociale) huur? welke prijsklasse komen de op te leveren appartementen te liggen?
- Hoe zit het met de parkeerdruk? Komt er een ondergrondse parkeergarage voor de bewoners? Van welke parkeernorm wordt uitgegaan?
- Gaat deze toren ons veel licht kosten? Komen we in het donker te zitten? Vooral in de avond? Worden we daarvoor gecompenseerd en zo ja, door wie? Wat betekent de schaduwwerking voor de opbrengst van de zonnepanelen en is daar compensatie voor te verwachten?
- Wat betekent de ontwikkeling voor de waarde van de woningen? Tijdens de bouw, maar ook als het gebouw klaar is. Wie gaat daarvoor compenseren?
- Welke bestemming heeft de plint (onderste verdieping)?
- Staan we voor een voldongen feit of hebben we nog wat in te brengen?
- Verloopt het proces nog volgens planning in 4.5? Wat is de huidige stand en wanneer vindt de realisatie plaats?
- Hoe wordt dit project aanbesteed? Bijvoorbeeld in bouwteam, turnkey, design en construct, etc?
- Hoe ziet de bouwplaatsinrichting eruit en hoe gaan jullie om met de bereikbaarheid en veiligheid van de nabije omgeving?
- Hoeveel bouwlagen heeft het gebouw en hoe hoog wordt het gebouwd? Hoe past het in de totale plannen en hoe verhoudt het zich tot de omgeving?.
- Is er al een idee hoe het gebouw eruit kom te zien? Welke materialisering, kleur, etc.
- Wat gaat de gemeente doen aan het storten van afval? De ondergrondse containers in de Puntenburglaan zullen onvoldoende capaciteit hebben. Deze zijn nu al regelmatig vol. Of krijgt de toren eigen voorzieningen? Wordt de ondergrondse afval capaciteit uitgebreid? Er staat nu al regelmatig vuil naast de containers.

ideate

- Renske en Jan geven aan dat niet op al deze vragen direct een antwoord gegeven kan worden. Wel belangrijk om ze te stellen en ze worden zeker meegenomen naar de gemeente. We zullen ook aangeven als het antwoord nog niet gegeven kan worden. Aanwezigen stellen hier prijs op.
- Jan Poolen licht de plannen toe aan de hand van een presentatie. Aanwezigen geven aan hier "best van onder de indruk" te zijn. "De buurt gaat er enorm op vooruit"
- De formele procedure staat beschreven in de kadernotitie, deze is in bezit van aanwezigen. Hierin staan ook inspraak momenten benoemd.
- Ten aanzien van de planning tot aan start bouw is nog niet zo veel te zeggen. De hele procedure zal nog wat tijd nodig hebben. Jan geeft aan dat dit nog wel een paar jaar kan duren.
- Het nieuwe gebouw voorziet in sociale huur (35%), 20% middensegment en rest hoge segment, conform de voorgeschreven normen die de gemeente daarvoor hanteert. Het betreft zowel huur als koopwoningen.
- Het is nog niet duidelijk wat er in de plint gaat komen. Dit zullen naar alle waarschijnlijkheid kantoren zijn.
- Er zullen onderzoeken worden uitgevoerd naar bezonning en schaduwwerking. De resultaten hiervan worden zeker teruggekoppeld.
- Parkeernorm gaat naar 0,2. In de huidige plannen zijn twee ondergrondse parkeerlagen voorzien. Het is niet duidelijk wat daarmee gaat gebeuren.
- Over afval en plaatsing van containers is momenteel nog niet veel te zeggen.
- Gezien het kleine plot wordt voorzien in veel modulaire (prefab) bouw om de overlast voor omwonenden tot een minimum te beperken.
- Er volgt een plenaire bijeenkomst voor omwonenden, waar ook de gemeente aanwezig zal zijn. Deze zal plaatsvinden nadat er gelegenheid is geweest de gemeente van de uitkomsten van deze gespreksronde op de hoogte te brengen.

ideate

27 02 2023_Gespreksverslag muziekvereniging Hosanna op locatie Hosanna

Aanwezig

Ed Onstee_voorzitter Hosanna

Jim van Leersum_secretaris Hosanna

Dirk van Garderen_Rovase

Renske Bouwknecht_Ideate

Hosanna is een muziekvereniging, het gebouw aan de Puntenburgerlaan is in eigen bezit, de grond is in erfpacht. Het pand wordt enkele avonden in de week gebruikt voor activiteiten van de vereniging, maar ook door huurders. Het pand heeft ook een buurtfunctie. Er worden nogal wat bruiloften en andere feesten gevierd door buurtbewoners. Alleen de zaal wordt verhuurd, de huurders zorgen zelf voor de catering, waardoor een feest relatief goedkoop kan worden georganiseerd.

Betrokkenen geven aan tijdens dit gesprek aan de orde te willen brengen:

- Aan welke oplossingen wordt gedacht met betrekking tot parkeren?
- Wat te doen met (geluids)overlast voor toekomstige bewoners?
- Welke garanties kunnen worden gegeven ten aanzien van de continuïteit van de activiteiten van de vereniging?
- Welke overlast is te verwachten tijdens de bouw?

Toelichting aan de hand van presentatie_

- De hoogte van het gebouw is met ongeveer tien meter verlaagd
- Hoogbouweffectanalyse moet nog worden uitgevoerd.
- Groengordel heeft belangrijke wijkfunctie.
- Groen en duurzaamheid staan bovenaan. Intentie is om iets toe te voegen.
- Oorspronkelijke idee van Poortfunctie was om markeerpunt te maken richting de stad. Huidige ontwerp is lager en meer naar achteren
- Oversteek is buiten de opdracht, belang ervan wordt onderstreept
- Gelet op het kleine plot wordt zoveel mogelijk modulair, demontabel (en circulair) gebouwd.
- Er komen mogelijk twee parkeerlagen onder het gebouw, tegelijkertijd is de parkeernorm nog onderwerp van debat en kan verlaging ook consequenties hebben voor dit gebouw.
- Over de programmering in de plint kan nog niet veel worden gezegd. Verwachting is dat dit grotendeels kantoren en kleine bedrijven zijn.

Reactie Hosanna

- We zijn bezorgd over de overlast die toekomstige bewoners van ons zullen ervaren;
- Parkeren is noodzakelijk. Het is nou eenmaal onmogelijk om een aantal van de muziekinstrumenten met de fiets te vervoeren en bovendien komt een aantal leden van buiten Amersfoort.

ideate

- We zijn niet per sé gebonden aan deze locatie. Mocht er een volwaardig alternatief voorhanden zijn, dan staat het bestuur open voor gesprek hierover.
- Hosanna heeft een wijkfunctie en het is van belang deze te erkennen en te behouden.
- Ook tijdens het bouwproces moet het verenigingsgebouw bereikbaar blijven voor leden, bezoekers en hulpdiensten. Welke garanties worden daartoe geboden?
- Hosanna beschikt over een aantal eigen parkeerplaatsen, maar is bezorgd over parkeermogelijkheden op de openbare weg. De zorg zit hem in de parkeergelegenheid op de openbare weg, bijvoorbeeld de parkeerplaats grenzend aan het hek en de mogelijkheid om in de avonden langs de Puntenburgerlaan (gratis) te parkeren.

Afsluiting

We nemen deze punten mee in de voorbereiding van een bredere bewonersbijeenkomst en zullen gemeente ook voorbereiden op deze bijeenkomst.