

## Verslag informatiebijeenkomsten herontwikkeling Soesterweg 552-556 (30 mei en 8 juni 2022)

Op maandag 30 mei organiseerden SRO, Portaal, Ontwikkelmaatschappij Eemland (LATEI en Schoonderbeek) en de gemeente Amersfoort een informatiebijeenkomst over de plannen voor de Soesterweg 552-556. Deze informatiebijeenkomst was er voor direct-omwonenden van de Soesterweg. Het doel van de bijeenkomst was enerzijds het kennismaken met de omwonenden en het tonen van de plannen tot nu toe en anderzijds het ophalen van input vanuit de wijk. Daarnaast organiseerden de partijen op woensdag 8 juni nog een aanvullende inloophbijeenkomst voor de rest van de buurt en andere geïnteresseerden. In dit verslag een korte terugkoppeling van de bijeenkomsten en de opgehaalde input.

### **Wat is het idee?**

De ontwikkelende partijen SRO, Portaal en Ontwikkelmaatschappij Eemland (samenwerking van LATEI en Schoonderbeek) willen het terrein transformeren naar een nieuwe woon- en werklocatie. Ze denken aan een combinatie van voornamelijk appartementen, enkele grondgebonden woningen en een nieuw kantoor en bedrijfshal voor SRO. Momenteel zijn de partijen in de verkennende fase en daarom worden de eerste ideeën aan de buurt gepresenteerd. Hierop kunnen omwonenden en belanghebbenden reageren. Mede op basis van de input uit de buurt wordt door de Gemeente een kaderstellende notitie opgesteld. De kaders vormen de basis voor de verdere uitwerking van het plan.

### **Informatiebijeenkomst direct-omwonenden op maandag 30 mei**

Op maandagavond bezochten in totaal 14 direct-omwonenden de bijeenkomst. De Gemeente was aanwezig om vragen te beantwoorden over bijvoorbeeld het proces tot oplevering, hoe het zit met het bestemmingsplan en vergunningen. Door Ontwikkelmaatschappij Eemland en stedenbouwkundig bureau IMOSS zijn de eerste ideeën over de mogelijke nieuwbouw en inrichting van het gebied gepresenteerd. Daarna was er ruimte om met elkaar in gesprek te gaan. Bezoekers konden langs informatietafels lopen, hun vragen stellen en hun ideeën, zorgen en aandachtspunten meegeven.

### **Inloophbijeenkomst voor overige bewoners op woensdag 8 juni**

Aanvullend op de bijeenkomst voor direct-omwonenden is een inloophbijeenkomst georganiseerd voor de rest van de buurt en andere geïnteresseerden. Tussen 19.00 en 21.00 uur konden bewoners binnenlopen om de eerste ideeën te bekijken en met de initiatiefnemers in gesprek te gaan. Ook bij deze bijeenkomst konden bezoekers hun input geven. Hier maakten in totaal 14 bewoners en 2 raadsleden gebruik van.

### De opbrengst

Uit de gesprekken die zijn gevoerd tijdens de bijeenkomsten en de reacties die we hebben binnen gekregen halen we een aantal hoofdzaken. Zo zijn er **zorgen** over zon, schaduw en privacy als gevolg van de nieuwe, al dan niet hogere volumes. Verder was men benieuwd naar de hoeveelheid groen op het terrein en of huidige bomen behouden blijven. Daarnaast wordt aangegeven dat de parkeerdruk en de toename van het aantal verkeersbewegingen een aandachtspunt is. Ook gaf een aantal bewoners aan het passender te vinden dat de panden aan de kant van de Soesterweg in één lijn staan met de huidige bebouwing. Sommige bewoners vonden de huidige plannen erg grootstedelijk ten opzichte van de huidige buurt.

Er worden **kansen** gezien ten aanzien van het groener maken van de omgeving en woningen voor ouderen en starters. De vraag om woningen in het betaalbare segment is groot. Daarnaast zag men kansen om mee te denken over hoe de huizen/appartementen eruit komen te zien. Men is **blij** met het feit dat er eindelijk iets moois gebeurt met de omgeving. En dat er ook goed wordt gekeken naar duurzaamheid. Ook het feit dat er een mogelijkheid komt om met de fiets of te voet van de Soesterweg naar de Wagenwerkplaats te gaan wordt positief ontvangen.

### Het vervolg

De komende tijd gaan de partijen aan de slag met het verwerken van alle input. Dit betekent dat we samen met de gemeente Amersfoort de kaders en ambities vastleggen in een kaderstellende notitie. Deze notitie wordt ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Voordat we dit voorleggen aan de gemeenteraad komen wij bij u terug met onze reactie op uw input. U ontvangt hier na de zomer meer informatie over.

Heeft u tot die tijd nog vragen of zorgen? Kijk voor meer informatie op [www.soesterweg-amersfoort.nl](http://www.soesterweg-amersfoort.nl), of neem contact op met de projectmanager van de gemeente Amersfoort Theo van Rijn per e-mail via [soesterweg556@amersfoort.nl](mailto:soesterweg556@amersfoort.nl) of op telefoonnummer 06 4253 8906.

## INFORMATIEBIJENKOMST 30 MEI

| Vraag/opmerking   | Reactie juni 2022   |
|---|---|
| Kan de omliggende wijk meeprofiteren van de verduurzaming, zoals warmteoplossingen?   | Het energieconcept voor de nieuwe woningen is nog niet bekend. Indien stadswarmte aan de orde is dan zullen wij aan deze wens kenbaar maken aan de leverancier stadswarmte.   |
| Verbinding Palmstraat en SRO-wijk kan niet zonder meer via de steegjes  | Het is niet de bedoeling om een doorgaande verbinding te maken tussen de Palmstraat en de SRO locatie.  |
| Behoud van het huidige groen  | De kwaliteit, structuur en conditie van het bestaande groen wordt nog in kaart en beeld gebracht. Daarna wordt bepaald welk groen behouden blijft.  |
| Hoe word ik op de hoogte gehouden van de plannen?   | Geïnteresseerden worden via de nieuwsbrief op de hoogte gehouden van de laatste ontwikkelingen. Verder is er ook informatie te vinden op <a href="http://www.soesterweg-amersfoort.nl">www.soesterweg-amersfoort.nl</a> waar u zich kan aanmelden voor de digitale nieuwsbrief. |
| De ruimte tussen de Noackbuurt en SRO-kantoorpand is klein. Op welke manier wordt dit ingevuld? De wens is om hier een groenstrook van te maken om zo de hoeveelheid voetgangers te beperken achter de huizen.  | We nemen deze wens mee in de uitwerkingsfase en inrichting openbaar gebied.   |
| Wens om subtiele verlichting tussen appartementen en woningen te hebben   | De openbare verlichting dient te voldoen aan de gemeentelijke richtlijnen. Bij de inrichting van de openbare ruimte komt dit aan de orde.   |
| Wegens korte afstand op woningen Noackbuurt geen buitenverblijf aan deze kant (bovenste verdiepingen)   | Dit aandachtspunt zal aan de architect worden meegegeven om zoveel mogelijk rekening mee te houden.   |
| Weg richting wagenwerkplaats, hoe wordt deze ingericht met zicht op geluidsoverlast en veiligheid?  | Dat zal ook verder uitgewerkt moeten worden. Er zijn eisen wat betreft geluidsoverlast die in elk geval gewaarborgd zullen worden. Wat betreft veiligheid zal de verkeerskundige van de gemeente hierop toezien.  |
| Zorgen over hoogte/massa blok naast SRO, ook ten opzichte van de SRO en de bebouwing die er al staat.<br>Misschien meer afstand tot de weg<br>Hoogte gelijk houden met oude SRO pand<br>Groot contrast met Noackbuurt   | De suggestie om het blok te verschuiven of te wisselen wordt nader onderzocht.  |
| Suggestie: Ruil blok aan Soesterweg om met blok op huidige loodsplaats. Blok aan Soesterweg mag ook geruild worden met de rij huizen  |   |
| Rooilijn bouw aanpassen karakter Soesterweg door omdraaien bebouwing ipv ...werkplaats  | Zie eerdere reactie   |
| SRO locatie omturnen tot tijdelijke opvang asielzoekers, dus voor statushouderschap. Gemeente denk eens vooruit   | Wij nemen deze suggestie mee bij het opstellen van de kaderstellende notitie.   |
| Fijn dat het terrein ontwikkeld gaat worden, nu een desolaat gebied. De plannen die er nu liggen qua bebouwing zijn echter wel heel grootstedelijk ten opzichte van de directe omgeving: hogere woontorens tussen eensgezinwoningen. Noackgebied is veel passender geworden. Wordt wat daar gespaard is, nu hier neergezet? Voorkeur niet hoger dan wat er nu is, dus drie verdiepingen | Het plan heeft een stedelijk karakter met relatief veel openbaar gebied, het zogenaamde campus model. De hoogte van de woongebouwen is mede op de bestaande omgeving afgestemd. Er is qua bouwhoogte overigens geen verplichting om te compenseren oid vanuit het Noackgebied.  |
| Ik hoop dat het groen dat er nu al staat zoveel mogelijk wordt behouden   | Zie eerdere reactie   |
| met 120 woningen komt er veel parkeren, nu onvoldoende ingepland terwijl parkeren voor huidige bewoners al  | Voor het plan wordt de gemeentelijke parkeernorm gevolgd.   |
| Kan er qua architectuur aangesloten worden op wat er nu al staat in het Noackkwartier?  | Het is de bedoeling dat de architectuur aansluit bij Soesterkwartier, het Noackgebied en de wagenwerkplaats. In de uitwerkingsfase wordt het onderdeel van participatie.  |
| We waarderen ons vrije uitzicht vanuit de tuin nu heel erg, we vrezen dat door de hoogte dat wordt aangetast.   | Het gebied gaat veranderen en dat kan van invloed zijn op uitzicht en beleving. Wij begrijpen dat dit een belangrijk onderwerp is en brengen dat in de uitwerkingsfase in beeld.  |
| Waarom niet de grondgebonden woningen aan de Soesterweg in plaats van de woontoren? Sluit meer aan  | De suggestie om het blok te verschuiven of te wisselen wordt nader onderzocht. Het uitgangspunt is dat op het SRO terrein appartementen worden gerealiseerd.  |

| Vraag/opmerking   | Reactie juni 2022   |
|---|---|
| Parkeerdruk op de Soesterweg is al extreem hoog. Hoop dat hier met 120 woningen rekening mee wordt gehouden   | Zie eerdere reactie.  |
| Vanuit mijn tuin kijk ik nu aan tegen een groene haag. Dat geeft vrijheid. Ik hoop dat de haag in zijn hoogte blijft en dat de grondgebonden woningen niet hoger worden dan nu  | Op basis van de huidige plannen is het uitgangspunt 3 woonlagen voor de grondgebonden woningen.   |
| Garagebedrijf op 530 graag meenemen. Een dergelijk bedrijf hoort niet bij dit plan en in de omgeving. Volgens omwonenden voldoet het niet eens aan de milieu-eisen.   | Deze suggestie gaan wij onderzoeken.  |
| Begrijp werkelijk niet dat de SRO met kantoor en loods op dit terrein blijft. De gemeente moet dit mijns inziens niet accepteren. Dit is woonruimte en daar horen geen kantoren. Er staat voldoende leeg op de Isselt. In Amersfoort zijn woningen nodig, geen kantoren.  | SRO heeft in het verleden onderzocht of een andere locatie tot de mogelijkheden behoort, echter is dat niet haalbaar. SRO ziet de urgentie van het toevoegen van woningen en biedt hier ruimte voor op de huidige locatie. Ook is het voor de gemeente belangrijk dat werkfuncties in de stad behouden blijven. |
| Waarom blijft het huidige SRO pand bestaan? Op deze plek kunnen toch ook in flinke hoeveelheid woningen of appartementen worden gebouwd?  | In het SRO gebouw komen appartementen. SRO kiest voor een duurzame ontwikkeling met een basis voor hergebruik het huidige gebouw is goed geschikt voor transformatie.   |
| Wij huren nu in de vrije sector en het lukt maar niet om een nieuwbouw koopwoning te bemachtigen. Krijgen wijkbewoners voorrang?  | Op dit moment zijn hier geen uitgangspunten voor gesteld.   |
| Waarom het oude SRO kantoor behouden? Upgraden zal lastig zijn. Het gebouw is geen monument of landmark   | Zie eerdere reactie.  |
| De 2 grootste bomen hangen over mijn tuin en zie ik graag verdwijnen, daar heb ik al jaren veel overlast van omdat die nooit zijn onderhouden. Daarnaast is de klimop daarin zo erg dat de boom hierdoor gevaarlijk is geworden. Ik kijk wat dat betreft dan ook erg uit naar jullie plannen in de hoop dat ik eindelijk weer zonder overlast van deze 2 bomen in mijn tuin kan zitten. De overige bomen zie ik graag gespaard blijven. | De kwaliteit, structuur en conditie van het bestaande groen wordt nog in kaart en beeld gebracht. Daarna wordt bepaald welk groen behouden blijft, wij nemen daarbij uw opmerking mee om na te gaan hoe we de overlast kunnen beperken. Hierover wordt contact opgenomen.                                       |
| de grond op het terrein is veel hoger dan de tuinen erachter, hierdoor wordt er al jaren grond mijn tuin in geduwd, het zou mooi zijn als jullie die op gelijke hoogte brengen. (Ook goed te zien in het pad tussen Palmstraat 314 en 316)  | Goed dat u dit aangeeft, in het gebied zijn meerdere hoogteverschillen. In de verdere ontwikkeling brengen wij dat in kaart.  |
| wat gaat er gebeuren met de omheining? Mijn eigen omheining en beplanting zit daaraan vast, maar het hekwerk is kapot. Komt hier een nieuw hek voor en wat gebeurt er dan met de kosten van mijn omheining die hierdoor zal beschadigen?  | Daarvoor zal het plan verder uitgewerkt dienen te worden. Goed dat u dit aangeeft. Mocht er iets met uw eigendom gebeuren zullen wij uiteraard met u in gesprek gaan.   |

## INLOOPBIJENKOMST 8 JUNI

| Vraag/opmerking  | reactie juni 2022  |
|--|--|
| graag rooilijn Soesterweg aanhouden van de oude bebouwing en niet die van de nieuwe woonblokken  | In de verdere planuitwerking zullen we verder onderzoeken wat de mogelijkheden hiervoor zijn.  |
| Soesterweg historische, monumentale laanbeplanting. Geef beplanting de ruimte om in de toekomst weer terug te groeien, zoals op veel plaatsen langs de soesterweg                          | De kwaliteit, structuur en conditie van het bestaande groen wordt in beeld gebracht voor de uitwerking van het plan.   |
| Een Napoleonistische straatweg verdient een royaal profiel   |  |
| Fietsdoorsteek soesterweg --> Machinist  | We nemen deze suggestie mee in de uitwerking.  |
| Ommetjes door de wijk belangrijk   | De gedachte is om met het plan een verbinding te maken tussen de Soesterweg en de Machinist. Een ommetje door de wijk is dan heel goed te maken.   |
| Ruimte voor deelmobiliteit   | De mogelijkheden voor deelmobiliteit worden nader onderzocht.  |
| Is al bekend wanneer de Machinist ontwikkeld gaat worden? Dit ivm bouwverkeer en met oog op de hoeveelheid verkeer die achter ons huis langs gaat komen als het nog geen voet-/fietspad is | De NS is momenteel bezig met de voorbereiding voor de bestemmingsplanprocedure. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is kan meer duidelijkheid worden gegeven over de planning.                    |
| Natuurinclusief bouwen   | Dat lijkt ons een prima uitgangspunt.  |
| Ruimte voor groen (hittestress)  | Met het campusmodel is er tussen de gebouwen veel ruimte voor groene inrichting.   |
| Ook driekamer appartementen  | Binnen de huidige uitgangspunten wordt ook voorzien in 3- kamer appartementen.   |
| De Nieuw Haghe als voorbeeld betreft groen, toegankelijkheid en parkeren   | Groen en toegankelijkheid zijn ook speerpunten voor de SRO locatie. Het parkeren bij de SRO locatie wordt voornamelijk op maaiveld georganiseerd.  |
| behoud van bestaande bomen   | Zie eerdere reactie.   |
| blij met voorstelling van hoeveelheid groen in het plan  | Dank voor het compliment   |
| graag uitnodigen voor inrichting openbare ruimte   | Iedereen die zich heeft aangemeld voor de nieuwsbrief zal op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen en later in het proces zullen aanvullende participatiebijeenkomsten worden georganiseerd. |
| zorgen over verkeersbeweging   | De verkeersbewegingen zullen in de verdere uitwerking van het plan worden onderzocht.  |
| komen er laadpalen?  | Dat zal worden onderzocht bij de verdere uitwerking van het plan.  |
| Verkeersoverlast straat zuidzijde. Parkeerdruk olievlekprincipe  | Voor het gebied geldt een parkeernorm waaraan het plan getoetst zal worden. Het aantal parkeerplaatsen dat volgens die norm nodig is zal worden opgelost op eigen terrein.                             |
| Slimme verlichting   | Wij zullen met de gemeente bespreken welke mogelijkheden hiervoor zijn.  |
| batterijopslag energie   | Batterijopslag is behoorlijk kostbaar. Wij volgen deze ontwikkelingen en wellicht is het mogelijk om in de toekomst toe te passen.   |
| Hoe wateroverlast voorkomen? Opvangbakken ondergronds  | Tegenwoordig wordt bij nieuwbouw meer rekening gehouden met waterberging en lokale waterinfiltratie. De voorkeur heeft om dat op een zo natuurlijk mogelijke manier te doen.                           |

| Vraag/opmerking   | reactie juni 2022   |
|---|---|
| <p>Er worden voornamelijk sociale huurappartementen gebouwd, 2 kamer-appartementen. Dit lijkt heel mooi voor starters, maar zodra zij een volgende stap in hun leven willen maken (gezin stichten) dan is het nodig om te verhuizen. Ik ga er voor het gemak even van uit dat deze 2 kamer-appartementen hooguit 50-60 m2 groot zullen zijn. In het kader van duurzaamheid is dit een slecht idee. Je moet weer verhuizen omdat het huis te klein is voor een gezin. Het zou fijn zijn als de projectontwikkelaars en de politiek zich zouden inzetten voor eerlijker woonverdeling. Er kan duurzaam gebouwd worden, dat is duidelijk. Maar duurzaam bewonen dat is ook belangrijk.</p> | <p>Het uitgangspunt is om voornamelijk 2-kamer appartementen te realiseren. Echter wordt er ook voorzien in grotere appartementen en grondgebonden woningen.</p>  |
| <p>er komt veel meer verkeersdruk op de Soesterweg. Hoe kunnen fietsers en voetgangers hier veilig oversteken?</p>  | <p>De verkeersveiligheid wordt door de verkeerskundige beoordeeld.</p>  |
| <p>er komen 4 bouwlagen. Dat lijkt niet hoog, maar is naar mijn idee hoger dan de geluidswal die er staat. Wordt deze geluidswal nog verder doorgetrokken?</p>  | <p>De woningen zullen voldoen aan de wettelijke geluidseisen. Mocht het nodig zijn zullen extra geluidswerende voorzieningen worden getroffen.</p>  |
| <p>het autoverkeer gaat deels via de weg meteen langs het spoor. De pijlen staan 2 kanten op, maar in de toekomst wordt deze weg meteen na de Soesterhof afgesloten. De pijl zou dus beter meteen kunnen worden weggehaald. Het is wel te hopen dat deze weg snel wordt opgeknapt. Het is een drama om deze weg te gebruiken. Als er meer auto's over rijden, wordt de situatie nog dramatischer.</p>   | <p>De weg is inderdaad niet doorgaand. Echter is het wel mogelijk om beide richtingen te rijden. Deze weg (Machinist) wordt opnieuw ingericht met de realisatie van de woningen bij de Wagenwerkplaats.</p> |
| <p>Wordt er überhaupt rekening mee gehouden dat er steeds meer goederenverkeer komt op de spoorlijnen, vooral 's nachts dendert er veel verkeer langs. Men zal nooit met het raam open kunnen slapen.</p>   | <p>De woningen zullen voldoen aan de wettelijke geluidseisen. Mocht het nodig zijn zullen extra geluidswerende voorzieningen worden getroffen.</p>  |