

Participatieverslag

Herontwikkeling Soesterweg 461-463

Draisma bouwkundig advies BV

Behandeld door

Louis Draisma

Telefoonnummer

06 53 18 90 93

E-mail

draisma@dbabv.nl

Datum

5 september 2022

Aan

Gemeente Amersfoort

Participatieverslag

Dit participatieverslag behoort bij een herontwikkeling van de Soesterweg 463 (1 t/m 9). Op deze locatie staan in totaal 8 garage units en een werkplaats. Deze gebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Wij willen daarom onderzoeken of op deze locatie woonontwikkeling voor meerdere doelgroepen mogelijk is. Een en ander is verbeeld in een structuurontwerp (SO) van Mies Architectuur d.d. 13-4-2022.

Het plan omvat:

- 1 benedenwoning voor een mindervalide of senior bewoner
- 1 bovenwoning voor een starter
- 1 gezinswoning met een bedrijfsruimte

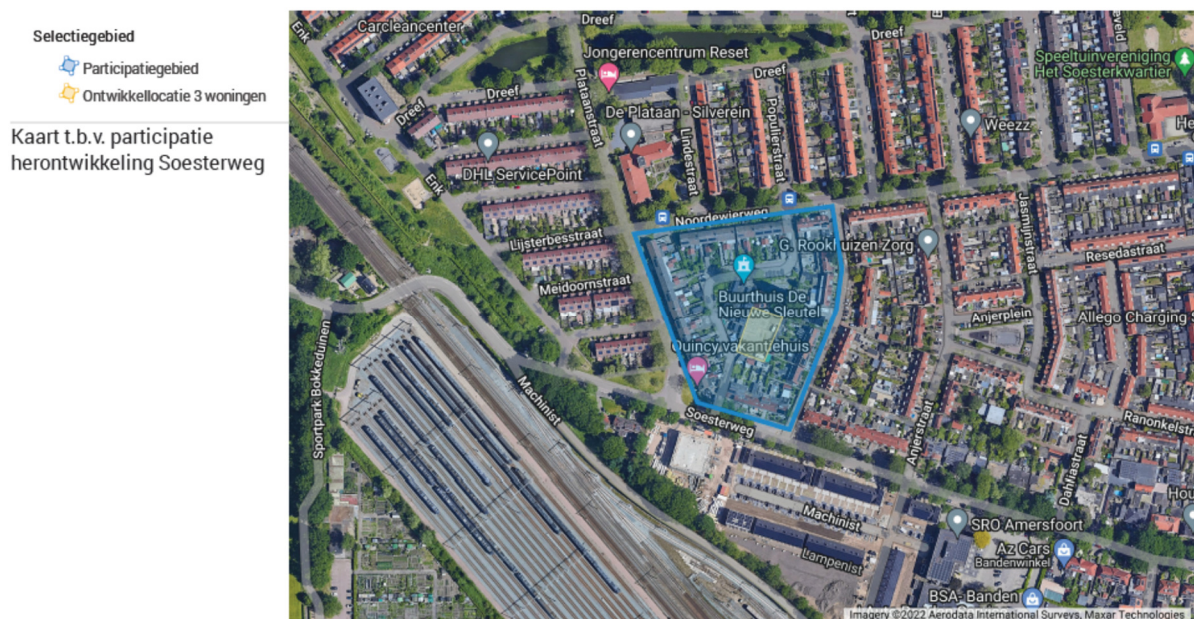
Voor de herontwikkeling van Soesterweg 461-463 in Amersfoort heeft onder belanghebbenden participatie plaatsgevonden. In dit participatieverslag beschrijven wij hoe en wanneer de participatie is georganiseerd en wat het resultaat is hiervan. Dit verslag wordt als bijlage bij de aanvraag van een omgevingsvergunning gevoegd.

Bijlagen:

1. Wijkbericht d.d. 22 augustus 2022
2. Kaart selectiegebied wijkbericht
3. Enquête
4. Resultaten enquête d.d. 5 september 2022

Wie zijn er uitgenodigd?

De ontwikkellocatie bevindt zich op een binnenterrein met daarom heen 54 woningen, welke zijn gelegen aan resp. de Noorderwierweg, Asterstraat, Plataanstraat en de Soesterweg. Direct naast de ontwikkellocatie zit het buurthuis De nieuwe sleutel, waarvan de gemeente Amersfoort de eigenaar is. Alle omwonenden zijn geïnformeerd middels een wijkbericht en hebben kunnen deelnemen aan de enquête. Zie bijlage 2 met daarin een kaart van het selectiegebied van belanghebbenden.



Wanneer vond de participatie plaats?

Op 22 augustus is een wijkbericht verspreid bij de 54 omliggende woningen. Het wijkbericht treft u in bijlage 1. In dit wijkbericht is het plan inhoudelijk toegelicht en is men uitgenodigd om hun mening te geven middels het invullen van een online enquête. Via de enquête pagina heeft men alle afbeeldingen uit het structuurontwerp kunnen inzien. Ook is de mogelijkheid geboden om rechtstreeks contact op kunnen nemen in het geval men een gesprek wenst of vragen heeft. Daar is geen gebruik van gemaakt.

Van 22 augustus tot en met 2 september jl. hebben omwonenden de enquête kunnen invullen. De volledige enquête is terug te vinden in bijlage 3.

Dit zijn de reacties op het plan

De enquête is in totaal 10 keer ingevuld. Dit komt neer op een respons van 18,5%. Daarmee is de enquête als valide en betrouwbaar te beschouwen. In bijlage 4 zijn alle resultaten terug te zien. Hieronder volgt een samenvatting van de resultaten:

- 70% is van mening dat dit binnenterrein een verbeterplan kan gebruiken
- 60% ziet graag woningen op deze locatie
- 40% vindt het aantal woningen (3) een goed aantal, 40% vindt 3 woningen te veel en 20% ziet graag meer woningen.
- 40% vindt de gekozen verdeling van woningtypen goed, 30% ziet liever een ander woningtype en weer 30% ziet het liefst helemaal geen woningen, maar een andere functie.
- 80% is enthousiast over de gekozen architectuur van dit plan
- Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de hoogte van het gebouw (2x), parkeren (2x) en het type bedrijf wat hier zou komen (1x)

Geen aanpassingen aan het plan na de reacties

De resultaten van de enquête geven geen aanleiding voor aanpassing aan het plan. De meerderheid is voor de komst van woningen en omarmt de kwalitatieve verbetering van deze locatie op de wijze zoals nu is ingetekend.

Met de aandachtspunten die zijn meegegeven wordt in het plan al rekening gehouden. De hoogte voldoet aan de eisen uit het vigerende bestemmingsplan en het aantal parkeerplaatsen is conform de parkeernorm. De bedrijfsruimte welke hoort bij een van de woningen zal gebruikt worden conform de kaders van het bestemmingsplan.

Bijlage 1 Wijkbericht



Aan de bewoners van het gebied rondom de Soesterweg 463 (1 t/m 9) te Amersfoort

Datum: 22 augustus 2022
Vragen over de inhoud van dit wijkbericht?
Neem contact op met Louis Draisma

✉ draisma@dbabv.nl

Onderzoek naar mogelijkheid woningen

Op de locatie Soesterweg 463 (1 t/m 9) staan meerdere garage units en een werkplaats. In overleg met de gemeente Amersfoort hebben wij een plan gemaakt om deze locatie te herontwikkelen naar 3 woningen en een bedrijfsruimte.

We willen graag weten wat u als omwonende belangrijk vindt bij woningontwikkeling op deze locatie. Daarom betrekken we u hier op tijd bij. In dit wijkbericht leest u meer over het onderzoek naar de mogelijkheid voor woningen op deze locatie en op welke wijze u hier aan kunt bijdragen.



Aanloop naar dit onderzoek

Aan de Soesterweg 463 (1 t/m 9) staan in totaal 8 garage units en een werkplaats. Deze gebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Wij willen daarom onderzoeken of op deze locatie woonontwikkeling voor meerdere doelgroepen mogelijk is. Dat doen wij graag samen met u als omwonende.

Het plan omvat:

- 1 benedenwoning voor een mindervalide of senior bewoner
- 1 bovenwoning voor een starter
- 1 gezinswoning met een bedrijfsruimte

Een impressie van het ontwerp vindt u bij dit wijkbericht. Via de website voor de enquête kunt u het volledige ontwerp inzien.

Architectuur

De woningen voldoen aan de eisen en maatvoeringen van het huidige bestemmingsplan. Er is gekozen voor een kappenstructuur, omdat dit erg goed past in de omgeving. De woningen krijgen door de sheddaken een stoere, industriële uitstraling, wat goed past op dit gevarieerde binnenterrein. Wij gaan daarbij uit van compleet in hout gebouwde en energie neutrale woningen.

Waarom woningen?

In Amersfoort is veel vraag naar woningen, voor allerlei mensen. Het aanbod is beperkt, zeker voor betaalbare woningen. De wachtlijsten zijn daardoor lang; de woningnood is hoog. Daarom moeten er de komende jaren woningen worden bijgebouwd.

Dit plan is kleinschalig ingestoken met aandacht voor de omgeving. Met deze verdeling van woningtypen denken wij rekening te houden met de doelgroepen waar de woningnood het grootst is.

Enquête

Op basis van overleg met de gemeente Amersfoort is een eerste ruimtelijke schets getekend. We horen graag wat u vindt van de schets en waar u eventueel nog aandacht voor wenst. We hebben hiervoor een korte enquête opgesteld. U kunt de enquête invullen tot en met 02 september a.s. via <http://mpt.link/soesterweg>. Of scan de QR-code. Het invullen kost u maximaal 5 minuten.

Op de pagina van de enquête zijn nog meer beelden te zien van het ontwerp.



Herontwikkeling Soesterweg 463 (1 t/m 9), 3812 AN Amersfoort



Draisma Bouwkundig Advies BV



En hoe verder?

Wij hebben een eerste conceptontwerp opgesteld. De gemeente Amersfoort heeft een positief advies gegeven over dit ontwerp. Uw mening over het conceptontwerp is van groot belang. De reacties van de enquête verwerken we in een aparte notitie en, voor zover dat mogelijk is, nemen we de aanpassingen mee in de uitwerking van het definitief ontwerp. Als alles goed verloopt zullen we daarna de aanvraag van de omgevingsvergunning indienen.

Vragen?

Heeft u na het lezen van dit wijkbericht nog vragen? Dan kunt u dit laten weten via draisma@dbabv.nl

Bijlage 3 Enquête

Welkom!

Wat fijn dat u de tijd wilt nemen om uw mening te geven over het plan voor de Soesterweg 463 (1 t/m 9). We horen graag wat u vindt van de schets en waar u eventueel nog aandacht voor wenst.

U kunt de enquête invullen tot en met 02 september a.s. Het invullen kost u maximaal 5 minuten.

Goed om te weten: de antwoorden uit deze vragenlijst worden anoniem verwerkt. We vragen u dan ook niet naar uw naam of adres.

1 / 5



Aan de Soesterweg 463 (1 t/m 9) staan in totaal 8 garage units en een werkplaats. Deze gebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Wij willen daarom onderzoeken of op deze locatie woonontwikkeling voor meerdere doelgroepen mogelijk is.

Het plan omvat:

- 1 benedenwoning voor een mindervalide of senior bewoner
- 1 bovenwoning voor een starter
- 1 gezinswoning met een bedrijfsruimte

2 / 5

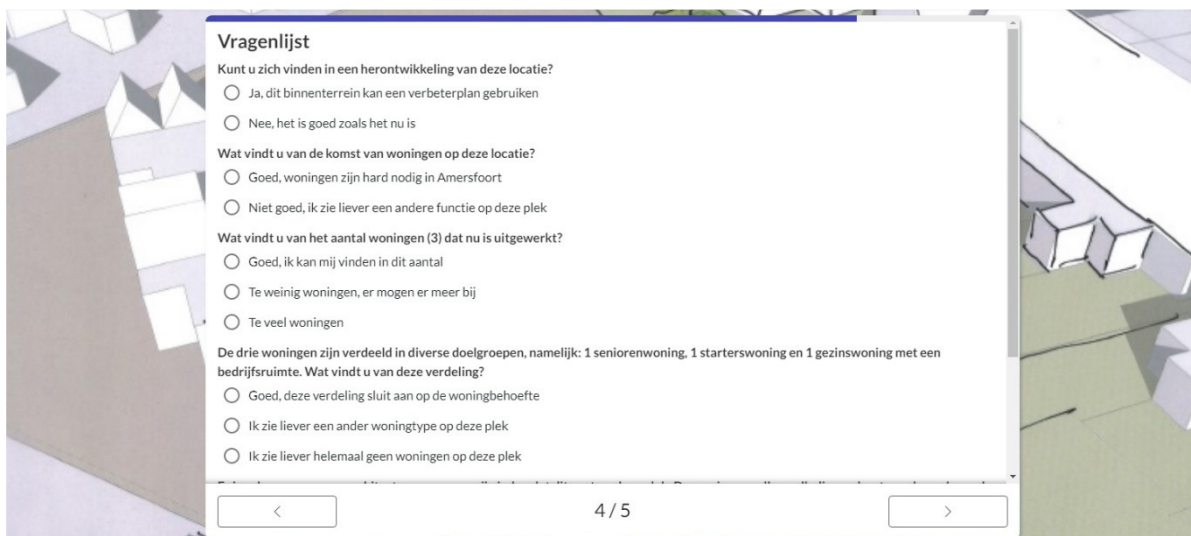
Tekeningen

Het ontwerp is kleinschalig ingestoken met aandacht voor de omgeving. Qua architectuur is gekozen voor een kappenstructuur en de 3 woningen krijgen door de sheddaken een stoere, industriële uitstraling, wat goed past op dit gevarieerde binnenterrein. Wij gaan daarbij uit van compleet in hout gebouwde en energie neutrale woningen. Beelden van het conceptontwerp treft u hierna. Dit is nog geen definitief ontwerp en er kunnen nog veranderingen worden toegepast.

tekeningen situatie nieuw 1:200



3 / 5



Vragenlijst

Kunt u zich vinden in een herontwikkeling van deze locatie?

- ☐ Ja, dit binnenterrein kan een verbeterplan gebruiken
- ☐ Nee, het is goed zoals het nu is

Wat vindt u van de komst van woningen op deze locatie?

- ☐ Goed, woningen zijn hard nodig in Amersfoort
- ☐ Niet goed, ik zie liever een andere functie op deze plek

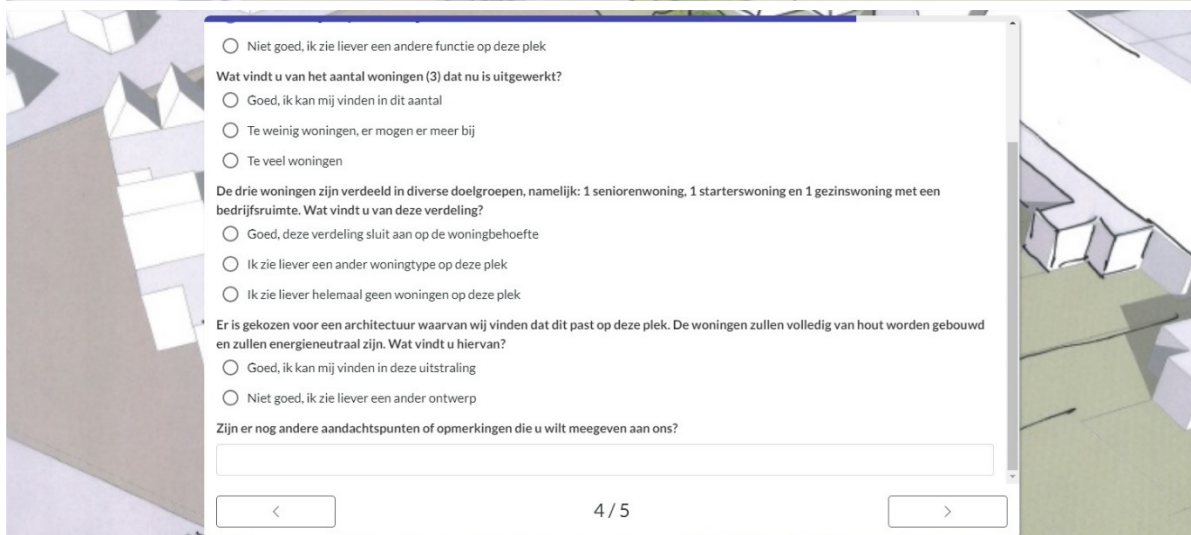
Wat vindt u van het aantal woningen (3) dat nu is uitgewerkt?

- ☐ Goed, ik kan mij vinden in dit aantal
- ☐ Te weinig woningen, er mogen er meer bij
- ☐ Te veel woningen

De drie woningen zijn verdeeld in diverse doelgroepen, namelijk: 1 seniorenwoning, 1 starterswoning en 1 gezinswoning met een bedrijfsruimte. Wat vindt u van deze verdeling?

- ☐ Goed, deze verdeling sluit aan op de woningbehoefte
- ☐ Ik zie liever een ander woningtype op deze plek
- ☐ Ik zie liever helemaal geen woningen op deze plek

< 4 / 5 >



☐ Niet goed, ik zie liever een andere functie op deze plek

Wat vindt u van het aantal woningen (3) dat nu is uitgewerkt?

- ☐ Goed, ik kan mij vinden in dit aantal
- ☐ Te weinig woningen, er mogen er meer bij
- ☐ Te veel woningen

De drie woningen zijn verdeeld in diverse doelgroepen, namelijk: 1 seniorenwoning, 1 starterswoning en 1 gezinswoning met een bedrijfsruimte. Wat vindt u van deze verdeling?

- ☐ Goed, deze verdeling sluit aan op de woningbehoefte
- ☐ Ik zie liever een ander woningtype op deze plek
- ☐ Ik zie liever helemaal geen woningen op deze plek

Er is gekozen voor een architectuur waarvan wij vinden dat dit past op deze plek. De woningen zullen volledig van hout worden gebouwd en zullen energieneutraal zijn. Wat vindt u hiervan?

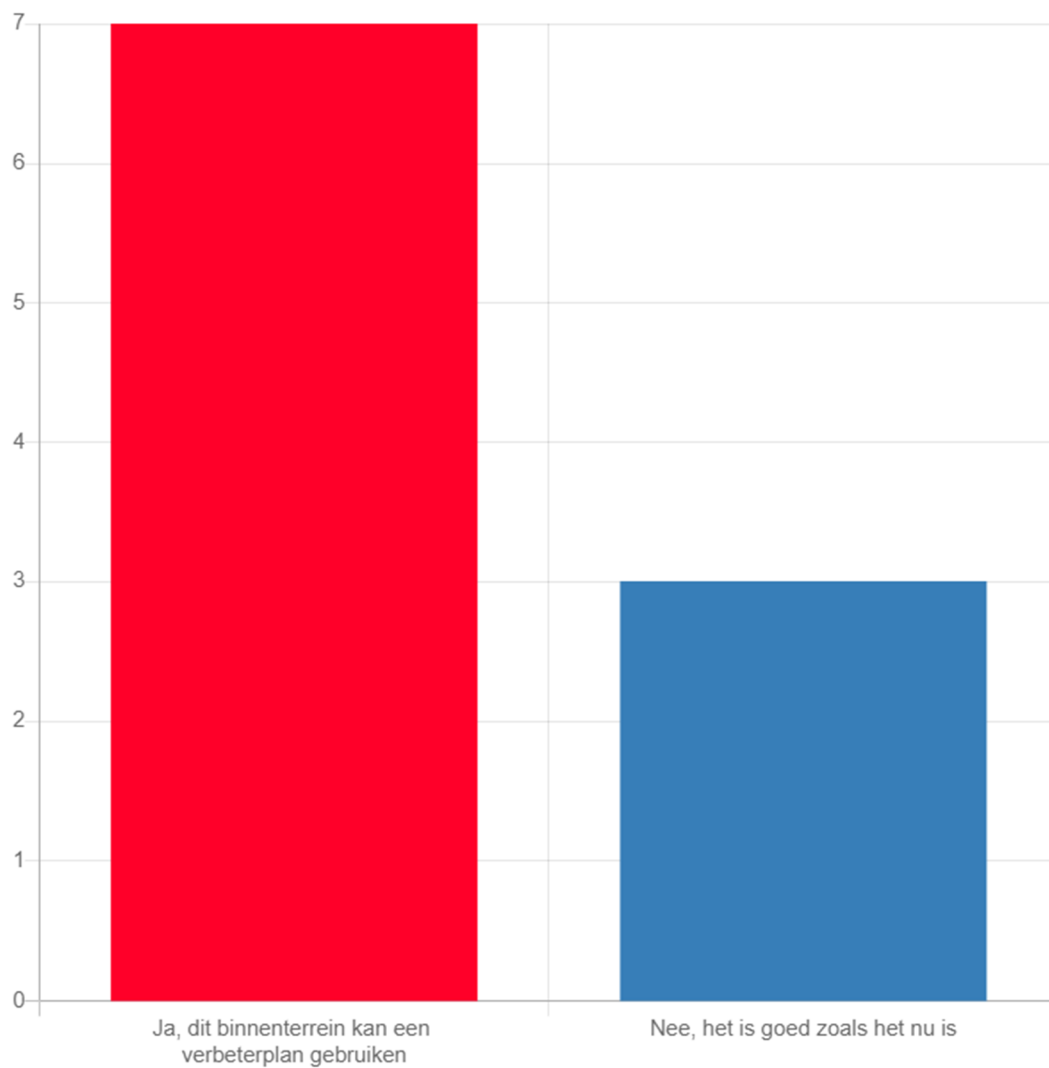
- ☐ Goed, ik kan mij vinden in deze uitstraling
- ☐ Niet goed, ik zie liever een ander ontwerp

Zijn er nog andere aandachtspunten of opmerkingen die u wilt meegeven aan ons?

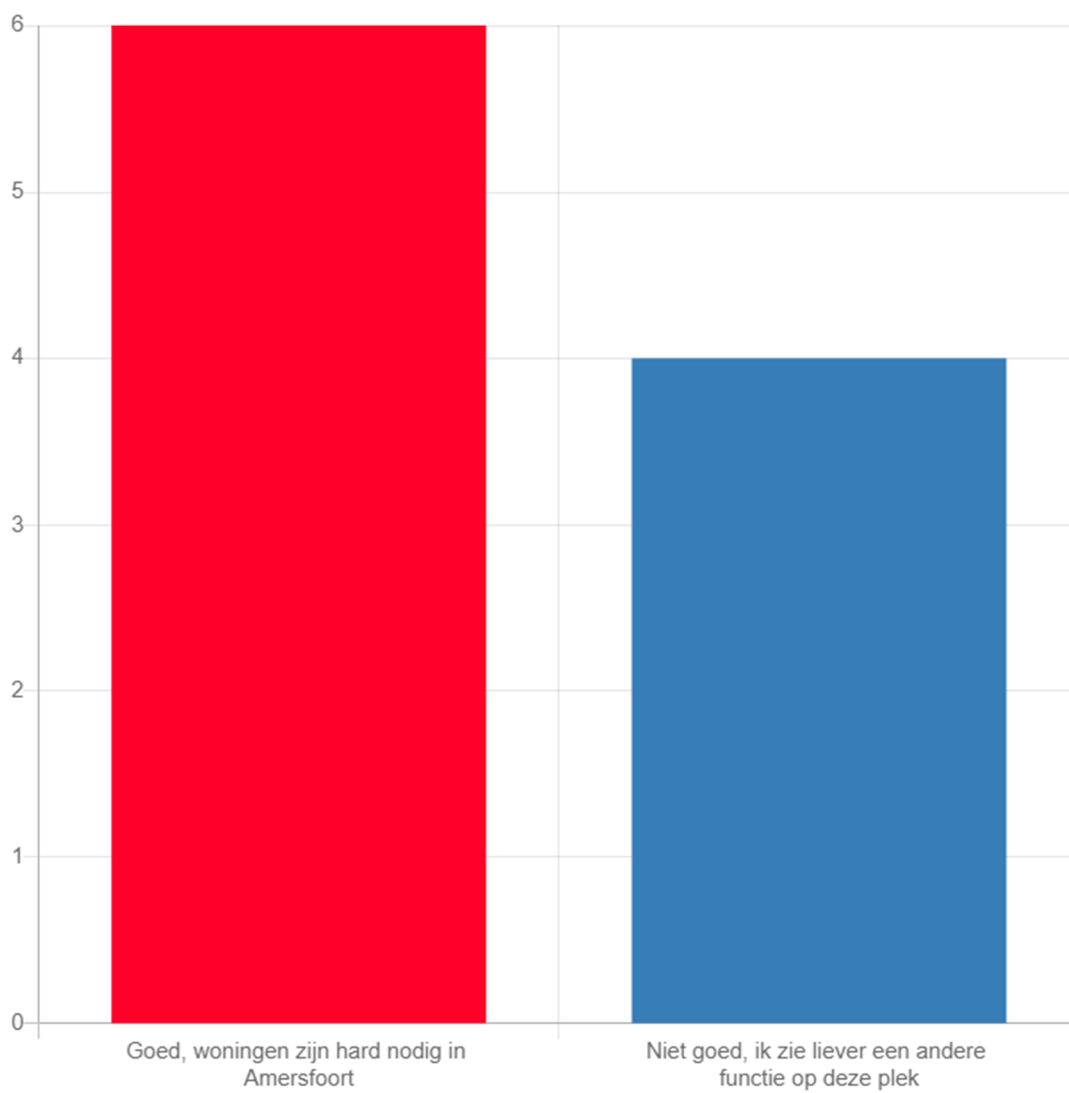
< 4 / 5 >

Bijlage 4 Resultaten enquête

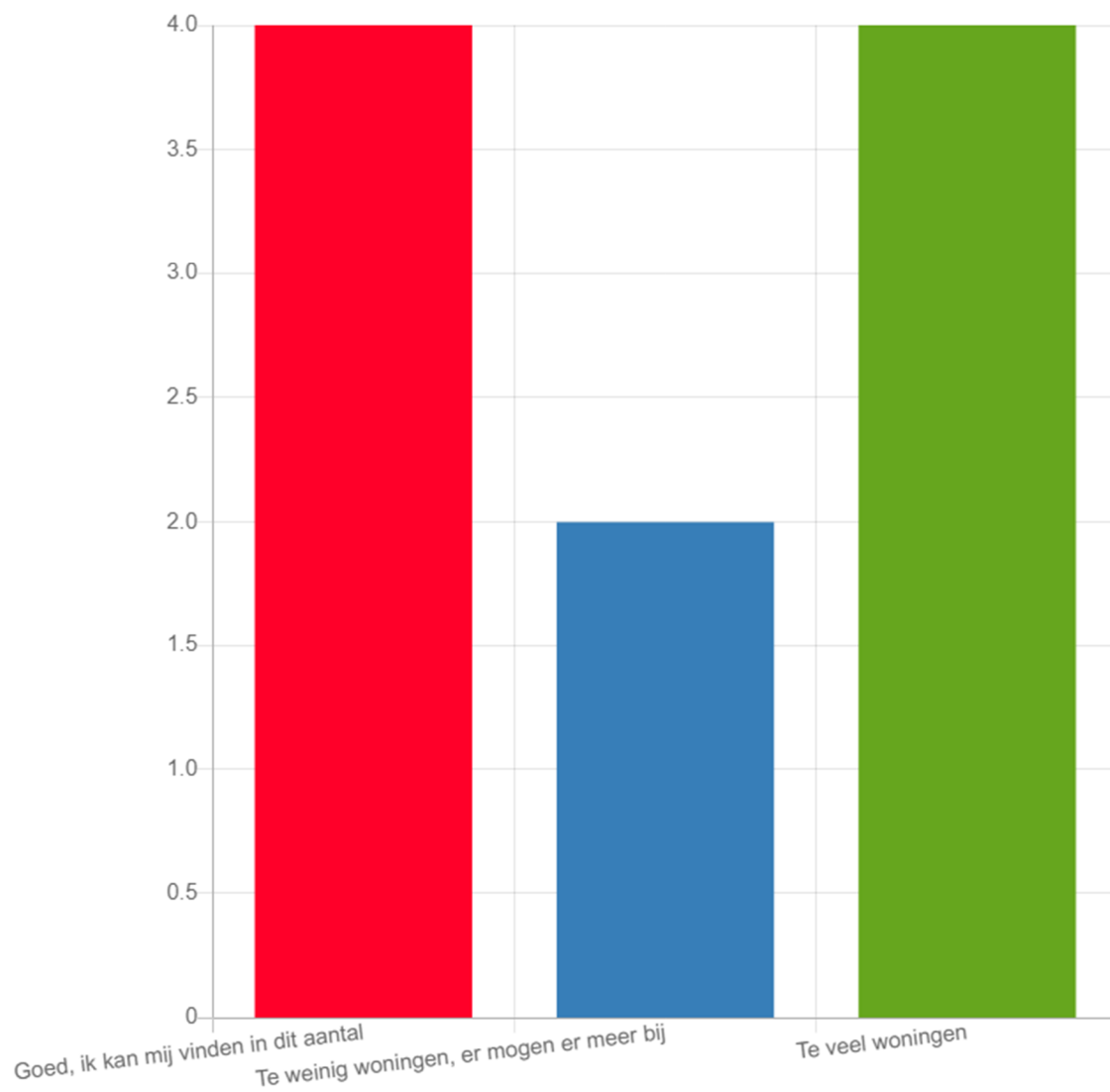
1. Kunt u zich vinden in een herontwikkeling van deze locatie?



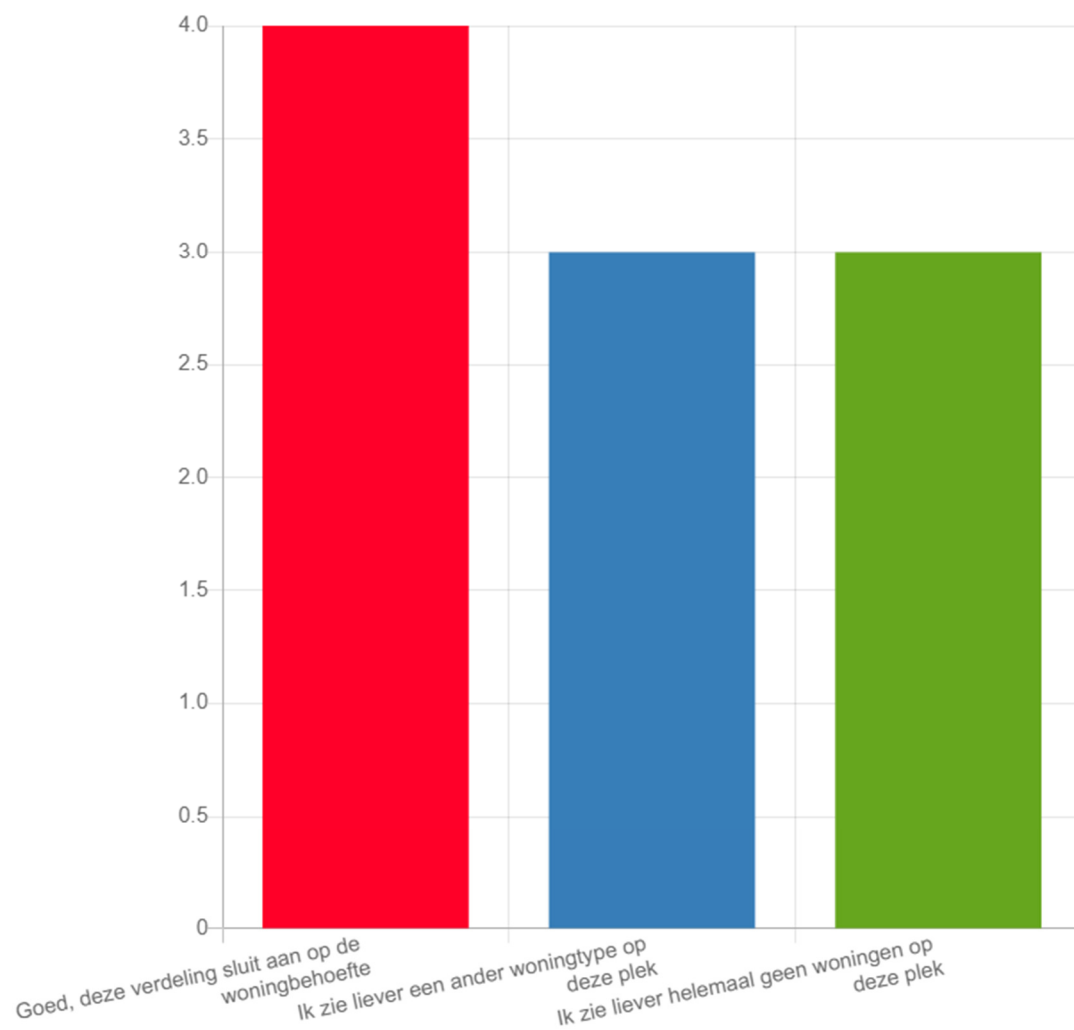
2. Wat vindt u van de komst van woningen op deze locatie?



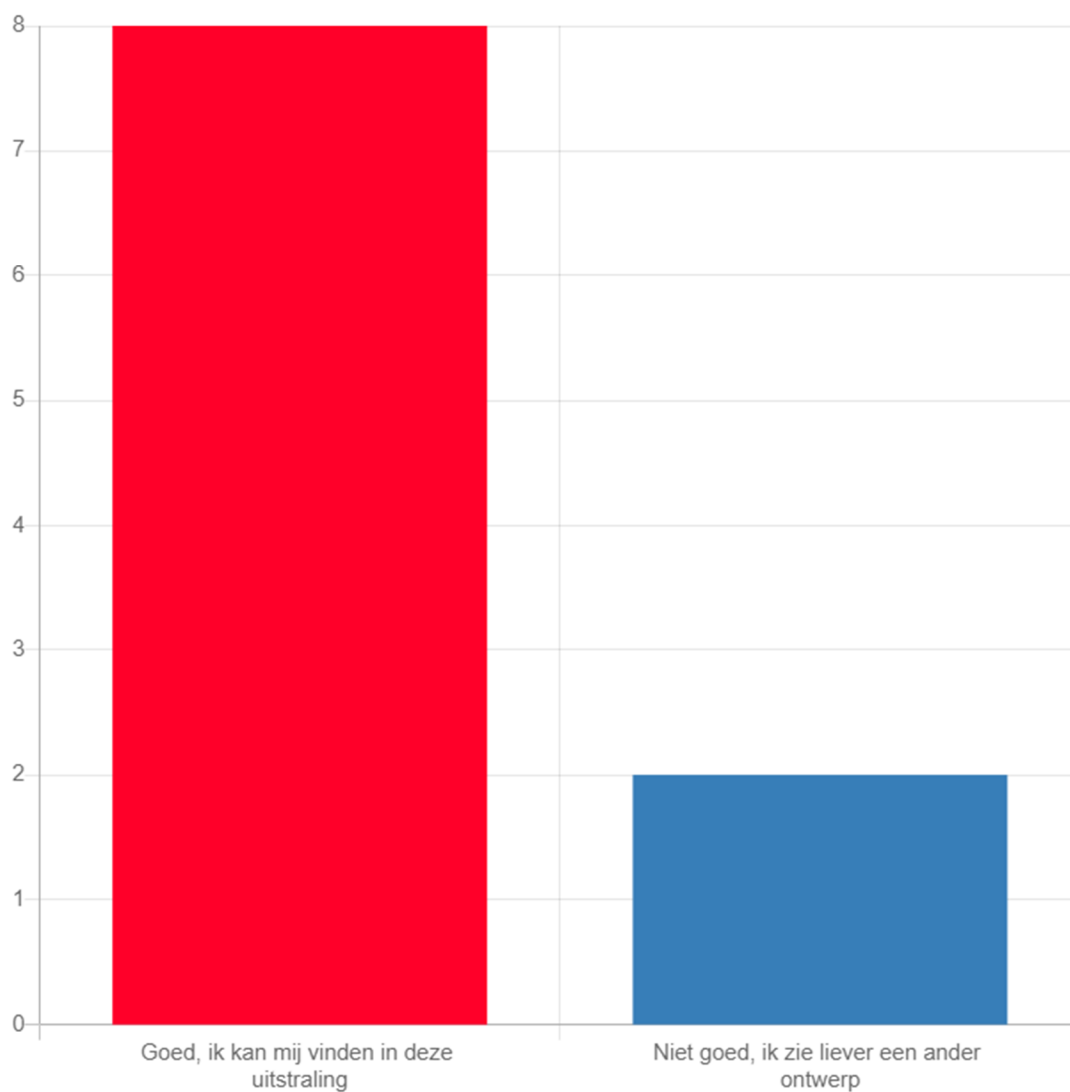
3. Wat vindt u van het aantal woningen (3) dat nu is uitgewerkt?



4. De drie woningen zijn verdeeld in diverse doelgroepen, namelijk: 1 seniorenwoning, 1 starterswoning en 1 gezinswoning met een bedrijfsruimte. Wat vindt u van deze verdeling?



5. Er is gekozen voor een architectuur waarvan wij vinden dat dit past op deze plek. De woningen zullen volledig van hout worden gebouwd en zullen energieneutraal zijn. Wat vindt u hiervan?



6. Zijn er nog andere aandachtspunten of opmerkingen die u wilt meegeven aan ons?

- 1 Bovenwoning past hier niet. Denk aan parkeerplaatsen
- 1 eerdere plannen ca 20 jaar geleden zijn verworpen wegens hoogte en geluidsdruk (klankgat effect) enige bezwaar is hoogte.
- 1 Bij de 4e vraag: wat voor bedrijf zou daar komen? Daar wil ik graag eerst meer over weten!
- 1 Trek dit terrein bij de sleutel voor activiteiten en buitengebeuren voor jong en oud. Bij uw ontwerp is niet gedacht aan smalle krappe in en uitgaand verkeer wat voor grote overlast zal zorgen