

Verslag werkgroep Amerhorst 21 en 30 september 2021

Aanwezig:

- Willy Westgeest – bewoners Bosrand
- Wim Bast – bewoners Zandbergenlaan
- Fred den Boef – vertegenwoordiging kerk
- David Blom – bewoners Zandbergenlaan
- Benedict Kraus – bewoner Zandbergenlaan
- Lia Corbee en Ron Carree - Bewonerscie De Amerrank
- Marijke Versteeg – bewoners Bosweg
- Richard Splinter - Tennis vereniging Flehite
- Peter Boerenfijn, Ank Sneekes, Danny de Vries - Habion
- Herman Bezemer – Amaris
- Marichel Weel – Gemeente Amersfoort
- Nicole Geertsma - SVP Architectuur en Stedenbouw
- Corina van Dijk – Verslag Habion



Tijdens de bijeenkomst op 15 juli is afgesproken om over **vijf onderwerpen** verder te praten in werkgroepen. Omdat de onderwerpen met elkaar samenhangen en deelnemers over meerdere onderwerpen willen praten is besloten om van start te gaan met één werkgroep. De werkgroep is een representatieve vertegenwoordiging van de buurt en organisaties. Deelnemers vertegenwoordigen hun achterban en overleggen met een groep 'achtervang'.

Doel van de avond is om scherp te krijgen welke zorgen er zijn

Vanavond starten we met het inventariseren van zorgen/aandachtspunten. Op tafels liggen **tekeningen**. Hierop maken we aantekeningen en duiden we het aandachtspunt aan. Afgesproken wordt dat er ook na vanavond ruimte is voor **aanvullingen**. Die worden verwerkt in de eindversie van het verslag. In een vervolgbijeenkomst gaan we met elkaar in gesprek over oplossingsrichtingen.

Onderwerp 1: Bouwvolume

Zorgen/aandachtspunten

- In het plan zijn de nieuwe eenheden groter. Daardoor is er een **toename van het volume**. (Het gaat dus niet enkel om aantallen.)
- De voetprint van gebouw A is nu ter plaatse van de recreatiezaal maar 1 verdieping hoog. Straks totale voetprint hoog.
- Het **straatzicht wordt smaller**. Het nieuwe gebouw komt 8 meter dicht op de straat.
- Het **laankarakter** verdwijnt. Er komt een groot gebouw met smalle straten.
- De **privacy wordt minder**. Bewoners Amerhorst gebouw A en Bosrand hebben het gevoel dat ze straks op elkaars bord kijken.
- Gaan toekomstige bewoners, vooral van gebouw B, **overlast van activiteiten op het tennissterrein** ondervinden (en bezwaren maken) bij bv avondwedstrijden of toernooien (geluid/kunstlicht)?
- Gebouw B heeft zicht op de tennisbanen waardoor het besloten karakter van het tenniscomplex volledig verandert.
- Is dit volume echt financieel nodig voor gezonde exploitatie?



- De hoogbouw kan leiden tot hoge windsnelheden en valwinden rondom het gebouw. Dit kan gevaarlijke en ongewenste situaties opleveren.
- Wat is het terugkaatseffect van geluid van de snelweg door gebouw B?
- De 'tabel met gekwantificeerde veranderingen' ([zie P22 vergelijk bestaand/nieuw](#)) gezamenlijk doorrekenen.
-

Afspraken / actiepunten

1. De architect maakt een **3D visualisatie** vanuit diverse hoeken op stahoogte. Zie zichtpunten tekening.
2. Toelichting Habion/Amaris op uitgangspunten kostenberekening.
3. Habion licht de uitgevoerde **bezonningsstudie** toe aan belangstellenden. Hiervoor kunnen werkgroepleden die dit willen een afspraak maken met Danny.
4. Habion controleert of het **terugkaatseffect van geluid** van de snelweg is opgenomen in de hoogbouweffectrapportage. En is er **overlast van activiteiten** op tennisterrein te verwachten?
5. Overzicht vergelijking bestaand en nieuw (Actiepunt voor laatste werkgroepbijeenkomst)

Onderwerp 2/3: Parkeren/Verkeer

Zorgen/aandachtpunten

- Er zijn nu al **parkeerproblemen**. Dat wordt straks alleen nog maar groter.
- Het vele **haaks-parkeren** maakt straat onoverzichtelijk en het is gevaarlijk met uitrijden.
- Bewoners Amerrank ervaren nu al parkeerproblemen. Het terrein wordt ook door omwonenden gebruikt.
- Knooppunt is nu al een **gevaarlijk punt voor verkeer**. De nieuwe geplande indeling versterkt dat. Het gebouw neemt het zicht weg en de kromming in de weg vervalt.
- Nu loop je door groen gebied naar het bos, straks **alleen blik** van auto's.
- Sluiten beide tekeningen – groen + parkeren – op elkaar aan?
- Het **licht van parkerende auto's** schijnt bij overburen (De Bosrand) naar binnen.
- Bewoners van nieuwbouw kijken tegen blik aan.
- **Zebepad** moet verhoogd en verlicht zijn.
- Kan het vrachtverkeer goed door de bocht naar binnenterrein?
- Is er goede **looproute (met rollator)** van Amerrank naar terras? Staat bevoorradingsverkeer dan niet in de weg?
- Waarom is **onder de grond of half verdiept parkeren** niet mogelijk? Dat kan met parkeergarage of bijvoorbeeld het gebouw 1 meter omhoog.
- **Zijn de parkeerplekken langs de weg voor de doelgroep van Habion nodig?** Als ze niet voor bewoners + zorgverleners nodig zijn? **Niet onnodig parkeerplek realiseren!** Als er parkeerplek is, dan wordt ie benut.



	1	2	3	4	5	6	7	8
G	1	2	3	4	5	6	7	8
A	1	2	3	4	5	6	7	8
W	1	2	3	4	5	6	7	8
O	1	2	3	4	5	6	7	8
S	1	2	3	4	5	6	7	8
T	1	2	3	4	5	6	7	8
G	1	2	3	4	5	6	7	8
A	1	2	3	4	5	6	7	8
W	1	2	3	4	5	6	7	8
O	1	2	3	4	5	6	7	8
S	1	2	3	4	5	6	7	8
T	1	2	3	4	5	6	7	8

"Wij realiseren bij Habion geen ondergrondsparkeren omdat onze doelgroep ouderen relatief weinig auto's heeft."

Bij de bestemming Wonen gelden hogere parkeernormen dan voor bestemming Maatschappelijk. Gezien de doelgroep die hier komt wonen moet de bestemming maatschappelijk gehanteerd worden. De hoge parkeerdruk in de buurt is niet iets wat Habion/Amaris kan oplossen.

- Hanteert Habion het uitgangspunt voor Omkeerbaar bouwen?
Peter Boerenfijn: Nederland vergrijsd in hoog tempo. Het aantal kwetsbare ouderen zal in 20 jaar verdrievoudigen. Daarbij is "langer thuis" het rijksbeleid. Het idee is woningen te maken waar door Amaris alle vormen van zorg geleverd kunnen worden. Het gaat dus niet om omkeerbaar bouwen maar flexibel gebruiken van woningen voor ouderenzorg. Dat vraagt om extra specifieke investeringen."

Afspraken / actiepunten

6. Tekening met dwarsprofiel oud en nieuw
7. Eén tekening met groen en parkeren maken.
8. Inzichtelijk maken verschil parkeernorm bij bestemming Maatschappelijk en bij Wonen.

Nagekomen zorg/opmerking Lia Corbee

- * **Eigen parkeerplaatsen** dichtbij de Amerrank **voor bewoners van de Amerrank** zodat zij lang mogelijk zelfstandig op een plezierige manier kunnen wonen. Voor de bewoners van de Amerrank is de loopafstand naar de andere parkeerplaatsen te ver.

Onderwerp 4: Groen (bomen, tuin, groenstroken).

Zorgen/aandachtpunten

- **Versteend beeld**, vooral langs doorgaande weg. Er ontstaat een stedelijke waarneming. Dit wordt ervaren als achteruitgang.
- Stoep loopt langs stenen gevel, voor voetgangers onprettig.
- Alleen groen op maaiveld meenemen in berekening groenoppervlak. Sedum op dak is geen belevingsgroen.
- **Tuin gebouw A verplaatsen** van de achterzijde naar straatkant? Dan hebben bewoners ook **meer reuring**.
 NB: Dat deze bewoners daardoor meer in het zicht zitten zien werkgroepleden niet als bezwaar. "We willen geen geluidsoverlast, maar vinden het geen probleem om deze bewoners te zien zitten".
- Realiseer **parkeerplekken met tegels waar groen doorheen** kan groeien!
- De **tuin aan de punt** wordt nu door de buurt gebruikt. Graag in ontwerp mogelijkheden bekijken om deze ruimte te blijven benutten, voor bewoners Amerhorst en bewoners Amerrank.
- De tekening bij het onderwerp 'groen' heeft meer groen dan de tekening behorende bij het onderwerp 'verkeer/parkeren', die laatste heeft meer parkeerplaatsen. (zie actiepunt 7)



Afspraken / actiepunten

9. Draaien (en spiegelen?) gebouw onderzoeken. Schetsen met uitkomst maken
10. Tekening met draaicirkels en 1 richtingsverkeer
 Wat betekent dat voor groen? En effect bewoners Amerrank?

Proces – gemeentelijke kaderstellende notitie

Voor afronding van de verkennende fase was een kaderstellende notitie opgesteld. Deze is op 19 januari 2021 in de raad besproken. Toen heeft raad besloten de notitie niet door te sturen voor besluitvorming. Op 14 juli is een bewonersbijeenkomst gehouden. Zowel tijdens de bespreking in de raad als tijdens deze bewonersbijeenkomst waren er nog veel vragen en onduidelijkheden over de precieze uitwerking van de plannen. Dan gaat het over het bouwvolume, invulling openbare ruimte en het groen, parkeren, verkeer en de mogelijkheid van een ontmoetingsplek voor ouderen in de buurt.

Aangepaste kaderstellende notitie

De gemeente stelt voor de verkennende fase af te ronden met een aangepaste kaderstellende notitie. In de nieuwe notitie worden niet zozeer (harde) kaders vastgesteld, maar genuanceerd afwegingen rond het initiatief geformuleerd en een zo zorgvuldig mogelijke afbakening van de inpassingsvraagstukken

vastgelegd. De onderwerpen, welke nu in de werkgroepen besproken worden, kunnen tijdens de uitwerkingsfase worden besproken. De uitwerkingsfase wordt afgesloten met het uitwerkingsvoorstel wat door de gemeenteraad vastgesteld moet worden. De omwonenden hebben inspraakmogelijkheden op het uitwerkingsvoorstel, net als bij de kaderstellende notitie.

De werkgroep reageert afwachtend op het voorstel om het proces aan te passen en wil eerst het aangepaste document zien om het te kunnen beoordelen. .

Geadviseerd wordt om de naamgeving van het stuk 'Kaderstellende notitie' te heroverwegen. Prima als het stuk bedoeld is om de raad te informeren.

Er wordt door de gehele werkgroep duidelijk afgesproken dat het aanpassen van het proces van de kaderstellende notitie de positieve energie en **het proces van de werkgroepen niet mag doorkruisen!**

Inspraak

De gemeente informeert de buurt per brief over de aangepaste kaderstellende notitie en organiseert op 30 september een inloopbijeenkomst. Buurtbewoners kunnen ook per mail reageren.

Nagekomen opmerkingen/vragen

Willy

- * Zijn er plannen om zonnepanelen te installeren op de grote platte daken?
=> *Antwoord Amaris/Habion: Ja, op het dak van zowel gebouw A als B komen zonnepanelen.*
- * Er zijn twee opbouwtes te zien op de daken. Zitten daarin alle technische installaties, liftschaft enz.?
Of worden die technische ruimtes pas later toegevoegd?
=> *Antwoord Amaris/ Habion: Dit zijn de technische ruimten. IN dit ontwerp worden er geen gebouwtjes meer toegevoegd op de daken van gebouw A en B.*
- * Het verhoogde looppad langs het gebouw is dat op eigen terrein? Of vervangt dat de openbare stoep?
=> *Antwoord Amaris/Habion: In de huidige situatie ligt de stoep op de grond van de gemeente. Er wordt een tekening gemaakt waarin we de rooilijn/ erfgrans in de nieuwe situatie laten zien.*
- * Kan een huurder van een app. in gebouw B zelf zijn zorgverlener kiezen? Of is Amaris in het huurcontract opgenomen als verplichte zorgaanbieder?
=> *Antwoord Amaris/Habion: Om voor alle bewoners die hier wonen ook (24)uurszorg te realiseren is een goed zorgteam op locatie een belangrijke voorwaarde. Hiervoor kan het gewenst zijn om afspraken te maken. Dit wordt nog uitgewerkt.*
- * Is het driehoekje tuin dat grenst aan de Waterdaal openbaar toegankelijk of alleen voor bewoners van het complex?
=> *Antwoord Amaris/ Habion: In de huidige situatie is de tuin eigendom van Amaris (ligt op grondgebied van Amaris). In de nieuwe situatie zal de tuin eigendom zijn van de eigenaar van de grond.*

Onderwerp 5: Het buurthuis, een plek voor ontmoeting.

Dit onderwerp is besproken op donderdag 30 september.

Aanwezig:

- Ank Sneekes, Danny de Vries - Habion
- Herman Bezemer – Amaris
- Corry Vroom – bewoners Bosrand
- Wim Bast – bewoners Zandbergenlaan
- Richard Splinter - Tennis vereniging Flehite
- Lia Corbee en Ron Carree - Bewonerscie De Amerrank
- Nicole Geertsma - SVP Architectuur en Stedenbouw

De geplande ruimte is 91 m2, waarvan 70 m2 gebruiksopp.
Er kunnen ca. 40 a 50 mensen in.



Waar willen buurtbewoners het huis voor gebruiken?

- feestjes, borrelavond
- etentjes
- muziekkuitvoering
- schildercursus
- bewegen voor ouderen

Zorgen/aandachtpunten

- De ruimte is **te klein** t.o.v. aantal mensen die er gebruik van maken: bewoners Amerrank, Amerhorst en Bosweg. Geschat wordt dat met name oudere buurtbewoners, in een straal van 300 meter, gebruik gaan maken van het buurthuis.
- Buurtbewoners willen graag een **zaal van 120 m²**. Er is ook ruimte nodig voor garderobe, keuken en bv toilet.
- Kunnen we **meer ruimte in gebouw creëren door herindeling**; bijvoorbeeld bergingen verplaatsen, ondergrondse bergingen (icm parkeren), minder woningen (en dus minder bergingen).

Lia vertelt dat destijds voor de bewoners van de Amerrank een recreatieruimte was beloofd. Die bleek niet haalbaar. Nu maken ze gebruik van **Villa Kakelbont**. Daar komen regelmatig ca. 20 mensen bijeen. Lia geeft aan dat ze nog net zo lief **een ruimte in de Amerrank** heeft. Habion geeft aan dat twee ruimtes geen optie is.

- Is de ligging optimaal? De ruimte zit nu in blok B, richting de wijk. Hiervoor heeft Habion gekozen zodat er een duidelijke binding met de buurt is. Hij ligt zichtbaar. Bewoners vinden jammer dat hij niet grenst aan een tuin.
- Hoe zit het met **beheer en kosten**? Habion vertelt dat **zelfbeheer** het uitgangspunt is. Er komt geen beheerder en woningcorporaties beheren geen gemeenschappelijke ontmoetingsruimtes. (In complexen waar een zorgorganisatie het gebouw huurt zijn vaak wel recreatieruimtes voor de bewoners. Dat gaat door de ontwikkeling van scheiden wonen en zorg anders). In andere complexen is er vaak een **vereniging van bewoners** die de ruimte beheert bezetting regelen, zalen verhuren, etc. De leden betalen een contributie en ook met huuropbrengsten Voor schoonmaak etc. zal er een post in de servicekosten kunnen komen.

Bestaande ruimtes in de buurt

- Villa Kakelbont
- Zaal Amerhorst ca 120-150 m²
- Atrium Bosweg
- School
- Buurthuis De Driehoek



Wat is de reden dat Habion en Amaris graag een buurthuis realiseren?

Ervaring leert dat het voor bewoners belangrijk is dat er reuring is, dat mensen elkaar **ontmoeten** en elkaar **hulp** bieden. Daarvoor is het mooi als je ook de buurt naar binnen haalt. Dat draagt bij aan de leefbaarheid.

Blijkt dat de ruimte niet wordt gebruikt, dan bouwt Habion de ruimte weer om naar woningen. Daar wordt in het ontwerp rekening mee gehouden (bv door beukmaat woningen).

Afspraken / actiepunten

11. De architect gaat onderzoeken hoe we binnen gebouw B meer ruimte kunnen creëren. Door herindeling of bijvoorbeeld extra buitenruimte te benutten.

Vervolgafspraken

- Woe 27 okt 19.00 – 21.00
- Woe 10 nov 19.00 – 21.00
- Woe 1 dec 19.00 – 21.00 (Terugkombijeenkomst buurt?)