

Verslag werkgroep Amerhorst 10 november 2021

Aanwezig:

- Anton van Helden en Fred den Boef – vertegenwoordiging kerk
- Willy Westgeest – bewoners Bosrand
- Wim Bast – bewoners Zandbergenlaan
- David Blom – bewoners Zandbergenlaan
- Lia Corbee - Bewonerscie De Amerrank
- Richard Splinter - Tennis vereniging Flehite
- Roy van Pamelan – Gemeente Amersfoort
- Herman Bezemer – Amaris
- Peter Boerenfijn, Ank Sneekes, Danny de Vries - Habion
- Nicole Geertsma - SVP Architectuur en Stedenbouw
- Corina van Dijk – Verslag Habion

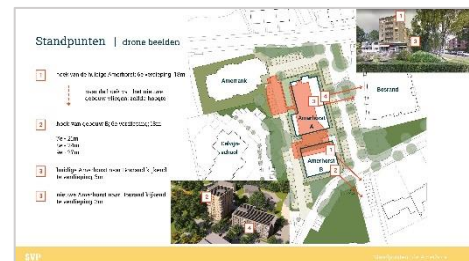


1. Welkom, mededelingen en vaststellen agenda

Mededelingen:

- Roy van Pamelan stelt zich voor.
- De stukken staan op de site! Bij de dronebeelden wordt nog het plaatje met standpunten toegevoegd.

De **agenda** wordt vastgesteld.



2. Verslag

De opmerkingen zijn verwerkt. Lia noemt haar twijfels over het aantal auto's dat Herman benoemt (30%) op pagina 2. Herman benadrukt dat het om een gemiddelde gaat van de Amaris complexen. En de 30% is volgens hem zelfs aan de hoge kant. Het woord gemiddeld wordt nog toegevoegd. Het **verslag wordt vastgesteld** en zal op de site worden gepubliceerd.

3. Tabel

Wim licht de tabel toe.

- Blaauwe kolommen = Huidige situatie - toen het gebouw in gebruik was
- Oranje kolommen = Origineel nieuwbouw plan
- Groen kolommen = Wens bewoners
- Wit kolommen = Compromis + verschillen

Project Locatie ontwikkeling Amerhorst		Onderdeel Vergelijkingstabel wensen Habion/Amaris omwonenden											
Datum		9-11-2021											
Versie		1.1											
		bestaande situatie	norm gem.	% norm	wens Habion/Amaris	% bestaand	norm gem.	% norm	wens omwonenden	% bestaand	norm gem.	% norm	vergelijking wens Habion/Amaris met omwonenden
footprint gebouwen	Amerhorst / A												
	B												
	Totaal												
volume gebouwen	Amerhorst / A												
	B												
	Totaal												
hoogte gebouwen	Amerhorst / A												
	Amerhorst / B												
gevel oppervlak laanzijde	Amerhorst / A												
	B												

Het is een **kwantitatieve tabel**. De tabel bevat vooral zaken die te objectiveren zijn, bv aantal bomen.

- Besproken wordt om diverse meningen/ risico's in de laatste kolom te verwoorden. (bv zorg overlast bewoners van tennisvereniging en wens Amerrank om rondweg te laten vervallen)
- Met woonoppervlak wordt bedoeld de totale oppervlakte van de woning, excl. gemeenschappelijke ruimten en bijvoorbeeld de berging (=GVO).
- Openbare ruimte => Dat waar/door het onderdeel van het plan veranderingen plaatsvinden.

- Groen oppervlak => op maaiveld niet bestraat. Groene daken vermelden in witte kolom, telt niet mee.
- Aantal bewoners => onbekend is nog hoeveel woningen dubbel bewoond gaan worden.

In Amerrank is volgens Lia ongeveer 10% dubbel bewoond.

Plan schade wordt niet in de tabel opgenomen. Dit onderwerp bespreken we niet in dit overleg. Is geborgd in planschaderegelingen.

De totstandkoming en het vullen van de tabel is een **gezamenlijk proces**:

- a) We hebben de tabel samen gemaakt
- b) We vullen hem allemaal (bewoners en Habion/Amaris) binnen twee weken zo compleet mogelijk in.
- c) In een interactieve sessie bespreken we dit met elkaar en komen tot een eindproduct.

In het eindproduct kunnen verschillende meningen staan. In de laatste kolom is ruimte voor toelichtingen. De tabel is tevens een check of we elkaar goed begrijpen. De ingevulde tabel leggen we voor aan de raad.

Actie allen: Tabel invullen en uiterlijk donderdag 25 november delen.

4. Actiepunten 27 oktober – architect

Nicole toont in een presentatie de aanpassingen op de tekeningen.

Op verzoek is er vanaf de Amerrank een extra **pad achterlangs de parkeerplaatsen** – naar gebouw B.

Er zijn verschillende mogelijkheden. Nicole adviseert een groene wand, dat kan ook een begroeiende muur van 1.80 hoog zijn. Dit is aandachtspunt in de uitwerking.

Lia geeft aan dat - als er geen doorgaande weg komt - deze afscheiding niet nodig is. De afstand naar gebouw B is volgens haar voor sommige bewoners te lang. Ze pleit voor een pad binnendoor. Een doorgang door gebouw A is echter niet mogelijk.

Het **wegprofiel van de Zandbergenlaan** is ook aangepast. De versie met een enkele heg, en een bredere stoep, heeft de voorkeur van de bewoners.

Nicole geeft aan dat in deze variant er wel een hoogteverschil overbrugt moet worden tussen de weg en de stoep. Niet op iedere plek kun je vanaf de straat even makkelijk met bv een rolstoel de stoep op. Het hoogteverschil is bij gebouw B minder. Herman: in gebouw A wonen geen mensen met een auto.

Ook de **tekening met parkeerplekken** is aangepast. De bocht is teruggebracht. Bewoners hebben voorkeur voor deze variant. Het is mooier en met de bocht veiliger.

De parkeerplekken die hierdoor niet op de Zandbergenlaan gerealiseerd kunnen worden, zijn verplaatst naar de Bosweg.

- Bewoners stellen voor om parkeerplekken te realiseren in het verlengde van de weg naar het bos.
- Willy stelt voor ook de 6 parkeerplekken in het kleine tuintje te verplaatsen naar de weg naar het bos.
- Lia: Kunnen de 19 + 6 parkeerplekken gereserveerd worden voor de Amerrank? Peter geeft aan dat we daar over kunnen nadenken.



Actie Roy: Uitzoeken wat volgens gemeente mogelijkheden zijn voor het realiseren van extra parkeerplekken in verlengde van de weg richting het bos.

Parkeernorm bestemming maatschappelijk

Roy heeft de verkeersdeskundige van de gemeente gevraagd een overzicht te maken van het aantal parkeerplaatsen gebaseerd op de huidige parkeernormen. Dit is voor de bestaande en nieuwe situatie bepaald. Uitgaande van de bestemming Maatschappelijk voor alle gebouwen (niet Wonen voor gebouw B en De Amerrank). In onderstaande tabel is dit weergegeven.

Bestaande situatie (parkeernormen 2020)		parkeernorm			
	type woning	aantal	bewoners	bezoek	totaal
Amerrank	aanleunwoning	53	0,6	0,3	47,7
Amerhorst	verpleeghuis	84	0,5		42,0
Totaal					89,7
Parkeerbehoefte (totaal; afgerond)					90
parkeerplaatsen op eigen terrein					51
Bestaand parkeertekort (aanwezig in openbare ruimte*)					39

** het deel van de bestaande parkeerbehoefte dat niet op eigen terrein aanwezig is*

Nieuwbouw Amershorst (parkeernormen 2020)		parkeernorm			
	type woning	aantal	bewoners	bezoek	totaal
Amerrank	aanleunwoning	53	0,6	0,3	47,7
Amerhorst A	verpleeghuis	40	0,5		20,0
Amerhorst B	aanleunwoning	36	0,6	0,3	32,4
Totaal					100,1
Parkeereis (totaal; afgerond)					101

Extra parkeereis t.o.v. bestaande situatie	11
---	-----------

Uit de berekening wordt geconcludeerd dat Habion/Amaris **11 extra plekken** op eigen terrein moeten realiseren. Dit kan op verschillende manieren: 11 extra plekken realiseren op eigen terrein of door een verzoek te doen om gebruik te mogen maken van de openbare ruimte om deze 11 extra plekken te realiseren. Dit laatste dient in overleg met gemeente en omwonenden gerealiseerd te worden. Wim is verbaasd dat in de nieuwe situatie de parkeerbehoefte niet op eigen terrein hoeft te worden opgelost. Volgens hem zijn er 50 tekort op eigen terrein. Herman verduidelijkt dat omdat er op basis van de huidige normen in de bestaande situatie al 39 parkeerplaatsen aan de wijk zijn toegewezen dit ook voor de nieuwe situatie geldt. Habion/Amaris kunnen niet verplicht worden om de bestaande parkeerplaatsen in de wijk op eigen terrein op te lossen. Dit is volgens Habion/ Amaris vastgelegd in de Beleidsregel Toepassing Parkeernormen 2020 van de gemeente Amersfoort. .

Herman stelt de **norm t.a.v. zorg woningen** ter discussie. Het parkeerbeleid van de gemeente Amersfoort kent de term zorgwoning niet. De norm voor zorgwoningen is lager (van toepassing bij Amerhorst A). Dit zou kunnen betekenen dat er zelfs minder parkeerplekken dan de huidige 51 nodig zijn.

Actie: Roy gaat met verkeerskundige in gesprek over de norm zorgwoningen en berekenen wat dat zou betekenen voor de parkeernorm.

7. Vervolgafspraken

Volgend overleg starten we met

1. Onderbouwing van het volume/kosten
2. Tabel
3. Groen en Buurthuis

Actie allen: Vragen n.a.v. notitie van Herman over onderbouwing kosten vooraf toesturen. Notitie is op 5 november aan de werkgroep- en achtervangleden toegestuurd.

Werkgroep bijeenkomsten

- Woe 1 dec 19.00 – 21.00
- Do 9 dec 19.00 – 21.00 Extra afspraak!

Volgende keer bespreken we of in januari een terugkombijeenkomst voor de buurt georganiseerd wordt.