



Amaris  
Zorggroep



Habion

Vastgoed  
zorgsector

M,

# Nieuwsbrief

## Locatieontwikkeling de Amerhorst

9 juni 2022

Woonzorgcentrum Amerhorst aan Zandbergenlaan 44 voldoet niet meer aan de wensen van deze tijd. Tegelijkertijd is er veel behoefte aan (zorg)woningen voor ouderen. Daarom hebben Amaris Zorggroep, Habion en Vastgoed zorgsector nieuwbouwplannen voor de Amerhorst.

Via de nieuwsbrief informeerden we al eerder over de voortgang van de werkgroep. In februari 2022 stuurden we vanuit de werkgroep gezamenlijk een notitie hierover naar de gemeente. In deze nieuwsbrief leest u wat er de afgelopen weken is gebeurd en wat er de komende maanden gaat gebeuren.

### Resultaat van de gesprekken

De werkgroep, bestaande uit een representatieve groep bewoners, heeft in meerdere bijeenkomsten met elkaar gesproken over de locatieontwikkeling. Deze gesprekken hebben geleid tot een aanpassing van het ontwerp en een vergelijkingstabel.

Er ligt nu een aangepast plan met 76 wooneenheden. De vergelijkingstabel beschrijft de visies van initiatiefnemers en omwonenden van het aangepaste ontwerp.

### Terugblik buurtbijeenkomst

Op 3 maart bezochten ongeveer 30 omwonenden de inloopbijeenkomst over de nieuwbouwplannen voor de Amerhorst. In deze bijeenkomst is de vergelijkingstabel en het aangepaste plan met de buurt besproken.

### Vervolgstep is nu het maken van een kaderstellende notitie

Deze notitie maakt de gemeente. Hoe deze notitie gemaakt wordt en hoe u kunt reageren leest u op de volgende bladzijde.



#### Oplossingen in aangepast plan:

- Meer groen langs de Zandbergenlaan, door spiegeling van gebouw A waardoor gevel meer terug komt te liggen van de Zandbergenlaan.
- Kleiner gebouw A zodat extra parkeerplekken op eigen terrein mogelijk zijn.
- Inrichting Zandbergenlaan ongewijzigd. Geen haaks-parkeren.
- Veiligere verkeerssituatie, doordat bijvoorbeeld de bocht in de t-splitsing bij het bospad blijft en een verbeterde uitgang bij de Amerrank.
- Grotere ontmoetingsruimte/ buurtkamer.
- Goede en veilige wandelroute van Amerrank naar ontmoetingsruimte/ buurtkamer.

Kijk op [www.habion.nl/projecten/amerhorst/](http://www.habion.nl/projecten/amerhorst/)  
voor meer informatie over het project

De informatie die eerst op een speciale website stond is om praktische redenen verplaatst.

## Bericht van gemeente Amersfoort

Eind februari is het aangepaste ontwerp + vergelijkingstabel ingeleverd bij de gemeente. De gemeente heeft de initiatiefnemers gevraagd de bouwhoogte nader te onderbouwen. Na de kaderstellende notitie zal nog een parkeer-onderzoek plaatsvinden. De volgende stap is nu een kaderstellende notitie.



### Kaderstellende notitie

In de kaderstellende notitie staat het plan van de initiatiefnemer beschreven. Ook staat in de notitie hoe de participatie met de buurt is verlopen en wat er is en wordt gedaan met de opmerkingen van de (buurt)bewoners. Ook de vergelijkingstabel, met daarin de visie van de bewoners en initiatiefnemers, wordt in de notitie opgenomen.

Daarnaast staat in de kaderstellende notitie het gemeentelijke beleid dat relevant is voor deze ontwikkeling. Denk aan de parkeernormen, planologische afwegingen en duurzaamheidseisen. Ook kunnen er in de notitie nog onderzoeksvragen staan, die in een later stadium verder uitgezocht en uitgewerkt moeten worden. Op de concept kaderstellende notitie kan nog gereageerd worden, voordat deze naar het college van B&W en de gemeenteraad gestuurd wordt. De concept kaderstellende notitie wordt samen met een reactienota aan de raad voorgelegd. Allereerst bespreekt de raad de notitie, waarbij bewoners en belanghebbenden kunnen inspreken. Vervolgens kan de raad de kaderstellende notitie vaststellen.

### Stappenplan kaderstellende notitie

#### Gemeente schrijft kaderstellende notitie

- |                                                                                                                                                                            |                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Concept Kaderstellende Notitie                                                                                                                                          | → Deze notitie schrijft de gemeente                                                                  |
| 2. Bespreking met de werkgroep                                                                                                                                             | → Werkgroep kan suggesties doen voor aanpassing                                                      |
| 3. Kaderstellende notitie                                                                                                                                                  |                                                                                                      |
| 4. De kaderstellende notitie ligt twee weken ter inzage                                                                                                                    | → Er verschijnt een nieuwsbrief +<br>Er komt een inloopbijeenkomst +<br><u>Iedereen kan reageren</u> |
| 5. Reacties worden verwerkt in reactienota                                                                                                                                 |                                                                                                      |
| 6. College bespreekt kaderstellende notitie en de reactienota                                                                                                              | Na collegebesluit gaat de kaderstellende notitie door naar de gemeenteraad                           |
| 7. Bespreking kaderstellende notitie en reactienota in de Ronde van gemeenteraad<br>In de Ronde besluit de raad of kaderstellende notitie door gaat naar de besluitvorming | → <u>Iedereen kan inspreken</u>                                                                      |

#### Besluitvorming gemeente

8. In de Ronde besluit of kaderstellende notitie ter besluitvorming naar de raad gaat
9. De gemeenteraad neemt een besluit

#### Globale planning

Het streven is dat de gemeenteraad dit najaar een besluit neemt over de kaderstellende notitie.

Onder andere via (nieuws)brieven houden we u op de hoogte.



## Vervolg na vaststellen kaders

Na vaststelling van de kaderstellende notitie wordt de volgende stap gezet. Dan wordt het plan verder uitgewerkt en wordt er een uitwerkingsplan opgesteld. Ook in deze fase worden bewoners en belanghebbenden betrokken bij de plannen. Ten slotte stelt de gemeente het omgevingsplan op. Dit is de juridische onderbouwing van de plannen. Ook in deze fase hebben bewoners de mogelijkheid om te reageren. De te volgen stappen zijn terug te vinden op [www.amersfoort.nl/participatiegids](http://www.amersfoort.nl/participatiegids).

Kaderstellende notitie

Uitwerkingsvoorstel

Omgevingsplan  
en Ontwerp

### Bericht van de bewonersvertegenwoordiging

Op dinsdag 24 mei was de laatste bijeenkomst met de werkgroep. Samen keken we terug op de afgelopen maanden. Als bewonersvertegenwoordiging zijn we tevreden op de samenwerking. Het was een intensieve periode waarin we begrip kregen voor elkaars standpunten en wensen. Initiatiefnemers en omwonenden hebben naar elkaar hun dankbaarheid uitgesproken om ieders inzet om de participatie zo goed mogelijk te laten verlopen.



### Als bewonersvertegenwoordiging blijven we bezorgd

Het plan is weliswaar op punten aangepast, maar we blijven bezorgd. Vooral over de parkeerproblemen en het volume van het gebouw. Ondanks dat het gebouw kleiner is gemaakt blijven we het een groot gebouw vinden voor deze locatie. Dit heeft ook effect op de buitenruimte, die vooral voor ouderen belangrijk is. Ook maken we ons zorgen om het verlies aan zonuren en het verdwijnen van ons vrije uitzicht op het bos. Tijdens de overleggen hebben we op deze punten slechts beperkte aanpassingen kunnen bereiken.

Verder gaat het nieuwbouwplan van de Alliantie, ten noorden van de Bosweg, naar onze verwachting extra parkeerdruk opleveren. We dringen er daarom op aan dat ook het effect van dit plan goed meegenomen wordt in het parkeeronderzoek.

Ook hebben we als bewonersvertegenwoordiging onze zorg uitgesproken dat de gemeente inhoudelijk overlegt met de initiatiefnemers maar dit niet direct met de omwonenden doet.

### We blijven betrokken

Door de initiatiefnemers en de gemeente is toegezegd dat we ook in het vervolgtraject regelmatig met elkaar aan tafel blijven. We blijven ons inzetten voor een leefbare buurt voor alle buurtbewoners en de nieuwe bewoners van de Amerhorst.

### Heeft u vragen?

Een volgende nieuwsbrief ontvangt u als de kaderstellende notitie ter inzage ligt. Dat is naar verwachting na de zomer. Heeft u voor die tijd vragen? We horen het graag.

Namens de bewonersvertegenwoordiging,  
Willy Westgeest (bewoner Bosrand)  
willy.westgeest@gmail.com

en

Wim Bast (bewoner Zandbergenlaan).  
wim.bast@gmail.com

Overige leden bewonersvertegenwoordiging: Lia Corbee (Amerrank) David Blom en Benedict Kraus (Zandbergenlaan), Fred den Boef (kerk) en Richard Splinter (tennisvereniging).

