

Samenvatting reacties en vervolg tijdelijke woningen Nijkerkerstraat

1. Communicatie met omwonenden en andere belanghebbenden vooraf aan de informatiebijeenkomst op 7 december 2022

Het college heeft op 22 november 2022 een besluit genomen om een plan uit te werken voor tijdelijke woningen aan de Nijkerkerstraat tussen nummer 31 en 33. De Raad van Commissarissen van Omnia Wonen heeft op woensdag 23 november met dit initiatief ingestemd. Op donderdag 24 november zijn uitnodigingen voor een informatiebijeenkomst over dit plan persoonlijk aan huis bezorgd bij 6 direct omwonenden. Op vrijdag 25 november hebben ongeveer 70 bewoners in de omgeving van de locatie per post ook een uitnodiging voor de informatiebijeenkomst ontvangen.

Er heeft met 4 direct omwonenden een persoonlijk gesprek plaatsgevonden, voorafgaand aan de inloopavond op 7 december 2022. Hierin is het initiatief toegelicht en hebben de bewoners opmerkingen en vragen op het plan aangegeven. Met deze direct omwonenden is afgesproken dat er vervolggesprekken volgen om antwoorden te geven op de vragen en om aan te geven welke opmerkingen meegenomen kunnen worden bij de uitwerking van het plan.

2. Ontvangen reacties na de informatiebijeenkomst op 7 december 2022 in The Old Pepper Mill

Tijdens de informatiebijeenkomst waren ongeveer 60 bezoekers aanwezig. De belangstellenden konden ter plekke of tot en met zondag 11 december een reactie per post of per email indienen. In totaal zijn 22 reacties ontvangen, waaronder reacties van de direct omwonenden. Bij twee adressen hebben 2 gezinsleden een reactie gestuurd die als afzonderlijke reactie zijn meegeteld.

2.1 Schriftelijke reacties per mail of post

In 17 reacties is aangegeven dat men tegen dit initiatief is. 1 reactie is neutraal ten aanzien van het voornemen, waarbij men aangeeft niet in het gebruik of ontwikkeling te willen worden belemmerd door de tijdelijke woningen. Er zijn 2 reacties binnen gekomen van mensen die zich willen inschrijven voor dit plan.

Meest voorkomende reactie is dat men de plek verkeerd gekozen vindt. Daarnaast vraagt men of er geen andere plek gekozen had kunnen worden elders in de stad, dicht bij voorzieningen. De omwonenden verwachten overlast vanwege de doelgroep statushouders en jongeren.

Opmerkingen:

- Participatieproces is onvoldoende, het proces gaat te snel, maar vier dagen de tijd om te reageren
- Bespreking in Ronde over ontwikkelkader vindt plaats voor de inloopavond
- studie met vier varianten is niet met ons gedeeld
- Plek is verkeerd gekozen
- Verlies van privacy, uitzicht, rust, landelijk karakter
- Aantal woningen is te veel, terug naar plan met 2 woningen
- 2 bouwlagen is te hoog
- Bereikbaarheid openbaar vervoer is slecht

- Te weinig autoparkeerplaatsen, rekening houden met hoger autobezit als mensen er langer wonen
- parallelweg te smal, bereikbaarheid hulpdiensten een probleem, parallelweg kan niet verbreed worden.
- Extra verkeersbewegingen en verkeersgeluid
- Te hoge geluidsbelasting, te hoge milieubelasting
- Koffieshop te dichtbij
- te weinig voorzieningen in de buurt (voor jongeren en voor statushouders)
- Overlast wordt verwacht, vanwege leeftijd, er is niets te doen voor jongeren en statushouders
- Gemengd wonen projecten zijn niet succesvol, zorgen om veiligheid vanwege voorbeelden elders met groot aantal mensen met een andere cultuur.
- waardevermindering huis, vermindering van het woongenot
- 10 jaar tijdelijk is te lang, tijdelijk is 1 jaar
- gebouw ziet er prima uit, maar past niet in straatbeeld Nijkerkerstraat in een nieuwbouwwijk is logischer
- overlast vanwege bouwrijp maken
- Motivatiebrief werkt niet
- Gebied Hoevelaken Nijkerk wordt te zwaar door Amersfoort belast (tijdelijke woningen, skaeve huse, Rova, koffieshop, geluidsschermen alleen Amersfoortse zijde, terugtrekking visie bos, meer verkeer uit Vathorst dan uit Hoevelaken

Om het plan te verbeteren en als voorwaarde voor instemming met het plan worden genoemd:

- Zekerheid over maximale periode van 10 jaar, zwart op wit.
- Draaiing van de woningen
- betrek het achterliggende perceel van de autoparkeerplaatsen bij het plan van de woningen, een bewoner geeft aan dat door de grotere oppervlakte dan in 1 laag gebouwd kan worden.
- Wil geen draaiing van woningen ivm inijk op perceel
- compactere bouw, zodat de afstand tot het buurperceel zo groot mogelijk is.
- parkeren aan de achterzijde van de woningen realiseren ipv aan de zijkant
- aanleg hagen van 1,8 m tot 2 m aan alle kanten rondom de tijdelijke woningen (met uitzondering van de achterkant), al dan niet voorzien van leidbomen
- geen buitenterras bij de gemeenschappelijke ruimte aan de Nijkerkerstraat
- hek tussen de parallelweg en de Nijkerkerstraat neerzetten, zodat bewoners niet hier gaan oversteken en paarden in paardenbak verstoren
- aparte aansluiting Nijkerkerstraat
- goede geluidsisolatie in de nieuwe woningen
- Integratie niet aan Nijkerk overlaten, maar in Amersfoort organiseren
- geen nadeel voor (agrarische) bedrijfsvoering inclusief behoud goede ontsluiting
- helpt bewoners vrouw
- goede toegankelijkheid en duidelijk aanspraakpunt beheerder met bevoegdheden
- 24/7 begeleiding en aanwezigheid beheerder/community coach
- planschade voor verminderd woongenot
- parkeerverbod op parallelweg Nijkerkerstraat om altijd bereikbaarheid woning te garanderen
- realiseren van een hekwerk langs het perceel, incl. inritpoort op perceel van omwonende
- aantal woningen terugbrengen tot 20

Vragen:

- Waarom niet op andere locatie, zoals Maatweg, De Hoef, transformatie, GGD gebouw coronavaccinaties, locatie aan Boetzelaerlaan in Hoogland?
- Waarom deze locatie gekozen?
- Hoeveel tijd reserveert men normaal gesproken voor een participatietraject?
- Waarom zijn omwonenden niet eerder betrokken bij de planvorming?
- Heeft er een locatieonderzoek plaatsgevonden?
- hoe handhaven 1 persoon per woning?
- Wie is verantwoordelijk voor de plek?
- Waar kan ik me inschrijven?
- Is er ecologisch onderzoek gedaan? Wordt rekening gehouden met vleermuizen en gierzwaluwen, buizerds, uil, fazanten, reeën en ooievaars in het gebied?
- Heeft er een geluidsonderzoek en onderzoek naar fijnstof plaatsgevonden?
- Wanneer is gestart met de planvorming?
- Is er een convenant met Rijkswaterstaat dat er geen nieuwe bouwvergunningen worden afgegeven bij het Klaverblad?
- Archeologisch onderzoek wel of niet uitgevoerd?
- Ligt het plan in of buiten de bebouwde kom?

Vragen en opmerkingen tav het Ontwikkeldkader

- Waarom nu het ontwikkeldkader vaststellen met opeens de tijdelijke woningen daarin opgenomen?
- Waarom heeft de gemeente het voorkeursrecht aan de oostkant van de Nijkerkerstraat laten verlopen?
- Waarom het gebied niet opnieuw in zijn geheel onder de loep nemen, in plaats van tijdelijke plannen ontwikkelen?
- Eigenaar van gronden aan de oostkant van de Nijkerkerstraat deelt mee dat hij het ontwikkeldkader niet wenst uit te voeren voor dit deel. Het ontwikkeldkader schetst geen reëel beeld.

2.2 Mondelinge reacties

De mondelinge reacties komen grotendeels overeen met de punten die in de schriftelijke reacties zijn opgenomen. Opmerkingen die op de avond gemaakt zijn:

Betreft tijdelijke woningen

- Geen goede locatie voor jongeren, te ver van voorzieningen, er is hier niets te doen.
- Aantal parkeerplaatsen is veel te weinig voor 40 woningen.
- De weg is veel te smal om zoveel verkeer te hebben.
- Komt er een fietsoversteek ter hoogte van de locatie of moeten alle fietsers via de Parallelweg naar de bestaande oversteek? En hoe voorkom je dat mensen toch niet de straat oversteken.
- Veel mensen uiten hun zorgen over de sociale veiligheid, de vervelende situaties die hier ontstaan met zo'n groep (dronkenschap, verveling).

- Waarom zo'n concentratie aan deze woonvraag, spreiden over bestaande wijken in kleine groepen is veel beter.
- Pluspunt is de gemeenschappelijke tuin, hierdoor meer betrokkenheid bij elkaar.
- Pluspunt coach gemeente, en Omnia begeleiding.
- Hoe is de verdeling van de jongeren en statushouders, door elkaar of per groep geconcentreerd?
- Vragen over de hoogte van het gebouw; de 2 lagen vielen mee.
- Waarom deze locatie, is juist een plek voor landelijk wonen.
- De koffieshop levert veel overlast op.
- Zijn de woningen ook voor jongeren uit Hoevelaken?
- Effect van een motivatiebrief wordt niet geloofd.
- Wat zijn jongeren, tot welke leeftijd?
- Parkeren versus jongeren. Als je naast doelgroep jongeren ook andere huurders toelaat boven 27+, dan vraagt dat meer parkeerplaatsen.
- Wat is een studio? Uitleggen dat dit een éénkamerwoning is.
- Gewenste snelheid Nijkerkerstraat 50-60 km per uur.
- Draaien van de tijdelijke woningen.
- Uitstraling van de woning duurzamer maken, groene inpassing, groen dak.
- Zekerheid dat de woningen na 10 jaar weggaan.
- Proces, erg snel met participatie binnen 2 weken n.a.v. ontwikkelkader.
- Bewoners denken dat dit het enige project in Amersfoort is voor statushouders. Bewoners verwarren statushouders met asielzoekers.
- Nabijheid koffieshop veroorzaakt problemen, juist voor de doelgroep statushouders en jongeren.
- Zoek contact met vluchtelingenwerk Hoevelaken, een deel van de statushouders zal voor voorzieningen naar Hoevelaken gaan.

Betreft ontwikkelkader:

- Wij zijn als bewoners juist hier in het buitengebied gaan wonen, en bedrijven en meer woningen passen daar niet bij.
- De kaart met het ontwikkelkader was onduidelijk en moeilijk leesbaar en te begrijpen.
- De kaart (ontwikkelkader) klopt niet, door recente ontwikkelingen in het gebied.

3. Vervolg

In de bijlage (en op de website www.amersfoort.nl/nijkerkerstraat) staan antwoorden op de meest gestelde vragen.

Omnia Wonen gaat de onderzoeken opstarten om het plan verder te kunnen uitwerken. Denk hierbij aan geluidsonderzoek, archeologie en bodemonderzoek.

Het college (gemeente) en Omnia Wonen gaan aan de slag met onderstaande aandachtspunten, wensen en signalen die bewoners hebben afgegeven op het plan.

- Uitwerken van de variant waarbij de woningen een kwartslag zijn gedraaid, zodat er minder inkijk is naar de aanliggende woonpercelen. Dit is een aantal keer gevraagd, maar er is ook één reactie die dit niet voorstaat.

- Uitwerking van de groene buitenruimte, met daarin aandacht voor afscherming van de woningen ten behoeve van de privacy van de direct omwonenden, door middel van een haag en/of leibomen.
- De ontsluiting: In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt gekeken naar het aantal verwachte extra verkeersbewegingen als gevolg van de 40 tijdelijke woningen. De ontsluiting moet hier op ingericht worden. We werken de ontsluiting via de parallelweg verder uit met passeerhavens en verbreding waar dat noodzakelijk en mogelijk is.
- Een directe ontsluiting van de tijdelijke woningen op de Nijkerkerstraat en verlaging van de snelheid op de Nijkerkerstraat is meermalen genoemd door bewoners, en dit laatste is ook in bij het participatieproces rondom de gebiedsvisie/ontwikkeldkader Nijkerkerstraat aan de orde geweest. De Nijkerkerstraat is een drukke verbinding tussen de aansluiting met de A1 en Vathorst. Dit deel van de Nijkerkerstraat heeft hiermee een belangrijke ontsluitingsfunctie. Daarom zijn parallelwegen aangelegd met het oog op de verkeersveiligheid en een goede doorstroming op de Nijkerkerstraat. Aangezien de maximumsnelheid op de Nijkerkerstraat en geluidsoverlast als gevolg hiervan, een belangrijk punt blijft van bewoners, zullen wij nogmaals de mogelijkheden verkennen met betrekking tot de maximale snelheid en de gewenste directe aansluiting van de tijdelijke woningen op de Nijkerkerstraat.
- Bieden van zekerheid dat de woningen niet langer dan 10 jaar blijven staan: De tijdelijke woningen die Omnia aan de Nijkerkerstraat wil exploiteren hebben een langere levensduur dan 10 jaar. Omnia Wonen gaat de woningen na 10 jaar verplaatsen naar een andere locatie. De gemeente en Omnia beginnen op tijd met zoeken van een tweede locatie. Daarnaast hebben de gemeente en Omnia Wonen financiële afspraken gemaakt zodat de woningen, ook als er geen tweede locatie gevonden wordt, na 10 jaar weggehaald worden en desnoods tijdelijk elders opgeslagen worden. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de Garantieregeling van de Rijksoverheid.
- Doelgroep jongeren en overlast. Met Omnia zal gekeken worden naar de voorrang die we in dit project voor jongeren wilden instellen.
- Bij de uitwerking van de woningen wordt gekeken naar de geluidsniveaus op de gevel, het binnenterrein en in de woning. Het ontwerp van de woningen wordt daarop geoptimaliseerd.
- De uitwerking van het plan voor de tijdelijke woningen mag geen nadeel opleveren voor bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
- De tijdelijke woningen die Omnia Wonen wil realiseren zijn verplaatsbaar en bestaan uit units, als gevolg van de tijdelijke duur van de woningen op deze locatie. De architect heeft al ingespeeld op de omringende bebouwing door de keuze van het materiaal, houten gevel, en het kleurgebruik. Als bewoners op het gebied van kleurstelling en materialisatie andere wensen hebben kan deze input meegenomen worden in de onderzoeksfase van de aandachtspunten.
- Een suggestie van bewoners is om 50% van de woningen toe te wijzen aan vrouwen. We kunnen bij de toewijzing van de woningen niet selecteren op geslacht.
- Er wordt een beheerplan uitgewerkt met daarin afspraken over de (bereikbaarheid van de) beheerder en de community coach.
- Wij organiseren de integratie-aanpak vanuit de gemeente Amersfoort: Statushouders volgen een inburgeringstraject van de gemeente Amersfoort. Daarnaast wordt dit project als gemengd wonen project vormgegeven met extra inzet op sociaal beheer door de corporatie en community building door de gemeente.

Als het plan verder is uitgewerkt, wordt het besproken met direct omwonenden en wordt er een nieuwe informatiebijeenkomst georganiseerd.