

# VERSLAG INLOOP ONTWIKKELING VAN RIJNSOEVERLOCATIE

Datum: 6 november 2024  
Aanwezig: Gemeente Amersfoort: Joep van der Veen  
Jongerius Invest: Sjoerd Jongerius, Joost Jongerius  
OOKarchitecten: Martin Timmerman  
Schoonderbeek: Maarten de Weerd

## Participatie

De participatie en besluitvorming voor complexe ruimtelijke projecten binnen gemeente Amersfoort volgt drie stappen:

1. Verkenning en opstellen kaders
2. Uitwerking kaders in uitwerkingsvoorstel
3. Planologische procedure (aanpassing bestemmingsplan/omgevingsplan)

De gemeenteraad heeft in haar besluit van 2 februari 2024 de kaderstellende notitie vastgesteld. Daarmee is de eerste stap afgesloten. De inloopavond van 6 november 2024 vormde de eerste inloopavond voor het uitwerkingsvoorstel (stap 2). Initiatiefnemer NU!, een samenwerking tussen Jongerius Invest en Bouw- en aannemingsbedrijf Schoonderbeek is verantwoordelijk voor het participatietraject binnen deze stap.

De doelgroep van de participatie bestaat uit omwonenden, potentiële bewoners en initiatiefnemers in de Wagenwerkplaats. Zoals aangegeven in de kaderstellende notitie wordt daarbij ingezet op inloopbijeenkomsten met belanghebbenden. Daarvoor worden mensen schriftelijk uitgenodigd. Mensen die niet bij een bijeenkomst aanwezig kunnen reageren via e-mail of telefonisch contact opnemen. Op 25 oktober 2024 zijn op circa 185 adressen aan en direct rondom de Soesterweg uitnodigingen bezorgd voor de inloopavond van 6 november 2024.

In de uitnodigingen is aangegeven dat tijdens de inloopavond het voorlopig ontwerp wordt getoond en het verwachte proces wordt geschetst. Omwonenden en belanghebbenden konden op deze avond met vragen terecht bij architect, initiatiefnemer en Gemeente Amersfoort.

## Beschrijving reacties

In het totaal is de avond door circa 50 tot 60 belanghebbenden bezocht. Veel van aanwezigen gaven aan directe buurtbewoners te zijn en waren geïnteresseerd in het ontwerp. De reacties waren over het algemeen positief.

De volgende vragen en aandachtspunten zijn benoemd.

- Afstand tot bestaande woningen. Veel bewoners waren benieuwd naar de afstand tussen de bestaande woningen en de beoogde ontwikkeling. Deze is op basis van kaartmateriaal in gezamenlijkheid ingeschat.
- Erfafscheiding naar woningen aan de Soesterweg. De woningen aan de Soesterweg grenzen aan de achterzijde met het plangebied. De erfafscheiding tussen beide werd door veel van de aanwezige bewoners als belangrijk ervaren. Een enkele bewoner uitte daarbij de wens geuit de bestaande hederen zoveel als mogelijk te behouden. Een andere bewoner gaf aan het pad achterlangs liever niet openbaar pad te maken.
- Parkeren. Enkele bewoners vroegen hoe het parkeren voor de ontwikkeling is opgelost. Aangegeven is dat het parkeren in principe in een door NS te realiseren parkeerhub moet worden opgelost. Met het aantal parkeerplekken wordt, om verkeersproblematiek op de Soesterweg te voorkomen, terughoudend omgegaan.
- Woonprogramma. Door enkele buurtbewoners is belangstellend gevraagd of er ook levensloop-geschikte appartementen in de verkoop komen. Aangegeven is dat een groot

deel van de appartementen verhuurd zal worden. Boven de commerciële unit zullen vier appartementen worden verkocht. Deze zijn momenteel alleen bereikbaar per trap.

- Commerciële unit. Enkele bewoners vroegen of al bekend was welke functie in de commerciële unit zou komen. Daarbij is door bewoners gevraagd of deze unit geschikt zou zijn voor Fysiotherapeutenpraktijk Soesterweg (Soesterweg 378). Aangegeven is dat vestiging van zo'n functie denkbaar is.
- Kleurstelling kozijnen. In het getoonde ontwerp zijn de kozijnen en voordeuren groen. Enkele buurtbewoners vroegen de architect de kleur te heroverwegen. Een andere kleur, bijvoorbeeld antraciet/zwart zou beter passen bij de architectuur en de Wagenwerkplaats.

Nadien hebben zich nog twee personen gemeld.

- De eerste betrof een bewoner van het Soesterhof. Deze woningen stonden, zo bleek uit controle, niet op de adressenlijst. De getoonde panelen zijn nagestuurd. Nadien heeft er een telefonisch overleg plaatsgevonden waarbij met name de zorg over het aantal parkeerplaatsen en de parkeerdruk op de Wagenwerkplaats is gedeeld. Aangegeven is een terugkoppeling te geven zodra bekend is welke parkeervoorziening wordt getroffen. Verder is afgesproken om het Soesterhof voor de volgende inloopavond schriftelijk uit te nodigen zal krijgen.
- De tweede persoon betrof een bestuurslid van de gebruikersvereniging Wagenwerkplaats. Na mailcontact heeft er een telefonisch overleg plaatsgevonden. Vanuit de gebruikersvereniging zijn er zorgen over de huidige hoeveelheid parkeerplaatsen op de Wagenwerkplaats. Veel van de beschikbare plaatsen worden gebruikt door langparkeerders, buurtbewoners en werknemers van enkele bedrijven op de Wagenwerkplaats. Daarmee is er een te beperkte parkeercapaciteit voor veel van de gebruikers. Verder was het bestuurslid nieuwsgierig naar eventuele bijdragen vanuit het planvoornemen van NU! aan de gebiedsontwikkeling Wagenwerkplaats. Zodra bekend is welke parkeervoorziening wordt getroffen zal een terugkoppeling worden gegeven. Van een financiële bijdragen is verder geen sprake.

## Vervolg

Zoals aangegeven op de avond zal er in februari/maart een tweede avond worden georganiseerd. Op deze avond staan de volgende aspecten op de agenda:

1. Parkeren
2. Inrichtingsplan omgeving
3. Definitief voorlopig ontwerp

Gelet op de vragen over afstanden worden de dieptes van achtertuinen en de afstanden tot de achterliggende woningen nadrukkelijk op kaart vermeld. De overige reacties zullen dan ook onderzocht zijn.