

Verslag informatiebijeenkomst tijdelijke woningen Nijkerkerstraat

Datum: 12 april 2023

Aanwezig:

De heer Dennis de Kleer (Omnia Wonen), wethouder Astrid Janssen, Irene Houtsma (gemeente Amersfoort), Elisabeth van den Hoogen (voorzitter bijeenkomst), circa 20 bewoners

Elisabeth opent de bijeenkomst en stelt de sprekers voor.

Wethouder Janssen geeft een korte toelichting. Ze vertelt dat het niet gebruikelijk is om woningen voor tijdelijke periode te realiseren. Dat we dat hier wel doen heeft te maken met de grote woningnood. Er zijn dringend woningen nodig en op heel veel plekken in Amersfoort worden woningen gebouwd of zijn we bezig met de plannen. Tijdelijk woningen kunnen we sneller realiseren dan permanente bouw. Dat doen we voor specifieke groepen die nu nauwelijks of geen mogelijk hebben om een eigen woning te krijgen, zoals statushouders. De reden waarom voor de Nijkerkerstraat is gekozen heeft te maken dat de locatie in eigendom is van de gemeente, we op deze locatie 2 woningen en een woonbestemming voor ogen hadden en de locatie direct beschikbaar is om op te bouwen, waardoor binnen redelijke termijn woningen gerealiseerd kunnen worden. Er zijn meerdere locaties waar de gemeente tijdelijke woningen wil realiseren, een grote locatie is Bovenduist. Daarnaast worden meerdere leegstaande kantoren getransformeerd tot tijdelijke woonruimte. We hebben alle locaties nodig.

Het onderwerp speelt ook in de politiek. Er zijn twee bijeenkomsten in de gemeenteraad geweest over flexwoningen. De gemeenteraad moet akkoord gaan met de plannen. Het verlenen van een omgevingsvergunning is vervolgens een collegebevoegdheid.

Elisabeth vraagt aan de bewoners of ze al voorafgaand aan de presentatie vragen hebben. Die zijn er:

1. Waarom stond er geen uitnodiging in de krant?
2. Waarom in een uithoek deze woningen realiseren?
3. Misschien kan hier snel worden gebouwd, maar is het wel een goede plek voor nieuwe bewoners om te wonen?
4. De subsidie is al anderhalf jaar geleden afgegeven en de woningen zijn nog steeds niet gerealiseerd. Dat gaat dus niet heel snel.
5. De locatie heeft geen voorzieningen in de buurt zoals een bushalte, school of winkels. Hoe zijn de uitgangspunten bepaald waaruit zou blijken dat deze locatie geschikt is?
6. Willen jongeren hier wel wonen?
7. Waarom is de verhouding niet aangepast in 19 statushouders en 19 andere bewoners in plaats van 20 statushouders en 18 andere bewoners?
8. Is er aandacht wat de jeugd van Hoevelaken van het plan vindt? En de bewoners en jongeren van Hooglanderveen?

Dennis de Kleer van Omnia wonen geeft een presentatie. Hij laat sheets zien hoe de na participatie aangepaste stedenbouwkundige verkaveling eruit gaat zien. Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van eerder ontwerp o.a. gebouw kwartslag gedraaid, vermindering van 40 naar 38 woningen en aanwezigheid van fietsenstalling, gemeenschappelijk ruimte en binnentuin.

Irene Houtsma van de gemeente Amersfoort geeft een toelichting. Zij vertelt over de doelgroepen,, de leeftijdsgrens voor reguliere huurders is verhoogd van 18 jaar naar 23 jaar en ouder. Het gaat om 20 woningen voor statushouders en 18 woningen voor reguliere huurders. Voor de ontsluiting zijn 4 varianten uitgewerkt. De voorkeursvariant van de gemeente is 1b.. De vervolgstappen komen ook aan bod, het gaat daarbij om het besluitvormingsproces in de gemeente, de planologische procedure en vervolgens de stappen voor realisatie.

Tijdens de presentaties en direct na afloop van de laatste presentatie worden de vragen beantwoord die aan het begin zijn gesteld:

- 1 We nodigen de omwonenden en belanghebbende per brief uit. Dat is de gebruikelijke manier. Daarnaast heeft er een artikel in het AD Amersfoortse Courant gestaan.
- 2,3,5 De locatie is een goede plek om te wonen. Bushaltes liggen op 500 en 750 m afstand. Er liggen veel werklocaties in de nabijheid, en voorzieningen zijn per fiets goed bereikbaar.
- 4 In de gebiedsvisie waren op deze plek al 2 woningen bedacht. De locatie is eigendom van de gemeente en op dit moment onbebouwd. Dit biedt de mogelijkheid om hier sneller dan op andere locaties woningen te realiseren.
- 7 De verkregen subsidie is gekoppeld aan de 20 woningen voor statushouders. Daarom zijn in het aangepaste plan 20 woningen voor statushouders en 18 woningen voor reguliere huurders opgenomen.
- 8 We hebben geen onderzoek gedaan of jongeren hier willen wonen. Sociale huurwoningen worden via Woningnet regionaal verdeeld. Er kunnen dus huurders boven de 23 jaar uit Hoevelaken en uit Amersfoort komen te wonen.

Vervolgens geven de aanwezigen reacties op het plan en stellen vragen:

- Er zijn nu veel vrachtauto's die parkeren op de parallelweg. Ze staan hier om te rusten en parkeren zo dat er weinig ruimte is om te passeren. We verwachten dat ze ook komen parkeren op het deel dat nu verbreed wordt. Daarom het verzoek om ook passeerhavens te realiseren ter hoogte van 25 en 29. In plaats van verbreding van de weg.
Reactie
De parallelweg wordt zo breed dat je een vrachtwagen die komt lossen of laden goed kan passeren. We willen geen lappendeken van passeerhavens op de parallelweg. De passeerhavens gaan dan meer op parkeervakken lijken. We willen de parallelweg verbreden, en alleen daar waar de ruimte er niet is, willen we een passeerhaven realiseren. Er geldt al een parkeerverbod voor de parallelweg.
- Graag een verbod voor vrachtauto's op de parallelweg. In de spits staat de Nijkerkerstraat helemaal vast. Als er een aansluiting op de Nijkerkerstraat komt is het geen probleem om er dan tussen te komen. Met name 's avonds en 's nachts wordt er veel te hard gereden.
Reactie
Wethouder Janssen vertelt dat de wethouder Mobiliteit bezig is met een stads breed plan voor de maximumsnelheden op de verschillende wegen. In dat totaalplan wordt gekeken op welke wegen de maximum snelheid van 80 km naar 60 km teruggebracht kan worden. Het is de vraag of we de Nijkerkerstraat uit dat plan moeten halen en hier al eerder een besluit over moeten nemen. Ik bespreek dat met mijn collega wethouder.
- De huisnummers 29, 31 en 33 zijn uitgenodigd voor de keukentafelgesprekken, maar de eigenaar van de woning op Nijkerkerstraat 10 die daar tegenover staat is niet uitgenodigd. Waarom is dat?
Reactie
De bewoners aan de parallelweg zijn uitgenodigd voor het overleg. Daarnaast zijn er ook met een aantal ondernemers gesprekken gevoerd. Dat geldt ook voor de eigenaar van nr 10. De belangen van de direct omwonenden laten we zwaarder wegen, omdat het daar gaat om privacy in hun zij- en achtertuinen. Wethouder Janssen voegt toe: aan sommige verzoeken komen we tegemoet, zoals aanpassing van de leeftijd van de doelgroep en het draaien van het stedenbouwkundigplan. We moeten echter keuzes maken en kunnen niet overal aan tegemoet komen.
- Het vrachtverkeer gaat allemaal naar de coffeeshop. Ik erger me daaraan. Ze parkeren hun vrachtauto op de parallelweg. De bewoners willen een aparte aansluiting op de Nijkerkerstraat. Is er al een besluit genomen over de ontsluiting?

Reactie

We hebben na de informatiebijeenkomst van december een onderzoek gedaan of een directe aansluiting op de Nijkerkerstraat mogelijk is. Daarvoor hebben we verschillende varianten uitgewerkt. Deze varianten zijn beoordeeld op verschillende criteria. Ambtelijk gaat de voorkeur uit naar een verbreding van de parallelweg. Het college moet nog een definitief besluit nemen. Ambtelijk wordt een nieuwe aansluiting op de Nijkerkerstraat niet geadviseerd vanuit verkeersveiligheid en behoud bomenstructuur. Het hoge aantal auto's in de spits maakt de weg opkomen en oversteken te gevaarlijk. Daarnaast moeten er veel bomen worden gekapt.

- Hoeveel parkeerplekken komen er?

Reactie

Er komen 17 tot 19 plekken. Dat aantal is genoeg voor dit plan en voldoet aan de parkeernormen van de gemeente.

- Er is veel overlast door de coffeeshop. We hebben dit in december ook aangegeven, maar er vindt geen handhaving plaats.

Reactie

De wethouder geeft aan dat ze hierover contact heeft gehad met de burgemeester. De burgemeester gaat over veiligheid. Wethouder brengt dit nogmaals bij de burgemeester onder de aandacht.

- Het is vandaag 12 april en we hebben tot en met 16 april om te reageren. Dat is slechts 4 dagen. Nemen jullie ons wel serieus?

Reactie

We nemen iedereen serieus. Dit is de tweede informatieavond. In december hebben we de eerste avond gehad en toen hebben we al veel reacties gekregen. We hebben het plan gedeeltelijk aangepast. We hebben meer tijd nodig gehad voor de keukentafelgesprekken met de bureaus. We houden rekening met de wensen van de buurt, maar participatie betekent niet dat we altijd uw voorstellen overnemen. Het plan gaat nu naar het college en daarna wordt het in de commissie Omgeving besproken. U kunt daar nog inspreken.

- Zijn er mogelijkheden voor bezwaar en beroep?

Reactie

Er zijn mogelijkheden voor bezwaar en beroep, maar pas nadat het college een omgevingsvergunning heeft verleend.

- Is logeren toegestaan?

Reactie

Ja, logeren is toegestaan, maar we letten erop dat bewoners niet gaan samenwonen. De woningen zijn voor 1 persoon en het huurcontract staat ook op 1 persoon. De ervaring bij andere vergelijkbare projecten leert dat dit geen problemen oplevert. Er komt een community manager en een sociaal beheerder. Zij letten hier op en hebben contact met de bewoners. De sociaal beheerder en community coach spreken de bewoners hier op aan. Ze zijn ook aanspreekbaar voor buurtbewoners.

- Ik vind 38 nieuwe bewoners wel heel veel voor dit buurtje.

Reactie

Er komen daar straks mensen wonen die gewoon werken of bezig zijn met een opleiding. Ze moeten een motivatiebrief sturen waarom ze daar willen wonen. Er komen dus mensen die bewust kiezen om hier te gaan wonen.

- Ik heb zo vaak gebeld, maar de politie en wijkagent komen niet. Als je belt zegt de ene dat we onder Hoevelaken vallen en Hoevelaken wijst weer naar Amersfoort.

Reactie

Als het gaat over de overlast door de coffeeshop wordt dit nogmaals onder de aandacht gebracht bij de burgemeester.

- Vraag hoe zit het met de belangen van de ondernemers?

Reactie

We hebben met de ondernemers contact. Uit onderzoek blijkt dat de woningbouw mogelijk is. Er is onderzocht of het mogelijk is ten opzichte van het agrarisch bedrijf op nr 10. De afstand tussen de nieuwe woningen en de stallen moeten minimaal 50 m zijn en dat is het geval.

- Ik woon hier niet, maar constateer een grote afstand van politiek tot de gewone burger. De impact van de plannen op Hoevelaken wordt niet meegenomen.

Reactie

We hebben onderzocht of de woningen op de locatie passen, en dat past. We hebben uitgebreid met omwonenden gesproken en geprobeerd het daarop aan te passen.

- Het antwoord op logeren is een goed voorbeeld dat we worden voorgelogen. Als burens ons verteld dat er absoluut niet geloged mag worden en nu blijkt dat dit wel mag. We worden gewoon niet serieus genomen.

Reactie

In eerdere gesprekken is aangegeven dat logeren is toegestaan. Samenwonen is uitgesloten en hier wordt op toegezien.

- Wie kunnen we bellen voor overlast?

Reactie

U gaat er vanuit dat er overlast komt. Dit is een normaal woonproject. Er komen mensen te wonen die bezig zijn met een studie of gewoon werken.

Mocht er desondanks overlast zijn, dan zijn de aanspreekpunten de sociaal beheerder van Omnia Wonen en de community-coach vanuit de gemeente. Ook zullen er aanspreekpunten vanuit de bewoners ontstaan. In gemengd wonen projecten wordt daar op ingezet.

- Waarom vindt de gemeente een aansluiting op de Nijkerkerstraat in de spits verkeersonveilig? Er wordt dan geen 60 km/uur gehaald, en automobilisten laten je ertussen.

Reactie

Aangegeven wordt dat ook bij 60 km/uur het aantal vervoersbewegingen hoog is. Gemiddeld 1 auto per 2 seconden, dan is het lastig om de weg op te komen. Op de vraag vanuit de gemeente hoe ver het dan stilstaat geeft de bewoner aan dat dat over het hele stuk tot aan de Hanzetunnel is.

- Waarom wordt in december gezegd dat er nog geen subsidie is en dat nu blijkt dat er al in 2021 een subsidie is verstrekt?

Reactie

We zijn altijd open geweest over het feit dat we subsidie hebben gekregen voor dit project. Zonder subsidie is dit project namelijk niet mogelijk. Het maakt onderdeel uit van de besluitvorming in november vorig jaar bij het college en bij Omnia.

- Waarom heeft de gemeente in 2021 verzwegen dat er 40 woningen komen? Ik heb in 2021 mijn huis gekocht. We hebben bij de gemeente navraag gedaan of er plannen waren, maar daar heeft gemeente niets over gezegd. Ik heb mijn huis in 2021 gekocht en het huis is nu veel minder waard.

Reactie

Het is een aanname dat uw huis minder waard wordt. Er zijn bureaus die dat kunnen bepalen.