

Jaarverslag 2025

De Woonadviescommissie Amersfoort (WAC) adviseert de gemeente en ontwikkelaars over bouwplannen in Amersfoort.

Het gaat vooral om woningbouw en de woonomgeving. Maar de WAC is ook betrokken bij de ontwikkeling van openbare gebouwen.

In 2025 heeft de WAC over de volgende bouwplannen geadviseerd:

Woningbouwprojecten

Wagenwerkplaats, Soesterweg 342 (Rijnsoeverlocatie)	54 woningen (24 grondgebonden woningen en 30 appartementen)	Fase* VO
Centrum, Oliestee 7	5 appartementen	VO
Soesterkwartier, Trapeziumlocatie	277 appartementen	SO
Hoefkwartier, Plotterweg 38	138 appartementen	VO
Netwerklaan 242 (Hoefse Hoven)	118 appartementen	VO
TOTAAL	5 bouwplannen, 592 woningen	

Plannen voor openbare gebouwen en openbare ruimte

Centrum Stationsgebied	Tijdelijke uitstap bushalte station
Centrum	Herinrichting Hof
Soesterkwartier	Huis voor de Stad, Inrichting
	Huis voor de Stad, Signing & Wayfinding

*SO=Schetsontwerp, VO=Voorlopig Ontwerp, DO=Definitief Ontwerp, TO=Technisch Ontwerp

➔ Beoordelingscriteria

Gebruikskwaliteit, toegankelijkheid, (sociale) veiligheid/gezondheid, levensloopgeschiktheid, flexibiliteit in gebruik en duurzaamheid/circulariteit.

De WAC buigt zich ook over bestemmingsplannen en stedenbouwkundige plannen. Punten van aandacht zijn vooral de toegankelijkheid, levensloopgeschiktheid, sociale veiligheid en de ontsluiting en verkeersstromen (voetgangers, fietsers en auto's).



Stadsring 157

➔ Schouw

Vlak vóór of vlak na de oplevering van een bouwproject is soms een schouw. De WAC gaat op locatie kijken in hoeverre de adviezen zijn opgevolgd. In 2025 heeft er een schouw plaatsgevonden bij het transformatieplan Stadsring 157, waarbij een kantoorpand is getransformeerd in appartementen.

➔ Soesterweg 342 (Rijnsoeverlocatie)

De WAC heeft met betrekking tot dit plan nauw samengewerkt met de stadsbouwmeester. In dit plan zijn de appartementen geheel opnieuw ontworpen, hetgeen tot een aanzienlijke verbetering heeft geleid op het gebied van toegankelijkheid en gebruikskwaliteit.

➔ Huis voor de Stad

De WAC heeft 2 adviesrapporten uitgebracht: *Signing & Wayfinding* en *Inrichting*.



Bron Daiwa House

Gemeentelijk beleid

- Op verzoek van de gemeente heeft de WAC geadviseerd over het beleid t.a.v. de herinrichting van de openbare ruimte aan de Hof.
- In juni bezochten enkele leden de gespreksavond over Wonen in het Eemhuis. Daar is gesproken met wethouders en de corporaties de Alliantie en Portaal.
- De WAC heeft actief meegewerkt aan de definitieve versie van de Amersfoortse Bouwbrief. Hierin zijn voorwaarden opgenomen om, voor wat betreft een individuele (fietsen)berging, op basis van gelijkwaardigheid af te wijken van het BbL (Besluit bouwwerken leefomgeving).
- De WAC heeft geadviseerd bij de uitwerking van het Omgevingsprogramma Volkshuisvesting. Een uitwerking van het woonbeleid in de Omgevingsvisie 'Gezond Samenleven' en het Beleidskader Inclusieve Stad. Het Omgevingsprogramma Volkshuisvesting geldt vanaf januari 2026 en is de opvolger van het Deltaplan Wonen 2019.

- Daarnaast heeft de WAC advies gegeven op het gemeentelijk beleid met betrekking tot Ouderenhuisvesting.

➔ Samenstelling WAC

In 2025 hebben enkele leden de WAC verlaten en zijn er twee nieuwe leden, middels werving via De Stadskrant en LinkedIn gevonden.

➔ Profilering en vergroten zichtbaarheid van de WAC

In 2025 heeft de WAC een presentatie over de ervaringen bij de beoordeling van plannen mogen houden voor de voltallige gemeenteraad.

De WAC was aanwezig op de Informatiemarkt Toegankelijkheid op het Stadhuisplein en de voorzitter heeft een interview gegeven voor publicatie in De Stad Amersfoort.

De voorzitter en secretaris hebben de projectleiders van woningbouw en openbare ruimte bezocht om ervoor te zorgen dat men plannen tijdig aanmeldt. Om dit te monitoren is een projectenlijst opgezet voor woningbouwplannen, plannen voor openbaren gebouwen en openbare ruimte (grootschalige herinrichting). Elk kwartaal wordt deze lijst geactualiseerd.

Verder is hard gewerkt aan het beschikbaar stellen van laagdrempelig informatiemateriaal voor ontwikkelaars met als resultaat de brochure 'Focus op Wonen'.

Tenslotte is hard gewerkt aan de opzet van een periodiek te verschijnen Nieuwsbrief, waarvan de eerste in 2026 is verzonden aan belanghebbenden van de WAC.

➔ Samenwerking

De WAC werkt samen met de afdeling Woon- en Werkklimaat van de gemeente Amersfoort en heeft goede contacten met de Stadsbouwmeester en de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (GAO) met als doel elkaar te versterken en te komen tot gerichtere adviezen. Verder is de relatie met de Denktank Inclusieve Stad voortgezet en vindt er jaarlijks een landelijke WAC-bijeenkomst plaats, waar in 2025 is gesproken over conceptuele bouw. Met regionale WAC's is frequenter contact.

➔ Deskundigheidsbevordering

De WAC heeft het Experience Center van Daiwa House in Montfoort bezocht, waar getoond wordt wat geïndustrialiseerde modulaire woningbouw precies inhoudt. In de assemblagehal is met eigen ogen gezien hoe snel, op basis van circulariteit en duurzaamheid, modulaire elementen worden vervaardigd die op vele manieren kunnen worden samengevoegd tot een woning.

Tevens hebben enkele leden een seminar van Duco bijgewoond in Naturalis in Leiden over klimaatimpact en innovatieve oplossingen tegen oververhitting en de Architectuurspecial Woningbouw De Ideale woning in het Rietveldpaviljoen in Amersfoort bezocht.

Algemene aanbevelingen n.a.v. de beoordeelde plannen

Gebruikskwaliteit - Laat de WAC advies uitbrengen over standaardplattegronden die door architecten en ontwikkelaars worden gebruikt.

Toekomstige ontwikkelingen - Anticipeer op ontwikkelingen en breng bijvoorbeeld tijdens de bouw loze leidingen aan t.b.v. zonnepanelen en oplaadvoorzieningen voor elektrische auto's en/of fietsen. Naderhand voorzieningen treffen is altijd duurder.

Hou rekening met de toekomst en ontwikkel toekomstbestendige woningen en woonvormen die toegankelijk en levensloopgeschikt zijn en liefst voor meerdere doelgroepen te gebruiken zijn.

Rolstoelgebruik - Integreer toegankelijkheid in een bouwplan. Hierdoor ontstaat een levensloopgeschikte en duurzame gebouwde omgeving en hebben ouderen en mensen met een handicap weer toegang tot de woningmarkt. Maak van bezoekbaarheid door rollator- of rolstoelgebruiker **altijd** een ontwerpuitgangspunt.

Visuele toegankelijkheid - Let bij kleur- en materiaalkeuzes op voldoende contrast in toon en kleurgebruik.

Toegankelijkheid en Levensloopgeschiktheid - In de richtlijnen van de WAC zijn adviezen opgenomen t.a.v. toegankelijke toiletten, gangen, badkamers enz. Ook het Handboek voor Toegankelijkheid voorziet hierin.

Elektrische installaties - Plaats voorzieningen voor deur/intercom, verlichting en verwarming op goed bereikbare plekken. En zo in de ruimte of op de wand dat er voldoende gebruiksruimte overblijft om meubilair te plaatsen.

Berging - Maak meer bergruimte, zowel in de woning als buiten de woonruimte. Maak een scheiding tussen de technische ruimte met wasmachine en droger en 'echte' bergruimte. Plaats bij een combinatie van berging en techniek de installaties aan één wand, zodat er altijd een wand vrij blijft voor bergruimte.

Gemeenschappelijke fietsenstalling - Voorkom dubbel-laags fiets parkeren. Het bespaart ruimte, maar de meeste mensen gebruiken dit niet graag en/of kunnen dit (fysiek) niet. Zorg voor:

- voldoende stallingsplaatsen met voorzieningen/ruimte om de fiets aan de ketting te leggen;
- oplaadplekken en water/fietspomp-ruimte om een lekke band te plakken of de fiets te repareren;
- (overdekte) fietsenrekken voor bezoekers in de buurt van de entree;
- een aantal fietskluizen.

Buitenruimte - Zorg bij een woongebouw voor ruime balkons, bij voorkeur buiten het gebouw. Zorg er bij grondgebonden woningen voor dat er voldoende plek is voor het realiseren van een groene tuin.

Slaapruimtes - Teken meubilair (realistische afmetingen) in op de plattegronden zodat de consequenties van ontwerpkeuzes direct duidelijk worden. Zorg dat er in de hoofdslaapkamer 65 cm naast de deur is voor de plaatsing van een voldoende grote kledingkast. Zorg dat er voldoende ruimte is om rond het bed te lopen.

Minder kleine woningen - Breng het grote aantal heel kleine (tweekamer) woningen terug en bouw daarvoor in de plaats meer grotere woningen (met tenminste drie kamers) die meer toekomstwaarde hebben en meer doorstroming zullen opleveren.