

Informatie- en participatieavond Hagedoorn Ontwikkeling B.V.

Datum: 31 oktober 2019

Tijdstip: 18.00 tot 20.00

Locatie: kantoor Hagedoorn Ontwikkeling (Terminalweg 20, Amersfoort)

Initiatiefnemers: Hagedoorn Ontwikkeling B.V. (in overleg met gemeente Amersfoort).

Aanwezigen: circa 30 personen

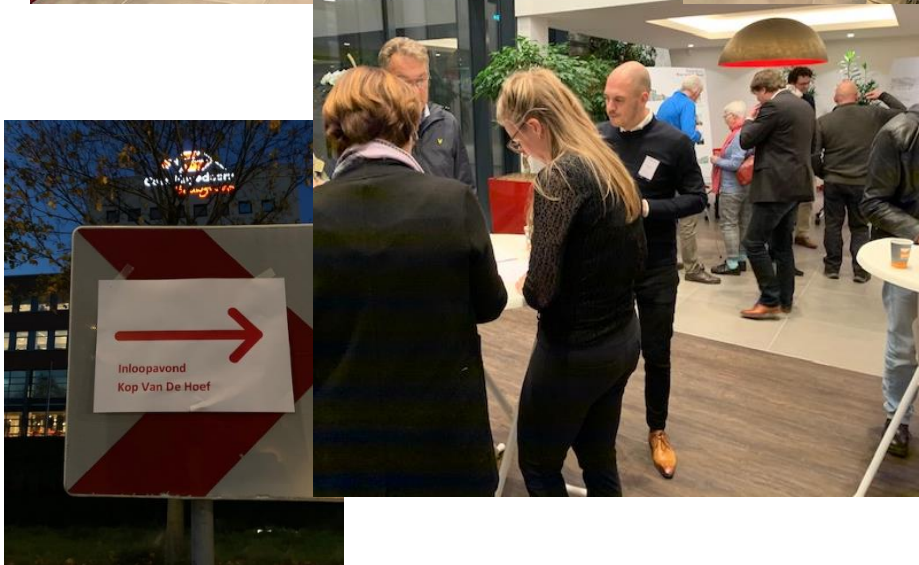
Verslag

Na het Hoef Café op 27 juni 2019 heeft Hagedoorn Ontwikkeling het plan op basis van het in september vastgestelde ontwikkelkader nader uitgewerkt. Dit plan is op 31 oktober 2019 tussen 18:00 en 20:00 uur gepresenteerd aan omwonenden en belanghebbenden. Ook zijn zij in de gelegenheid gesteld om te participeren. Hieronder volgt een verslag van de avond.

Op 11 oktober 2019 zijn de omwonenden en bedrijven gevestigd in de buurt van het plan per post uitgenodigd. De gemeente heeft de uitnodiging verwerkt in haar nieuwsbrief van 22 oktober 2019 (middels een link naar de brief).

Via het e-mailadres dehoef@hagedoornontwikkeling.nl hadden circa 22 belanghebbenden zich opgegeven voor de avond. Uiteindelijk waren er circa 30 personen aanwezig.

Het doel van de avond was om omwonenden/belanghebbenden te informeren en middels participatie te betrekken over respectievelijk bij het plan. Zoals toegelicht in de uitnodiging die is verzonden aan de omwonenden betrof de avond dan ook een informatie- en participatieavond.



Informatie

Aan de aanwezigen is informatie over het plan verstrekt. Dit vond plaats middels 8 informatiepanelen (AO) die in een vooraf bepaalde volgorde stonden opgesteld in het kantoor van Hagedoorn Ontwikkeling (Terminalweg 20, Amersfoort). De aanwezigen werden middels een drankje met versnapering welkom geheten waarna een toelichting werd gegeven over de invulling van de avond. Op de eerste panelen werd algemene informatie getoond (zoals planning, locatie van het plan en een terugblik op de eerder gepresenteerde plannen). Op de andere panelen zijn de plattegronden en schetsen (met referenties) van het plan getoond. Rijnboutt en M3H hadden een eigen hoek, zodat duidelijk is welke architect welk gedeelte van het plan ontwerpt. Bij alle panelen waren medewerkers van Hagedoorn Ontwikkeling of voornoemde architecten aanwezig om een toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

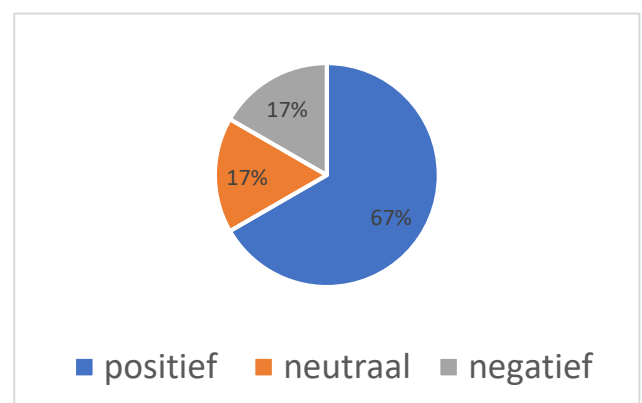
Participatie

Naast informeren heeft er ook participatie plaatsgevonden. Zoals aangegeven tijdens de avond maar ook in de uitnodiging wil Hagedoorn Ontwikkeling graag de mening van omwonenden/belanghebbenden horen over het plan en betrekken bij de uitwerking van het plan binnen de uitgangspunten van het vastgestelde ontwikkelkader. Om de aanwezigen te activeren om te participeren is er voor gekozen om de aanwezigen een reactieformulier te laten invullen. Naast de mogelijkheid om de vragen te beantwoorden op het reactieformulier was er ook ruimte om suggesties en opmerkingen te plaatsen. Aan de hand van de vragen op het reactieformulier traden de aanwezigen in overleg met Hagedoorn Ontwikkeling en de architecten. De vragen hadden betrekking op een aantal specifieke onderwerpen (nl.: invulling locatie tot bouw, welke maatschappelijke/commerciële functies, terreininrichting, uitstraling plan zijde spoor, mobiliteitsconcepten en wijze van informatievoorziening). Naast de reactie op de reactieformulieren zijn ook de resultaten uit de participatiegesprekken verwerkt door Hagedoorn Ontwikkeling.

Hieronder zijn de resultaten van de participatieavond weergegeven. Naast een visuele weergave van de reactie van de participanten is uitgewerkt wat de reacties zijn en wat Hagedoorn Ontwikkeling hiermee zal doen.

1. Wat vindt u van de ontwikkeling van het bedrijventerrein (voormalig Smink-Locatie) naar hoofdzakelijk woningen?

Uit de resultaten van het reactieformulier blijkt dat het overgrote merendeel van de aanwezigen positief is over de ontwikkeling van het bedrijventerrein, ook wel bekend als het voormalig Smink-Locatie, naar hoofdzakelijk woningen. Uit de reacties blijkt dat mensen het positief vinden dat er nieuwe woningen worden gebouwd en er specifiek voor deze locatie iets wordt gedaan met het grotendeels braakliggend terrein en voor de Hoef-West algemeen aan de aanblik van een verouderd kantorenpark. De kleine groep personen die bij deze vraag een negatieve reactie hebben gegeven, bleek bij navraag eigenlijk wel positief te zijn over de



herontwikkeling maar in mindere mate over de (hoogte van de) nieuwe bebouwing. Tijdens de avond is medegedeeld dat de hoogtes in overeenstemming zijn met het door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelkader welke is opgesteld na diverse overleggen en presentaties met omwonenden tijdens en naar aanleiding van de Hoefcafés. De hoogbouw die ook hier gepland was is verschoven naar andere delen binnen de Hoef-West. Kortom, de ontwikkeling van het bedrijventerrein naar woningen wordt breed gedragen onder de participanten.

2. Naast woningen zullen er ook andere functies worden gerealiseerd (zoals café/restaurant en kantoor). Dit zal 5% van het plan uitmaken. Wat vindt u hiervan?

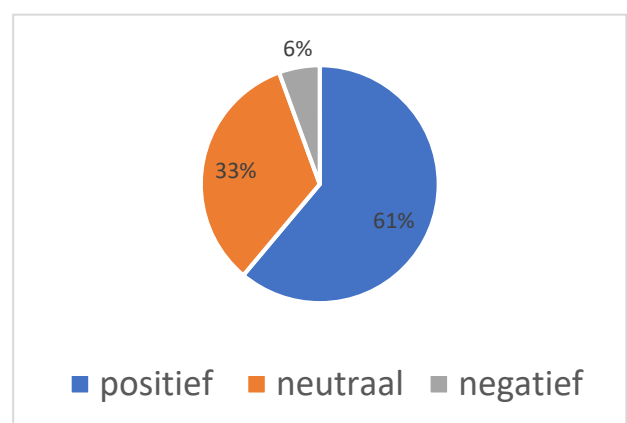
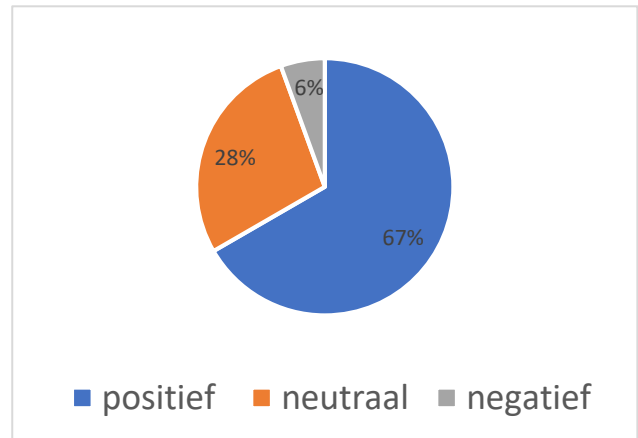
Bijna alle participanten waren positief of neutraal over dat er ook andere functies dan woningen in het plan worden gerealiseerd. De neutrale reacties werden ingegeven doordat de participanten de functies nu ook niet missen. Als suggestie voor functies werd voorgesteld om te realiseren: mondhygiënepraktijk, supermarkt, cafetaria/brasserie, kinderopvang en huisartsenpost (wijkcentrum). Wat betreft horeca werd opgemerkt dat indien er horeca wordt gerealiseerd er dan wel met het oog op overlast rekening moet worden met de openingstijden.

Wij zullen ons bij de uitwerking van het plan focussen op zorgfuncties (tandarts/orthodontie en mondhygiënistenpraktijk) en horeca. Bij horeca zal rekening worden gehouden met overlast (door middel van een focus op daghoreca en indien dit niet haalbaar is aansturen op een beperking van de terrasopeningstijden in de avond).

Een kinderopvang is vanwege externe veiligheid uitgesloten voor deze locatie. Een supermarkt voor deze locatie is in mindere mate gewenst vanwege de ligging van het plangebied binnen de Hoef-West. Wel zullen wij de behoefte aan een supermarkt en kinderopvang binnen de Hoef-West delen met andere ontwikkelaars zodat die op een andere locatie binnen de Hoef-west kan worden gerealiseerd.

3. Wat vindt u van de architectuur (schetsen/referenties)?

Een groot gedeelte van de participanten is positief over de gekozen architectuur voor het plangebied. Er werd aangegeven dat het tijlloze ontwerpen zijn en zorgen voor een verbetering van het gebied. De neutrale reacties zijn gegeven door participanten die geen zicht op het plan hebben dan wel hier in mindere mate behoefte hebben een mening over te vormen.

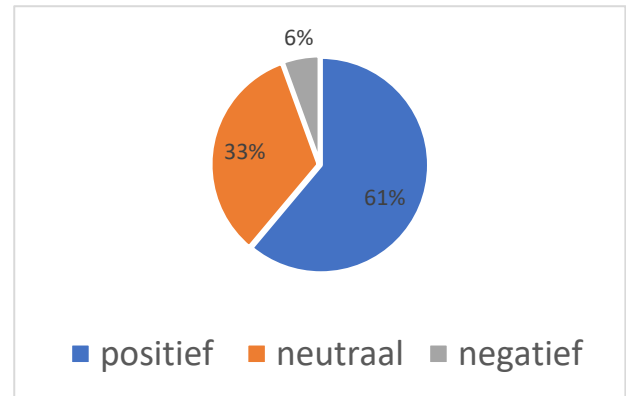


De negatieve reacties komen voort uit de gekozen kleuren/materialen. Er werd aangegeven dat de gevels van de panden op de getoonde referenties en schetsen te donker zijn. Overigens werd dit, maar dan in een afgezwakte vorm, ook aangegeven door de participanten die een neutrale reactie hebben gegeven. Hoewel wij de artistieke vrijheden van de architecten niet willen inperken zal aan de architecten de reacties over de te donkere kleuren/materialen worden teruggekoppeld.

4. Wat vindt u van de inrichting van het maaiveld (binnentuinen en het openbaar gebied)?

De participanten zijn positief over de inrichting van het plangebied. De doorwaardbaarheid en de mogelijkheid van buurtbewoners om het plan te betreden werd als erg positief ervaren. Een verbetering voor de omgeving. Wel werd daarbij aangegeven dat de buurtbewoners zich kunnen voorstellen dat als zij hier zouden gaan wonen wel ook de mogelijkheid willen hebben om de binnentuinen af te sluiten in de avond. Dat in het plan ook ruimte is voor natuur (zoals insecten, bijen en vlinders) en rekening wordt gehouden met waterberging werd als erg positief ervaren.

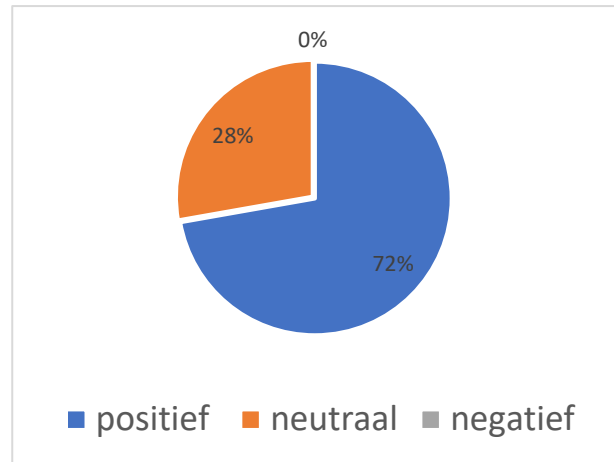
De minder positieve reacties zijn, zo bleek uit navraag, gegeven omdat buurtbewoners op een dergelijk loopafstand van het plan wonen dat zij hier eigenlijk geen mening over hebben. Bij de verdere uitwerking van het plangebied zal worden voortborduurde op de getoonde schets.



5. Wat vindt u van de locatie van de parkeerbak (zijde spoor)?

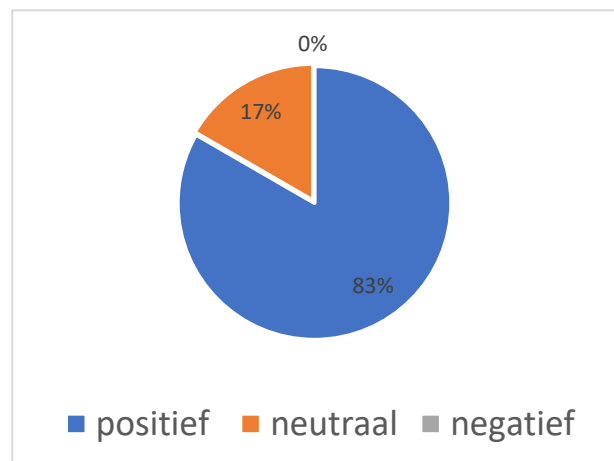
Bijna alle participanten zijn positief over het oplossen van de parkeerbak aan de zijde van het spoor. De neutrale reacties zijn, net als hierboven, vooral gegeven door participanten die hier vanwege hun woning/bedrijf ten opzichte van het plan geen mening over hebben.

Kortom, bij de verdere uitwerking van het plan zal de locatie van de parkeerbak worden gehandhaafd.



6. Binnen het plan is gekozen om woningen te realiseren voor verschillende doelgroepen (alleenstaanden/dinky's/jonge gezinnen/senioren). Wat vindt u van deze verschillende doelgroepen voor de Hoef-West?

Alle participanten zijn positief of neutraal over de doelgroepen waarvoor woningen binnen het plan worden gerealiseerd. Er werd aangegeven dat dit de mix aan doelgroepen een positief effect heeft op de buurt/omgeving. Ook is men positief over dat er wordt ingespeeld op de behoefte naar woningen voor jongeren en alleenstaanden. Wel gaven participanten aan dat ze benieuwd zijn naar de prijzen (huur/koop) en of er ook verschillende prijsklassen zullen zijn. Bij de verder planvorming zullen wij vasthouden aan de genoemde doelgroepen. Zodra duidelijk is wat de prijzen van de verschillende woningen zullen zijn dan zal dit uiteraard worden gecommuniceerd met de participanten (al dan niet tijdens een nadere informatieavond of door middel van een informatiebrief).



7. Tot en tijdens de bouwfase (niet alles zal tegelijk worden gebouwd) bestaat de mogelijkheid om de locatie op een andere wijze te gebruiken. Wat zou u een goede invulling vinden?

De mogelijkheid om mee te denken over de tijdelijke invulling van de locatie werd positief ontvangen. Uit de gesprekken en reacties blijkt dat er behoefte is aan een invulling van de locatie met het oog op recreatief gebruik, zo is voorgesteld: Evenemententerrein (kermis, Oud&Nieuw), festivalterrein, tijdelijk groente verbouwen (zie Eemstad en Vathorst),

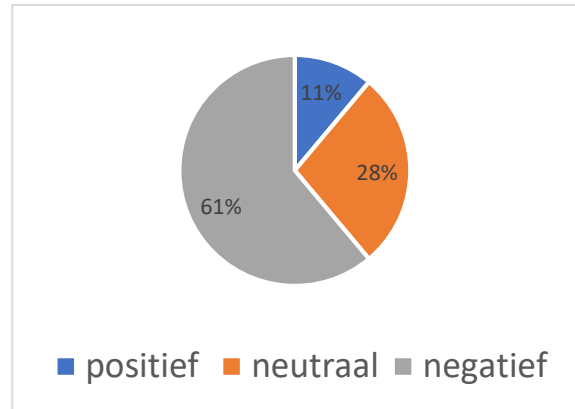
speelveld, strand, paviljoen, Kleine bedrijven/ huidige bedrijven handhaven/ ateliers/ kleine werkplaatsen voor bv kunstenaars, Recreatieplas en Graffiti/kunst.

Wij zijn content met de suggesties en willen graag in overleg met de participanten, uiteindelijke bewoners, initiatiefnemers en de gemeente om de tijdelijke invulling nader te bespreken. Ook zullen wij deze resultaten bespreken met de adviseurs (Stipo) die door de gemeente zijn ingeschakeld om te adviseren over de gebiedsorganisatie.

8. De toekomstige bewoners van het plan willen wij deelauto's aanbieden. Zou u als buurtgenoot gebruik willen maken van deze deelauto's?

Het merendeel van de participanten gaf aan geen interesse te hebben om gebruik te maken van de deelauto's die wij toekomstige bewoners van het plan zullen aanbieden. Een begrijpelijke reactie vanwege de ligging van het plangebied

ten opzichte van de woningen van de participanten. Tijdens de gesprekken bleek dan ook dat indien de vraag ging over deelauto's dichtbij hun woning de participanten anders op de vraag zouden hebben gereageerd. Ook bleek hieruit dat in dat geval de voorkeur uitgaat naar elektrische deelauto's, waarop wij zullen inzetten bij de ontwikkeling van het plan.



9. Wat vindt u van de informatievoorziening over het project?

Een groot gedeelte van de participanten is positief over de informatievoorziening. Er is opgemerkt dat de wijze van informatievoorziening van zowel de gemeente als Hagedoorn tot nu toe prima is en gewaardeerd wordt. De minder positieve reacties komen voort uit het voortraject (nl. informatievoorziening van voor en tijdens de

Hoefcafés) en dat er ook nog veel punten niet bekend zijn. De informatievoorziening vindt zo zorgvuldig mogelijk in overleg met de gemeente plaats. Eventuele onvolkomenheden uit eerdere fasen van het project waar Hagedoorn Ontwikkeling geen invloed op had worden zo goed als mogelijk hersteld/opgepakt. Verder blijkt dat er veel vragen zijn over onderwerpen waar Hagedoorn Ontwikkeling nu ook nog geen antwoord heeft (zoals welke bouwmethoden/materialiseren/prijsklassen). In volgende fasen zal hierover genoegzaam worden geïnformeerd.

