

Verslag: **Informatie en participatieavond – Hoef Café d.d. 30 januari 2020**

Datum bespreking: 30 januari 2020

Locatie: ROC Midden Nederland; Disketteweg 2 te Amersfoort

Initiatiefnemers: Gemeente Amersfoort, Certitudo Capital, Camelot, GetGripp

Aanwezig: Representanten initiatiefnemers, klankbordgroep, omwonenden, geïnteresseerden.

Plan: Inputplein 1 – Nieuwbouw woningen, kantoren, retail en parkeren.

Inhoud

Inleiding:.....	2
Opzet van de avond:.....	3
Vragen en aanbevelingen:.....	5
Evaluatie:.....	7
Bijlagen:.....	7

Inleiding:

In navolging van het door de gemeente Amersfoort gepresenteerde ontwikkelkader is Certitudo Capital verheugd haar ontwikkelplannen voor locatie Inputplein 1 te Amersfoort, in de volksmond het Belastingdienst kantoor, aan alle geïnteresseerden te kunnen tonen.

Deze informatieavond is in samenspraak met de gemeente Amersfoort en een 2-tal andere initiatiefnemers (GETGRIPP en Camelot) georganiseerd tijdens het Hoef Café in de wijk. Tijdens deze informatieavond kunnen belangstellenden vragen stellen, informatie opvragen en/of opmerkingen en verbeteringen voorstellen.

Middels deze wijze van participatie kunnen we in een vroeg stadium informatie ophalen waarmee we ons bouwplan kunnen aanpassen en/of verbeteren. Ook kunnen we gebruik maken van de verschillende invalshoeken en visies die bezoekers van dit Hoef Café hebben.

Voorafgaand aan de informatieavond heeft de gemeente Amersfoort via stadsberichten, de projectpagina, via Nieuwsbrieven en social media (Facebook en LinkedIn) deze informatieavond aangekondigd. Tevens zijn in de directe omgeving uitnodigingsbrieven verstuurd.

Opzet van de avond:

Het doel van deze avond is aan de ene kant het informeren van belangstellenden / omwonenden over de voorgenomen plannen voor onze locatie. En aan de andere kant de reacties van belangstellenden en omwonenden te ontvangen welke we kunnen spiegelen aan de huidige plannen.

Voor deze presentatie hebben wij een drietal panelen laten maken met daarop de volgende informatie:

- Situatiekening
- 3D vogelvlucht van het plangebied
- Doorsneden
- Duurzaamheids- en energie visie
- Impressies van het plan vanuit een drietal punten gemaakt



De originele bestanden van deze borden zijn als bijlage bijgevoegd.

Certitudo werd vertegenwoordigd door Hugo van der Have. De architect in opdracht van Certitudo is MVSA Architects uit Amsterdam en werd vertegenwoordigd door de architecten Wouter Thijssen en Reijer Pielkenrood.

Belangstellenden zijn geïnformeerd en het plan is desgewenst toegelicht. Aanwezigen hebben kunnen participeren waar gewenst. Aanwezigen hebben in een open dialoog vragen kunnen stellen en hun mening kunnen geven over het voorgenomen bouwplan. Wij hebben ervoor gekozen om zo veel als mogelijk alle geïnteresseerden persoonlijk te woord te staan in een gesprek, en hiervan in het bijzijn van de personen aantekeningen te maken.

Daarnaast lagen er de door de gemeente verstrekte reactieformulieren waar men mogelijke op- aanmerkingen op kon schrijven. Op de avond zijn ca. 72 belangstellenden aanwezig geweest. Bij ons is geen gebruik gemaakt van de reactieformulieren, mede door het feit dat wij zelf actief hebben genotuleerd.

Vragen en aanbevelingen:

Wij waren positief verrast door het grote aantal geïnteresseerden, en de positieve sfeer deze avond. Nagenoeg de gehele avond hebben wij aaneengesloten gesproken, en de meest gestelde vragen hieronder verwoord inclusief het door ons gegeven antwoord:

1. Wordt het transformatie van het bestaande gebouw, of nieuwbouw?
Antwoord: Het betreft een nieuwbouw ontwikkeling. Wij hebben in een eerder stadium onderzocht of het bestaande gebouw als basis kan dienen voor transformatie. Echter is dit met het beoogde aantal woningen, de huidige energienormen en een parkeergarage onder maaiveld niet haalbaar.
2. Is er al bekend wat de huurprijzen worden?
Antwoord: Ja en nee. Wij zijn momenteel in een afrondende fase met de gemeente om afspraken te maken over een deel van de te bouwen woningen. Zo zal 35% van het aantal woningen in de sociale huur sector komen. Deze huurprijzen worden vanuit de overheid gereguleerd, en hier zullen wij ons aan committeren. Daarnaast zal er ook voor een deel van de middel dure huurwoningen afspraken worden gemaakt over de maximale huren.
3. Worden het huur of koopwoningen?
Antwoord: Voor alsnog gaan wij voor onze ontwikkeling uit van huurwoningen. Het is goed mogelijk dat een deel van de middel dure en dure woningen later alsnog voor de verkoop wordt aangeboden. Echter voor onze planvorming reken wij nu nog met 100% huurwoningen.
4. Komt er wel parkeren?
Antwoord: Jazeker, onder de gehele ontwikkeling is een enkel laagste parkeergarage voorzien.
5. Kunnen er dan ook fietsen voor het station worden geparkeerd?
Antwoord: Dit is nog een punt dat we verder moeten uitwerken in samenspraak met de gemeente. Het zou bijvoorbeeld mogelijk zijn om een grotere fietsenstalling te maken aan de stationsplein zijde, echter gaat dit dan weer ten koste van het aantal parkeerplaatsen voor auto's. Hier moeten we een optimale balans in zien te vinden.
6. Worden de woningen op de stadsverwarming aangesloten?
Antwoord: Dit zou een mogelijkheid kunnen zijn, echter heeft het niet onze voorkeur. Qua duurzaamheid geloven wij meer in het gebruiken van bijvoorbeeld aardwarmte dan in het opwekken van warmte door verbranding.
7. Wij willen onze gezinswoning verkopen en zoeken een appartement met minimaal 3 kamers (voor het logeren van kleinkinderen etc.). Komen deze er ook?

Antwoord: bij de vrije sector woningen hebben wij rekening gehouden met grotere woningen. Deze moeten wij nog gaan uittekenen op plattegrond niveau, en deze vraag zullen wij hierin meenemen.

8. Hoe hoog wordt het gebouw?

Antwoord: Aan de stationsplein zijde komt een hoogteaccent van ca. 16 lagen. De rest zal tussen de 4 en de 8 lagen hoog worden.

9. Hoe groot worden de balkons?

Antwoord: De exacte afmetingen van de balkons is nog niet bekend. Wel zullen we hierbij rekening houden met de oriëntatie naar de zon, woningtype en grootte van de woning zelf. De exacte afmetingen zullen dan ook variëren per woningtype.

10. Kan ik mij al inschrijven voor een woning?

Antwoord: Voor de sociale woningen zal de toewijzing via Woningnet gaan. Voor de overige woningen is dit nog niet bekend. Hou er echter wel rekening mee dat we niet volgende week zullen starten. De eerste woningen zullen naar verwachting pas in 2022/2023 worden opgeleverd.

11. Wat is de planning?

Antwoord: We verwachten dit jaar nog nodig te hebben voor de verdere planvorming en vergunningen. Als we erg enthousiast zijn, en werkelijk alles zit mee, dan zouden we begin volgend jaar kunnen starten met de werkzaamheden.

12. Wij hebben een kinderdagverblijf, en vragen ons af of er ook woningen voor gezinnen komen?

Antwoord: Wij verwachten dat er met name jongeren en ook ouderen in deze woningen komen wonen. Voor de jongeren verwachten wij dat dit de woning voor ze kan zijn waar ze hun gezin zullen starten. Wij verwachten wel dat een deel hiervan op termijn zal verhuizen naar een grondgebonden woning elders in de stad.

13. Wij huren nu in het naastgelegen pand, krijgen wij veel overlast van de bouwwerkzaamheden?

Antwoord: Wij weten nog niet wat de bouwmethode zal gaan worden. Wel streven wij ernaar om zo veel mogelijk prefab te gaan maken. Dit heeft aan de ene kant het voordeel dat de kwaliteit goed kan worden geborgd maar zeker zo belangrijk is dat de overlast van de bouw hiermee minder wordt dan bij een traditionele bouwmethode. U zult er echter wel vanuit moeten gaan dan er overlast zal gaan plaatsvinden van alle bouwwerkzaamheden in de buurt.

14. Verder hebben we nog de direct geïnteresseerden gehad als: Ik ben fotograaf voor gebouwen; wij hebben een bouwbedrijf op De Hoef; wij hebben projectmanagers; wij vertegenwoordigen een stadsverwarmingsleverancier; etc.
Met deze partijen hebben wij op individuele basis vervolgspraken gepland om te onderzoeken of er een basis is voor verdere samenwerking.

Evaluatie:

Uit de evaluatie van deze avond kunnen we de volgende conclusies trekken:

- Er waren deze avond veel groepen aanwezig, van jong tot oud en vanuit diverse sociale achtergronden. Het merendeel van de aanwezigen was voor zichzelf, of voor directe vrienden of familie op zoek naar woonruimte. Veel mensen waren op zoek naar een koop- of huurwoning. Vooral het aantal oudere stellen dat op zoek was naar een appartement met minimaal 3 kamers was opvallend. Deze groep mensen wil hun gezinswoning best verlaten, maar kan momenteel geen goed alternatief met voldoende ruimte vinden.
- Ons plan werd zowel door de bewoners uit de directe omgeving alsook mensen uit Vathorst en Schothorst goed ontvangen. Er werd positief gereageerd op de uitstraling van de gebouwen.
- Als kans werd meerdere malen geopperd om een fietsenstalling te maken die vanaf het stationsplein te benaderen is. Dit zullen we verder onderzoeken.
- De avond is positief afgesloten en geëvalueerd samen met de medewerkers van de gemeente en de ontwikkelaars en architecten van de drie gepresenteerde bouwplannen. We kunnen vaststellen dat deze manier van open communiceren / participeren goed werkt en dat er een brede belangstelling is voor de plannen en met name nieuwe woningen in Amersfoort.

Bijlagen:

- presentatiepanelen Certitudo / MVSA