

HET PARK, DE BEEK, SPORTEN EN WONEN

VEELZIJDIG GENIETEN IN EEN BIJZONDER STADSPARK

Structuurvisie Park Randenbroek en omgeving
vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 2009



INHOUD

Inleiding	5
1. De structuurvisie	7
2. Doelstelling	7
4. Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie	10
4.1. Het plangebied	10
4.2. Ontstaansgeschiedenis	11
4.4. De huidige situatie	12
Knelpunten	13
Kansen	13
5. Visie en ambitie	15
5.1. Visie	15
5.2. Ambitie	15
5.3. Het casco	15
Algemeen	15
Stad	15
Natuur	17
Cultuur	17
Sport	17
6. Deelgebieden in het beekdal	19
6.1. Park, beek en Vosheuvel	19
Heiligenbergerbeek	19
Park Randenbroek	21
De Vosheuvel	23
Caravanstalling	23
6.2. Elisabethlocatie	25
Mogelijke modellen	25
6.3. Zwembadlocatie	27
6.4. Sportstrook	29
Sportvelden	29
IJsbaanterrein	30
Volkstuinen	31
7. Financiële uitvoerbaarheid	33
8. Communicatie	35
9. Vervolgtraject	35

Bijlagen

- Vastgestelde bestuurlijke kaders
- Consultatienota (d.d. 17 juni 2008)
- Mulier instituut, Ontwikkeling Park Randenbroek
Ruimte voor sport (januari 2009)
- DHV, combinatiebaan park Randenbroek (15 december 2008)
- Ecogroen advies, Ecologisch onderzoek Randenbroek Amersfoort
(23 februari 2009)
- VEVAP, Modellenstudie Elisabeth (december 2008).
- Overzicht projecten

Colofon



Gemeente Amersfoort



Value

VAN EMPELEN VAN AALDEREN PARTNERS BV
Landschapsarchitecten



Van Empelen Van Aalderen Partners bv,
landschapsarchitecten



provincie :: Utrecht

Provincie Utrecht

Ruth Gorissen communicatie



Ruth Gorissen,
communicatie



Waterschap Vallei en Eem

Inleiding

De manifestatie 'Sprekend Amersfoort' in Park Randenbroek vormde in 2000 de start van het traject dat heeft geleid tot deze structuurvisie. Verschillende maatschappelijke groeperingen vroegen aan de gemeente om een samenhangende en integrale visie voor het gebied langs de Heiligenbergerbeek te ontwikkelen. Een aantal ontwikkelingen maakte dat noodzakelijk. Zo verhuist de ziekenhuisvestiging Elisabeth op termijn naar de Maatweg en krijgt het Sportfondsenbad een nieuwe plek aan de Hogeweg. De tennisvereniging Metgensbleek is inmiddels uit het plangebied vertrokken. De in het gebied aanwezige sportverenigingen hebben behoefte aan meer ruimte en extra voorzieningen, zoals een skeelerbaan. De noodzakelijke opknappbeurt van het Park Randenbroek tenslotte vraagt om duidelijke uitgangspunten voor gebruik en beheer. Zowel bestuurlijk als maatschappelijk wordt belang gehecht aan de ecologische, culturele en recreatieve waarden van het gebied. Waarden die moeten worden gezien in relatie tot de georganiseerde sportvoorzieningen en mogelijkheden voor wonen. Deze veelheid aan wensen en ontwikkelingen maken een samenhangende visie en een integrale afweging van de te maken keuzes noodzakelijk. Om die reden besloot de gemeenteraad in juni 2000 tot het opstellen van een startnotitie.

Tussen het opstellen van deze startnotitie en de structuurvisie die u nu leest, is veel tijd verstreken. Tijd waarin ook veel is gebeurd. In deze notitie nemen we u mee langs de stappen die tussen 2000 en 2009 zijn gezet, de tussentijdse afwegingen die zijn gemaakt en de voorstellen die nu aan u worden voorgelegd. Wij doen die voorstellen op basis van de resultaten van het consultatietraject dat wij in 2007/2008 hebben doorlopen, de besluiten die de gemeenteraad heeft genomen en een aantal aanvullende onderzoeken die eind 2008 zijn gedaan. Het overzicht van de genomen besluiten is opgenomen als bijlage 1.

Wij zien het Heiligenbergerbeekdal als één stadspark. Een aantrekkelijk, samenhangend groen gebied. Een parkgebied waar ruimte is gemaakt om de beek tot zijn recht te laten komen. Waar met aandacht is omgegaan met de aanwezige ecologische waarden en de cultuurhistorische betekenis. Een park om in te wandelen, met ruimte om in verenigingsverband of recreatief te sporten, waar je op een mooie dag kunt picknicken of gewoon lekker kunt luieren op het gras. Een park waar de hele stad plezier van heeft. Dat is wat ons voor ogen staat met het beekdal.

Leeswijzer

In deze notitie beschrijven we achtereenvolgens kort de bestaande situatie en vertellen we over de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Op pagina 7 beschrijven we doelen en uitgangspunten bij de (her)ontwikkeling van het plangebied. Onze toekomstvisie leest u op pagina 15. In hoofdstuk zes zoomen we in op de deelgebieden en de keuzes die we daarin hebben gemaakt. Per deelgebied is een overzichtskaart ingevoegd. Hoofdstuk zeven tenslotte beschrijft de financiële uitvoerbaarheid van de plannen.

Tijdens het proces van de afgelopen jaren zoals dat in deze nota staat beschreven is er gewerkt vanuit een aantal bestuurlijk vastgestelde kaders. Deze kaders staan beschreven in bijlage 1.

Het totale gebied vraagt om een integrale aanpak en daarmee een integrale afweging van te maken keuzes. Aangezien het gaat om een groot gebied is voor de werkbaarheid het totale plangebied verdeeld in een viertal deelgebieden. Tijdens het consultatietraject is er ook vanuit deze vier deelgebieden gewerkt. Waar wordt gesproken over het Heiligenbergerbeekdal wordt het hele plangebied bedoeld.

1. De structuurvisie

In een structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig (ruimtelijk) beleid in relatie tot de financiële haalbaarheid en de uiteindelijke uitvoerbaarheid. Er worden keuzes gemaakt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn en de maatregelen die hiervoor nodig zijn op de korte termijn. Het is het richtinggevende document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid een gemeente (of de provincie) nastreeft en hoe dit wordt uitgevoerd. Met deze structuurvisie voor Park Randenbroek en omgeving geven wij een samenhangend en ruimtelijk kader voor de te verwachten ontwikkelingen en ruimteclaims in het gebied van het Heiligenbergerbeekdal. Op basis van de structuurvisie kunnen deelplannen gefaseerd worden uitgewerkt, aansluitend bij sociaal-maatschappelijke en economische ontwikkelingen. In bijlage 7 vindt u een overzicht van mogelijke projecten.

We hebben een analyse gemaakt van het materiaal dat ons ter beschikking stond. De resultaten van het consultatietraject vormen een belangrijke drager. Daarnaast zijn er aanvullende onderzoeken gedaan naar ecologie en de ruimtebehoefte van de aanwezige sportverenigingen. Om de financiële consequenties in beeld te brengen, zijn de uiteindelijke keuzes doorgerekend. De realisatie vindt gefaseerd plaats vanuit een integrale gedachte. De ambities en voorgestelde ingrepen moeten worden gezien in het licht van een lange termijn, waarbij wij uitgaan van een tijdshorizon van ongeveer vijftien jaar.

2. Doelstelling

Met deze structuurvisie hebben wij tot doel het plangebied te ontwikkelen tot een beekdal waarin natuur en cultuur elkaar ontmoeten en dat functioneert als een gevarieerd recreatief groengebied voor heel Amersfoort. De verschillende onderdelen, sport, recreatie, milieu (ecologie en landschap), beheer (water en groen), wonen en verkeer zijn hierbij op elkaar afgestemd.

Uit deze algemene doelstelling komen de volgende subdoelstellingen en uitgangspunten voort:

Gebruik

- Groter maken van het openbaar toegankelijk gebied;
- Verbeteren van de toegankelijkheid en de verblijfsmogelijkheden van het gebied;
- Stimuleren en optimaliseren van functies die voor bewoners uit de hele stad aantrekkelijk zijn;
- Zorgen voor vitale sportverenigingen;
- Inzetten van informatie en educatie om het gebied onder de aandacht te brengen.
- Wonen ingekleed in het groen.

Visueel - ruimtelijk

- Aanbrengen van ruimtelijke samenhang door de toepassing van eenduidig groen (beplanting, bomen) en door het tegengaan van versterking, doorsnijding en versnippering;
- Creëren van meer ruimte en betekenis voor de beek en het beekdal;
- Beter zichtbaar en herkenbaar maken van functies als natuur, cultuur, sport en recreatie.

Natuur

- Zorgen voor behoud en versterking van de droge landnatuur (bos, bomen) en het verbinden van de bestaande landgoedbossen;
- Ontwikkelen van natte landnatuur (broekbos, beekdalgrasland);
- Zorgen voor een betere kwaliteit van de waternatuur;
- Versterken van de functie als ecologische verbindingzone voor zowel land- als waternatuur.

Cultuur

- Versterken van cultuurhistorische kwaliteiten en met name de culturele betekenis van het park, Huize Randenbroek en het beekdal.

Voor de doelstelling en uitgangspunten geldt dat dit te allen tijde voldoet aan het geldende beleid op het gebied van “schoon”, “heel” en “veilig”.

3. Wat er vooraf ging

Wat in 2000 was bedoeld als startnotitie groeide uit tot een globale structuurvisie. Hoewel nog niet gedetailleerd, gaf de structuurvisie de gemeente een instrument waarmee onderbouwd kon worden gereageerd op verschillende ontwikkelingen.

In 2001 is op basis van deze globale structuurvisie een breed inspraaktraject gestart. Veel weerstand bleek te bestaan tegen de voorgestelde verhouding rood-groen op het ziekenhuisterrein en de realisatie van een skeelerbaan op het IJsbaanterrein. Daarnaast kwam volgens de insprekers de Heiligenbergerbeek te weinig als drager van het gebied naar voren. De gemeenteraadsverkiezingen van 2002 en de genoemde weerstand legden het proces tijdelijk stil. Het besluit van de gemeenteraad om zowel het ziekenhuis (september 2004) als het Sportfondsenbad (juni 2005) naar elders in de stad te verhuizen, trokken het proces weer vlot.

In februari 2006 stelde het college de structuurvisie 'Een beekdal in de stad' vast. Het was de bedoeling om met deze visie een breed inspraaktraject te starten. De visie werd echter niet door de gemeenteraad ter inzage gelegd. Redenen hiervoor waren:

- de politieke en maatschappelijke wens om het aantal woningen op de locatie Elisabeth nader te onderzoeken;
- de behoefte om belanghebbenden al voor het starten van een formeel inspraaktraject te betrekken bij de ontwikkeling van een visie;
- de vragen (moties) van een aantal raadsfracties om ook andere woningbouwlocaties in het plangebied te onderzoeken;
- de zoektocht naar financiële dekking voor de in de visie voorgestelde maatregelen.

Uiteindelijk is er in 2007 gestart met een uitgebreid consultatietraject. De ruim vijftig deelnemers bestonden uit omwonenden, belangstellende inwoners van de stad en vertegenwoordigers van verschillende belangenpartijen (sportverenigingen, de Samenwerkende groepering Leefbaar Amersfoort (SGLA), de Vereniging Huurdersbelangen (VHB), de stichting Heiligenbergerbeekdal, de Belangenvereniging IJsbaanterrein (BIJT), de Dahliavereniging, de volkstuinvereniging, Stichting Waterlijn en Stadsboerderij Vosheuvel. In een aantal sessies is intensief gewerkt aan de mogelijke uitwerking van verschillende varianten. Hierbij werd gebruik gemaakt van de methode 'Werkbank Ruimtelijke Kwaliteit'. Op basis van de wensbeelden van de deelnemers zijn er per deelgebied verschillende varianten uitgewerkt.

Over veel zaken, zoals de positie van de beek en de functie van het park werd hetzelfde gedacht. De mate van bebouwing, de economische waarde van groen en de ruimtebehoefte van de sportverenigingen waren echter stevige discussiepunten. De resultaten van het consultatietraject zijn in september 2008 besproken in de gemeenteraad. In de consultatienota d.d. 17 juni 2008 (bijlage 2) worden het proces en de uitkomsten van het consultatietraject uitgebreid besproken.

Deze structuurvisie is de uitwerking van de resultaten van het consultatietraject. De richtinggevende uitspraken van de gemeenteraad vormden de leidraad.

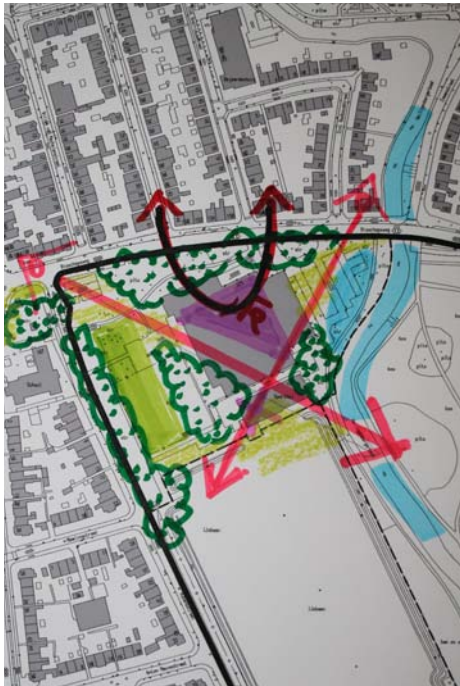




Park, beek en Vosheuvel



Sportstrook



Zwembadterrein



Elisabethlocatie

4. Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie

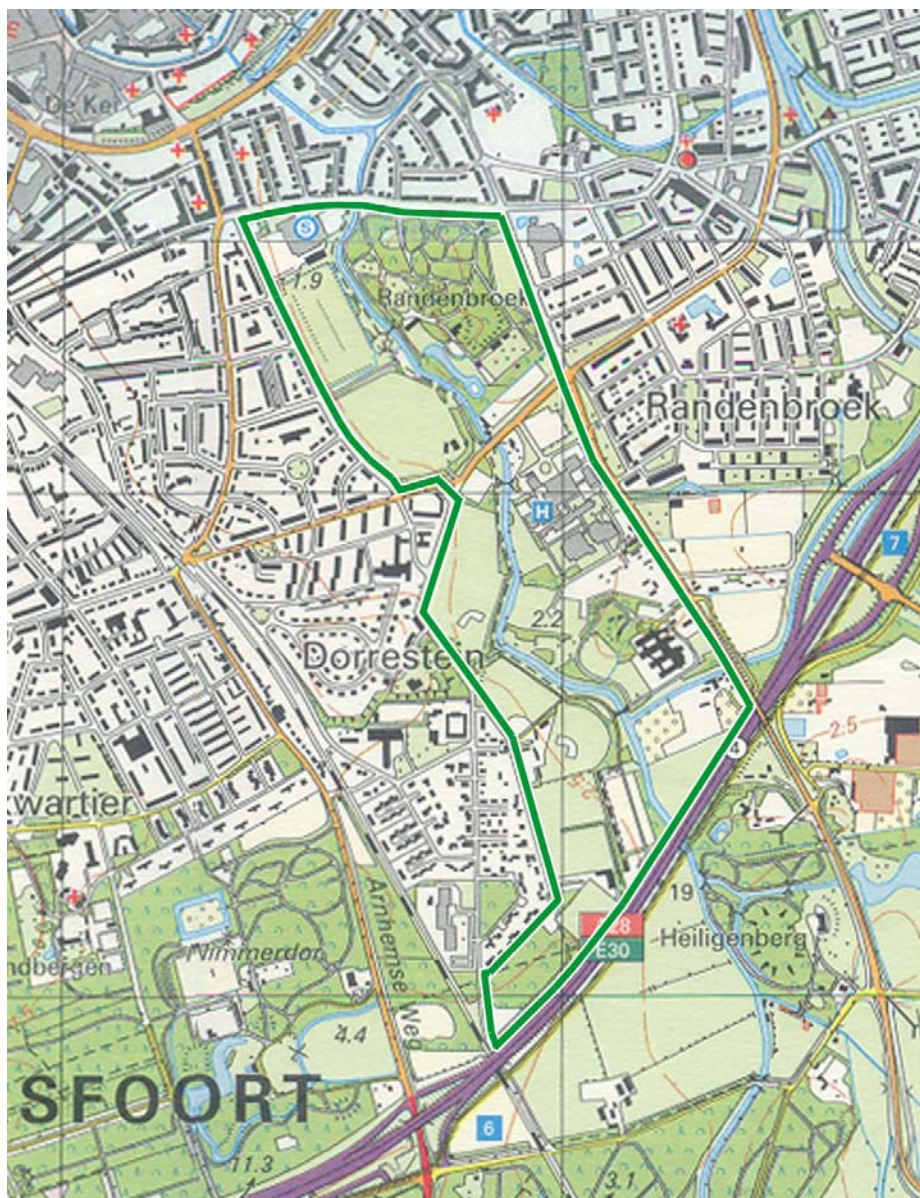
Om te begrijpen waarop onze toekomstvisie is gebaseerd, vertellen wij kort iets over de ontstaansgeschiedenis van het gebied en geven we een beschrijving van de huidige situatie.

4.1. Het plangebied

Het plangebied voor de visie bestaat uit het beekdal van de Heiligenbergerbeek vanaf de Bisschopsweg tot de A28. De oostgrens is de Heiligenbergerweg. Aan de westkant is dat de bebouwing van het Vermeerkwartier (voorheen Dorrestein). De bosstrook die langs de A28 in westelijke richting loopt, hoort bij het plangebied vanwege de ruimtelijke, ecologische en recreatieve relaties met het landgoed Nimmerdor.

De 'Driehoek', het terrein tussen de Heiligenbergerweg, de A28 en de zuidelijke randbebouwing van de wijk Randenbroek, behoort niet meer tot het plangebied. Dit was bij de structuurvisie van 2002 nog wel het geval. De stedenbouwkundige samenhang met de wijk Randenbroek is belangrijker dan de ruimtelijke relatie met het beekdal. Om die reden vindt de herontwikkeling van de 'Driehoek' inmiddels plaats in het kader van Amersfoort Vernieuwt (AV).

Vanaf de Bisschopsweg tot aan de A28 is de lengte van het gebied ongeveer 1,5 km. Het is tussen de 400 en de 500 meter breed. In totaal is de omvang van het gebied bijna 65 ha.



Plangebied

4.2. Ontstaansgeschiedenis

Het beekdal van de Heiligenbergerbeek ligt op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. De oostelijke oever van het plangebied bestaat uit een dekzandrug met daarop hoog opgestoven landduinen. Op deze duinen liggen van oudsher de landgoederen Randenbroek, Vosheuvel en de Heiligenberg (gemeente Leusden). Tussen de landgoederen liggen van oorsprong door houtwallen omzoomde akkers. De westelijke oever is laag en nat. Het was aanvankelijk in gebruik als weidegrond. In de loop van de tijd heeft het plangebied onder invloed van de verstedelijking zijn huidige vorm gekregen. In de huidige situatie wordt de oostelijke oever nog steeds gekenmerkt door de landgoederen op de hogere landduinen. Tussen deze landgoederen ligt nu bebouwing met een stedelijke functie zoals het ziekenhuis en een scholencomplex voor speciaal onderwijs. De westelijke oever is in de loop van de tijd nagenoeg helemaal in gebruik genomen voor georganiseerde sport in verenigingsverband.

Door de stedelijke groei en veranderende omstandigheden is het gebied in de loop der tijd haar samenhang en éénduidigheid kwijtgeraakt. Bovendien doorsnijden de A28 en de ringwegenstructuur van Amersfoort het oorspronkelijke beekdal.

Landgoed Randenbroek

Het landgoed Randenbroek is ontstaan in de late Middeleeuwen (1000 – 1500). Al in 1249 wordt een Everard van Randenbroek genoemd. Tussen 1605 en 1660 woonde hier de familie Van Campen. Eén van hen was de beroemde architect en schilder Jacob van Campen, die hier in 1657 overleed. In 1646 kwam Jacob van Campen met de eigenaar van de Heiligenberg overeen om de weg naar de ingangspoort van zijn park recht door te trekken naar de Heiligenberg. Zo ontstond de huidige Heiligenbergerweg.

Aan de zuidkant van het Park Randenbroek lag Metgensbleek, dat ooit dienst deed als bleekveld (een veld waar de was te drogen en te bleken werd gelegd).

Het van oorsprong middeleeuwse Huize Randenbroek onderging in de 17de en 19de eeuw ingrijpende veranderingen. In 1814 maakte tuinarchitect H. van Lunteren twee ontwerpen voor het park in Engelse landschapsstijl. De minst spectaculaire daarvan werd uitgevoerd (zie afbeelding). Kort daarna moet het oude huis zeer ingrijpend zijn verbouwd. Het huis, de daarbij behorende zeventiende en achttiende-eeuwse opstallen, zoals een koetshuis, een orangerie en een duiventil, maar ook het park met zijn hekken staan sinds 1961 op de rijksmonumentenlijst.



Ontwerp Park Randenbroek

4.4. De huidige situatie

Het totale plangebied functioneert als groengebied met een stedelijke functie. Het is een belangrijk recreatiegebied voor de omliggende wijken. Globaal kan onderscheid worden gemaakt in het westelijk deel - voornamelijk in gebruik voor de georganiseerde sport - en het oostelijk deel met Park Randenbroek en de Vosheuvel als openbaar toegankelijke groenelementen. Daartussen liggen gebouwen met een stedelijke of randstedelijke functie zoals het ziekenhuis, het scholencomplex De Vosheuvel, een caravanstalling en een hondenclub, die niet openbaar toegankelijk zijn. Het gebied is redelijk ontsloten voor voetgangers. Het Park Randenbroek heeft een intensief voetpadennet en ook rondom de Vosheuvel kan worden gewandeld. Een doorgaand pad op de westoever van de Heiligenbergerbeek vormt de verbinding tussen Randenbroek en Vosheuvel. Met een aantal doorsteken tussen de sportvelden sluit het pad aan op de naastliggende bebouwing. In het zuiden buigt het pad van de beek af en loopt langs de A28 naar de Dorresteinseweg.



Bestaande situatie

Knelpunten

Bij de huidige inrichting en het gebruik van het gebied signaleren we een aantal knelpunten, die het gebied verbrossen en deels isoleren (zie onderstaande foto).

Zo is het park door de matige staat van onderhoud en de inrichting minder aantrekkelijk voor kleinschalige activiteiten en is de gebruiksdruk hoog. Veel voorzieningen en functies in het gebied zijn erg naar binnen gekeerd. Zij versterken elkaar niet en zijn onderling slecht bereikbaar. Het gevolg is dat het gebied niet als een aaneengesloten groenzone wordt beleefd. De bovenloop van de beek isoleert het gebied en de A28 vormt een barrière voor mensen, dieren en natuurlijke begroeiing.

De aanwezige sportvoorzieningen ten slotte hebben een eigen dynamiek en vragen om passende maatregelen, bijvoorbeeld voor het behoud van vitaliteit. Die maatregelen verhouden zich soms lastig tot de inrichtingswensen van het plangebied.



Knelpunten

Kansen

De verplaatsing van het ziekenhuis en het zwembad uit het gebied biedt kansen. Hier komt ruimte vrij voor recreatie en natuur. Door de verplaatsing kan een aantal genoemde knelpunten zoals verbrossing, isolering en onderlinge bereikbaarheid van de deelgebieden worden aangepakt. Het voormalige tenniscomplex Metgensbleek is verworven en kan, in samenhang met het park, worden herontwikkeld. Het versterken van de vitaliteit van de sportverenigingen verbetert hun toekomstwaarde, maar ook de betekenis voor de omgeving. Op de langere termijn ligt er een kans om de aansluiting met Leusden te verbeteren wanneer de rijksweg A28 wordt verbreed. Rijkswaterstaat voer hier een pakketstudie uit. Het Heiligenbergerbeekdal biedt ook kansen voor de omliggende 'Amersfoort Vernieuwt'-wijken (de Ganskuijl en Randenbroek). Het beekdal is voor deze gebieden een ideale recreatie- en ontmoetingsplek.



5. Visie en ambitie

5.1. Visie

Het Heiligenbergerbeekdal is de gemeenschappelijke drager van een parkgebied waarin veel functies een plek hebben. Het vormt de verbindende schakel tussen de Amersfoortse binnenstad en de landgoederen op Leusdens grondgebied. Het geheel maakt het tot een spannend leefmilieu waarvan wij denken dat daar ook in de toekomst behoefte aan is.

Het is die veelheid aan functies die het gebied voor een breed publiek aantrekkelijk maakt. Zo kun je hier sporten in de natuur of wonen dichtbij cultuur. We staan nu voor de opgave om al die functies op waarde te schatten en een zorgvuldige afweging te maken bij het maken van noodzakelijke keuzes.

De kwaliteit die ons voor ogen staat en zoals we die beschrijven in de doelstelling kan worden bereikt door de verschillende deelgebieden gefaseerd aan te pakken. Altijd in relatie tot de omliggende wijken en vanuit een integrale ambitie en een samenhangend kader.

5.2. Ambitie

We hebben de ambitie om van het Heiligenbergerbeekdal een krachtig groen gebied te maken waarvan het karakter wordt bepaald door het monumentale bomenbestand en de Heiligenbergerbeek. Het beekdal wordt een groene icoon voor de stad. Samen met een uitbreiding en versteviging van recreatieve en sportieve functies en een tweetal nieuwe woonlocaties realiseren we een gebied met een intensieve, groene belevingswaarde en een stabiele toekomstwaarde voor heel Amersfoort. De herinrichting en (her)ontwikkeling van het beekdal waarborgen nu en in de toekomst de aanwezigheid van voldoende groen in en voor de stad. Het groene beekdal als ontmoetingsplek voor de stad in het algemeen en de omliggende wijken in het bijzonder. De stadsvernieuwing van Randenbroek en Ganskuijl wordt versterkt door de ingrepen in Park Randenbroek.

5.3 Het casco

De voorstellen zoals die hierna per deelgebied worden beschreven, kunnen worden opgehangen aan één centrale kapstok; het casco van het plangebied. Hierna geven we een beschrijving van dat casco. Bij de deelgebieden worden de genoemde punten verder uitgewerkt en toegepast.

Algemeen

Het park en de directe omgeving krijgen het karakter van een parkbos; en een dominante groene sfeer. We maken de verschillende functies in het gebied tot een ruimtelijke eenheid, zodat we het beekdal als een monumentaal groengebied kunnen ervaren. De boombeplanting loopt langs de beek en langs de randen, tussen de sportvelden en tussen de nieuwe woonbebouwing.

Woningen worden zo opgenomen in het park.

Ook de sportvelden worden in de nieuwe boomstructuur opgenomen en maken zo deel uit van de gewenste ruimtelijke eenheid.

We beschrijven het casco vanuit vier invalshoeken: de stad, de natuur, cultuur en sport.

Stad

Met de herinrichting en opwaardering van het gebied ontstaat een aaneengesloten groen recreatiegebied waarin verschillende functies elkaar vinden. De ingrepen die in deze structuurvisie worden voorgesteld, maken een veel groter gebied dan we nu hebben toegankelijk voor het publiek. Dit geldt voor zowel de westelijke als de oostelijke oever. De sportfuncties, het ijsbaan/skeeler/ evenemententerrein, de scouting, de kinderboerderij, de cultuurhistorische en horeca-elementen in Park Randenbroek, de fiets- en wandelverbindingen en de recreatieve mogelijkheden van de beek (wandelen, kanoën, vissen) zorgen voor een unieke combinatie van recreatieve elementen.

Natuur

De ecologische kwaliteit en de belevingswaarde van de beek worden vergroot. Het toevoegen van monumentale bomen en het aanbrengen van verbindingen tussen de verschillende deelgebieden en oevers dragen daaraan bij. Het beekdal wordt een groen gebied waarin verschillende functies een plek hebben. Dus niet een plek waar de verschillende functies door restgroen worden omringd.

Cultuur

Met de opwaardering van Park Randenbroek en de Vosheuvel ontstaan kansen om de cultuurhistorische waarde van het gebied te verbeteren. De historische landgoederenstructuur, waartoe ook Nimmerdor en de Heiligenberg (gemeente Leusden) behoren, zijn de aanknopingspunten.

Sport

Met de herinrichting van het plangebied sluiten de sportvelden aan bij Park Randenbroek en de Vosheuvel en worden zo meer onderdeel van het totale groene gebied. Om de diversiteit van het aanbod voor de stad op deze locatie in stand te houden, is behoud van vitale sportverenigingen het uitgangspunt. Wanneer er ambitie is om nog meer te groeien kan dat alleen door verder te intensiveren. Dat geldt niet alleen voor de sportvelden, maar ook voor mogelijke uitbreiding van de sportaccommodaties. Ook dat moet compact en in aansluiting op de bestaande accommodaties gebeuren.

Om de hierboven beschreven samenhang en beleving van eenheid te realiseren

- worden er in het hele gebied integraal dezelfde boomsoorten geplant. Afhankelijk van de hoogteligging worden dat droge soorten zoals de beuk en de eik en natte soorten zoals de es en de els. De bomen worden in verschillende dichtheden aangeplant. Zo ontstaat er in het gebied naast variatie ook een ruimtelijke afwisseling;
- plaatsen we daar waar ruimte is bij de sportvelden smallere boomgroepen tussen de velden. In de hoeken brengen we grotere bomengroepen (clumps) aan;
- verbeteren we de beek door de oevers om te vormen en 'geïsoleerde beekarmen' te realiseren. Hierdoor wordt het hele gebied aantrekkelijker gemaakt;
- verbeteren we de verbindingen in het plangebied en de verbindingen met de directe omgeving door zowel noord-zuid als oost-west fiets- en wandelroutes toe te voegen.
- wordt er een integraal beheerplan opgesteld.



6. Deelgebieden in het beekdal

6.1. Park, beek en Vosheuvel

Heiligenbergerbeek

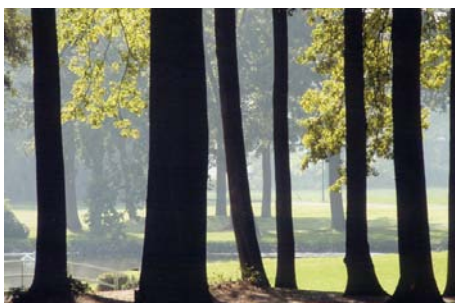
De Heiligenbergerbeek is meer dan alleen 'een beek'. Het is een belangrijke ecologische verbindingzone voor watergebonden natuur. Via het verbindingskanaal wordt niet alleen het water van het bekensysteem van de Heiligenbergerbeek, maar worden ook de oevers met het Valleikanaal verbonden. Het is onze ambitie om de Heiligenbergerbeek, samen met de oude bosgebieden van Randenbroek en Vosheuvel tot een zichtbaar verbindende schakel met de omgeving te maken.

Concreet betekent dit dat er wat betreft de natuurontwikkeling:

- langs de beek geïsoleerde beekarmen worden aangelegd. Deze beekarmen worden gevoed met voedselarm grondwater (kwelwater) en regenwater. Hierdoor ontstaan goede condities voor natuurontwikkeling. De beekarmen (of poelen) vormen een leefgebied voor een groot aantal planten- en diersoorten die nu nog maar beperkt in het beekdal aanwezig zijn;
- de oevers van de beek plaatselijk worden vergraven om een meer natuurlijke en geleidelijke overgang van nat naar droog gebied te krijgen. In de moerassige zone langs de beek zullen zich riet met bloeiende moerasplanten en kleine moerasbossen ontwikkelen. Verder van de beek zal dit overgaan in bloemrijke hooilanden;
- op plekken waar nu kwelwater aan de oppervlakte komt en zich al kleine beekjes vormen, de vorming van opgaande bomen en broekbos wordt gestimuleerd;
- naast de stuw een vistrap wordt aangelegd. Vooral vissen, maar ook andere waterdieren kunnen zo de bovenloop van de beek weer bereiken; de stuw is geen barrière meer. De aanpak van de A28 biedt mogelijkheden om de barrièrewerking voor ecologie te verminderen.

En wat de beleving betreft, betekent het dat:

- de beek bevaarbaar blijft voor boten van de Waterlijn en de scouting tot aan de afmeerplek vlak voor de huidige stuw. Het Valleikanaal en de Eem zijn voor kano's bereikbaar via het omleidingkanaal;
- het padenstelsel langs de beek en er overheen wordt uitgebreid en verbeterd. Het gaat hierbij om een wandelpad langs de beek, maar ook om een langzaamverkeerverbinding tussen Park Randenbroek en de Dorresteinssteeg. De oversteekbaarheid van Ringweg Randenbroek wordt verbeterd zodat de beek ook vanuit de omliggende wijken op meerdere plekken is te bereiken;
- de geïsoleerde beekarmen het gebied ook visueel aantrekkelijker maken.



Monumentale boomgroepen



Moerasruigte



Geïsoleerde beekarm



*Verjongen bomenbe-
stand*

*Verbeteren paden-
stelsel*

*Stelsel van waterlo-
pen zichtbaar maken*

Huize Randenbroek

*Doorgaande lang-
zaamverkeer route*

*Dalhiatuin Metgens-
bleek*

Parkeerterrein

Park Randenbroek

Park Randenbroek

Park Randenbroek is een klein restant van een landgoed uit de zeventiende eeuw. De Engelse landschapsstijl met zijn hoogteverschillen dateert uit de negentiende eeuw. Het grootste deel van het park is beplant met eiken en beuken, maar je vindt er ook kastanje, varenbeuk, prunus en moerbeï. In de oude bomen huizen veel vogelsoorten én zes soorten vleermuizen. De rosse vleermuis is de enige die hier haar jongen krijgt. De andere overwinteren of foerageren hier alleen. Een reigerkolonie heeft haar plek gevonden in het noordelijk deel van het park. Verder zijn de grote bonte specht, boomklever en holenduif vaste bewoners van het park. Bij de vijver is meerdere malen de ijsvogel gesignaleerd (zie bijlage 5).

De gebruiksdruk op Park Randenbroek is erg hoog. De inrichting en het beheer van het park zijn verre van optimaal. Er is sprake van oneigenlijk gebruik (auto's, honden, fietsen). De samenhang en verbinding met andere groengebieden langs de beekoever ontbreken. Park Randenbroek en Metgensbleek worden opgeknapt en deels opnieuw ingericht. De cultuurhistorische betekenis en de recreatieve waarde vormen uitgangspunten bij de renovatie.

Wat gaan we doen?

We brengen de oorspronkelijke stijlkenmerken, zoals afwisselende natuur met doorkijken, glooiingen en verweven bospaden, boomgroepen en waterlopen, terug. Waar nodig herstellen we ze in hun oude glorie;

- Op basis van het oorspronkelijke parkontwerp van Van Lunteren verjongen we een deel van het bomenbestand;
- We verbeteren de loop en de begaanbaarheid van het padenstelsel. Een deel van de paden passen we aan. Hiermee creëren we een doorgaande langzaamverkeerroute die het Park Randenbroek met het overige plangebied verbindt;
- We maken het doorgaande stelsel van waterlopen weer zichtbaar door ze uit te diepen, op te schonen en vrij te leggen;
- Parkelementen die niet in de oorspronkelijke opzet passen, halen we weg (bijvoorbeeld o.a. de verhardingsvlakte bij de centrale waterpartij en de bielzentrappen die her en der in het park liggen realiseren);
- De entrees van het park kunnen gemarkeerd worden door bijvoorbeeld een enkel gebouw met een passende functie te realiseren;
- Er ligt een uitdrukkelijke wens om voor het park ook een cultureel programma te maken. Gedacht wordt aan een programma passend in de sfeer en rekeninghoudend met de recreatieve en ecologische betekenis van het park;
- We zoeken naar oplossingen op het gebied van inrichting en beheer om de sociale veiligheid te vergroten.

Metgensbleek

Door er een nieuwe entree te maken, wordt Metgensbleek integraal onderdeel van Park Randenbroek. Bij deze entree komt een centraal gelegen parkeerterrein voor bezoekers van het gebied. Metgensbleek is een aantrekkelijke nieuwe locatie voor de Dahliatuin die nu nog in de zwembadlocatie ligt.

Huize Randenbroek

Huize Randenbroek is al eeuwenlang een beeldbepalend pand in Park Randenbroek. Het landgoed staat met huis, opstallen en park op de rijksmonumentenlijst. Voor de villa, waar nu nog tijdelijk verschillende functies zijn ondergebracht, wordt een passende bestemming gezocht. We denken aan een combinatie van functies waarbij met name 'lichte' horeca, zoals een theehuis, een aantrekkelijke optie is. Een relatie met de cultuurhistorische betekenis van het pand is een pré. De toevoeging van een woonfunctie in de villa kan bijdragen aan de sociale veiligheid.

Bij onze zoektocht gaan we uit van de volgende randvoorwaarden:

- De villa krijgt zowel binnen als buiten een openbare functie;
- De functie moet laagdrempelig zijn;
- Er moet zowel overdag als 's avonds 'beweging' zijn;
- Er moet dynamiek en levendigheid worden toegevoegd aan het park;
- De nieuwe functie moet passen bij de stijlkenmerken en de opzet van het pand en het park;
- De hoofdfunctie moet ook een publiekstrekker zijn.

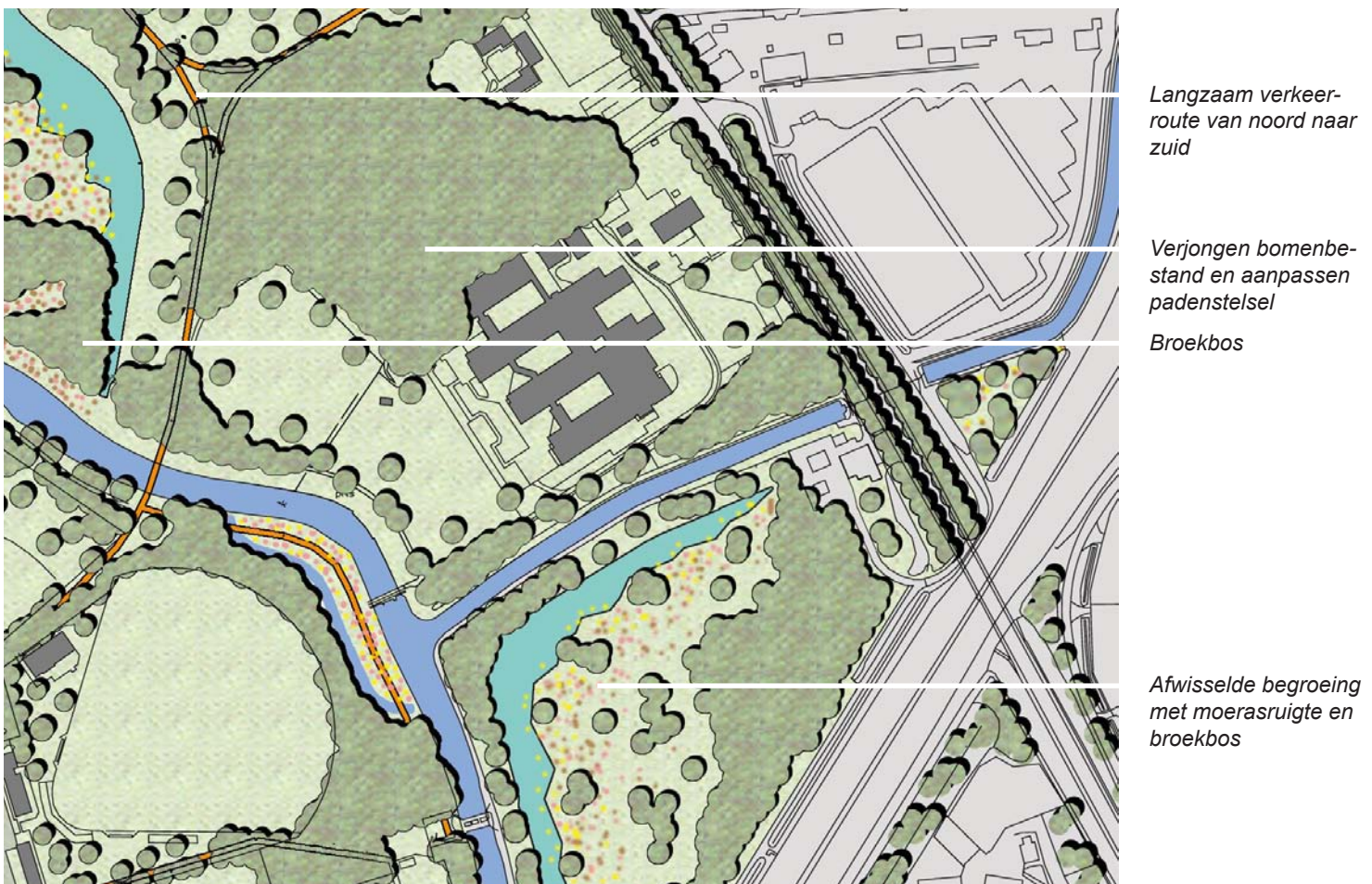
De Vosheuvel

De Vosheuvel is een kleinschalig groengebied. Het heeft te lijden van de aanwezige functies zoals de school, de scouting en de caravanstalling. Door deze oude boskern op te knappen, de geconstateerde 'slijtage' tegen te gaan en de verbinding met de andere deelgebieden te verbeteren, krijgt het een natuurlijke relatie met het park.

Wat gaan we doen?

De Vosheuvel wordt opgenomen in het van oost naar west en van noord naar zuid lopende net van paden voor langzaam verkeer. Door de aanplant van droogbos aan de oostkant van de beek wordt de boskern landschappelijk verbonden met het Park Randenbroek. Net zoals in het park wordt ook bij de Vosheuvel het bomenbestand gefaseerd verjongd. Slijtpaden worden verwijderd en van de bestaande paden wordt de loop en het profiel aangepast. Aandacht moet worden besteed aan de noodgebouwen voor de scouting. Om het gebied van de kinderboerderij beter bij de parkopzet te betrekken, worden ook hier groepen met opgaande bomen geplant.

De toegankelijkheid van Scholencomplex de Vosheuvel en de kinderboerderij is vooruitlopend op deze structuurvisie al verbeterd. De nieuwe toegang kan mogelijk ook worden gebruikt om de te bouwen woningen in het zuidelijk deel van de Elisabethlocatie te ontsluiten.



De Vosheuvel en caravanstalling

Caravanstalling

De caravanstalling en de opslagloods langs de beek en het verbindingskanaal zijn visueel storende elementen in het gebied. Dit deel van het plangebied draagt niet bij aan het parkkarakter, heeft geen functionele relatie met de rest van het plangebied en verstoort de ecologische verbindingzone. Op lange termijn zouden we graag de loods en de caravanopslag uit het plangebied willen verplaatsen. Dit deelgebied zou dan een groene, parkachtige en ecologische inrichting kunnen krijgen. We denken aan een afwisselende begroeiing met moerasruigte en broekbos. Op dit moment is deze wens nog niet haalbaar. In de toekomst biedt de geplande verbreding van de A28 misschien meer mogelijkheden. Vooralsnog handhaven we de bestaande situatie met tuinder, caravanopslag en hondenclub.



Torenmodel



Model 'groene vinger'

6.2. Elisabethlocatie

In het midden van het plangebied, aan de oostkant van de Heiligenbergerbeek, ligt de locatie Elisabeth van het Meander Medisch Centrum. Zodra het nieuwe ziekenhuis aan de Maatweg is opgeleverd (waarschijnlijk in 2012), verdwijnt de ziekenhuisfunctie uit het plangebied. De gemeenteraad besloot op 28 september 2004 dat de drie Amersfoortse ziekenhuislocaties (Maatweg / Kop van Schothorst, Lichtenberg en Elisabeth) gezamenlijk budgetneutraal ontwikkeld moeten worden.

Voor de Elisabethlocatie zijn er, zowel in het verleden als recent, meerdere stedenbouwkundige uitwerkingen gemaakt. In deze structuurvisie wordt nog geen definitieve keuze gemaakt voor een bepaald model. De uiteindelijke keuze hangt af van de woningbehoefte in 2013, de bijdrage aan het groene karakter en de randvoorwaarde van budgetneutraliteit. Wat de beste manier is om de woningen te ontsluiten wordt nog onderzocht. De doorstroming op de Heiligenbergerweg speelt hierbij een belangrijke rol. Bij het stedenbouwkundig ontwerp is aandacht voor de ontwikkeling van de Driehoek (Randenbroek-Zuid) zoals beschreven in paragraaf 4.1. We denken bijvoorbeeld aan een aansluiting op de waterstructuur.

Uitgangspunten

Voor de herontwikkeling van het ziekenhuisterrein gelden de volgende uitgangspunten:

- Langs de beek komt een zo breed mogelijke parkzone. Hierin is plek voor geïsoleerde beekarmen, moerasruigtes, broekbossen en boomweides;
- Vanaf de Heiligenbergerweg is het park duidelijk zichtbaar en openbaar toegankelijk. Tussen de bebouwing lopen robuuste parkstroken door tot aan de weg;
- De te bouwen woningen worden opgenomen in het groen. Het is de bedoeling om het gebied zo breed mogelijk openbaar toegankelijk te maken. Omdat we streven naar een optimaal groen beeld, kiezen we dan ook uitdrukkelijk voor de bouw van appartementen op deze plek;
- Om te kunnen voldoen aan de randvoorwaarde van budgetneutraliteit moeten er minimaal 300 appartementen worden gebouwd. Hoe groot het aantal uiteindelijk wordt, is mede afhankelijk van de ontwikkelingen op de woningmarkt;
- De nieuwe bewoners parkeren bij voorkeur onder de bebouwing; half verdiept en gebruik makend van nieuw aan te leggen hoogteverschillen;
- Ook hier komen van noord naar zuid en van oost naar west verbindingen voor langzaam verkeer.

Mogelijke modellen

Als uitwerking van de plannen voor de Elisabethlocatie zijn meerdere varianten ontwikkeld. Ze worden beschreven in bijlage 6. De twee best beoordeelde modellen beschrijven we hier.

Het 'groene vingers' model

Dit model laat vijf bebouwingsstroken zien met daartussen brede groenstroken (de groene vingers). De bebouwingshoogte varieert van vier lagen aan de kant van de beek tot aan vier tot acht lagen aan de kant van de weg. Het is mogelijk om een hoogteaccent aan te brengen in een kom tegen de bestaande bebouwing van de Vosheuvel.

Het torenmodel

Op het terrein komen verschillende hoogteaccenten van ongeveer 15 lagen hoog. De bebouwing is geconcentreerd. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor het park en de natuur. Omdat de parkeergarages niet volledig onder de bebouwing passen, is er in dit model extra ruimte nodig voor parkeerdekken.

6.3. Zwembadlocatie

Binnen enkele jaren wordt het zwembad verplaatst naar de Hogeweg. Hierdoor ontstaan er nieuwe kansen voor het gebied. De verblijfskwaliteit, openbare toegankelijkheid en de relatie met het park kan worden versterkt. Ook de beek krijgt hier dan meer ruimte.

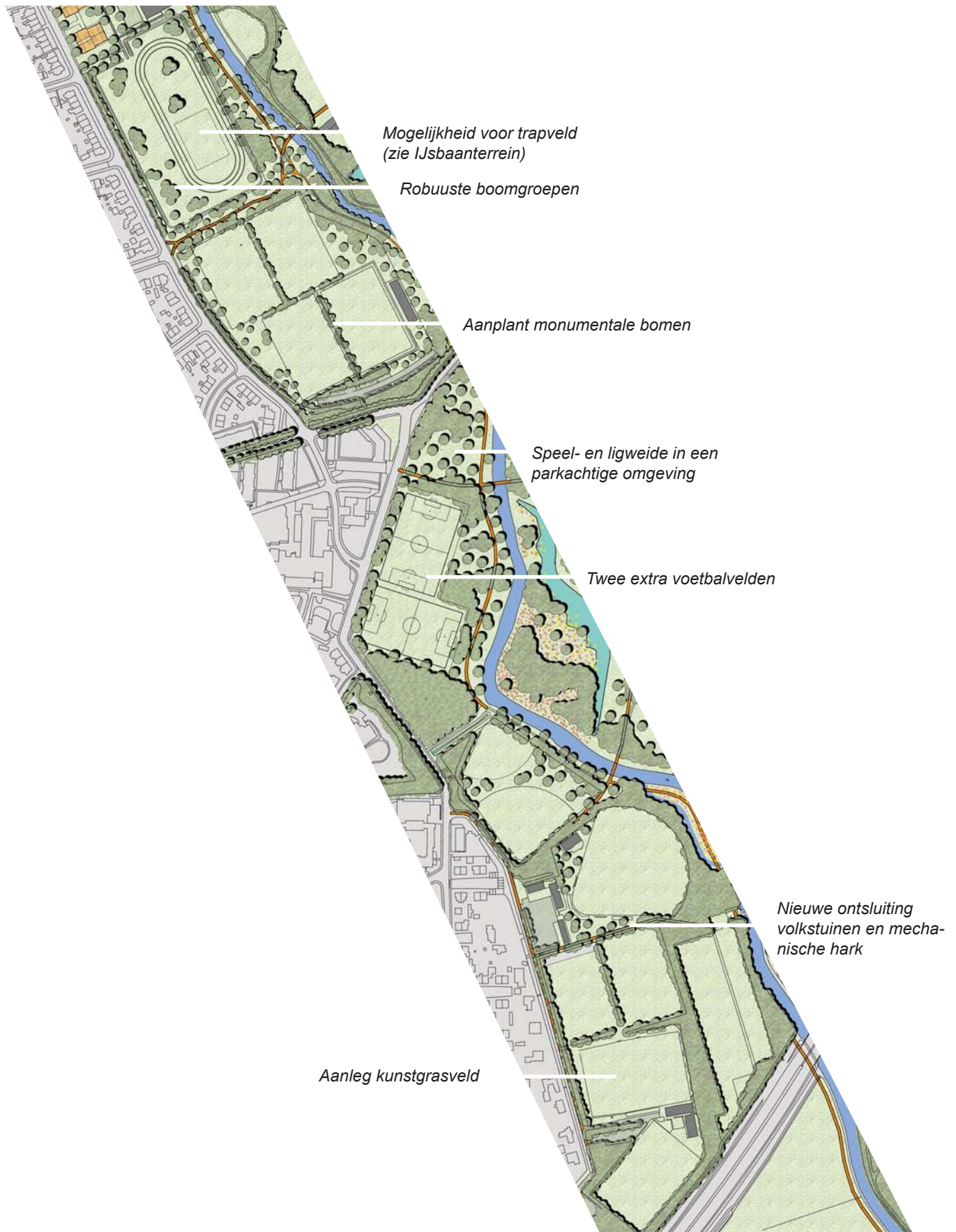
Om te voldoen aan de eis van een budgettair neutrale ontwikkeling worden op deze plaats vier zogenaamde 'urban villa's' gebouwd. Dit zijn hoogwaardige wooncomplexen van vier woonlagen met ongeveer vier appartementen per laag, met de mogelijkheid voor een terugliggende vijfde woonlaag (een penthouse). De villa's zijn vergelijkbaar met de complexen aan de Blekerssingel. Omdat we hier een aantrekkelijk, openbaar en parkachtig gebied willen maken, is het nodig om de Dahliatuin te verplaatsen. Metgensbleek, dat op korte afstand van de huidige locatie ligt, zou voor de Dahliatuin een betere locatie zijn (drainage).

Waar denken we verder aan?

- We handhaven de gymzaal en pakken hem 'groen' in. Het gebouw wordt veelvuldig gebruikt door scholen in de buurt en ook de schaatsvereniging heeft hier haar onderkomen;
- We houden rekening met de nieuwe zichtlijn vanaf het kruispunt Vermeerstraat – Bisschopsweg richting Park Randenbroek;
- We onderzoeken de mogelijkheid om het verharde sportveld te verplaatsen naar het ijsbaanterrein;
- We behouden de aanwezige bomenstructuur en versterken die waar nodig. Dat geldt met name voor de monumentale Hongaarse eik;
- We creëren, half verdiept onder de woningen, parkeergelegenheid voor bewoners. Bezoekers kunnen parkeren langs de Bisschopsweg en eventueel de Rubensstraat. De parkeerdruk in de omgeving mag hierdoor niet toenemen.



Zwembadlocatie



Sportstrook

6.4. Sportstrook

Sportvelden

De westelijke oever van de Heiligenbergerbeek blijft in gebruik voor georganiseerde sport. Het ruimtegebruik van de sport wordt aangepast aan de ruimtebehoefte van de verenigingen. Uitgangspunt bij de herinrichting van het gebied is het behoud van vitale sportverenigingen.

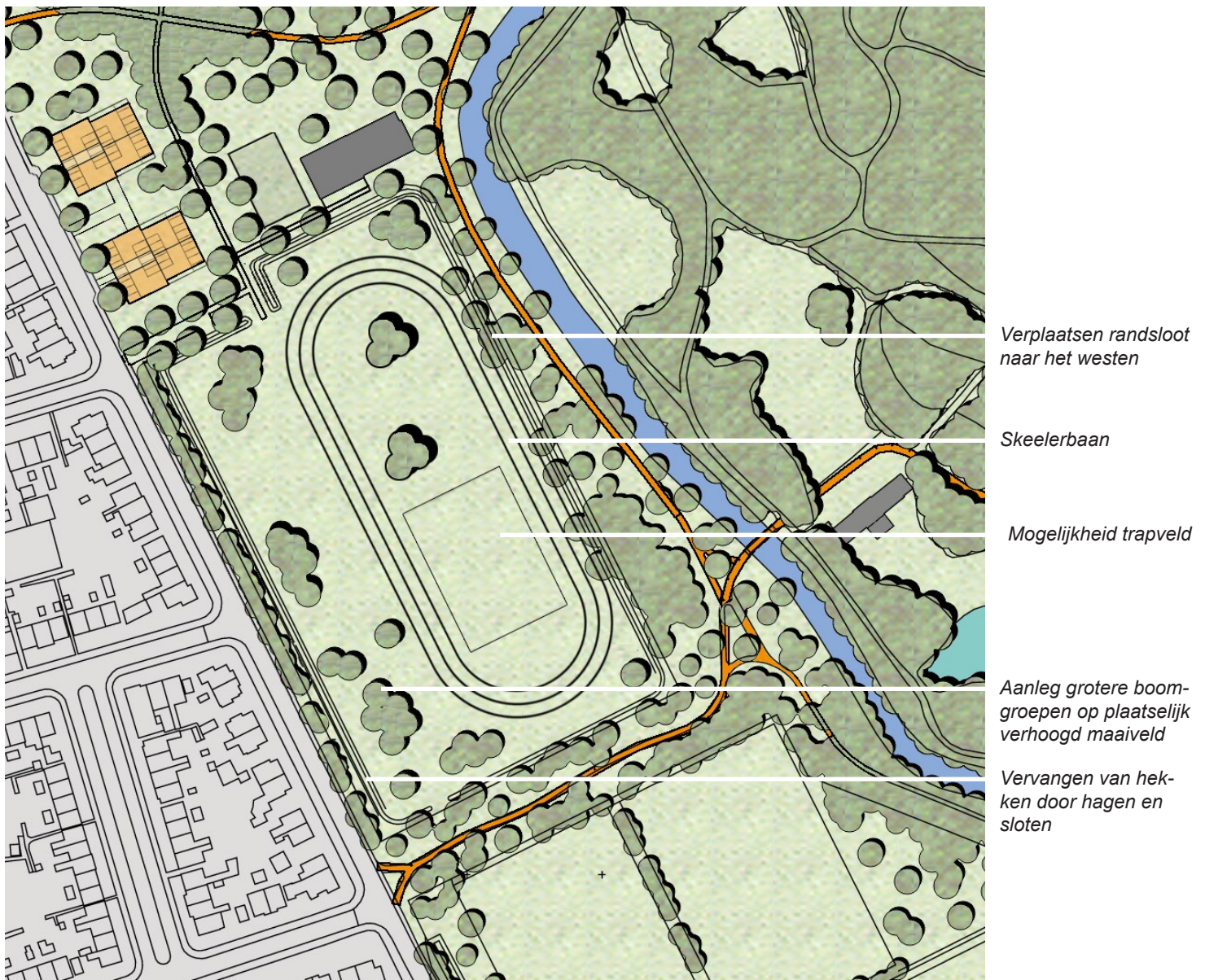
- Uit het ruimtebehoefteonderzoek (zie bijlage 3) blijkt dat BSC Quick met één honkbalveld minder toe kan. Voetbalvereniging CJVV heeft juist behoefte aan twee extra velden, naast het kunstgrasveld dat in het kader van een eerder structuurvisietraject al is aangelegd. De twee extra velden kunnen we realiseren op het 'overbodige' honkbalveld. In de buurt van de nieuwe velden moet dan wel voor extra kleedruimtes en parkeerplaatsen worden gezorgd;
- De sportverenigingen in het beekdal zouden gezamenlijk moeten functioneren als een brede sportvereniging. Dat wil zeggen als een vereniging die extra maatschappelijke taken uitvoert en daarmee een 'brede' functie vervult. We denken bijvoorbeeld aan het verzorgen van sportaanbod op scholen of in de naschoolse opvang, het actief werven en begeleiden van jeugd en kader afkomstig uit etnische groepen en aanbod voor mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- Aan de ruimtebehoefte van voetbalvereniging AFC Quick 1890 kunnen we voldoen door van een bestaand natuurgrasveld een kunstgrasveld te maken;
- Uitbreiding van de bestaande sportaccommodaties ten behoeve van de vitaliteit is mogelijk met respect voor natuur en landschap. We streven naar geconcentreerde bebouwing. Dat wil zeggen dat uitbreiding van sportaccommodaties alleen mogelijk is aan of dichtbij de bestaande bebouwing en ingepast in het landschap;
- De parkeerplaatsen van het ziekenhuis verdwijnen. Op die plek en op een deel van het aangrenzende (voormalige) voetbalveld van VV VOP realiseren we een speel- en ligweide in een parkachtige omgeving. We vergroten daarmee de kwaliteit van het gebied ten westen van de beek. Ook ontstaat er zo een betere aansluiting van de westelijke en oostelijke beekoever. Het toevoegen van een park met een speel- en ligweide op deze plek heeft met name voor de bewoners van de Ganskuijl een belangrijke functie. Hier is grote behoefte aan groen en aan speel- en ontmoetingsplekken. In het weekend worden de huidige parkeerplaatsen ook gebruikt door bezoekers van voetbalwedstrijden van CJVV. Een mogelijk toenemende parkeeroverlast wordt onderzocht middels een parkeeronderzoek. Dit bepaalt hoe en waar eventuele aanvullende capaciteit gevonden kan worden;
- We zoeken actief naar oplossingen om de parkeerdruk en de sociale veiligheid bij het parkeerterrein van AFC Quick en het bos langs de A28 te verbeteren;
- De ruimtelijke opzet van de sportstrook verandert. We halen de smalle elementen van het bosplantsoen weg en vervangen die door opgaande monumentale bomen. Afhankelijk van de beschikbare ruimte worden die in smalle of juist meer robuuste groepen aangeplant;
- We halen de aanwezige hekken weg en planten er hagen voor in de plaats. Dit versterkt het beeld van een park;
- Door de bovenstaande aanpassingen in de 'sportstrook' ontstaat er meer ruimte voor de beek en voor ecologie. Ook het openbaar toegankelijk gebied wordt groter;
- De uitbreiding van de A28 kan consequenties hebben voor de inrichting aan de zuidkant van het gebied.
- Er zijn mogelijkheden om makkelijk toegankelijke trapveldjes aan te leggen in de parkachtige omgeving op het voormalig VOP-terrein, op de ijsbaanlocatie en nabij de sporthal.

Ijsbaanterrein

Het ijsbaanterrein is bij uitstek geschikt voor een multifunctionele, recreatieve functie voor heel Amersfoort. Deze functie kan nog worden versterkt door hier conform het voorstel van de ijsbaanvereniging een combinatiebaan aan te leggen. Een combinatiebaan is een skeelerbaan die in de winter als ijsbaan kan worden gebruikt. Door middel van 'inundatie' (het onder water zetten) kan de rest van het terrein in de winter worden gebruikt als natuurijsbaan. Op dezelfde manier als dat nu ook al gebeurt (zie bijlage 4).

Wat doen we nog meer?

- We verplaatsen de randsloot aan de oostkant van het ijsbaanterrein naar het westen. Op die manier ontstaat er meer ruimte voor de aanplant van bomen, boomgroepen en voor ecologie langs de beek;
- Het terrein blijft, net zoals nu het geval is, beschikbaar voor evenementen. De combinatie van evenementen, skeeleren en ijsbaan versterkt de multifunctionele recreatieve functie van het gebied en maakt het tot een aantrekkelijke plek voor de hele stad;
- Het binnenterrein van de skeelerbaan kan mogelijk tijdens de zomerperiode als openbaar trapveld voor de buurt worden gebruikt;
- De aanleg van een aantal grotere boomgroepen op plaatselijk verhoogd maaiveld maakt het terrein ruimtelijk tot onderdeel van het park. Om het groene karakter te versterken vervangen we de aanwezige hekken door hagen en sloten.



Ijsbaanterrein

Volkstuinen

Het volkstuintencomplex op de westelijke oever van de beek heeft ecologische waarde. Door de aanwezige mest- en composthoven is het een voortplantingsgebied van de strikt beschermde ringslang.

Een aan te leggen pad tussen het honkbalveld en de voetbalvelden van AFC Quick vormt een nieuwe ontsluiting van de volkstuinten en van de mechanische hark in de beek.

Het brede verharde pad langs de westoever van de beek kan hierdoor vervallen.

De uitbreiding van de A28 biedt mogelijkheden om de ecologische en recreatieve verbinding met Leusden te verbeteren.

7. Financiële uitvoerbaarheid

De structuurvisie biedt een kader op hoofdlijnen voor de ontwikkelingen die de komende jaren in gang worden gezet of worden uitgewerkt. In deze visie zijn veel ambities geformuleerd die vragen om omvangrijke investeringen.

Het is de bedoeling om direct na vaststelling van de structuurvisie te beginnen met de uitvoering van de beschreven maatregelen. De uitvoering vindt gefaseerd plaats, afhankelijk van de beschikbare financiële middelen en de benodigde planologische procedures.

Voor een belangrijk deel is er al financiële dekking gevonden binnen de eigen middelen en subsidies. Voor het resterende deel moet in een planperiode van 15 jaar nog dekking worden gezocht. Cofinanciering is hierbij een optie.

Bij subsidies zijn de uitvoeringstermijnen waarbinnen de maatregelen moeten zijn uitgevoerd een belangrijk aandachtspunt.

De volgende subsidies zijn inmiddels toegezegd:

- Samenwerkingsagenda Vitaal Platteland: provinciale bijdrage voor het uitvoeren van de maatregelen ter verbetering van park, natuur en de groene beleving van het beekdal. De uitvoeringstermijn is 2013.
- Synergieprogramma Vallei & Eem: Rijkssubsidie voor maatregelen aan de beek. De uitvoeringstermijn is 2015.
- Europese Interreg subsidie (Value): Studie naar de economische waarde van groen bij herontwikkeling van de openbare ruimte. Staat gepland voor 2009/2010. Uiterste deadline is 2013.

Onderstaand overzicht geeft een beeld van de benodigde investeringen per deelgebied en de beschikbare middelen. Wij gaan er bij dit overzicht vanuit dat de locaties van het zwembad en het ziekenhuis conform de besluitvorming door de gemeenteraad budgetneutraal worden ontwikkeld.

<i>deelgebied</i>	<i>kosten</i>	<i>dekking</i>	
<i>Park, beek en Vosheuvel</i>	€ 8.0 miljoen	<i>Eigen middelen:</i>	€ 4.1 miljoen
		- GBS/RSV-groen (€ 3.2 miljoen) - Verkeer (€ 0.6 miljoen) - Gedeelte opbrengst Zwarte Weg (€ 0.3 miljoen)	€ 3.9 miljoen
		<i>Subsidies:</i>	
		- Provincie (€ 3.0 miljoen) - Overige subsidies (€ 0.9 miljoen)	
<i>Sportstrook</i>	€ 4.7 miljoen	<i>Eigen middelen:</i>	€ 0.8 miljoen
		- Sport (€ 0.8 miljoen)	
		<i>Subsidie:</i>	
		- Provincie (1.3 miljoen)	€ 1.3 miljoen
<i>Elisabethlocatie</i>	"budgetneutraal"		
<i>Zwembadlocatie</i>	"budgetneutraal"		
<i>Plankosten</i>	€ 1.2 miljoen	<i>Opbrengst Zwarte Weg</i>	€ 1.2 miljoen
<i>Totaal</i>	€ 13.9 miljoen	<i>Totaal</i>	€ 11.3 miljoen

Volgens het prijspeil van 1 januari 2009 ramen wij de investering op een totaal van € 13.9 miljoen. Deze raming is gebaseerd op de plannen voor de te nemen maatregelen.

Bij de definitieve uitwerking per deelproject zijn de precieze maatregelen bekend en kan een nauwkeuriger inschatting van de kosten worden gemaakt.

Op het moment dat we deze structuurvisie opstellen is er dekking voor € 11.3 miljoen. Er is dus nog een tekort van circa € 2.6 miljoen. Het gaat hier met name om maatregelen die betrekking hebben op de sport. In het vervolgtraject zoeken we naar financiële middelen, waaronder subsidie, waarmee ook deze maatregelen kunnen worden uitgevoerd.



Structuurvisie

8. Communicatie

Voor de totstandkoming van deze structuurvisie is een intensief participatietraject gevolgd. Hierbij is steeds het hele gebied integraal benaderd. Dit had als onbedoeld effect dat de nadruk soms teveel kwam te liggen op de noodzakelijke bebouwing en te weinig op de positieve effecten voor het park zelf. Na vaststelling van de structuurvisie wordt het project verdeeld in een veertigtal deelprojecten. Elk project wordt op een eigen, passende manier communicatief ondersteund. Dat geeft de mogelijkheid om de kwaliteiten van het park en de ambities van het bestuur duidelijker neer te zetten. Ook de te bebouwen delen krijgen dan een eigen communicatietraject. Waar dat wenselijk en efficiënt is, kunnen projecten worden gecombineerd.

De verschillende deel-communicatieplannen vinden hun basis in het oorspronkelijke communicatieplan van 28 oktober 2007 en de vervolgnota van 7 oktober 2008 en bouwen daarop voort.

Boodschap

In alle activiteiten en uitingen maken we duidelijk wat de ambitie van de gemeente is:

- Het park wordt groener, mooier en toegankelijker;
- Er is ruimte voor ecologie (èn de beek) en het beleven van de natuur, maar geeft Amersfoort ook een bijzonder stadspark waar kan worden gesport, geluierd en gerecreëerd;
- We bouwen alleen daar waar nu ook al bebouwing is;
- Als we bouwen, doen we dat zorgvuldig, ingepast in het groen;

In contact blijven

In deze fase komt de nadruk meer te liggen op het 'zenden van de boodschap', zonder uit het oog te verliezen dat er bij goede communicatie altijd sprake is van tweerichtingsverkeer. We zorgen er dus voor dat we in gesprek/in contact blijven met al onze doelgroepen (inclusief raadsleden) en dat we met regelmaat informeren over tussentijdse 'stappen'.

Herkenbaar

Bij alle deelprojecten zoeken we naar een creatieve(re) invulling/toepassing van onze bestaande communicatiemiddelen. Het gebruik van sfeerbeelden maakt duidelijk wat ons voor ogen staat bij 'veelzijdig genieten in een bijzonder stadspark'.

9. Vervolgtraject

Wanneer de structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraad is dit document het richtinggevend kader voor toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen in het gebied. Door te werken vanuit verschillende deelprojecten denken we binnen afzienbare tijd veel van de visie te kunnen realiseren. Een aanzet voor deze werkwijze staat beschreven in bijlage 7. Bij ieder deelproject is een nadere uitwerking nodig, bijvoorbeeld omdat er een inrichtingsplan moet worden opgesteld. Projecten die planologisch nu al mogelijk zijn en waarvoor financiële middelen beschikbaar zijn, kunnen op korte termijn worden gerealiseerd. We denken bijvoorbeeld aan de voorgestelde maatregelen aan de beek en het opknappen van Park Randenbroek en de Vosheuvel.

Met de herontwikkeling van het zwembad- en het Elisabethterrein kan pas worden begonnen wanneer het ziekenhuis en het sportfondsenbad daadwerkelijk zijn verplaatst.

Voor beide locaties moet een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt en moeten er nog ontwikkelaar(s) worden gevonden. De twee plekken worden afzonderlijk ontwikkeld; deze structuurvisie waarborgt de samenhang.

Bijlagen

Structuurvisie Park Randenbroek en omgeving

Bijlage 1. Vastgestelde bestuurlijke kaders

Bijlage 2. Consultatienota (d.d. 17 juni 2008)

Bijlage 3. Mulier instituut, Ontwikkeling Park Randenbroek Ruimte voor sport (januari 2009)

Bijlage 4. DHV, combinatiebaan park Randenbroek (15 december 2008)

Bijlage 5. Ecogroen advies, Ecologisch onderzoek Randenbroek Amersfoort (23 februari 2009)

Bijlage 6. VEVAP, Modellenstudie Elisabeth (december 2008).

Bijlage 7. Overzicht projecten

Bijlage 1. Vastgestelde bestuurlijke kaders

Juni 2000	Besluit gemeenteraad Startnotitie Park Randenbroek en omgeving
Maart 2001	Breed inspraaktraject
Februari 2002	Aangepaste Structuurvisie met reactienota aan raadscommissie voorgelegd (vastgesteld)
Najaar 2002	College stelt stappenplan vast voor (financiële) strategie: Metgensbleek aangekocht met ISV subsidie
Maart 2004	Besluit gemeenteraad Groen-Blauwe Structuur
September 2004	Besluit gemeenteraad aankoop Maatweg en verwerving ziekenhuislocaties Elisabeth en Lichtenberg. Uitgangspunt is budgetneutrale ontwikkeling drie locaties gezamenlijk, discussie Elisabeth 400 appartementen
Februari 2005	Presentatie modellen Khandekar ziekenhuislocaties Twee modellen Elisabeth: 252 appartementen of 182 appartementen en 43 grondgebonden woningen
April 2005	Besluit gemeenteraad bewonersmodel Lichtenberg + derde model Elisabeth
Juni 2005	Besluit gemeenteraad verplaatsing Sportfondsenbad naar de Hogewegzone: ontwikkeling dekt minimaal sloop- en saneringskosten
Zomer 2005	Oprichting gemeenteraad: opstellen Structuurvisie Park Randenbroek en omgeving in nauwe samenhang met de locaties Elisabeth en Sportfondsenbad
November 2005	Besluit gemeenteraad: deel boekwaarde Sportfondsenbad op locatie dekken ten gunste van kunstbaan Vathorst
Februari 2006	Besluit college Structuurvisie Park Randenbroek en omgeving vastgesteld. Elisabeth 300 appartementen en sportfondsenbad ca. 60 woningen
Februari 2006	Besluit gemeenteraad Motie verkeersveiligheid Vosheuvel, project met prioriteit opstarten
Januari 2007	Peiling gemeenteraad Instemming met voorkeursmodel college ter uitvoering van motie verkeersveiligheid Vosheuvel
April 2007	Besluit gemeenteraad Vaststelling proces en participatievoorstel
September 2008	Peiling gemeenteraad Consultatietraject

Bijlage 2. Consultatienota (d.d. 17 juni 2008)

Bijlage 3. Mulier instituut, Ontwikkeling Park Randenbroek Ruimte voor sport (januari 2009)

In het rapport wordt ten onrechte gesproken van 6 kleedkamer voor AFC Quick. Dit zijn er volgens opgave van de vereniging 4.

Bijlage 4. DHV, combinatiebaan park Randenbroek (15 december 2008)

Bijlage 5. Ecogroen advies, Ecologisch onderzoek Randenbroek Amersfoort (23 februari 2009)

Bijlage 6. VEVAP, Modellenstudie Elisabeth (december 2008).

Gebaseerd op het voorstel van het college, zoals verwoord in de Peiling van 9 september 2008 in de gemeenteraad, zijn er enkele modellen uitgewerkt voor de locatie Elisabeth. Bij de uitwerking van de modellen is rekening gehouden met de door de gemeenteraad op 24 april 2007 vastgestelde randvoorwaarden. In alle modellen is uitgegaan van 300 appartementen. Voor alle modellen geldt dat het parkeren voor de bewoners zo veel mogelijk plaats vindt halfverdiept onder de bebouwing. In onderstaande tekeningen zijn de parkeeroplossingen al globaal aangegeven

Model 1: Groene vingers

Dit model laat vijf bebouwingsstroken zien met daartussen brede groenstroken (de groene vingers). De bebouwingshoogte varieert van vier lagen aan de kant van de beek tot vier tot acht lagen aan de kant van de weg. Het is mogelijk om een hoogteaccent aan te brengen in een kom tegen de bestaande bebouwing van de Vosheuvel.



Woonstroken in Nijmegen

Model 2: Parkrand

In dit model is de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd langs de Heiligenbergerweg. Doel hiervan is om vanaf de beek zoveel mogelijk ruimte te krijgen voor natuur en recreatie. Langs de Heiligenbergerweg ontstaat op deze wijze een (te) stedelijke wand.



Voorbeeld uit Den Bosch

Model 3: Het torenmodel (vier torens)

Op het terrein komen verschillende hoogteaccenten van ongeveer 15 lagen hoog. De bebouwing is geconcentreerd. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor het park en de natuur. Omdat de parkeergarages niet volledig onder de bebouwing passen, is er in dit model extra ruimte nodig voor parkeerdekken.



Parktorens in Haarlem

Model 4: Tweetorenmodel

Dit model betreft een radicale uitwerking van het torenmodel. Alle appartementen zijn geconcentreerd in twee torens van 30 verdiepingen. Hiermee wordt het parkgebied maximaal vergroot.



De 2 Heren uit Rotterdam gezet in een park.

Beoordeling modellen

Groene vingers	Parkrand	Vier torens	Twee torens
<ul style="list-style-type: none"> • Meer gevarieerde woningtypologie mogelijk; • Minder parkeerdek nodig (meest optimaal); • Geleidelijke overgang tussen wijk en park; • Bebouwing komt relatief dicht bij de beek; • Het oppervlak groen is het minste; • Minder geluidsproblemen te verwachten; • Financieel net niet budgetneutraal 	<ul style="list-style-type: none"> • Langs de weg ontstaat een te stedelijke wand (geen relatie met de beek en het park); • Groener model: meer parkgroen; • Afstand bebouwing tot beek is groter; • Contrastrijkere overgang tussen wijk en park; • Parkeren minder mogelijk onder bebouwing; • Minder mogelijkheden om verschillende woningtypologie toe te passen; • Financieel net niet budgetneutraal; 	<ul style="list-style-type: none"> • Meer parkgroen, maar meer parkeerdek; • Minder woonmilieus; • Contrastrijk vanwege hoogte bebouwing; • Bezinning niet altijd optimaal; • Het hoeven niet per se vier identieke torens te worden; • Financieel budgetneutraal; 	<ul style="list-style-type: none"> • Grootste statement / ambitieus; • Torens erg hoog; • Schaduwwerking; • Geluid belangrijk aandachtspunt (vanwege hoogte); • Financieel negatief (half de benodigde opbrengst);



Bijlage 7. Overzicht projecten

Na vaststelling van de structuurvisie zal projectgewijs tot worden overgegaan. In onderstaand overzicht wordt per deelgebied mogelijke projecten benoemd. Daarbij is globaal aangegeven wanneer de uitvoering van het project is voorzien.

Deelgebied Park, beek en Vosheuvel

- Ruimte voor de beek: aanpassen beekoevers tot milieuvriendelijke oevers (2010–2013)
- Aanleg geïsoleerde beekarmen (2010–2013)
- Verbetering kwaliteit Park Randenbroek – oude boskern (2010–2013)
- Nieuwe functie Huize Randenbroek (2010–2013)
- Aanleg doorgaande wandel- en fietspaden (2010–2013)
- Inrichten Metgensbleek als nieuwe entree van het park (2011-2013)
- Verbeteren oversteekbaarheid Ringweg Randenbroek (2010-2013)
- Opheffen parkeerplaats Ringweg Randenbroek-ruimte voor beek en park (2013-2015)
- Aanleg vistrap (2010-2013)
- Opwaarderen groen Vosheuvel – broekbos/oude boskern (2010-2013)

Deelgebied Sportstrook

- Aanleg kunstgrasveld AFC Quick (2009)
- Inrichten ijsbaanterrein met combibaan en parkachtige inrichting (2010-2013)
- Ontwikkelen sportverenigingen tot 'brede verenigingen' (2010-2013)
- Groen omzoomen sportvelden (2010-2013)
- Aanleggen extra voetbalvelden inclusief kleedruimten voor CJVV op locatie voormalig VOP-terrein en overbodig honkbalveld (afhankelijk van het vinden van financiële dekking)
- Aanleg doorgaande wandel- en fietspaden (2010–2013)
- Aanleg nieuwe ontsluiting volkstuinen (2010-2013)

Deelgebied Elisabeth

- Sloop ziekenhuis (2013)
- Gefaseerde realisatie appartementen (2013–2017)
- Woonrijpmaken Elisabethlocatie (2013-2017)
- Aanleg doorgaande wandel- en fietspaden (2013-2017)
- Aanleg natuur en parkgebied langs de beek (2013-2017)

Deelgebied Zwembadterrein

- Sloop huidige zwembad (2012-2013)
- Verplaatsen Dahliatuin naar Metgensbleek (2010–2013)
- Realisatie urban villa's (2013-2016)
- Woonrijpmaken zwembadlocatie (2013-2016)
- Groen inpassen huidige sporthal/accommodatie ijsbaanvereniging (2013-2016)