

N 52° 9' 37.023" O 5° 21' 55.245"

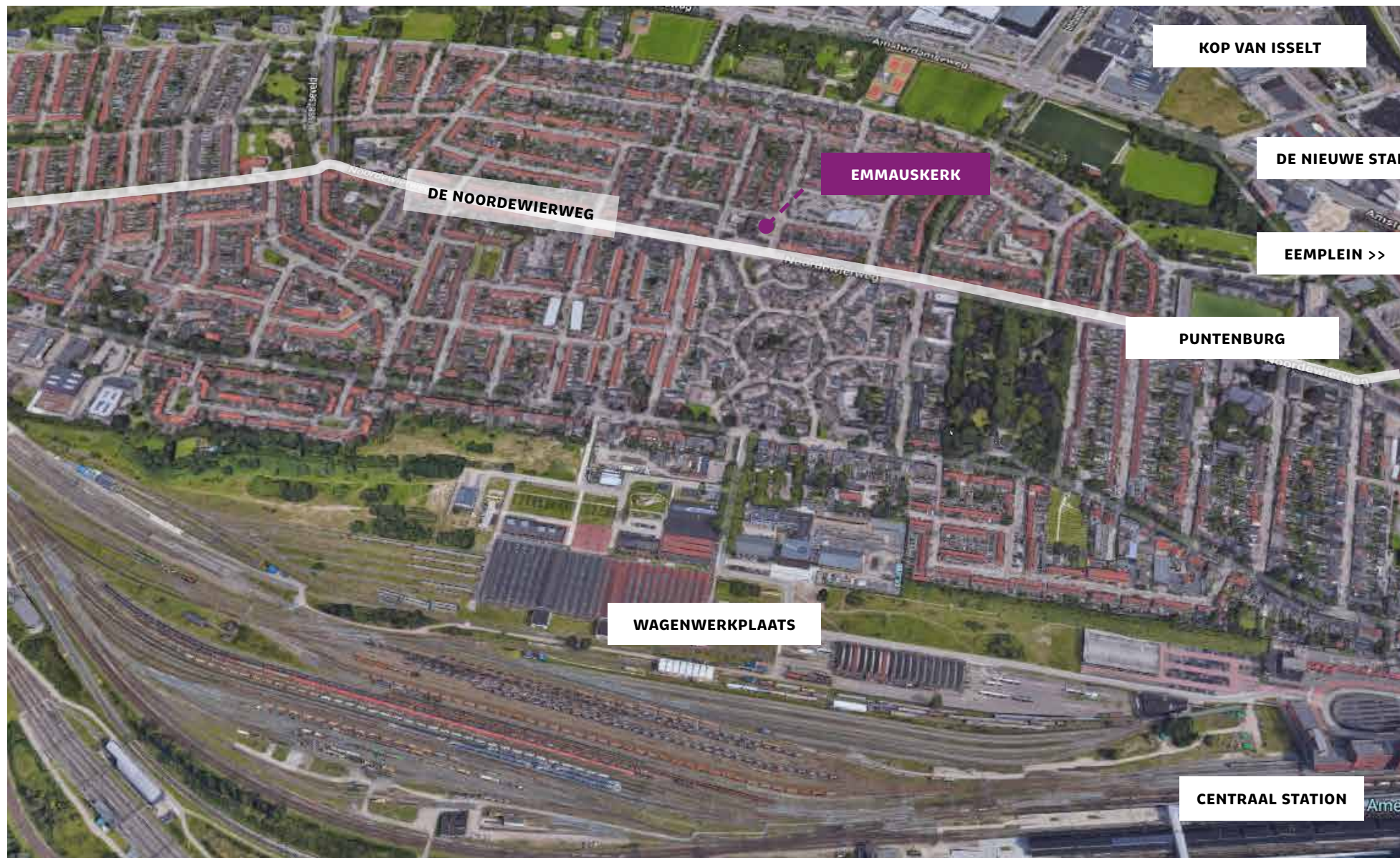
UITWERKINGSVOORSTEL – APRIL 2020



14 april 2020

Een sterk hart

voor het
Soesterkwartier



KOP VAN ISSELT

DE NIEUWE STAD >>

EEMPLEIN >>

PUNTENBURG

WAGENWERKPLAATS

CENTRAAL STATION

DE NOORDEWIERWEG

EMMAUSKERK



Inleiding

Voor u ligt het Uitwerkingsvoorstel van de ontwikkeling Hart van Soesterkwartier. Dit document geeft een toelichting op het plan ten behoeve van besluitvorming en kaderstelling door de gemeenteraad van de gemeente Amersfoort. In dit document komen achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan de orde:

Aanleiding voor de ontwikkeling en samenwerkende partijen	Pag. 4
Kernwaarden van de samenwerking	Pag. 10
Programma: maatschappelijke functies, vrije sector huurwoningen en sociale huurwoningen	Pag. 12
Activiteiten op locatie gedurende de week	Pag. 16
Dialogoog met omwonenden	Pag. 18
Stedenbouwkundige uitgangspunten	Pag. 19
Duurzaamheid, energieconcept, circulariteit en klimaatadaptatie	Pag. 22
Parkeren en duurzame mobiliteit	Pag. 27
Visie initiatiefnemers op het plein	Pag. 31
In gesprek met	Pag. 32



Aanleiding

“

WE WILLEN HET
GEBOUW TOEKOMST
BESTENDIG MAKEN.

Centraal in de wijk Soesterkwartier staat aan de Noordewierweg het gebouw 'Emmaüs-kerk'. Negentig jaar geleden gebouwd, in de jaren zestig vergroot maar sindsdien nauwelijks aangepast aan de eisen van de tijd. De laatste decennia heeft de kerkenraad van de Emmaüskerk-gemeente zich gebogen over de vraag hoe het gebouw zijn maatschappelijke en religieuze functie toekomstbestendig kan maken. En zeker de laatste tien jaar is dat gesprek in een stroomversnelling gekomen. Met allerlei partners betrokken op het welzijn, wonen en werken in de buurt is overleg geweest. Sinds 2012 heeft de kerkenraad daarbij contact gezocht met een onderneming die veel ervaring heeft met het ontwikkelen van maatschappelijk

vastgoed: Lithos bouw & ontwikkeling uit Amersfoort. Samen met de – in de wijk woonachtige en kantoorhoudende architect – Jeroen van Osendarp van AG NOVA architecten werd een projectgroep gevormd waarin de eerste schetsen van een nieuw gebruik van het kerkgebouw met de omliggende gebouwen tot stand kwamen. Gezocht is naar een transformatie van een gebouw, met een in hoofdzaak religieuze functie naar een gebouw dat door alle buurtbewoners ervaren wordt als ontmoetingsplaats. Zo krijgt dit pand een duurzaam gebruik na al tientallen jaren een vast en centraal ijkpunt voor de wijk te zijn en dat zo een tweede leven krijgt in een veranderende cultuur en samenleving.



Zo ontstond een nieuwe dynamiek waarin later meerdere partijen bij de plan ontwikkeling en het gebruik van het gebouw aansloten:

- Het Leger des Heils opende in een vleugel van het gebouw een Bij Bosshardt (een huiskamer in de buurt) en een 50/50 Coffee (barrista);
- de Keistadkerk (kerk van de Nazarener) is medegebruiker van de kerkzaal geworden en ontplooit in overige ruimten sociale activiteiten;
- de Emmaüsgemeente met haar diensten en het jongeren- en ouderenwerk;
- kindercentrum Bzzzonder haakt aan en maakt plannen voor activiteiten in het kader van kinderopvang.

Dragers van het project

BZZZONDER centrum voor inclusieve kinderopvang

EMMAÜSKERK protestantse wijkgemeente

KEISTADKERK gemeente van de kerk van de Nazarener

LEGER DES HEILS met een huiskamer in de buurt BijBosshardt

LITHOS bouw en ontwikkeling gespecialiseerd in maatschappelijk vastgoed

AG NOVA architecten in de wijk



Bzzzonder

Bzzzonder ontwikkelt en exploiteert kinderbelevingscentra voor 0 tot 100 jaar. Plekken in wijken waar jong en oud, met en zonder zorgvraag elkaar ontmoeten en samenleven. Bij Bzzzonder is ieder een welkom en gelijkwaardig.

Bzzzonder biedt onder andere inclusieve kinderopvang voor kinderen van 0 tot 12 jaar. Onder de naam Bijzondere Gasten zet Bzzzonder zich -samen met partners- in om haar locaties ontmoetingsplekken in de wijk te laten zijn. Voorbeelden zijn exploiteren van de horeca, programmeren, faciliteren van gedeelde

ruimte en verzorgen van gezamenlijke marketing. Bzzzonder is een inclusieve werkgever. Dit betekent dat er volop ruimte is voor leerwerkplekken via bijvoorbeeld dagbesteding of participatie contracten evenals samenwerkingen met onderwijs.

Bzzzonder heeft al 20 locaties in Nederland waarvan 5 in Amersfoort. Bestaande locaties in Amersfoort zijn onder meer Hart van Vathorst, Kinderbelevingscentrum te Vathorst en Wijkboerderij Nieuwland.

IEDEREEN IS WELKOM EN GELIJKWAARDIG

Emmaüskerk

De Emmaüskerk is een gemeente in het verband van de Protestantse Gemeente Amersfoort (PGA). Wij zien onszelf als een dynamische gemeenschap geïnspireerd vanuit de Bijbel die ons huis opent voor jong en oud, alle lagen, soorten en maten; een ieder die zoekt naar zingeving, rust en/of vriendelijkheid. Onze gemeenschap is betrokken op de stad, de maatschappij, maar op het Soesterkwartier in het bijzonder, omdat veel van onze leden in die buurt wonen.

Die betrokkenheid uit zich in onze inzet voor wijkbewoners en door onze verbinding met de organisaties die in onze wijk op de één of andere manier de leefbaarheid en saamhorigheid versterken.

Een ieder die bij ons binnenkomt vindt een warm welkom.



“

WIJ WILLEN
BETROKKEN ZIJN
MET ELKAAR.

Keistadkerk

Keistadkerk is een van die leuke kleine geloofsgemeenschappen in ons Amersfoort, deel van de Kerk van de Nazarener Amersfoort. Samen vormen we een groep mensen die betrokken wil zijn op elkaar en op de mensen in onze buurt. Voorop staat dat we steeds zoeken op welke manier we dit liefdevol en ontspannen kunnen doen. Dat betekent dat er ruimte is voor elkaar,

ruimte voor verschillen in opvattingen en voor manieren van beleven, ruimte ook om stil te worden in een drukke samenleving en jezelf te mogen zijn. Iedereen is welkom en dat hebben we geleerd van onze God, Jezus. (Je weet wel, die beroemde inwoner van Nazareth heel lang geleden.)

WARM WELKOM





Leger des heils

Het Leger des Heils Midden-Nederland zet zich in voor mensen zonder helper in de provincie Utrecht. In de Emmaüskerk is het Leger des Heils aanwezig met haar Bij Bosshardt, de huiskamer van de buurt. Bij Bosshardt is een ontmoetingsplek voor en door de buurt waar ongeveer 100 buurtbewoners gebruik van maken. Deze ontmoetingsplek leidt tot mooie resultaten op het gebied van het terugdringen van eenzaamheid, versterken van saamhorigheid, versterken van de wijkeconomie en een bijdrage aan de gezondheid van buurtbewoners. Dit wordt gedaan door onder andere het repaircafé waar tegen een lage prijs spullen gerepareerd kunnen worden. Ook worden er

gezamenlijke maaltijden aangeboden, die eenzaamheid tegen gaan en daarbij een bijdrage leveren aan de gezondheid van mensen die anders minder (goed) eten. Mensen ontmoeten elkaar tijdens de activiteiten in het centrum en daar buiten op bijvoorbeeld wandel- of fietsactiviteiten.

Bij Bosshardt wordt gedraaid door een professionele ondersteuner samen met ongeveer 25 vrijwilligers uit de wijk. De vrijwilligers ondersteunen mede de activiteiten, de professional coördineert, verbindt en ondersteunt laagdrempelig op het gebied van vragen van buurtbewoners, waar een verwijzing naar andere ondersteuning nodig is.

“

DEZE HUISKAMER VAN
DE BUURT GAAT
EENZAAMHEID TEGEN.





Lithos

Lithos bouw & ontwikkeling is gevestigd te Amersfoort en wij vinden het leuk en speciaal om een bijdrage te mogen leveren aan de ontwikkeling van Hart van Soesterkwartier in onze fraaie stad Amersfoort. Wij ontwikkelen en bouwen graag plekken die er voor de mensen toe doen. Onze projecten – voor onder meer wonen, werken, leren en zorg – zijn erop gericht om een omgeving te scheppen waarin mensen optimaal kunnen leven

en verblijven. Wij vertalen de eisen en wensen van deze mensen in gebouwde oplossingen, en we kijken altijd verder: Lithos zoekt naar wat een plek voor de mensen uit de wijk kan betekenen. Want we weten als geen ander dat mensen een plek tot leven brengen. Een voorbeeld van 1 van onze projecten betreft Hart van Vathorst. Wij leveren ook graag een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van het Soesterkwartier!

AGNOVA Architecten

AGNOVA architecten is sinds 1998 gevestigd in de verbouwde Henricuskerk in het Soesterkwartier. Ons eigen atelier is een voorbeeld hoe een kerkgebouw kan worden behouden door het multifunctioneel te maken. Wij werken vanuit ons atelier met 25 medewerkers aan projecten van Ameland tot Zierikzee. Bijzonder vinden wij het om te werken aan projecten in onze eigen stad. Veelal beginnen deze projecten als eigen initiatief omdat wij graag bijdragen aan een fraaiere leefomgeving. Onze specialiteit is het transformeren en verduurzamen van (monumentale) gebouwen, wonen en zorg.

PLEKKEN DIE ER VOOR DE MENSEN TOE DOEN



Kernwaarden van onze samenwerking

In deze groep ontwikkelaars en gebruikers hebben wij elkaar gevonden rond de volgende kernwaarden: diversiteit, samenwerken, ontplooiën, duurzaamheid, thuis-zijn, zorg, geloof, gezelligheid. Vanuit die basis werken we nu en willen we ons verder ontwikkelen samen met de bewoners van de wijk. Met alle nieuwe functies en partners transformeert het kerkgebouw naar een wijkontmoetingsplek.





ZORG, GELOOF, GEZELLIGHEID



Die wijk kenmerkt zich door een grote diversiteit gezien vanuit de sociaal-economische achtergrond van de bewoners. Tegelijkertijd is het Soesterkwartier echt een buurt waarin sociale samenhang nog steeds een begrip is. Maar wat niet kan worden ontkend is dat ook hier de fragmentarisering en individualisering hun invloed hebben. Om de samenhang in de buurt te versterken is dit initiatief van wezenlijk belang.

Ons motto is 'liefde voor de wijk', we houden van onze wijk als een gemeenschap van bewoners die zich inzet voor het goed samen leven. Daarom ook vinden we de activiteit rondom de ontwikkeling van de Noordewierweg van belang (vanuit de werkgroep 'Noordewierweg verbindt', waarover hieronder meer). Wij willen graag dat bewoners in het Hart van Soesterkwartier een dynamische plek vinden waar zij kunnen ontmoeten, leren, ontspannen, groeien, organiseren, reflecteren en geloof beleven. Een plek waar mensen even tot rust en stilte mogen komen.



DUURZAAMHEID

Inclusief programma

Maatschappelijke functies, vrije sector- en sociale huurwoningen



KERK



KINDEROPVANG



WONEN



WIJKINITIATIEVEN



HORECA



ONTMOETINGSPLEK



Mix van functies

In het beoogde plan zijn diverse functies voorzien. Dit wordt mogelijk gemaakt door rondom de kern van het oude kerkgebouw op de begane grond nieuwe ruimten met daarboven woonruimten te realiseren (zie voor verder invulling Stedenbouw en Programma).

HET VOLGENDE PROGRAMMA IS VOORZIEN:

- Kerk: in het historische middendeel van de de bestaande kerk (zonder de vleugels), 75 zitplaatsen, circa 266 m²;
- Horeca, aan de voorzijde van de bestaande kerk, circa 50 m²;
- Sociaal-cultureel / wijkgebouw met ruimten voor de Emmauskerk, Keistadkerk en Leger des Heils en flexruimten, circa 380 m²;
- Kinderopvang: voor 2 groepen, circa 195 m²;
- Appartementen: 20 eenheden van circa 50 m².

Maatschappelijke functies

De functies op de begane grond hebben allen een maatschappelijk karakter in zich. Dat geldt uiteraard voor de kerken, de kinderopvang en de huiskamer voor de buurt van BijBosshardt. Daarnaast worden de ruimten echter ook opengesteld voor wijkinitiatieven zodat mensen uit de wijk activiteiten kunnen organiseren in Hart van Soesterkwartier en elkaar kunnen ontmoeten. De horeca-activiteiten dienen ervoor om deze wijkinitiatieven te faciliteren en

ondersteunen en om de ontmoeting verder te stimuleren.

Met de Meerkring en SKA zijn besprekingen geweest om te bezien hoe gezamenlijk een totaalprogramma aan kinderopvang kan worden geboden. De SKA richt zich daarbij primair op buitenschoolse opvang (BSO) in De Magneet, de naastgelegen locatie van De Meerkring. Bzzzonder zal starten met opvangplaatsen voor de allerjongsten van 0-4 jaar.

“

DE RUIMTEN WORDEN OPENGESTELD
VOOR WIJKINITIATIEVEN.





Horeca

De beoogde horeca is allereerst bedoeld als faciliteit voor de mensen die bij de organisaties komen die in Hart van Soesterkwartier gehuisvest worden. Gezien alle activiteiten die bij de verschillende partijen en zowel overdag als in de avonden plaatsvinden is het de intentie de horecafaciliteiten in ieder geval in te zetten voor lunches, diners en catering tijdens bijeenkomsten. Het kan echter ook zijn dat er bijvoorbeeld een verjaardagsfeest of receptie georganiseerd worden waarbij hapjes en drankjes (fris en licht alcoholische drankjes) geserveerd worden.

Aangezien de initiatiefnemers echter ook een wijkontmoetingsplek willen vormgeven en verbinding willen maken met wijkbewoners is het de bedoeling

van initiatiefnemers om ook enkele ruimten en de horeca open te stellen voor mensen die in de wijk wonen, werken, winkelen of hun kinderen naar school of sportvereniging brengen. Deze mensen kunnen ook een ruimte huren en cateringdiensten afnemen. Daarnaast worden lunches en avondmaaltijden aangeboden.

Met de gemeente is afgestemd dat bovengenoemde initiatieven leiden tot de categorie horeca-1/A. Dit zal in het nieuwe bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Daarnaast is t.z.t een horeca-exploatievergunning en een drank- en horecawetvergunning nodig.



Middenhuur- en sociale huurwoningen

De ontwikkeling van het plan Hart van Soesterkwartier voldoet aan het Deltaplan – Visie en Aanpak Woonopgave Amersfoort.

In het plan Hart van Soesterkwartier zijn, mede gezien de inhoud van het Deltaplan bewust relatief kleine huurwoningen voorzien. Belangrijkste reden hiervoor is dat daarmee meer betaalbare huurwoningen worden gerealiseerd in het sociale segment en het middensegment, aangezien daar in Amersfoort zo'n grote behoefte aan bestaat. In totaal worden er 20 huurwoningen gerealiseerd, waarvan er minimaal 35% als sociale huurwoningen verhuurd zullen worden. Hierbij is dus ook conform het in het Deltaplan vermelde streven sprake van menging van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen om segregatie tegen te gaan. Het percentage woningen in het middensegment overstijgt zelfs het in het Deltaplan voorgeschreven minimale percentage woningen in het middensegment (20%).

Daarnaast wordt gestreefd naar een gedeeltelijk inclusieve programmering. Hierover worden gesprekken gevoerd met het Leger des Heils om te bezien of een deel van de woningen kunnen worden toegewezen aan klanten van het Leger des Heils. Hierbij zal echter ook nader worden onderzocht of dit mogelijk is gezien de activiteiten op de begane grond van het plan en de woningen en overige functies in de nabijheid van het plan.

“
ER WORDEN
BETAALBARE
HUURWONINGEN
GEREALISEERD.



HET GEBOUW ZET AAN TOT ELKAAR ECHT ZIEN

Activiteiten op locatie

gedurende de week

In ons plan, met op locatie verschillende functies kunnen er nieuwe dwarsverbanden ontstaan. Deelnemers aan een maaltijd, aan een cursus en gespreksgroep, de bezoekers van een huiskamer, ouderen, jongeren en kinderen, zangers en bidders, creatievelingen en zinzoekers, jong en oud, Nederlanders en nieuwe Nederlanders, flexwerkers en stafwerkers, hulpverleners en hulpzoekenden lopen elkaar tegen het lijf. De bewoners van de appartementen, de deelnemers aan de kerkdiensten, de vaste klanten voor hun bakkie koffie en de passanten voor hun latte macchiato; het gebouw zet aan tot het elkaar (leren) zien als mensen die in het Hart van Soesterkwartier iets te zoeken en te vinden hebben.

Het gebouw wordt nu al door drie partijen intensief gebruikt en het programma kan er – in alle voorlopigheid - uitzien zoals onderstaand weekschema aangeeft.

Maar: we zoeken zeker ook een nieuwe dynamiek omdat we er van uitgaan dat nieuwbouw ook een ander gezicht geeft aan het gebouw dat – zo valt niet te ontkennen – nu een vrij donkere en gesloten aanblik biedt. Met deze (ver) nieuwbouw willen wij ook aansluiting zoeken met nieuwe doelgroepen.

Zeker onder de nieuwe bewoners (twee verdieners, niet automatisch betrokken bij de wijk) valt nog een slag te winnen.

Een week in Hart van Soesterkwartier

Niet alles is te vatten in onderstaand overzicht. Incidentele activiteiten als buurtvergaderingen, concerten, tentoonstellingen, workshops staan hier nog niet vermeld. De activiteiten zijn hoofdzakelijk gericht op de bewoners van de wijk.

Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Zondag
OCHTEND						
Inclusieve kinderopvang						
		Taalkamer voor nieuwkomers	Kerkelijk werkers	Pastoraat	Ontmoeting na uitvaart	Keistad: dienst, kinderopvang
		Activiteiten		Haken en breien		Ontmoeting
		Inloop met koffie				Emmaüsdienst/ kinderopvang
						Jongerengroep
						Ontmoeting
MIDDAG						
Inclusieve kinderopvang						
Inclusieve buitenschoolse opvang		Filmmiddag		X Box Fifa toernooi		
Spreekuur Klussendienst	Uitleen coachpraktijken	Extern gebruik zelfstandige			Preekoverleg/ training	
Kerkelijk werkers	Kerkelijk werkers	Ouderensoos				
				Lunch		
		Inloop met koffie				
				Creacafé/ repaircafé		
AVOND						
Studentennetwerk	Training/cursus	Vergadering 1 en 2	Training cursus	Muziekteam oefent	Verjaardagsfeest	Sing in
Eetlijn, buurtmaaltijd		Koorrepetitie	Vergadering/ cursus			Maaltijd Vesperviering



“
WE ZOEKEN
EEN NIEUWE
DYNAMIEK.

Dialogo met omwonenden



Vanaf februari 2015 zijn de omwonenden van het plan Hart van Soesterkwartier geïnformeerd over de voorgenomen plannen, waarbij er ook naar reacties van omwonenden op de plannen is gevraagd. Er zijn in ieder geval 6 algemene informatieavonden georganiseerd. De dialoog met omwonenden heeft ertoe geleid dat de oorspronkelijke plannen zijn aangepast.

De belangrijkste aanpassingen die naar aanleiding van het overleg met omwonenden zijn doorgevoerd zijn:

- a) De beoogde nieuwe winkels op de begane grond van het plan zijn vervangen door maatschappelijke functies aangezien onder meer uit de dialoog naar voren kwam dat er al voldoende winkelaanbod is op de Noorderwierweg;
- b) Het volume van de nieuwbouw is verkleind door de voorgevel van de

nieuwbouw meer terug te leggen gezien vanaf de Noordewierweg, zodat de bestaande kerk beter zichtbaar blijft;

- c) Verlagen van de dakhoogte van circa 11 meter naar circa 9 meter. Het sluit hiermee aan bij de nokhoogtes van de omliggende bebouwing. In eerdere plannen was sprake van een flauwe kap op de bovenste laag. Hiermee werd de nokhoogte circa 11 meter.
- d) Het volume van de nieuwbouw is verder verkleind door de afstand van de nieuwbouw tot de woningen aan de Lekstraat en de Grebbestraat te vergroten;
- e) Er is, mede gezien de door omwonenden benoemde reeds aanwezige parkeerdruk in de wijk, gezocht naar oplossingen voor de realisatie van voldoende parkeerplaatsen, o.a. door de inzet van een deelauto en realisatie van extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied (zie ook hoofdstuk 8).

De dialoog met omwonenden en aanpassingen van het plan hebben er

niet toe geleid dat alle omwonenden het plan omarmen. Op 7 mei 2019 en 13 mei 2019 zijn nog 2 informatieavonden georganiseerd. Er zijn destijds vanuit verschillende omwonenden nog reacties gegeven op het beoogde plan. Als bijlage 1 is een overzicht d.d. 8 juli 2019 opgenomen van de reacties van omwonenden op het voorliggende plan met daarbij vermeld de reacties hierop van de initiatiefnemers.

Verschillende direct omwonenden hebben kanttekeningen geplaatst bij het plan in verband met de beperking van het zonlicht op de (tuinen van de) bestaande woningen vanwege het extra volume. AG Nova heeft bezonningstudies gemaakt waarin de huidige situatie wordt vergeleken met de nieuwe situatie. Dit is voor verschillende data gedaan (21 december, 21 maart, 21 juni en 21 september), van zonopkomst tot zonsondergang. Deze bezonningsstudies met schaduwwerking zijn als bijlage 2 bij dit document gevoegd.



Stedenbouwkundige uitgangspunten



“

OP DE MONUMENTENKAART VAN
AMERSFOORT STAAT DIT PAND ALS
BEELDBEPALEND AANGEMERKT.

De Emmaüskerk werd in 1929 - als Emmakerk - gebouwd naar ontwerp van de Amersfoortse architect G. van Hoogevest. Het betreft een alzijdig gebouw met drie topgevels, waarvan de hoofdmassa nadrukkelijk op de Noordewierweg is gericht. De toren met de Scandinavische bekroning versterkt dit beeld. Het gebouw is opgetrokken in een heldere gele steen, terwijl de dakvlakken met een donker grijze dakpan met een bijzondere hoge wel zijn belegd. Op de monumentenkaart van Amersfoort staat dit pand dan ook als beeldbepalend aangemerkt. Bij de ontwikkelingsplannen is het noodzakelijk om met de volgende aspecten rekening te houden:

1. de alzijdigheid van het kerkgebouw moet afleesbaar blijven, d.w.z. de drie topgevels moeten vanuit het openbaar gebied zichtbaar en ervaarbaar blijven;
2. wil het kerkgebouw binnen de nieuwe setting het stralend middelpunt blijven en zijn beeldbepalende identiteit behouden, dan dienen de architectonische kenmerken in stand te blijven, zoals het behoud van de gevelindeling, de herkenbaarheid van de toegang en het behoud van de bijzondere dakpannen met hoge wel. Samen met de toegepaste baksteen zorgen deze bouwonderdelen voor de identiteit en herkenbaarheid van het kerkgebouw.



RESPECT VOOR HET KERKGEBOUW

De Emmauskerk staat in het geografische centrum van het Soesterkwartier. De kerk is omringd door weinig samenhangende ruimte. In oorsprong is de ruimte tussen de kerk en de Noordewierweg bestemd voor een ommuurde tuin. In de loop van de jaren is het hek verdwenen en zijn aan weerszijden van de kerk parkeercoffers aangelegd. De uitbouw aan weerszijden van de kerk in de jaren zestig hebben de beeldkwaliteit geen goed gedaan.

Het gevolg van bovengenoemde ontwikkelingen is dat het kerkgebouw steeds meer naar binnen is gekeerd. De hoofdentree bevindt zich nu achter een parkeerterrein gelegen in de oksel van het gebouw. Dit staat haaks op het oorspronkelijke ontwerp en op de wens van de kerkgemeenschap die juist een wijkfunctie wil vervullen.

De ruimte voor de kerk zou een fantastisch plein kunnen zijn waar het Soesterkwartier bij elkaar komt om te feesten, voor de jaarlijkse braderie, voor het nieuwe initiatief Proef Soesterkwartier of gewoon om een kop koffie te drinken.

Het plan voor Hart van het Soesterkwartier geeft een impuls aan het centrum van het Soesterkwartier. Aan weerszijden van de kerk wordt met respect voor het kerkgebouw nieuwbouw toegevoegd. De nieuwbouw omarmt de kerk en vormt zo een evenwichtige compositie. In tegenstelling tot eerdere plannen springt de nieuwbouw ter plaatse van de aansluiting met de kerk terug, waarmee de kerk het belangrijkste onderdeel blijft in de compositie. Overleg met omwonenden én met de monumentencommissie heeft geleid tot het bijgestelde plan. De nieuwbouw zorgt voor een vanzelfsprekende begrenzing van het centrale plein. De toegevoegde functies zoals appartementen zorgen voor sociale controle op het openbaar gebied, iets wat momenteel ontbreekt.

Op de begane grond van de nieuwbouw is ruimte voor verschillende wijkfuncties en de bergingen en ontsluiting van de boven gelegen appartementen. De nieuwbouw vormt een vanzelfsprekend ensemble met de bestaande kerk, in vormgeving en in multifunctioneel gebruik. De twee lagen boven de begane grond zijn bestemd voor appartementen.

Op de eerste verdieping vormt het dak van de wijkvoorziening een beschutte buitenruimte voor de appartementen. De totale bouwhoogte komt uit op circa 9 meter. Het sluit hiermee aan bij de nokhoogtes van de omliggende bebouwing. In eerdere plannen was sprake van een flauwe kap op de bovenste laag. Hiermee werd de nokhoogte circa 11 meter. Na het overleg met omwonenden is dit teruggebracht naar 9 meter. Het platte dak is ook beter geschikt om zonnepanelen op te plaatsen.

De materialisering van de nieuwbouw sluit aan op het materiaalgebruik van de kerk. De onderste lagen worden uitgevoerd in een lichte steen. De bovenste laag wordt uitgevoerd in een donkere leisteen, refererend aan het materiaal van het dak van de kerk.

“

DE NIEUWBOUW
OMARMT DE
KERK.

Duurzaamheid

**circulariteit, energieconcept
en klimaatadaptatie**

Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van het plan Hart van Soesterkwartier is in hoge mate aandacht voor duurzaamheid. In de eerste plaats uiteraard voor de sociale duurzaamheid, gezien de visie die aan het plan ten grondslag ligt om te zorgen voor verbinding in de wijk en aandacht te hebben voor de individuele bewoners.

Daarnaast is de fysieke duurzaamheid een speerpunt. De basis hiervoor wordt al gelegd door uit te gaan van behoud van het huidige centrale kerkgebouw. Dit gebouw wordt gerenoveerd om het duurzamer en energiezuiniger te maken. Daarnaast wordt ingestoken op meervoudig gebruik van de kerk en overige ruimten om hiermee de behoefte aan nieuwbouw te beperken en

daarmee ook zuiniger om te gaan met schaarse materialen en de CO2-uitstoot te beperken.

Tenslotte worden in ieder geval de volgende specifieke eisen van de gemeente Amersfoort meegenomen in de planvorming:

- Lood, zink en koper mogen niet worden gebruikt indien deze materialen in direct contact komen met regen- of oppervlaktewater (tenzij dubbel gecoat);
- Alleen tropisch hardhout met het FSC-certificaat of PEFC-keurmerk mag worden gebruikt.



Circulariteit

Amersfoort wil een stad zijn waar afval weer grondstof is. Lithos en AG Nova hebben al diverse projecten uitgevoerd waar dit principe is toegepast en initiatiefnemers willen dit principe ook bij Hart van Soesterkwartier vormgeven. Zo zal worden onderzocht hoe de materialen uit de te slopen bouwdelen, de vleugels, zoveel mogelijk hergebruikt kunnen worden. Dat kan hergebruik zijn op locatie, in projecten elders of bijvoorbeeld als verharding onder bouwwegen. Hierbij zal ook worden geïnventariseerd of vrijkomende materialen van waarde kunnen zijn voor buurtbewoners. Zo heeft Lithos op andere projecten bijvoorbeeld van houtmaterialen tuinmeubelen gemaakt en van expansievaten industriële lampen. Lithos werkt daarbij samen met de firma Ruig & Geroest – Upcycled Industriële meubels en verlichting. Zie www.ruigengeroest.nl.



Energieconcept

Het energieconcept voor Hart van Soesterkwartier wordt direct na de kaderstelling door de Raad door de initiatiefnemers uitgewerkt in overleg met Programma Duurzame Stad van de gemeente Amersfoort. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende vertrekpunten en kaders:

- a) De nieuw te realiseren functies, waaronder de woningen worden niet meer aangesloten op het aardgasnet;
- b) Vanaf 1 juli 2019 is energieneutraal de norm bij nieuwbouwplannen in de gemeente Amersfoort. Voor het voorliggende plan, betekent dat voor de nieuwbouw woningen

energieneutraal het uitgangspunt is en voor het voorliggende verbouw-/ nieuwbouwplan als totaal (samen) ingestoken wordt op minimaal BENG;

- c) Daarbij zal allereerst de warmtevraag worden beperkt;
- d) Vervolgens wordt ingestoken op het gebruik van duurzame bronnen;
- e) De daken van de nieuwbouw worden ingezet om energie op te wekken door middel van PV panelen (de daken van het kerkgebouw zijn beeldbepalend);
- f) Er wordt onderzocht of er een uitwisseling kan plaatsvinden tussen gebouwdelen.

Initiatiefnemers zullen binnen bovengenoemde kaders de verschillende mogelijke energieconcepten uitwerken en o.b.v. doelstellingen en financiën tegen elkaar afwegen om te komen tot een deugdelijk en haalbaar energieconcept. Dit wordt in een vroegtijdig stadium uitgewerkt zodat we de impact op het stedenbouwkundig ontwerp vroegtijdig in beeld hebben en kunnen vaststellen of de gemaakte ontwerpkeuzes optimaal zijn en getoetst kunnen worden op dit aspect. Het gaat dan om zaken als:

- Dak oriëntatie (zonnepanelen en/of groendak);
- Ruimtelijke impact van ander soortige duurzame opwek, is daar ruimte voor nodig?
- Impact van eventuele bodemsystemen?
- Kansen en risico's van het energieconcept voor de omgeving?

Naast bovenvermelde route blijven we de ontwikkeling van het wijkwarmteplan Soesterkwartier op de voet volgen en hopen dat er tijdens de planvorming helderheid komt over de richting waarin de energietransitie van het Soesterkwartier zal gaan plaatsvinden.





“

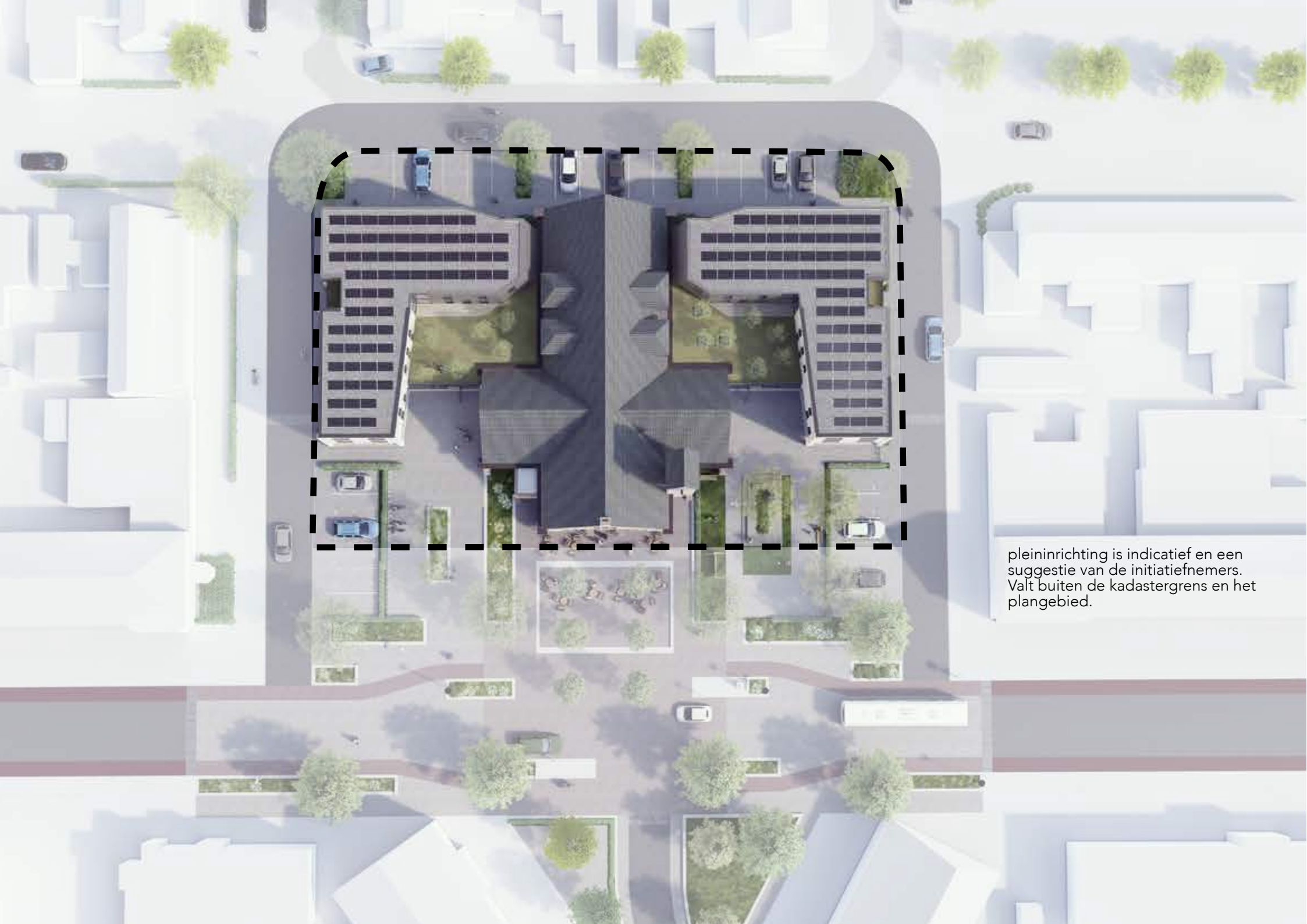
**HET KLIMAAT
VERANDERT
EN DAT HEEFT
INVLOED OP
ONZE LEEF-
OMGEVING.**

Klimaatadaptatie, groen en bio-diversiteit

Het klimaat verandert en dat heeft invloed op onze leefomgeving. De gevolgen van de klimaatverandering zijn meer extremen in het weer: nattere winterperioden, meer hitte en droogte in de zomerperioden, afgewisseld door hevige tropische regenbuien. Hierdoor nemen de risico's toe op wateroverlast, verdroging, hittestress, overstroming en afname van de biodiversiteit. Daarnaast is er ook nog toenemende kans op storm- en hagelschade. Hierop zullen we onze leefomgeving en onze gebouwen moeten aanpassen. Dat doen we vooral door bij nieuwe ontwikkelingen hiermee rekening te houden.

Bij de ontwikkeling van dit kerkgebouw en omgeving wordt zoveel mogelijk ingespeeld op de gevolgen van klimaatverandering. Tevens liggen er kansen voor verbeteringen van de leefomgeving, met name op het gebied van wateroverlast, hitte en biodiversiteit.

Hierbij wordt onder andere gedacht aan omgang met regenwater, vergroening, schaduwwerking en (nest-)kansen voor kleine fauna. Met kleine aanpassingen op de kavel en in tuinen kunnen de gevolgen van klimaatveranderingen al worden opgevangen. Zoals stenen vervangen door groen (struiken, planten, bomen) of de regenpijp loskoppelen van het riool en het water gebruiken in de tuin. Meer planten en minder stenen geven verkoeling en zorgen voor een fijne plek voor mensen, vogels, insecten en andere dieren. Als het dak onvoldoende in de zon ligt, dan kan een groen dak worden overwogen. Dit zorgt voor meer planten en dieren in de stad, gaat hittestress tegen en houdt water langer vast.



pleininrichting is indicatief en een suggestie van de initiatiefnemers. Valt buiten de kadastergrens en het plangebied.



Parkeren en duurzame mobiliteit

Het beoogde nieuwbouwplan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Gezien de relatief hoge parkeerdruk in de buurt is bovendien rekening gehouden met het feit dat de bestaande parkeerplaatsen aan de voorzijde van de kerk niet alleen worden gebruikt door de huidige gebruikers van de Emmauskerk maar ook door bezoekers van de winkels en omwonenden.

Op pagina 29 is een tekening opgenomen waaruit blijkt dat er voldoende extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden om aan de parkeernormering van de gemeente Amersfoort te kunnen voldoen. Om dit te kunnen realiseren wordt onder meer ook een deelauto ingezet.

Gezien het feit dat de doelgroep van de kleine appartementen starters betreft is de verwachting dat deze mensen veelvuldig gebruik zullen maken van de deelauto. Alle bewoners krijgen een verplicht 0-urencontract voor het gebruik van de deelauto. Daarnaast nemen initiatiefnemers voor iedere bewoner de kosten van het eerste dagdeelgebruik van de deelauto voor hun rekening om start van het gebruik te stimuleren.

Daarnaast worden extra (openbare) parkeerplaatsen gerealiseerd in de Waalstraat conform de beleidsregel toepassing parkeernormen Amersfoort. Met De Meerkring is afgesproken dat het hekwerk van het schoolplein wat naar

binnen wordt geplaatst om zodoende 4 extra openbare parkeerplaatsen te kunnen realiseren in de Waalstraat. In ruil hiervoor heeft Lithos aangeboden een bijdrage te doen aan het herinrichten en vergroenen van het schoolplein. Een win-win situatie dus!

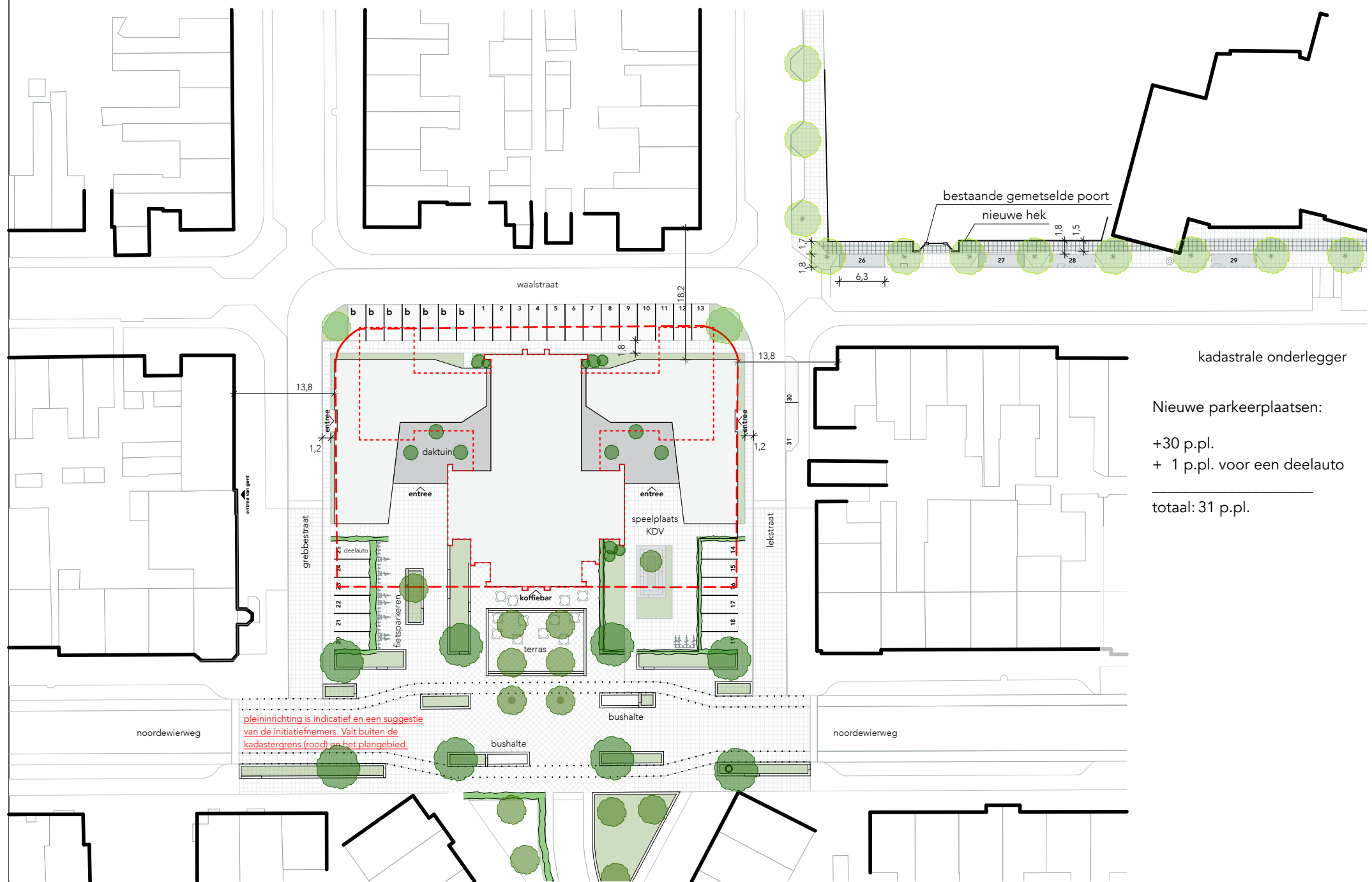
Om te stimuleren dat bezoekers van Hart van Soesterkwartier met de fiets komen worden voldoende opstelplaatsen voor fietsen gerealiseerd. De exacte uitwerking qua aantallen, situering en vormgeving zal plaatsvinden bij uitwerking van het Definitief Ontwerp. Bij de aanvraag Omgevingsvergunning zal het fietsparkeren voldoen aan de geldende normering voor fietsparkeren.

Parkeernormering

REKENMODEL GEMEENTE AMERSFOORT

Project		Hart van Soesterkwartier										datum:		22-04-20									
Variant																							
														zonder meervoudig gebruik	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdag nacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag	
		aanwezigheidspercentage																					
functie	eenheid	omvang	min	kencijfer	100%	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	werkdag nacht	zaterdagmiddag	zaterdag avond	zondagmiddag		min	min	min	min	min	min	min	min	
Sociale huurwoningen	woning	10	0,9	100	50	50	85	80	100	60	80	70	9	5	5	8	7	9	5	7	6	6	
Appartementen > 50 m2	woning	10	1,1	100	50	50	85	80	100	60	80	70	11	6	6	9	9	11	7	9	8	8	
religie functie	zitplaats	75	0,1	100	10	20	70	10	0	10	100	70	8	1	2	5	1	0	1	8	5	5	
Kinderdagverblijf	m² bvo	196	0,011	100	100	100	20	20	0	0	0	0	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	
Kiss & Ride: leerlingen x % met auto x 0.25 x 0.75		60	60%	100	100	100	0	0	0	0	0	0	7	7	7	0	0	0	0	0	0	0	
sociaal-cultureel centrum/wijkgebouw	m² bvo	433	0,01	100	50	50	100	50	0	100	0	0	4	2	2	4	2	0	4	0	0	0	
Totale behoefte NIET rekening houdend met meervoudig gebruik														41									
Totale behoefte rekening houdend met meervoudig gebruik															21,82	22,57	27,01	19,35	20,00	17,08	23,50	19,25	
														afgerond	27								
Bestaande parkeerplaatsen die beschikbaar moeten blijven voor de buurt:														8									
Totaal aantal parkeerplaatsen benodigd														Parkeereis	35								
														Equivalent van 1 deelauto	4								
														aantal benodigde plekken	31								
														Reguliere parkeerplaatsen volgens tekening	31								
														Totaal beschikbaar	31								
														Overschot / tekort	0								
Uitgangspunten:																							
1. Locatie Emmauskkerk ligt in Rest Amersfoort																							
2. Minimale kencijfers																							
3. Schetsontwerp																							
2. Programma																							
a) Wonen (20 appartementen)																							
b) Kerk (te meten aan de zitplaatsen)																							
c) Kinderdagverblijf (ex buitenruimte)																							
d) Sociaal cultureel centrum / wijkgebouw																							
195,6 m2 bvo																							
433,3 m2 bvo																							







HET PLEIN ALS HET HART



Wens initiatiefnemers op het plein

Het plein als het hart

Nu nog is de Noordewierweg (NWW) niet veel meer dan de verkeersader door de wijk. Bewoners- inmiddels georganiseerd in de werkgroep 'Noorderwierweg Verbindt' - ontwikkelen initiatieven om tot een nieuwe visie op inrichting en de wijze van gebruik van de NWW te komen. De gemeenteraad ondersteunt het initiatief waarbij wijkbewoners met oplossingen kunnen komen.

De inrichting van de Noordewierweg is nadrukkelijk geen onderdeel van het voorliggende project Hart van Soesterkwartier. Desalniettemin is het is al jarenlang een wens van velen om van de NWW minder een doorgaande weg te maken ('een racebaan'). Centrale vragen zijn: Wordt de NWW een deel van het 'hart' of blijft deze de wijk alleen maar letterlijk 'doorsnijden'. Kan het dat op delen van de NWW de auto en de scooter

'te gast' zijn en niet meer de bepalende factor? Kan door het opbouwen van een nieuw 'Hart' het gevoel weer terugkomen dat je in je eigen wijk even naar de winkel gaat, ergens koffie gaat drinken, elkaar kunt ontmoeten? Ook de ondernemers (Winkeliersvereniging WAS) overleggen al jaren samen met andere partners hoe een nieuwe impuls kan worden gegeven. Door meer aandacht vanuit de gemeentelijke overheid voor groen en door nieuwe financieringsmogelijkheden lijkt het erop dat een herinrichting van ten minste het gebied voor het 'Hart van Soesterkwartier' kan worden gerealiseerd. Vanzelfsprekend dat beide processen, de ontwikkeling van 'Hart van Soesterkwartier' en van 'Noordewierweg verbindt' elkaar zullen versterken. Daarmee zal de ruimte voor dit centrale gebouw werkelijk ervaren kunnen gaan worden als een verblijfsruimte, een hart van de wijk.

Een vanzelfsprekend hart van de wijk vraagt om een goede inrichting van de stedelijke ruimte.

Een plein passend bij het verleden en de toekomst van het Soesterkwartier. De auto is te gast, dit wordt ondersteund doordat de asfaltweg wordt vervangen door de pleinbestrating, welke wordt doorgetrokken over de Noordewierweg. De inrichting van het plein zien wij bij voorkeur tot stand komen in samenwerking met wijkbewoners, de verschillende (wijk)initiatieven en de gemeente Amersfoort. Wij kunnen ons voorstellen dat er met inrichtingselementen wordt teruggegrepen naar de oorsprong van het Soesterkwartier (het spoor) én vooruit wordt gekeken naar een duurzame(r) toekomst waar groen een belangrijke plek krijgt.

“

DE AUTO IS
TE GAST

In gesprek met..

zomaar wat gesprekjes in 2023



MARJOLEIN, WIJKBEWONER

Waarom ik hier ben? Ik heb de kinderen net weer opgehaald, de oudste speelt daar in het speeltuintje en ik stond net even te kletsen met een buurvrouw. Ik vertelde haar over de bijeenkomst van vanavond. We willen de wijk duurzamer maken en hebben ons aangesloten bij Duurzaam Soesterkwartier. Vanavond krijgen we hier in de oude kerkzaal uitleg over het verduurzamen van je woning. Daar moet ze bij zijn vind ik. Ik woon in de Rivierenbuurt hier vlakbij. Ik ben zzp'er en werk vanuit huis. Dat is heerlijk, maar soms ook onhandig. Bellen met een opdrachtgever is niet handig met spelende kinderen op de achtergrond. Maar sinds kort zit hier een kinderopvang, echt ideaal want dat was er nog niet in

dit deel van de wijk! Vanochtend ben ik hierheen gewandeld. De oudste vliegt dan vooruit met zijn loopfiets. Eerder moest ik erachteraan, er werd zo hard gereden op de Noordewierweg! Maar dankzij het nieuwe plein voor de kerk is het veel rustiger en kan ik hem met een gerust hart laten gaan. Hij is voor mij met de kinderwagen toch niet bij te houden. Nadat ik de kinderen bij de opvang had gebracht heb ik zelf een rustig plekje in de horeca gezocht. Ik heb nog even wat zitten werken voordat mijn opdrachtgever er was. Dit is een fijne plek voor afspraken. Je zit hier rustig én is er goede koffie. Toffe inrichting ook, je kijkt zo de oude kerk in!

**“
IK BEN
HARTSTIKKE
TROTS OP
MIJN WIJK!**



JAN, KERKGANGER

Wat ik van het Soesterkwartier vindt? Ik woon er al 59 jaar, ben er geboren en getogen en hartstikke trots op mijn wijk! We kijken naar elkaar om en bijna mijn hele familie woont op een steenworp afstand. Dat zie je bijna nergens meer. De Emmauskerk is voor mij een bijzondere plek. Ik kom er natuurlijk op zondag voor de dienst, maar ik ben ook actief als vrijwilliger. Ik vind het leuk om anderen te helpen. Ik werk zelf als huismeester dus ik ben erg handig. Ik doe dus allerlei klusjes voor mensen die slecht te been zijn of het niet kunnen betalen. Schilderijtje ophangen, boodschapje doen, tuinieren, hond uitlaten of computerproblemen oplossen. Al snap ik zelf van dat laatste

ook niet altijd alles. Maar dan schakel ik mijn zoon in. Die woont trouwens twee straten verderop. Ik ben blij dat hij dichtbij woont, dan zie ik de kleinkinderen vaak. Het was wel moeilijk voor mijn zoon, want de wijk is enorm veranderd de laatste jaren. Die prijzen zijn niet normaal! Er was voor mijn zoon geen huurwoning te vinden en de prijzen van de huizen waren veel te hoog. Kopen kon 'ie niet. Na lang wachten en zoeken is het gelukt maar het is mooi dat er hier nu huurwoningen bij zijn gekomen. Mijn buurmeisje kan wel makkelijker het huis uit en een leuk appartementje in de wijk huren. Da's toch top?

NICK, BEWONER APPARTEMENT

Wat ik boeiend vind aan deze plek? Nou, het is eindelijk mijn eigen plek zul je bedoelen! Dit is echt een super locatie zo vlakbij het station en de binnenstad. Ik woonde bij mijn ouders in Amersfoort-Noord. Weet je hoe ver dat fietsen is naar de stad? Ik wilde heel graag in een oude wijk wonen. Ik ben gek op de authentieke sfeer en de mix van de verschillende mensen die er wonen. Alles komt samen; jong en oud en uit alle lagen van de bevolking. Wat wel cool is, is dat ik nu uitkijk op het originele kerkgebouw. Ik doe mijn gordijnen open en kijk zo op de oude glas-in-lood ramen. Dat is dus precies wat ik bedoel!

Er gebeurt hier van alles in het gebouw. Er wordt van alles georganiseerd door de wijk. Ik draag mijn steentje bij door één keer in week te koken voor en samen met buurtbewoners. Vaak zijn dat mensen die alleen zijn en behoefte hebben aan gezelschap, maar soms ook mensen die financieel krap zitten. Het mooiste is dat ze allemaal vol verhalen zitten en altijd met een lach op het gezicht weer naar huis gaan. Nu moet ik opschieten trouwens, mijn trein gaat zo en ik moet nog naar het station fietsen. Als ik mijn trein mis ben ik te laat op mijn werk.



Hart van
Soesterkwartier
liefde voor de wijk

EEN STERK HART VOOR HET SOESTERKWARTIER



Bijlage 1

Reacties omwonenden

Opmerkingen omwonenden en reacties daarop van initiatiefgroep Hart van Soesterkwartier

Datum: 8 juli 2019

Nr.	Opmerkingen Omwonenden	Reactie
1.	Extra volume in de nabijheid van bestaande woningen vanwege de 2 lagen woningen in het plan. Het geplande ontwerp en volume van de nieuwbouw is enorm groot en niet passend bij de kerk en omliggende bebouwing. - Alle omliggende bebouwing is 3 lagen hoog, waarbij minimaal vanaf de 2^e verdieping het dak schuin weg loopt (en vaak al vanaf de 1^e verdieping). - De kerk zal helemaal wegvallen tussen dit vierkante en hoge gebouw. Mijn vraag is dan ook of u zou willen kijken naar mogelijkheden voor een iets minder volumineus plan, waarbij minimaal de bovenste laag bijvoorbeeld een schuine kap kan krijgen, of liever nog een lager gebouw? Zou u willen kijken naar mogelijkheden om de stijl van de nieuwbouw wat meer aan te passen aan de omliggende bebouwing en liefst ook meer passend bij het kerkgebouw?	Het beoogde plan is, mede naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden op eerdere informatieavonden al substantieel kleiner geworden dan het oorspronkelijke plan. De afstanden van de nieuwbouw tot de Noordewierweg en de woningen aan de Grebbestraat en Lekstraat zijn hierdoor vergroot. Het ontwerp is dusdanig vormgegeven dat de vleugels met appartementen erboven terug liggen ten opzichte van de (voorzijde van) de kerk zodat de kerk juist goed naar voren komt en tot zijn recht komt. Dit concept is uitgewerkt in overleg met de stedenbouwkundigen van de gemeente Amersfoort. Daarbij zijn de vleugels met appartementen qua architectuur afwijkend van de kerk (en omliggende bebouwing) zodat deze bouwdelen niet gaan concurreren met de prominent aanwezige kerk. De vleugels en appartementen zijn tezamen 3 lagen hoog en daarmee niet of nauwelijks hoger dan de omliggende bebouwing, waarbij inderdaad veelal sprake is van woningen met 2 lagen en een kap. De bovenste laag met appartementen is niet volledig in de kap ontworpen om kwalitatief goede woonruimten voor de bewoners te kunnen realiseren.

Nr.	Opmerkingen Omwonenden	Reactie
2.	Beperking van het zonlicht op de (tuinen van de) bestaande woningen vanwege het extra volume. Het begin van de Lekstraat en Grebbestraat zal een groot deel van de dag in de schaduw liggen en zal een koud en tochtig stuk van de straat worden. Daarnaast zullen hierdoor vooral in de winter de stookkosten toenemen. Geen zon meer in onze achtertuin aan de Waalstraat na 18:00	Het is inderdaad zo dat er in enige mate sprake is van beperking van het zonlicht. AG Nova heeft bezonningstudies gemaakt waarin de huidige situatie wordt vergeleken met de nieuwe situatie. Dit is voor verschillende data gedaan (21 december, 21 maart, 21 juni en 21 september), van zonsopkomst tot zonsondergang. De opmerking dat er geen zon meer is in de achtertuin na 18:00 uur is niet correct. Er dient ook te worden gekeken naar de datum. In het voorjaar, de zomer en de herfst staat de zon vrij hoog en zijn de schaduwen beperkt. In de winter zijn de schaduwen langer.
3.	Er ontbreekt een onafhankelijke bezonningsstudie.	AG Nova heeft een bezonningsstudie laten maken. Hierbij wordt gebruik gemaakt van onafhankelijke en veelgebruikte software (ArchiCad BIM). De juiste waardes zijn ingevoerd qua orientatie van het bouwblok en geografische ligging. De uitkomsten zijn derhalve accuraat.
4.	De woningen belemmeren het uitzicht en leiden tot minder privacy. De hoogste bouwlaag en wellicht ook die daaronder kijken uit op de achtertuinen van woningen aan de Grebbestraat, Lekstraat en Waalstraat, waardoor er geen privacy meer is in de eigen tuin. Er is sprake van inkijk in mijn slaapkamer op de 1^e verdieping en woonkamer van mijn woning aan de Grebbestraat vanuit de nieuwe woningen.	Er kan inderdaad sprake zijn van enige kijk op de (tuinen van) de woningen aan de Grebbestraat, Lekstraat en Waalstraat vanuit de appartementen. Het zijn echter slechts 20 relatief kleine appartementen voor 1 of 2 persoonshuishoudens en de appartementen liggen verspreid over beide vleugels en over 2 verdiepingen. Doordat er een strook met parkeerplaatsen, een trottoir en een rijbaan tussen het bouwblok en de achtertuinen is gelegen, is de zichthoek vrij horizontaal en zullen de aanwezige schuttingen de achtertuinen alsnog privacy bieden.

Nr.	Opmerkingen Omwonenden	Reactie
		Overigens is er in stedelijk gebied altijd een situatie van niet volkomen privacy.
5.	De extra parkeerdruk die ontstaat door de toevoeging van volume en functies. 's Avonds staan straten, parkeerterrein van de kerk en delen van trottoir vol.	Het beoogde nieuwbouwplan zal voldoen aan de geldende gemeentelijke parkeernormen.
6.	De huidige parkeerplaats naast de kerk moet beschikbaar blijven voor algemeen gebruik en kan niet worden geteld als parkeren voor de nieuwe bewoners. Het is openbaar gebied geworden door verjaring en doordat het huidige onderhoud (inclusief de nieuw aangebrachte bestrating) meer dan 10 jaar door de gemeente wordt uitgevoerd. Toerekenen aan de nieuwbouw is hierdoor niet mogelijk. Ook al voldoet het plan aan de parkeernormen: er verdwijnen 20 parkeerplaatsen die nu heel goed worden gebruikt. Meestal staan er ook een paar auto's naast de stoep en ter hoogte van Lekstraat 1. Deze plekken telt u mee in uw parkeertelling maar per saldo levert dat geen extra parkeerruimte op.	De huidige 20 parkeerplaatsen die momenteel toegankelijk zijn voor buurtbewoners worden weliswaar op een andere plek aangelegd maar worden wel weer gerealiseerd en deze blijven beschikbaar voor buurtbewoners. Deze plaatsen zijn echter primair bedoeld voor de bezoekers van de huidige functies in de kerk (Emmaüskerk, Keistadkerk, Koffiebar 50-50 en het Leger des Heils) en dat is ook als zodanig in de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen meegenomen. Het onderhoud aan de parkeerplaatsen is overigens nooit door de gemeente Amersfoort uitgevoerd.
7.	Ontstaat er een parkeertekort? Zo ja, hoe wordt dit opgelost?	Het beoogde nieuwbouwplan zal voldoen aan de geldende gemeentelijke parkeernormen.

Nr.	Opmerkingen Omwonenden	Reactie
8.	Momenteel zijn er nauwelijks vrije parkeerplaatsen in de Lekstraat. En vaak worden al auto's uit de Grebbestraat in de Lekstraat geparkeerd.	Dit is blijkbaar een problematiek die nu al heerst. Het nieuwbouwplan biedt hier geen oplossing voor maar zal voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
9.	Hoeveel kindplaatsen krijgt het kinderdagverblijf Bzzzonder? Ik wil me graag een beeld vormen hoeveel verkeer dat met zich meebrengt.	Het kinderdagverblijf krijgt naar verwachting ca. 60 kindplaatsen.
10.	Toename risico's op het gebied van verkeersveiligheid van bewoners, scholieren en spelende kinderen door toename van verkeersbewegingen (o.a. door de aan- en afvoer van kinderen van het kinderdagverblijf en door nieuwe bewoners).	Er is feitelijk in de beoogde nieuwe situatie in vergelijking met de huidige situatie slechts sprake van toevoeging van 20 kleine appartementen en een compact kinderdagverblijf wat in relatie tot de huidige wijk en bestaande verkeersstromen slechts tot een beperkte toename van verkeersbewegingen leidt. Er zal ook een combinatie zijn van brengende / halende ouders die zowel kinderen op de nabijgelegen school hebben als bij de kinderopvang.
11.	Wij zijn van mening dat er voor de omliggende straten een verkeersonderzoek moet plaatsvinden, waarbij onze vraag is of de huidige infrastructuur passend is bij de verkeersstroom.	Er wordt een parkeeronderzoek uitgevoerd.
12.	De plannen passen niet in het huidige bestemmingsplan.	Voor het beoogde nieuwbouwplan is een bestemmingswijziging vereist. Indien de gemeenteraad positief besluit over de plannen van Hart van Soesterkwartier zal de bestemmingsplanprocedure worden opgestart.
13.	De beoogde woningen en bewoners zorgen voor geen enkele verbinding met de wijk en de wijkbewoners, woningen zijn doorstroomwoningen maar vooral de financiële dragers van het plan.	Het project kent juist een hoog maatschappelijk karakter en de beoogde nieuwbouwwoningen betreffen kleine en daarmee betaalbare woningen waar een grote behoefte aan is in Amersfoort. Daarbij zal 35% van de woningen een sociale huurwoning zijn. Het is correct dat de woningen bijdragen aan de financiële haalbaarheid van het plan.

Nr.	Opmerkingen Omwonenden	Reactie
		Daarbij kan gezocht worden naar bewoners die iets willen betekenen voor de voorzieningen op de begane grond, bijvoorbeeld in de vorm van vrijwilligerswerk of een leerwerkplaats.
14.	Omwonenden hebben het gevoel dat de kerk het water aan de lippen staat en dat men op zoek is naar financiële middelen en dat mede hierdoor de omwonenden de dupe gaan worden om de kerk financieel overeind te houden. Daarbij zijn er zorgen om de financiële positie van de kerk op de langere termijn, door leegloop leden minder inkomsten.	Het is correct dat de Emmaüskerk door het project middelen wil genereren om te kunnen investeren in haar huisvesting aan de Noordewierweg. Het kerkgebouw is negentig jaar oud en voldoet niet meer aan de huidige eisen op het gebied van energie en verwarming. Door verduurzaming kunnen energielasten en onderhoudskosten verlaagd worden. Hierdoor kan de Emmaüskerk kerk in de wijk blijven. Daarbij kunnen ook in de grote kerkzaal allerlei bijeenkomsten gehouden blijven worden.
15.	Wij omarmen de sociaalmaatschappelijke invulling (incl. kinderdagverblijf) van de begane grond en de vernieuwing daarvan.	Het is fijn te constateren dat u de sociaalmaatschappelijke invulling omarmt!
16.	Ik vind het een goed idee om een plan te maken voor het behoud van de kerk en de mogelijkheden die de kerk biedt voor de wijk. Alle sociale initiatieven, inclusief de sociale huurwoningen voor het Leger des heils vind ik dan ook een goed idee.	Het is fijn dat u het behoud van de kerk, de mogelijkheden die de kerk biedt voor de wijk en de sociale initiatieven ondersteunt!
17.	Laat ik positief beginnen. Ik vind het mooi dat een kerk, die met krimp te maken krijgt, zich wil blijven richten op de wijk en tegelijkertijd haar ruimtebeslag deelt met instanties, die ook beogen verbinding te geven aan bewoners van het	Het is fijn te constateren dat u ook de positieve aspecten van het plan ondersteunt!

Nr.	Opmerkingen Omwonenden	Reactie
	Soesterkwartier. En ik besef dat – om het betaalbaar te maken – enige vorm van woningbouw onontkoombaar is.	
18.	Afgelopen jaren is veelvuldig overleg geweest tussen diverse belanghebbenden vanuit de kerk die zich hebben verenigd, echter met de aan-/omwonenden, wijkbewoners is nauwelijks gesproken of naar geluisterd.	Er zijn de afgelopen jaren, vanaf 2015 tot op heden verschillende informatieavonden georganiseerd waarbij wijkbewoners zijn uitgenodigd om hun meningen te geven over de plannen. Hierdoor zijn de plannen ook substantieel gewijzigd, o.a.: • De in eerste instantie in de plannen opgenomen winkels zijn komen te vervallen; • De afstanden tot de omliggende bebouwing zijn vergroot; • De architectuur is aangepast om daarmee tegemoet te komen aan verschillende opmerkingen van de omwonenden. • De bouwmassa is substantieel teruggebracht t.o.v. de eerste ontwerpplannen
19.	Wat voor soort bewoners worden gehuisvest in de woningen van het Leger des Heils? En hoe wordt hier toezicht op gehouden?	Er zijn nog geen definitieve afspraken gemaakt met het Leger des Heils over de woningen. Wel is er belangstelling vanuit het Leger des Heils ten aanzien van mogelijke woonplekken in de nieuwe appartementen. Wie hier evt. voor in aanmerking komen moet nog worden besproken en zal moeten passen bij de mogelijkheden die er zijn in de buurt en bij wat er verder in het pand plaatsvindt. Bij de toewijzing van woningen aan bewoners staat de veiligheid voorop.
20.	Wat houdt re-integratie voor mensen die terugkeren in de maatschappij in? Wat zijn de eisen hiervoor? Waar en wanneer zijn deze op te vragen?	Hierbij geldt dat het nog niet duidelijk is wie evt. in aanmerking komen voor deze appartementen. Het Leger des Heils spreekt over re integratie als het gaat om werk niet om mensen die begeleiding nodig hebben bij het zelfstandig wonen. Wij denken

Nr.	Opmerkingen Omwonenden	Reactie
		bij de appartementen mogelijk aan mensen die ambulante begeleiding nodig hebben en dat dus krijgen vanuit Leger des Heils.
21.	Ik krijg mogelijk overlast van bewoners die “niet sporen”.	Bij de toewijzing van woningen staat de veiligheid voorop. Uiteraard kijken wij zorgvuldig wie hier komen te wonen, mocht het Leger des Heils hier in de toekomst mensen gaan begeleiden.
22.	In het ontwerp wordt gesproken over een prachtig plein. - Waar op dit plein gaan de kinderen van het kinderdagverblijf spelen en welk deel zal dus worden afgesloten met een hek o.i.d? - Hoe komt de afscherming eruit te zien? - Welk deel van het plein valt eigenlijk onder deze plannen? De inrichting van het plein staat toch los van dit nieuwbouwplan?	- Op de situatietekening staat aangeduid waar het speelterrein van het kinderdagverblijf gerealiseerd gaat worden. - In de tekeningen is een impressie opgenomen van de afscherming maar deze zal in overleg met de gemeente nog nader worden uitgewerkt. - De inrichting van het plein staat feitelijk los van de plannen maar er wordt samen met de gemeente wel gekeken of het plein kan worden aangepast en of het plan en het plein goed op elkaar kunnen worden aangesloten.
23.	Wat is de verdere planning van het project? Wanneer worden welke stappen genomen en op welk moment worden buurtbewoners betrokken? Op welke momenten en op welke manier is het mogelijk onze mening te geven?	De volgende stap in het proces is dat het plan Hart van Soesterkwartier samen met de reacties van de omwonenden (en de reacties daarop van de initiatiefnemers) aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Indien de gemeenteraad positief besluit zal het bestemmingsplan worden uitgewerkt zodat het bestemmingsplan in procedure kan worden genomen. Het is de doelstelling van initiatiefnemers om deze procedure voor het einde van 2019 te starten. De doorlooptijd en het mogelijk onherroepelijk worden van het bestemmingsplan hangt af van de zienswijzen die worden ingediend en de behandeling daarvan.

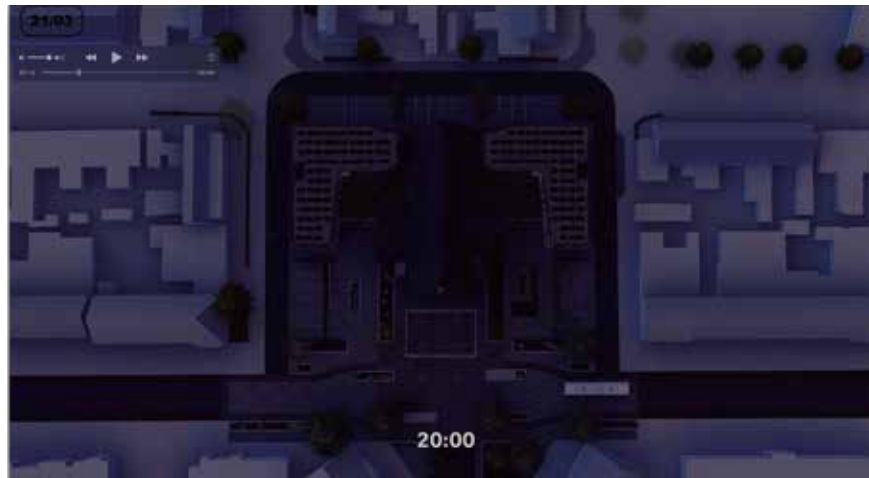
Nr.	Opmerkingen Omwonenden	Reactie
24.	Is er al berekend of er schade kan ontstaan aan de omliggende huizen als gevolg van heien/graven?	Er is nog geen onderzoek gedaan naar de wijze waarop de fundering zal worden aangebracht. Uiteraard zal een dusdanige werkwijze worden gekozen dat de kans op schade wordt geminimaliseerd. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden zullen vooropnamen worden gedaan bij de huizen rondom het plan zodat later objectief kan worden vastgesteld of er door de bouwwerkzaamheden schade is ontstaan.
25.	Tip: Maak de kerk (grote zaal) kleiner en maak daar woningen etc van. Zo groot is de gemeenschap van de kerk ook niet meer en dan kunnen de stookkosten naar beneden.	Dank voor de tip! De Emmaüskerk zal haar kerkzaal wel ter beschikking stellen voor andere functies maar er zijn vooralsnog geen woningen in de kerk voorzien. De grote kerkzaal zal in de toekomst meer multifunctioneel worden gebruikt. Dit kan door de voorgenomen verduurzaming waardoor de energielasten omlaag zullen gaan.
26.	Het woongenot van omwonenden wordt opgeofferd om de kerk van de financiële ondergang te redden.	De Emmaüskerk zal de kerk verduurzamen zodat de energielasten omlaag gaan en er sprake is van een gezonde exploitatie.
27.	De economische waarde van mijn huis aan de Grebbestraat zal verminderen.	Indien de bestemming van de locatie van Hart van Soesterkwartier wordt gewijzigd kunt u een planschadeverzoek indienen bij de gemeente waarbij wordt beoordeeld of er sprake is van waardevermindering van uw woning.
28.	Ik moet kosten maken om mijn wooncomfort te behouden.	In beginsel is sprake van een zelfstandige ontwikkeling waarbij omwonenden niet tot investeringen verplicht zijn. Wij staan altijd open voor overleg om vast te stellen welke investeringen noodzakelijk worden geacht en te bespreken hoe deze kunnen worden voorkomen.
29.	Wij hebben mooi uitzicht op de 3 bomen die op de stoep staan voor het muurtje wat de parkeerplaats van de kerk afscheidt van de stoep. Op de tekeningen van het plan zijn wel bomen zichtbaar, maar niet of de bomen die er staan ook blijven. Wij hopen dat de	Er wordt nog een inrichtingsplan gemaakt van de buitenruimte en onderzocht of de bomen kunnen blijven staan. Er zullen in ieder geval bomen op het plein terugkeren.

Nr.	Opmerkingen Omwonenden	Reactie
	bomen blijven voor een groene beleving en wat de nieuwbouw ook wat vriendelijker zal maken.	
30.	In de media worden door de initiatiefnemers alleen de positieve kanten van het plan belicht en wordt negatief geuit over omwonenden die zienswijzen kenbaar maken, zoals dat die omwonenden dan het grotere geheel niet zien. Wij vragen om een objectieve wijze van communiceren, waarbij ruimte is voor elkaars zienswijze.	Wij zullen aandacht geven aan objectieve communicatie en het horen en respecteren van elkaars zienswijzen. Daarbij staan wij ook altijd open voor persoonlijk overleg.
31.	Op welke wijze worden de bezwaren en bedenkingen van omwonenden gedeeld (ook richting gemeente)?	Alle reacties van omwonenden (als vermeld op deze lijst) worden met het plan aan de gemeenteraad voorgelegd zodat de gemeenteraad een compleet beeld heeft van de bezwaren en bedenkingen en de gemeenteraad een integrale belangenafweging kan maken.
32.	Het verbeteren van verbinding in de wijk zou moeten worden losgekoppeld van de beoogde nieuwbouw.	Wij zijn er van overtuigd dat de nieuwbouw kan bijdragen aan de verbinding maar juichen andere initiatieven die de verbinding kunnen versterken uiteraard van harte toe.
33.	De kleinere woningen leiden tot snellere doorstroming . Wij zijn van mening dat het beter is grotere woningen te realiseren zodat de bewoners een langere termijn verbinding aangaan met de wijk. Wat is de onderbouwing van het kleine woningtype, waarom wordt er geen woningdifferentiatie toegepast in aansluiting met de wijk?	Het plan Hart van Soesterkwartier kent een hoog sociaal maatschappelijk karakter en wij zijn van mening dat kleinere en daarmee meer betaalbare woningen hier goed bij passen. Daarnaast hebben wij in overleg met een makelaar onderzocht of er vraag is naar deze woningen en onze overtuiging is dat hiermee in een behoefte wordt voorzien.

Nr.	Opmerkingen Omwonenden	Reactie
		Tenslotte zullen wij het plan inclusief de appartementen voorleggen aan de gemeente Amersfoort, waarbij de gemeente Amersfoort de woningprogrammering zal toetsen waarbij eveneens het Deltaplan in ogenschouw zal worden genomen.
34.	In de plannen is een herinrichting van de Noordewierweg opgenomen: verschillende pleinen en het aanleggen van een fietsvriendelijke straat. In de gemeentelijke begroting hebben wij geen budgetten kunnen vinden voor deze aanpassingen. Waaruit wordt dit gefinancierd? Hoe is dit vooraf geborgd?	De eventuele herinrichting van de Noordewierweg maakt geen deel uit van het plan Hart van Soesterkwartier. Echter indien we met ons plan tevens positieve invloed kunnen uitoefenen op de herinrichting van de Noordewierweg, dan gebruiken we graag die mogelijkheid.
35.	Is vanuit de monumentale status van het huidige kerkgebouw het toevoegen van volume passend en wenselijk?	De kerk heeft de status van jong monument. Dit heeft er toe geleid dat de plannen gaandeweg zijn gewijzigd in overleg met de afdeling monumentenzorg van de gemeente Amersfoort opdat de nieuwbouw de bestaande bebouwing niet zou overvleugelen. De nieuwbouw is o.i. wenselijk omdat ze het gevoel doorbreekt dat de kerk nu op een eiland staat en de winkelstrip van de Noordewierweg onderbreekt. Door de nieuwbouw komt de bestaande bebouwing naar onze mening beter tot zijn recht. Daarbij is het gebouw nogal donker en gesloten, de nieuwbouw maakt het geheel transparant en toegankelijker.
36.	Ik vind het een geweldig plan en jullie doen zo je best om dit te realiseren en geven <u>niet</u> op. Goed zo. Ik hoop en geloof dat het gaat lukken.	Dank voor uw positieve reactie.

Bijlage 2

Bezonningsstudie 21 maart



Bijlage 2

Bezonningsstudie 21 juni



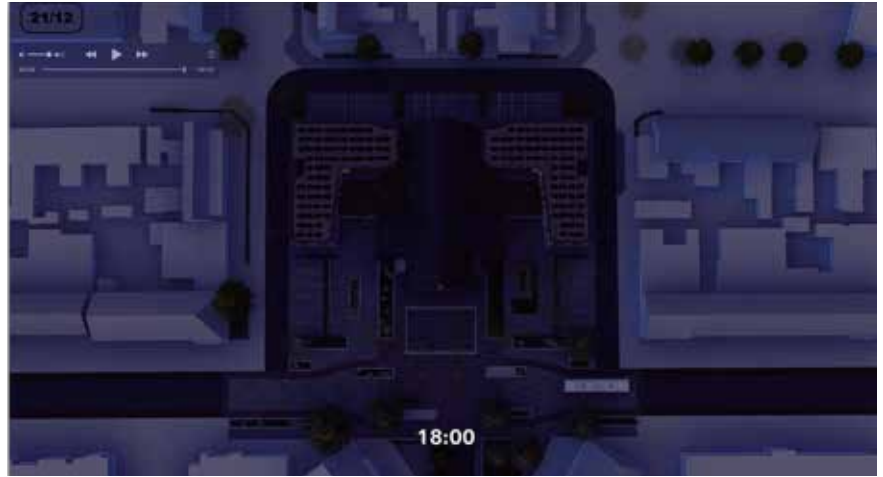
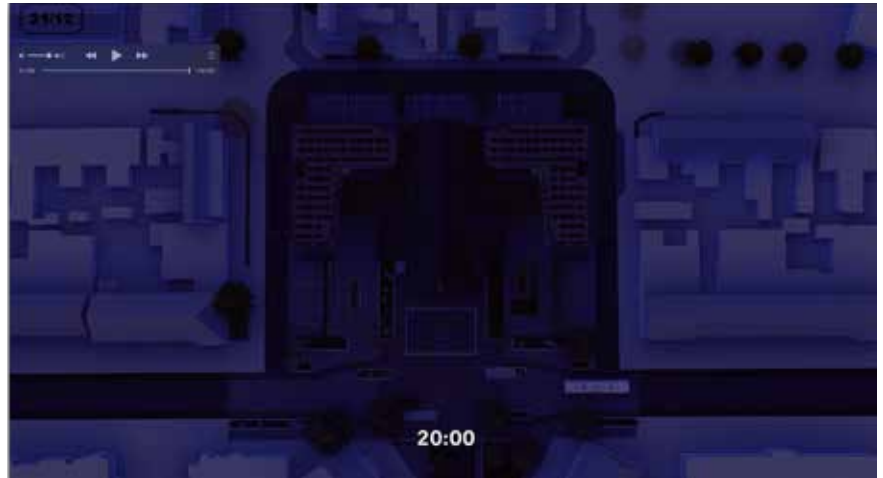
Bijlage 2

Bezonningsstudie 21 september

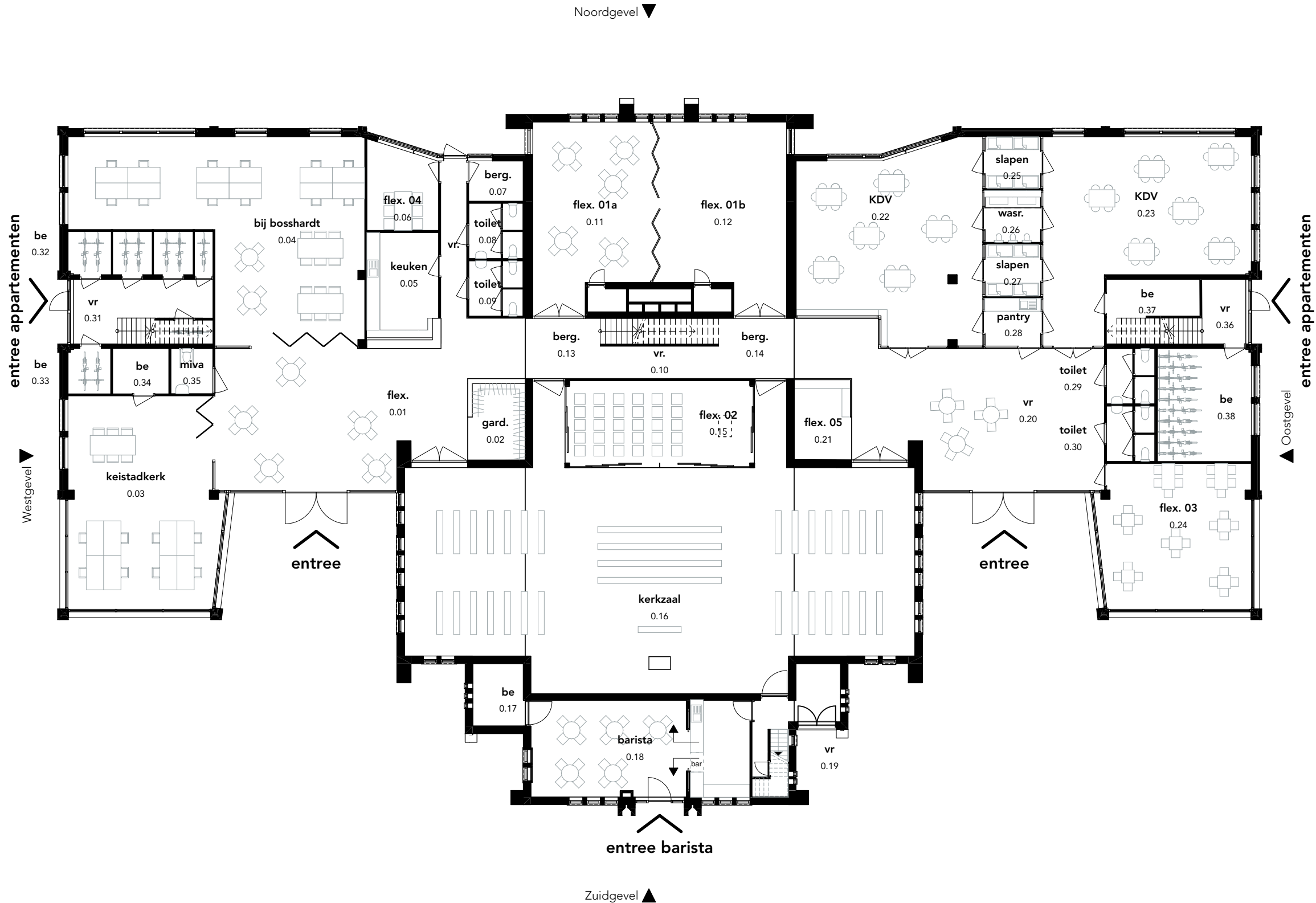


Bijlage 2

Bezonningsstudie 21 december

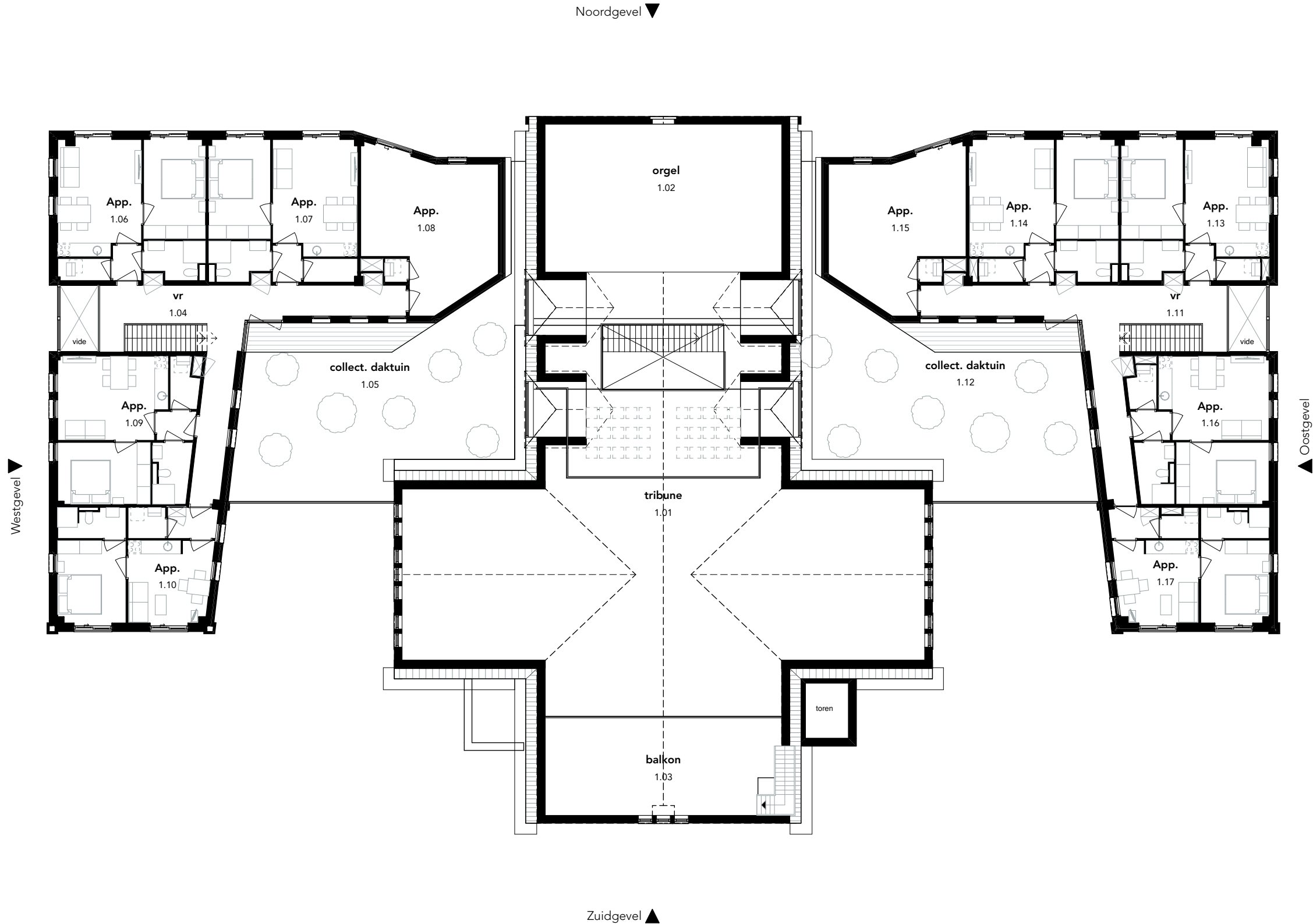


Bijlage 3
Plattegrond - begane grond



Bijlage 3

Plattegrond - eerste verdieping



Bijlage 3

Plattegrond - tweede verdieping

