Randenbroek Zuid
stad & park

Nieuwsbrief 2

In deze tweede Randenbroek Zuid Stad & Park-nieuwsbrief informeren wij u over:

1. De plannen kort op een rijtje
2. Uitkomsten bewonersbijeenkomst Inrichtingsplan Openbare Ruimte
3. Bestemmingsplan
4. Sloopwerkzaamheden en bouwklaar maken
5. Kappen en planten van bomen
6. Buurtkunstproject Freezz
7. Buitenkast Randenbroek weer open
8. Op zoek naar een woning?
9. Nieuwe straatnamen
10. Contactpersonen

De plannen kort op een rijtje

Stedenbouwkundig plan (2009)
In dit plan is onder andere omschreven waar woningen, straten, speelplaatsen en groen komen. En hoe er geparkeerd wordt. Dit plan is in september 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

Beeldkwaliteitsplan (2011)
In het beeldkwaliteitsplan staan richtlijnen omschreven over onder andere het uiterlijk van de toekomstige woningen, de indeling van de kavels en de openbare ruimte (op hoofdlijnen). Op basis van het beeldkwaliteitsplan gaan architecten aan de slag met het ontwerp van de woningen. Het plan wordt tegelijk met het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Naar verwachting in maart 2011. De Welstandscommissie zal het vastgestelde plan gebruiken voor het beoordelen van toekomstige bouwvergunningaanvragen.

Bestemmingsplan
Dit is een beleidsdocument dat de bestemming en gebruiksmogelijkheden van een gebied juridisch vastlegt. Het stedenbouwkundig plan is als basis gebruikt voor het bestemmingsplan. Toekomstige bouwvergunningaanvragen worden hieraan juridisch getoetst. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan in maart 2011 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Inrichtingsplan Openbare Ruimte
In het inrichtingsplan is de openbare ruimte verder uitgewerkt en worden richtlijnen omschreven over o.a. de maatvoering, materiaal keuze en beplanting van de nieuwe wijk.

Bekijk de uitkomsten van de bewoners-bijeenkomst pagina 2

Uitkomsten bewonersbijeenkomst Inrichtingsplan openbare Ruimte

Op 24 november 2010 is er een bewonersbijeenkomst gehouden voor het Inrichtingsplan Openbare Ruimte. Het plan werd toegelicht door het stedenbouwkundig bureau MUST en is overwegend positief ontvangen. Wel is voor een aantal punten aandacht gevraagd.

WADI gebied aandachtspunten:

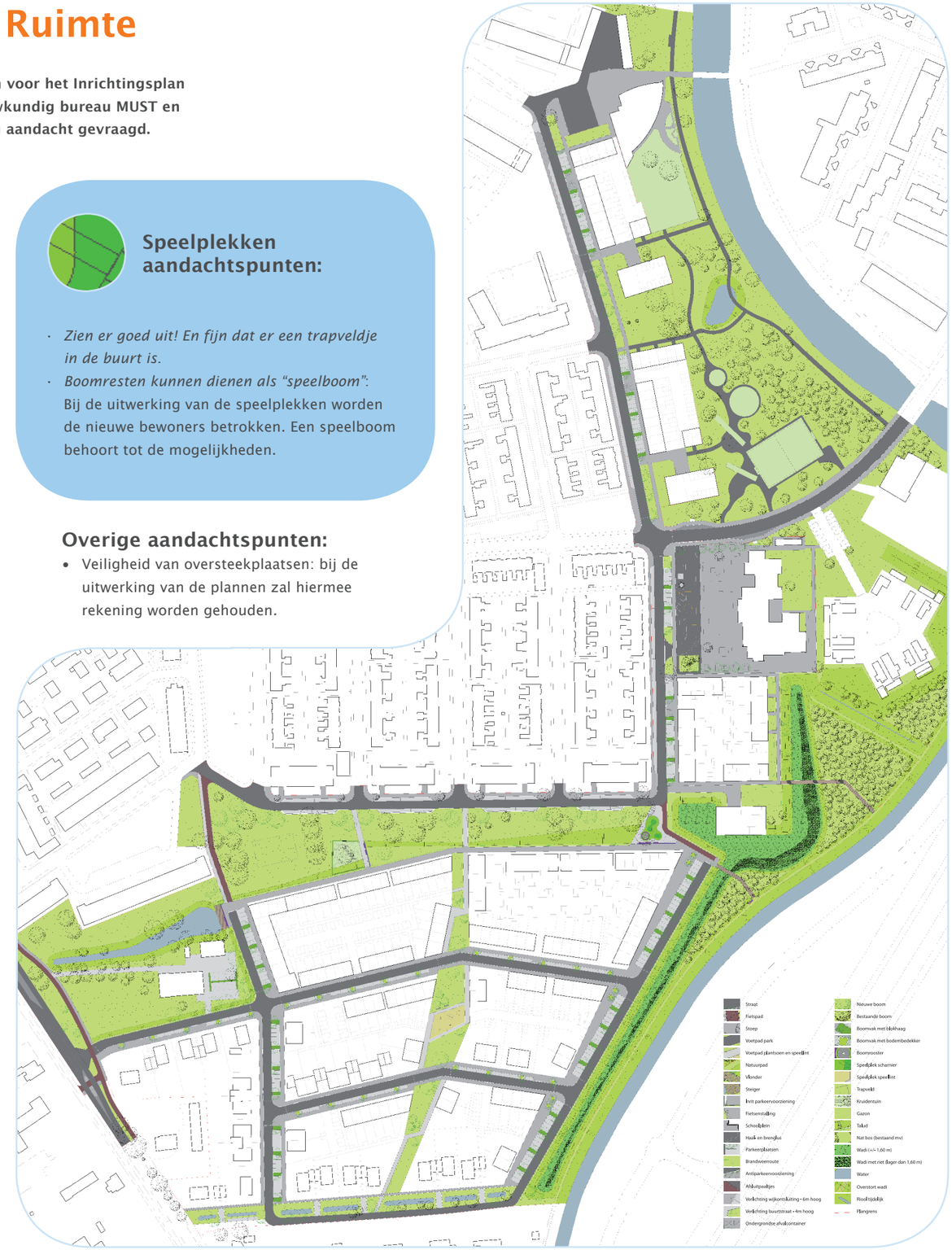
- *Bomen kunnen positief bijdragen aan de luchtkwaliteit en geluidhinder:*
  De boomkeuze is bepaald vanuit ecologische redenen en vanwege de uitstraling van de bomen. Het plan Randenbroek Zuid voldoet aan alle regels voor geluid en luchtkwaliteit, zonder dat de mogelijke effecten van bomen daarin zijn meegenomen. Wel is er nog ruimte in de strook bij de wadi om te onderzoeken of er bomen geplant kunnen worden die geluid tegenhouden of die de luchtkwaliteit verbeteren. Dit moet dan wel passen in het beeld en de bomen moeten geschikt zijn om in een wadi te groeien.
- *Verlichting i.v.m. vleermuizen:*
  Dit wordt als aandachtpunt meegenomen in het verlichtingsplan.
- *Veiligheid van de bruggetjes:*
  Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt hiermee rekening gehouden. Momenteel loopt er langs de Vosheuvelbeek een wandelpad. Hier komt een wadi. Dit is een lager liggend gebied, dat bedoeld is voor de opvang en afvoer van regenwater. Door toepassing van een wadi wordt het regenwater niet afgevoerd via het riool, maar wordt het op een natuurlijke manier weer opgenomen in het grondwater. Tijdens de drogere periodes van het jaar staat de wadi vrijwel droog, gedurende natte perioden zal er water in de wadi blijven staan.

Speelplekken aandachtspunten:

- *Zien er goed uit! En fijn dat er een trapveldje in de buurt is.*
- *Boomresten kunnen dienen als "speelboom":*
  Bij de uitwerking van de speelplekken worden de nieuwe bewoners betrokken. Een speelboom behoort tot de mogelijkheden.

Overige aandachtspunten:

- Veiligheid van oversteekplaatsen: bij de uitwerking van de plannen zal hiermee rekening worden gehouden.



Groenzone(s) aandachtspunten:

- *Aandacht voor hondenpoep/ hondenuitlaatplekken:*
  In de verdere uitwerking worden plekken aangewezen waar honden niet toegestaan zijn. Bijvoorbeeld bij speelplekken/trapveld. Omdat een opruimplicht voor hondenpoep geldt, worden er geen omheinde hondenuitlaatplekken gemaakt.
- *Vleermuiskasten ophangen:*
  Voorafgaand aan de kap van bomen en de sloop van panden zijn vleermuiskasten opgehangen. Ook in de toekomstige bebouwing zal rekening worden gehouden met vleermuizen.
- *Behoud oude bomen in het speellint:*
  Helaas is het niet mogelijk om deze bomen te behouden vanwege de benodigde ophoging van het terrein. Wel zullen conform het inrichtingsplan bomen worden herplant.
- *Kan er een waterpartij worden toegevoegd in het plantsoen?*
  Het bestemmingsplan staat het maken van water in het plantsoen toe. Maar in het inrichtingsplan is geen sloot of andere waterpartij opgenomen. Een sloot moet voldoende water hebben om goed te kunnen functioneren. Omdat er niet voldoende water uit de Vosheuvelbeek wordt aangevoerd, is er kans op een droge sloot en een slechte waterkwaliteit. Daarom is, samen met het waterschap, besloten geen nieuwe sloot aan te leggen. Een alternatief is bijvoorbeeld een recreatieve waterpartij in kunstmatige vorm. Vanuit het oogpunt van veiligheid en financiën is niet voor een kunstmatige vorm gekozen.
- *Kruiden groeien droog:*
  Dit aandachtspunt wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.
- *Schaf enkele grotere bomen aan:*
  Onderzocht wordt of het mogelijk is om grotere rode beuken te planten in het speellint.

Randenbroek Zuid
stad & park

Genieten op het terras

Op zoek naar een woning?
pagina 7

Bestemmingsplan

Op basis van het stedenbouwkundig plan heeft het college van B&W een bestemmingsplan voorbereid. Een ontwerpversie heeft van half november tot eind december 2010 ter inzage gelegen. Op dit ontwerp zijn zienswijzen ingediend. Hierin is bijvoorbeeld opgenomen met welke onderdelen van het plan men het niet eens is. Zo zijn zorgen geuit over bijvoorbeeld de hoogte van (licht)masten, het te bebouwen oppervlak, de kap van bomen door de plek waar de wijk ontsluit op de Heiligenbergerweg en de watergang bij de Berliozstraat.

De zienswijzen zijn beoordeeld door het college van B&W, waarbij nogmaals is bepaald of er tegemoet kan worden gekomen aan de wensen. Uit de beoordeling van de ontsluiting komt dat deze toch wordt gehandhaafd ter plaatse van boerderij Groot Randijk. Een aansluiting bij de Zwarteweg, die verkeerskundig gezien goed zou kunnen functioneren, neemt dusdanig veel ruimte in beslag dat het niet goed is in te passen. Ook dan zullen beeldbepalende bomen moeten worden gekapt en zal een deel van het weilandje bij de Vosheuvel moeten worden gebruikt. Daarnaast is een aansluiting bij de Zwarteweg een doorbreking van het beeld van de Heiligenbergerweg. Er is ook gevraagd of de watergang langs de Berliozstraat weer kon worden opgenomen in de plannen. Hiervoor is niet gekozen, omdat er te weinig water is. Hierdoor bestaat het risico op een slechte waterkwaliteit. De aanvoer kan volgens het waterschap ook niet worden vergroot.

Het college heeft ook diverse zienswijzen overgenomen in het bestemmingsplan. Zo is bijvoorbeeld de maximale hoogte van (licht)masten verkleind. Daarnaast is een maximum gesteld aan het te bebouwen oppervlak. Ook is het aantal kelders aan een maximum gebonden om eventuele effecten op de grondwaterstand te voorkomen.

Op 1 maart jl. heeft het college van B&W over het bestemmingsplan besloten. Nu wordt het voor vaststelling aan de raad aangeboden. Iedereen die een zienswijze heeft ingediend krijgt persoonlijk bericht.

Via de website van de gemeente Amersfoort en in de krant Amersfoort NU, wordt altijd informatie over het bestemmingsplan aangekondigd. Meer informatie over bestemmingsplannen kunt u vinden op de website van de gemeente Amersfoort:
www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen.

Sloopwerkzaamheden en bouwklaar maken

Op dit moment is het nog te vroeg om gedetailleerd aan te geven wat de werkzaamheden en de planning zullen zijn voor het slopen en het bouwklaar maken. En wat dat voor u betekent. Mede omdat het bestemmingsplan nog niet definitief is vastgesteld. Zodra er voldoende zekerheid en informatie beschikbaar is zullen wij de bewoners die dichtbij het werkgebied wonen met een aparte brief informeren.

De verwachting is dat er eind maart of begin april 2011 wordt gestart met de voorbereidende werkzaamheden voor de sloop van de tien flats aan de Berliozstraat/ Haydnstraat. Gedacht kan worden aan: het ophangen van vleermuiskasten, het opruimen van het werkgebied, de kap van bomen en het verwijderen van asbest uit de gebouwen. Maar ook de voorbereidende werkzaamheden voor het verplaatsen van de Gemeentewerf.

- Daarna kunnen de gebouwen worden gesloopt. Een groot gedeelte van het sloopafval zal worden bewaard en worden hergebruikt voor de nieuwe wegen in het plangebied. De rest zal worden afgevoerd.
- Na de sloopwerkzaamheden zal het gebied tussen de Haydnstraat en de Zwarteweg 'bouwklaar' worden gemaakt. Om te kunnen starten met bouwklaar maken is het nieuwe bestemmingsplan nodig. Bouwklaar maken betekent dat de locatie wordt klaar gemaakt voor de toekomstige bouw. Hierbij kunt u denken aan het verspreiden van grond, het aanbrengen van nieuwe riolering, kabels en wegen en de aansluiting van de toegangsweg van Randenbroek Zuid op de Heiligerbergerweg.
- Houdt u er rekening mee dat de sloopwerk-zaamheden ongeveer twee tot drie maanden in beslag zullen nemen. Het gebied klaar maken voor de bouw duurt ongeveer een half jaar.

Regelmatig vinden er oefeningen door overheidsinstanties plaats in de leegstaande flats aan de Berliozstraat. Er worden oefeningen gehouden voor arrestaties, invallen, reddingsoperaties enzovoort. De Alliantie vindt het belangrijk om te kunnen bijdragen aan dit soort belangrijke trainingen en oefeningen.

Kappen en planten van bomen

Waar het mogelijk is blijven bomen in het gebied staan. Het is echter onvermijdelijk dat er bomen gekapt worden. Dat gebeurt in drie fasen zodat de bomen zolang mogelijk blijven staan. Naar verwachting wordt half maart wordt begonnen met de bomen bij de flats tussen de Haydnstraat en Berliozstraat. Alleen de bomen die in de weg staan voor de sloop worden gekapt. Aansluitend worden de bomen gekapt die niet kunnen worden behouden tijdens de bouw van de nieuwe wijk. Tot slot worden de bomen gekapt langs een deel van de Heiligenbergerweg, op de plek waar de ontsluiting van de wijk zal worden gerealiseerd. Deze kap mag pas beginnen als het bestemmingsplan rechtskracht heeft zodat wordt voorkomen dat er door de kap van de bomen aan de Heiligenbergerweg een onomkeerbare situatie ontstaat. De nieuwe bomen zullen zo vroeg mogelijk in het proces worden geplant.

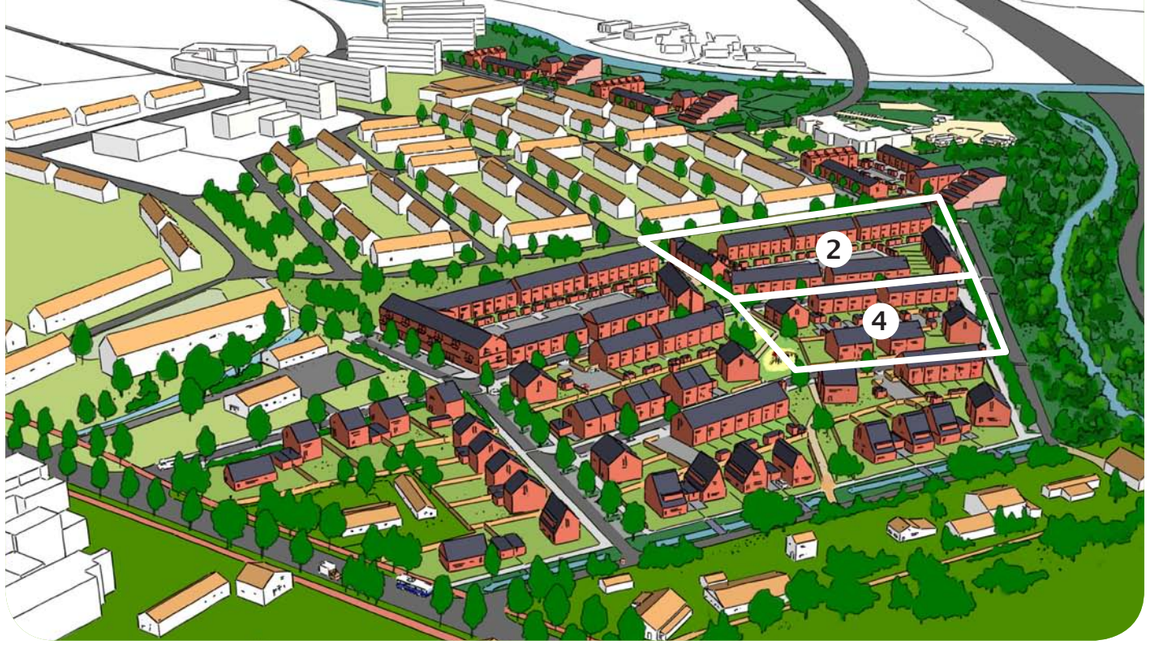
Randenbroek Zuid
stad & park

Onverklaarbaar bewoond: buurtkunstproject Freezz

In december 2010 is de Alliantie gestart met het buurtkunstproject Freezz. Een project dat voor 'onverklaarbaar bewoonde' woningen zorgt in Randenbroek Zuid. Buurtbewoners en medewerkers van de Alliantie spelen de hoofdrol. Hun silhouetten zijn achter de ramen van een deel van de woningen geplaatst. 's Avonds branden er lampen achter de silhouetten, waardoor het net lijkt alsof de woningen bewoond worden. Dit buurtkunstproject draagt eraan bij om de buurt leefbaar te houden en brengt de lege woningen tot leven. Freezz is mede mogelijk gemaakt door Amersfoort Vernieuwt.

Nieuwe straatnamen

De nieuwe straten in Randenbroek Zuid krijgen namen van componisten. De straatnamen in de bestaande wijk Randenbroek verwijzen al naar componisten. Voor de nieuw te bouwen wijk Randenbroek Zuid *Stad & Park* is hier ook voor gekozen. Zo wonen mensen in de toekomst in de Vivaldistraat of aan het Ravelplantsoen. Verder komen er de volgende straatnamen: Berliozpad, Debussystraat, Smetanastraat en Tjaikovskistraat. De Zwarteweg behoudt de huidige naam.



Op zoek naar een woning?

In totaal worden ca. 279 woningen gebouwd in Randenbroek Zuid. Dit zijn ca. 174 koopwoningen en ca. 105 huurwoningen. De woningen variëren van eengezins-woningen tot appartementen en vrije kavels.

Inschrijven huurwoningen
Het is de bedoeling om de huurwoningen aan te bieden via Woonkompas. Op dit moment is nog niet bekend wanneer precies. Waarschijnlijk zal dit eerste kwartaal 2012 worden. Dit hangt onder andere af van de procedure rond het nieuwe bestemmingsplan. Om in aanmerking te komen voor een huurwoning moet u zich bij Woonkompas inschrijven of al ingeschreven staan.

Er komen 31 eengezinswoningen en 18 appartementen in de sociale huur in de eerste fase.

Inschrijven koopwoningen
Het is de bedoeling om medio 2011 te starten met de verkoop van de eerste woningen. Of dit gaat lukken, hangt onder andere af van de procedure rond het nieuwe bestemmingsplan.

De afgelopen maanden zijn de woningontwerpen positief beoordeeld door de Welstandscommissie. Dit is een commissie die de uitstraling van de woningen beoordeelt.

Tijdens de eerste verkoopfase gaan 43 woningen in de verkoop. Er wordt gestart met de velden twee & vier (gemarkeerd op de tekening). De globale prijzen voor de eerste koopwoningen in Randenbroek Zuid zijn nu bekend:

- **19 rijwoningen** met een mooie ligging aan het Berliozpark en aan de Vosheuvelbeek en een tuin op het zuiden. Met een woonoppervlakte van ca. 100 – 115 m². Variërend in prijs van ca. €220.000,– v.o.n. tot ca. €260.000,– v.o.n.
- **16 royale rijwoningen** met een woonoppervlakte van ca. 125 – 130 m². Variërend in prijs van ca. €275.000,– v.o.n. tot ca. €285.000,– v.o.n. Dit zijn ruime zonnige kavels op het zuiden of op het westen. De woningen liggen vlak bij de wadi en de Vosheuvelbeek. Dit deel ligt aan een verkeersluwe straat en vormt de rand van Randenbroek Zuid.
- **8 twee-onder-een-kap woningen** gelegen op ruime kavels van 280 – 320 m² tussen het Groene lint en de Vosheuvelbeek. Deze woningen van ca. 150 m² zullen ca. €360.000,– v.o.n. kosten.

Op dit moment werken de architecten verder aan de tekeningen en worden er levensechte beelden van de woningen gemaakt (artist impressies). Zodra er tekeningen en beelden van de woningen beschikbaar zijn, worden ze geplaatst op de website www.randenbroekzuid.nl. Als er een datum gepland is voor de start verkoop, wordt dit ook direct gepubliceerd op de site. Ook de verkoop van de ruime vrije kavels met een oppervlakte van ca. 350 – 800 m² wordt aangekondigd op de site.

Als u ook interesse heeft om te wonen in een prachtige buurt, omgeven door groen en voorzieningen met de binnenstad op loopafstand, laat het ons weten! Op de website www.randenbroekzuid.nl kunt u zich inschrijven zodat wij u op de hoogte kunnen houden.

Randenbroek Zuid
stad & park

Eerste nieuwsbrief

Dit is de tweede nieuwsbrief over Randenbroek Zuid *Stad & Park*. Deze uitgave bevat informatie over de ontwikkeling van Randenbroek Zuid waar de komende jaren ca. 279 woningen worden gebouwd in verschillende fasen. Voor deze uitgave zijn de meest recente tekeningen gebruikt. Tekeningen kunnen echter wijzigen. Aan tekeningen in deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. Deze nieuwsbrief is een uitgave van de Alliantie Amersfoort en wordt onder andere huis aan huis verspreid in een gedeelte van de wijk.

Teksten en foto bewoners-bijeenkomst 24-11-2010
Sonja van Beek,
de Alliantie Ontwikkeling

Vormgeving en fotografie
Bureau voor Gebiedscommunicatie en Endure Design

Randenbroek Zuid is een ontwikkeling van de Alliantie

AMERSFOORT VERNIEUWT

De plannen voor Randenbroek Zuid zijn onderdeel van 'Amersfoort Vernieuwt'.

Buitenkast Randenbroek gaat weer open!

Maandag 7 maart van 15.00 tot 17.00uur
Iedereen is welkom om weer gezellig te komen spelen!

De nieuwe locatie is: Weberstraat 48a.
In de voorste flat naast het nieuwe speelveld.
Tot ziens!

Contactpersonen

Digitaal op de hoogte blijven?
Als u de digitale nieuwsbrief van ons wilt ontvangen, kunt u dat onderaan het contactformulier op de website www.randenbroekzuid.nl aangeven. Via deze digitale nieuwsbrief zullen wij u dan op de hoogte houden over de ontwikkelingen rondom Randenbroek Zuid *Stad & Park*.

Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met onderstaande personen:

Algemene vragen:
Suzanne van den Eijnden - Rooijackers (Ontwikkelingsmanager de Alliantie)
T 035 - 52 80 700

Communicatie vragen:
Sonja van Beek (pr & communicatie adviseur de Alliantie)
T 035 52 80 700
Email: reacties@de-alliantie.nl

Verkoop vragen:
Woonvast Midden Nederland
René van Beek en Kirsten de Veer
T 033 422 10 10
E-mail: info@woonvast.nl

Sloop, uitplaatsing en huurwoningen:
Carla Dee
T 033 - 4765321
E-mail: cdee@de-alliantie.nl of
Marianne Stoeckart
T 033 - 4765489
E-mail: mstoeckart@de-alliantie.nl

www.randenbroekzuid.nl