Randenbroek Zuid
stad & park

Nieuwsbrief 1

Een wijk die steeds mooier wordt

In de vorige nieuwsbrieven hebben wij u geïnformeerd over de veranderingen in het Stedenbouwkundig plan en de bewonersavonden. In deze eerste Randenbroek Zuid *Stad & Park*-nieuwsbrief informeren wij u over:

- Start Randenbroek Zuid *Stad & Park* op 13 oktober 2010
- Uitkomsten bewonersbijeenkomst 2 juni 2010
- Bestemmingsplan
- Inrichting openbare ruimte
- Op zoek naar een woning?
- Contactpersonen

Bekijk de terugkoppeling van de bewoners-bijeenkomst pagina 2

Uitnodiging feestelijke start Randenbroek Zuid *Stad & Park*

Op woensdag 13 oktober om 18:00 uur vieren we de start van Randenbroek Zuid *Stad & Park*.
Dit doen we graag samen met u! U bent van harte welkom op de bouwlocatie bij de kruising Heiligenbergerweg/Zwarteweg in Amersfoort. Wethouder Hans Buijtelaar en directeur Koos Koolstra van de Alliantie verrichten de officiële handeling. Er is er voor iedereen een hapje en drankje.

Op zoek naar een woning?

In totaal worden 279 woningen gebouwd in Randenbroek Zuid. Dit zijn 174 koopwoningen en 105 huurwoningen. De woningen variëren van eengezins-woningen tot appartementen en vrije kavels. Waarschijnlijk start de Alliantie in november 2010 met de verkoop van de eerste fase-woningen. Bent u geinteresseerd in een koopwoning in Randenbroek Zuid *Stad & Park*? Geef uw gegevens door aan de Alliantie via **www.amersfoortvernieuwt.nl**.

Uitkomsten bewonersavond van 2 juni jl.

Hieronder een overzicht van vragen en opmerkingen op de ontwerpen van de besproken nieuwbouwwoningen.

1. Alle eengezins-huurwoningen worden 4-kamerwoningen. De appartementen worden grotendeels 3-kamerappartementen.
2. In plaats van de balkons te laten uitsteken, worden deze nu half in het gebouw aangebracht. Hierdoor ontstaat er meer privacy tussen het nieuwe appartementengebouw en de bestaande flat aan Haydnstraat.
3. Recreëren in de voortuin werd heel verschillend ervaren. De een vindt het juist leuk om bijvoorbeeld naar de kinderen te kunnen kijken. De ander is erg gesteld op zijn privacy en zit liever in de achtertuin. Daarom worden beide opties mogelijk gemaakt.
4. Er was geen duidelijke voorkeur voor de plek van de keuken in de woning. Bij de meeste woningen zal daarom de keuken aan de voorgevel geplaatst worden. Het is wel mogelijk om bijvoorbeeld een hoekkeuken of lang keukenblok te kiezen.
5. De volgende kenmerken zijn te vinden in de appartementen: grote woonkamer, alles gelijkvloers, groot balkon, badkamer groot genoeg en brede deuren. Ook wordt er rekening gehouden met buiten- en binnenbergingen en natuurlijk met een lift.
6. De volgende kenmerken zijn te vinden in de woningen: goede ontsluiting voor de auto, groen om de hoek, dicht bij de stad en vrije tijdsbesteding in de buurt. Voor een werkend stel heeft de ideale eengezinskoopwoning een grote achtertuin en een grote eetkeuken. Hoe de woning wordt ingedeeld, hangt mede af van de verkoopprijs.
7. Vanwege de privacy tussen de nieuwbouwwoningen onderling en de privacy tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw, wordt er onderling geen erfscheiding gerealiseerd. Wel komt er een erfscheiding op de grens openbaar/privé.
8. Bij de huurwoningen wordt een badkamer standaard voorzien van een douche en wc. Bij de koopwoningen is een ligbad optioneel.
9. Gestreefd wordt naar een brede hal in de woningen. Dit is echter niet altijd mogelijk in verband met de oppervlakte van de woningen.
10. Er is gevraagd om een functionele zolder. Daarom wordt bij elke woning in ieder geval de mogelijkheid geboden om een kamer op zolder te maken. Daarnaast is de zolder bij elke woning bereikbaar met een vaste trap.
11. De verschillende opties (zoals een uitbouw etc.) worden momenteel nog uitgewerkt. De opties en bijbehorende prijzen zijn bekend bij de start verkoop.
12. Er wordt onderzocht of het mogelijk is om een woning met een geschakelde garage direct met de woning te verbinden via een deur.
13. Bij het kiezen van de steen wordt zo mogelijk een niet overwegend rode steen geselecteerd.

Beslis mee over de inrichting van het openbaar gebied

pagina 4

Genieten op het terras

Bestemmingsplan

Voor Randenbroek Zuid wordt momenteel het bestemmingsplan aangepast. In het bestemmingsplan staat omschreven waar in de wijk huizen en voorzieningen komen en hoe de wegen lopen etc. Het nieuwe bestemmingsplan zorgt ervoor dat er gebouwd mag worden.

Het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan dat in september 2009 door de gemeenteaad is vastgesteld. Ten opzichte van het stedenbouwkundig plan zijn er in het bestemmingsplan een beperkt aantal wijzigingen aangebracht. Zo is één extra vrije kavel toegevoegd nabij de Heiligenbergerweg. Verder is in nauw overleg met het Waterschap Vallei en Eem de sloot ten zuiden van de Berliozstraat vervallen. Ook is een verkeersverbinding tussen de nieuwe wijk en de Mozartweg mogelijk gemaakt. En de bestemming van Boerderij Randijk is verruimd, zodat er een commerciële huurder tot de mogelijkheden behoort. Dat kan overigens pas als de Alliantie Eemvallei geen passende 'maatschappelijke' huurder kan vinden. Tot slot is het aantal appartementen aan de Weberstraat met circa 10 verminderd omdat ondanks het geluidscherm het geluid voor deze woningen te hoog zou worden.

Het plan bestaat uit drie delen:

- Een verbeelding (kaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven.
- Planregels (voorschriften) waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen.
- Een toelichting waarin staat hoe het plan tot stand is gekomen, een beschrijving van het gebied en wat de bedoelingen zijn in het gebied.

De verbeelding vormt samen met de planregels het bindende deel. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het Stedenbouwkundig plan. Het Stedenbouwkundig plan heeft aangegeven waar en hoe er gebouwd gaat worden en aan welke voorwaarden de nieuwe gebouwen moeten voldoen. Naar verwachting zal het college van B&W in oktober 2010 het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage leggen. Iedereen kan een reactie op het plan geven. Nadat het college deze reacties van een antwoord heeft voorzien zal zij de gemeenteraad vragen het bestemmingsplan vast te stellen. Via de website van de gemeente Amersfoort en in de krant Amersfoort NU, wordt de exacte datum aangekondigd.

Meer informatie over bestemmingsplannen kunt u vinden op de website van de gemeente Amersfoort: www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen.

Randenbroek Zuid
stad & park

Eerste nieuwsbrief

Dit is de eerste nieuwsbrief over Randenbroek Zuid *Stad & Park*. Deze uitgave bevat informatie over de ontwikkeling van Randenbroek Zuid waar de komende jaren 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 Ontwikkeling en wordt onder andere huis aan huis verspreid in een gedeelte van de wijk.

Teksten + foto pag. 2
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'.

Beslis mee over de inrichting van het openbaar gebied

Het plan voor de ruimte die voor iedereen toegankelijk is, heet een Inrichtingsplan openbare ruimte. Dit plan is momenteel in concept klaar. De Alliantie heeft het plan besproken met de gemeente Amersfoort en alle (vooral technische) opmerkingen worden op dit moment nog verwerkt. Wanneer die opmerkingen verwerkt zijn, wordt u uitgenodigd om weer met ons mee te denken. De Alliantie organiseert hiervoor een informatiebijeenkomst in november 2010. Omdat het plan aan veel eisen moet voldoen, is de vrijheid om dingen te veranderen minder dan bij een

stedenbouwkundig plan. Maar uiteraard is uw mening voor ons belangrijk en hopen wij u in november weer te ontmoeten!

Op de hoogte blijven

We blijven u door middel van nieuwsbrieven op de hoogte houden over Randenbroek Zuid *Stad & Park*. We informeren u over de planningen, bewonersbijeenkomsten en bouwroutes etc. Heeft u ondertussen vragen dan kunt u contact opnemen met onderstaande personen.

Algemene vragen:
Sonja van Beek pr & communicatie
adviseur bij de Alliantie Ontwikkeling
Telefoon: (035) 524 92 16
E-mail: svanbeek@de-alliantie.nl

Vragen over verkoop van woningen:
Woonvast Midden Nederland
René van Beek en Kirsten de Veer
Telefoon: (033) 422 10 10
E-mail: info@woonvast.nl

Vragen over sloop en uitplaatsing:
Alliantie Ontwikkeling
Carla Dee en Marianne Stoeckart
Telefoon: (033) 476 53 21
(033) 476 54 89
E-mail: cdee@de-alliantie.nl
mstoeckart@de-alliantie.nl

Website www.randenbroekzuid.nl

Vanaf 13 oktober a.s. is de gebiedswebsite www.randenbroekzuid.nl online! Hier kunt u alle informatie over het gebied Randenbroek Zuid, de verkoop van de woningen en het laatste nieuws over het project lezen.