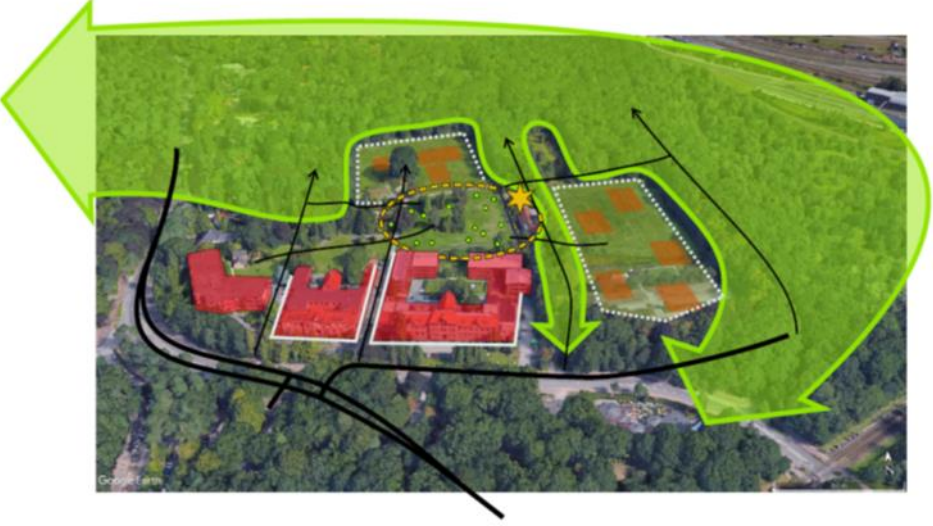



Landgoed Blom

Beantwoording vragen webinar 3 februari & nagekomen vragen en reacties t/m 19 februari 2021.

Natuur & omgeving	
1	<p>Welk groen wordt behouden en welk deel wordt bebouwd?</p> <p>De ontwikkelingsvisie gaat uit van bebouwing op de twee gras/landbouwvelden (zie plaatje hieronder) en uitbreiding van het Vlinderhuys richting de kloostertuin (achterzijde Vlinderhuys). Het overige groen wordt zoveel mogelijk behouden.</p> 
2	<p>Houden de initiatiefnemers zich aan de Wet Natuurbehoud?</p> <p>Waarschijnlijk wordt de Wet Natuurbescherming bedoeld. De ontwikkeling wordt uiteraard getoetst aan de wetgeving en indien nodig wordt ontheffing aangevraagd/compenserende maatregelen voorgesteld.</p>

3	In hoeverre wordt er bij de ontwikkeling rekening gehouden met de context van het gebied, dierenpark, ecologische zone, bewoners, zorgfunctie en recreatie/sport?	Alle aspecten uit de context van het gebied worden, voor zover bekend, betrokken in de planvorming. Er wordt door de gemeente een kaderstellende notitie opgesteld die wordt voorgelegd aan omwonenden en belanghebbenden. Juist ook om te toetsen of we alle context in beeld hebben en om deze eventueel aan te vullen.
4	Hoe wordt rekening gehouden met de dassen, kunnen ze blijven fourageren en welke onderzoeken lopen er (gebruik eerdere onderzoeken?)	De aanwezigheid van dassen in het gebied wordt meegenomen in de planvorming. Er is reeds veel onderzoek gedaan naar de dassen en op dit moment vindt er nog nader onderzoek naar de dassen plaats.
5	Is de vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen ingelicht?	Ja, deze is uitgenodigd.
6	Is de dassenwerkgroep Utrecht uitgenodigd? Gaan jullie samen met ze kijken naar het leefgebied van de das?	Ja, deze is uitgenodigd en zullen betrokken worden bij het vervolgtraject.
7	Hoe worden de CO2 neutrale ambities van de gemeente Amersfoort in dit project gewaarborgd?	De duurzaamheidsambities van de gemeente zijn bekend en worden meegenomen in de planvorming. Deze gemeentelijke duurzaamheidsambities zijn te vinden op ' <i>Leidraad duurzame nieuwbouw Amersfoort</i> ' en er zal naar worden verwezen in de kaderstellende notitie van de gemeente.
8	Hoe verhoudt dit bouwplan zich met het behoud van het groen in de stadsrand, komt er compensatie en waar?	De ontwikkelingsvisie gaat uit van bebouwing voornamelijk op de twee gras/landbouwvelden, waarbij het overige groen zoveel mogelijk behouden blijft en waar mogelijk versterkt en indien nodig gecompenseerd. De planvorming bevindt zich nog in de verkennende fase. Eventuele compensatie maakt onderdeel uit van de verdere uitwerking.
9	Aan de rand van Amersfoort vormt de BW-laan een groene entree. Dit moet worden versterkt en hier past geen sociale woningbouw.	De bebouwing zal, mede door de verlegging van de BW-laan, niet direct aan de BW-laan gesitueerd worden. Vanaf de nieuwe BW-laan bezien zal de bebouwing meer achter de kloosterbebouwing gesitueerd worden. Een van de randvoorwaarden vanuit het KIMB is dat er gebouwd wordt voor mensen met een smalle beurs. Met een programma bestaande uit sociale en middeldure huur wordt recht gedaan aan de nalatenschap van de zusters

10	Hoogbouw heeft effect op wind(hinder) en zon (veel schaduw). Wordt hier rekening mee gehouden t.o.v. bijvoorbeeld de beoogde binnentuin en de natuur in de omgeving?	In de planvorming wordt rekening gehouden met evt. wind(hinder) en zon(schaduw). De verwachting is overigens dat de hoogte van de bebouwing (2 tot 3 lagen op achterste veld en 4 tot 6 lagen op veld aan de zijkant) geen of zeer beperkte gevolgen geeft op het gebied van wind of schaduwwerking op de omgeving. Gezien de ligging van het plangebied zal bij bebouwing van meer dan 5 lagen de effecten in beeld worden gebracht met een Hoogbouweffectrapportage.
Woningbouwprogramma		
11	Komt er woonruimte voor mensen met een verstandelijke beperking?	Beweging 3.0 is er voor kwetsbare ouderen die 24-uurs zorg nodig hebben. De doelgroep verstandelijke gehandicapten zit niet in de portefeuille van Beweging 3.0. In de huidige plannen is er geen woonruimte voor deze doelgroep voorzien.
12	Komt er woonruimte voor groepswonen 55+? En Woonvormen 55+ ,inspiratie- en doeboek gemeenschappelijk wonen voor 55- plussers .Auterus Keesx en Yvonne Witter. Uitgave ActivAge. Warm aanbevolen als bron van info!!!	Op dit moment is dit niet specifiek opgenomen in de ontwikkelingsvisie. Als er specifieke wensen zijn, kan bekeken worden of dit meegenomen kan worden bij de uitwerking van de plannen.
13	Wat voor soort woningen komen er, en is het huur of koop en welke prijsklassen?	Uitgangspunt voor de planvorming is dat er sociale en middeldure huurwoningen gerealiseerd worden (2- en 3-kamerappartementen) en zorgeenheden voor kwetsbare ouderen die 24-uurs zorg nodig hebben.

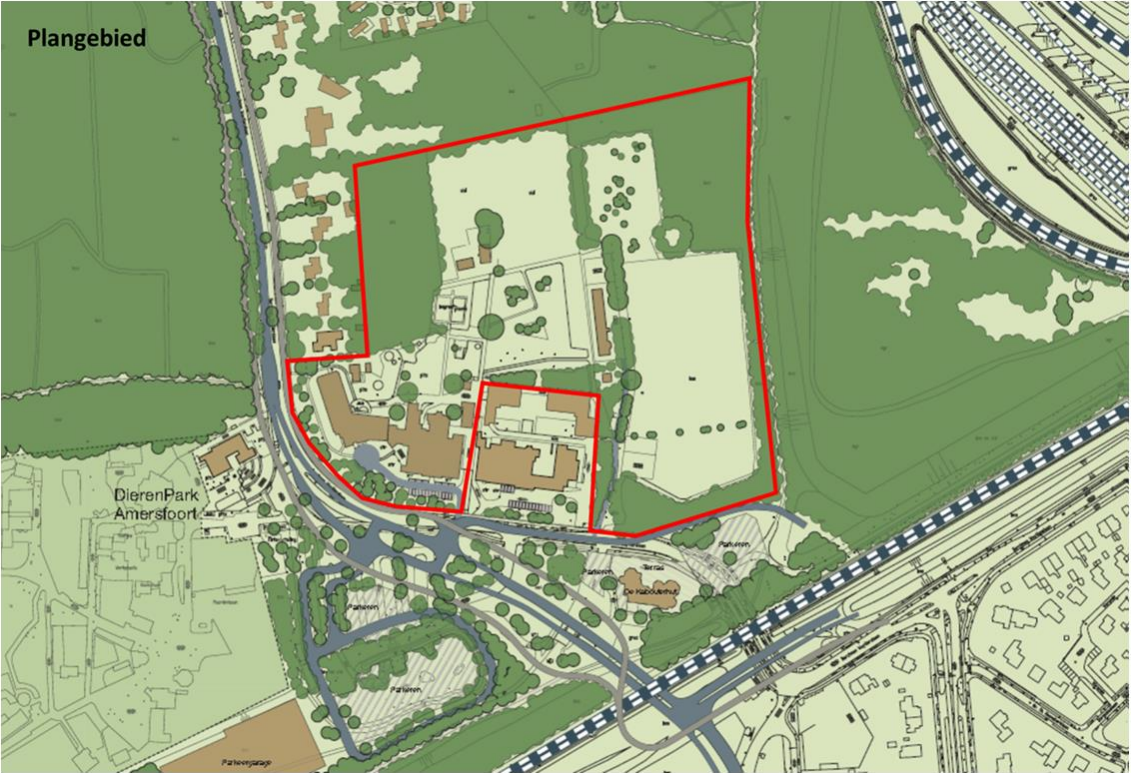
14	Hoeveel woningen komen er op welke locatie? En waarom dit aantal en type gebouw?	<p>In de onderstaande schets is globaal het aantal woningen en het bouwvolume aangegeven.</p>  <p>De bebouwing en het programma is gebaseerd op het gedachtegoed van de zusters van KIMB, Deltaplan Wonen van de gemeente en de mogelijkheden op de locatie.</p>
15	Komt er een moeder-baby huis?	Op dit moment is dit niet specifiek opgenomen in de ontwikkelingsvisie. Als er specifieke wensen zijn, kan bekeken worden of dit meegenomen kan worden bij de uitwerking van de plannen.
16	Voldoen de woningen en terrein aan 'Amersfoort Inclusief' (toegankelijk en levensloopgeschikt)	De randvoorwaarden en ambities van de gemeente worden betrokken in de planvorming. Toegankelijkheid en levensloopgeschiktheid zal zeker meegenomen worden in de planvorming.
17	Wordt het VO ter advies voorgelegd aan de Woonadviescommissie?	Te zijner tijd worden de plannen voor advies voorgelegd aan de Woonadviescommissie. Hiernaar zal ook worden verwezen in de kaderstellende notitie van de gemeente.

18	Te hoog en teveel, is daar iets aan te doen? Bebouwing mag niet hoger worden dan de omliggende bebouwing en moet passen bij het Vlinderhuys.	De bebouwing op het achterste veld is 2 tot 3 lagen hoog en afgestemd op de omliggende bebouwing. Voor de bebouwing op het veld aan de zijkant is de boomgrens als uitgangspunt genomen. Dit betekent een bouwhoogte van 4 tot 6 lagen.
19	Verwarring: Anneke (Omnia Wonen) bouwt (vooral?) voor gezinnen en ouderen). En Nico (Beweging 3.0) richt zich op 'kwetsbare ouderen'?	Binnen Landgoed Blom wordt voorzien in huisvesting van meerdere doelgroepen; er is plaats voor zowel, jongeren, gezinnen, ouderen, als kwetsbare doelgroepen.
20	Komen er ook werkplekken?	In en rondom het Vlinderhuys zullen commerciële voorzieningen worden gesitueerd, waaronder evt. werkplekken. Als hier een specifieke behoefte naar is vernemen wij dat graag.
21	Wanneer is het gereed?	De globale planning is dat het landgoed in 2025 opgeleverd wordt.
22	Waar kan ik me inschrijven voor de sociale huurwoningen?	U kunt zich inschrijven via WoningNet. Kijk hiervoor op www.woningneteemvallei.nl .
23	Wat is de afstand van de bebouwing tot de erfgronden van de omliggende panden? Dit mag niet te klein zijn!	De positie van de nieuwbouw is nog niet bepaald, maar zal in elk geval minimaal 15 meter uit de erfgronden liggen.
24	Lage bebouwing gericht op zorg en ouderen heeft onze voorkeur.	Het plan biedt ruimte voor zorg en ouderen. Middelhoge bebouwing tot maximaal 6 bouwlagen is niet uitgesloten (zie ook antwoord vraag 18).
25	Het woonpark "Bokkeduinen" wordt niet als inspiratie genomen. Waarom niet?	In de visie wordt aansluiting gezocht bij de cultuurhistorie, en de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van het kloosterterrein. Deze geeft een structuur van groene kamers waarbinnen de nieuwbouw een plek kan krijgen. De vorm en architectuur van de bebouwing is nog niet bepaald. Het is daarom te vroeg om aan te geven of woonpark Bokkeduinen al dan niet als inspiratie kan dienen.
Vlinderhuys/Buitenhuis		
26	Wat gebeurt er met het Vlinderhuys?	Het gebouw blijft gehandhaafd en wordt uitgebreid richting de kloostertuin. Bekeken wordt of de functies die nu huren in het Vlinderhuys een plek kunnen krijgen in de nieuwe ontwikkeling.

27	Bijzondere plekken, Bijzondere Gasten, wordt het Buytenhuys door dezelfde groep als het Parkhuis In Randenbroek geëxploiteerd straks?	Bijzondere Plekken onderzoekt thans verschillende varianten voor het toekomstige Vlinderhuys. Afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek wordt in een volgende fase naar een geschikte exploitant gezocht.
28	Wanneer gaan de initiatiefnemers in gesprek met de stichting Vlinderhuys?	17 februari was er een online-gesprek met de Stichting Vlinderhuys.
29	Krijgen de huidige huurders van het Vlinderhuys een plek in het nieuwe Vlinderhuys?	Dit wordt in overleg met de huidige huurders bekeken.
30	Biedt de gemeente een alternatieve werkplek als de huidige huurders van het Vlinderhuys niet kunnen blijven? En met wie kan ik hierover contact opnemen?	Het Vlinderhuys wordt particulier verhuurd. Hier heeft de gemeente geen zeggenschap over. De gemeente adviseert de initiatiefnemer om de stichting Vlinderhuys bij de planvorming te betrekken en te onderzoeken of zij kunnen terugkeren in de nieuwe situatie.
31	Is er voldoende afstand tussen het Vlinderhuys en de nieuwe bebouwing, zodat er niet vanuit het Vlinderhuys tegen een muur aangekeken wordt?	De positie van de nieuwbouw is nog niet bepaald, maar de bestaande laan zal in elk geval gehandhaafd blijven en een buffer vormen tussen het Vlinderhuys en de nieuwbouw. Deze groene tussenzone wordt ruim 15 meter breed en garandeert dat er nog een aangenaam uitzicht blijft uit het Vlinderhuys.
32	Hoeveel ruimte komt er voor de gezamenlijke moestuin?	Een moestuin is een idee dat in de planuitwerking meegenomen wordt. Of en zo ja hoe groot deze kan worden, zal te zijner tijd bekeken worden.
33	In de poster wordt gesproken over rust en levendigheid. Worden in de kadernotitie van de gemeente criteria opgesteld om dit Rust- en-levendigheidspunt in de visie te kunnen toetsen tijdens de vervolgfases in de uitwerking van Landgoed Blom?	In de kaderstellende notitie van de gemeente worden ruimtelijke, functionele en procesmatige kaders meegegeven. Hierin wordt verwezen naar de ontwikkelvisie en de daarin benoemde uitgangspunten.

34	In de bouwfase zullen er transport-, bouw- en andere activiteiten worden uitgevoerd die verstorend of belemmerend kunnen werken op de bestaande activiteiten op het terrein en in de gebouwen, onder andere die van de ZZP-ondernemers en de Stichting in het VlinderHuys. Kunnen hier in de kadernotitie richtlijnen voor worden opgenomen zodat de uitwerking van de visie en vervolgfases hieraan getoetst kunnen worden?	Wanneer de planvorming zover is dat er gebouwtwerpen worden gemaakt en het omgevingsvergunningstraject wordt voorbereid, zal er expliciet ook gekeken worden naar de bouwfase waarbij de wettelijke richtlijnen worden gevolgd. De richtlijnen worden niet opgenomen in de gemeentelijke kaderstellende notitie, aangezien die vooral zijn gericht op de uitwerking van de visie in een uitwerkingsplan en een bestemmingsplan.
Procedures/planning		
35	Waarom zijn betrokkenen niet eerder ingelicht?	KIMB heeft in juli 2019 haar toekomstplannen en het gedachtegoed van de zusters gepresenteerd. Na overdracht van de eigendommen eind 2020 heeft de initiatiefgroep een globale visie opgesteld die nu gepresenteerd is. Het betreft een globale visie en zeker geen uitgewerkt plan. Er is dus nog voldoende ruimte om mee te praten en te denken bij het uitwerken van deze visie.
36	Zijn de plannen al definitief, wat is de status?	Voorliggende visie geeft een ontwikkelingsrichting en is zeker nog geen (definitief) plan. De komende tijd zullen op basis van o.a. nadere onderzoeken en het participatietraject plannen opgesteld worden. Een volgend moment voor omwonenden en belanghebbenden om te reageren is wanneer de kaderstellende notitie van de gemeente wordt gepubliceerd.

37	Wanneer kunnen betrokkenen nog reageren? Hoe ziet het verdere participatieproces eruit?	<p>Het participatieproces wordt gedaan volgens de participatiegids (Participatiegids ruimtelijke ontwikkelingen (Amersfoort.nl)). In het Stappenplan voor complexe projecten (Amersfoort.nl) staat aangegeven welke stappen worden genomen. We zijn nu bij stap 1.</p> <p>Betrokkenen kunnen op verschillende momenten reageren.</p> <p>De eerste mogelijkheid was tijdens de online bijeenkomst op 3 februari en daarna via de website www.landgoedblom.nl tot 19 februari jl. Hierna stelt de gemeente een kaderstellende notitie op. Voordat deze notitie aan de gemeenteraad wordt voorgelegd is er ook de mogelijkheid om hierop te reageren. Na vaststelling van de kaderstellende notitie gaan de initiatiefnemers bezig met de uitwerking van de visie. Daar is participatie ook onderdeel van. En tenslotte moet het bestemmingsplan aangepast worden. Op de wijziging van het bestemmingsplan kan ook gereageerd worden.</p>												
38	Wat is de planning?	<table border="0"> <tr> <td>Vaststellen kaderstellende notitie door de gemeenteraad</td> <td>medio mei/juni 2021</td> </tr> <tr> <td>Vaststellen uitwerkingsvoorstel</td> <td>rond de zomer (college of raad)</td> </tr> <tr> <td>Bestemmingsplan ter inzage</td> <td>na de zomer</td> </tr> <tr> <td>Vaststelling bestemmingsplan</td> <td>1^e kwartaal 2022</td> </tr> <tr> <td>Start bouw</td> <td>medio/ eind 2022</td> </tr> <tr> <td>Oplevering</td> <td>medio 2025</td> </tr> </table>	Vaststellen kaderstellende notitie door de gemeenteraad	medio mei/juni 2021	Vaststellen uitwerkingsvoorstel	rond de zomer (college of raad)	Bestemmingsplan ter inzage	na de zomer	Vaststelling bestemmingsplan	1 ^e kwartaal 2022	Start bouw	medio/ eind 2022	Oplevering	medio 2025
Vaststellen kaderstellende notitie door de gemeenteraad	medio mei/juni 2021													
Vaststellen uitwerkingsvoorstel	rond de zomer (college of raad)													
Bestemmingsplan ter inzage	na de zomer													
Vaststelling bestemmingsplan	1 ^e kwartaal 2022													
Start bouw	medio/ eind 2022													
Oplevering	medio 2025													
39	Welk kader vanuit de gemeente ligt hieraan ten grondslag? Momenteel lijkt het plan een complete additionele woonwijk op te leveren in het Bergkwartier. Is dit wenselijk?	<p>Het betreft een particulier initiatief. Eind 2018 hebben de zusters zich gemeld bij de gemeente met het voorstel tot herontwikkelen van de locatie binnen het gedachtegoed van de zusters. Het College heeft toen in een eerste reactie aangegeven dat de ideeën en ambities aansluiten bij het gemeentelijk beleid, zoals het realiseren van meer (sociale) woningbouw. Daar de ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan zal de raad moeten beslissen over de herontwikkeling. Zij moeten uiteindelijk een nieuw bestemmingsplan vaststellen om de ontwikkeling mogelijk te maken. De raad wordt overigens al veel eerder betrokken. Ook de kaderstellende notitie moet immers worden vastgesteld door de gemeenteraad.</p>												

Diversen			
40	Is er een duidelijke kaart van het plangebied?		
41	Hoe ontstaat er een gebied waar mensen omzien naar elkaar?	<p>Door een combinatie van maatregelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realiseren van gemeenschappelijke ontmoetingsruimte - Delen van voorzieningen zoals elektrische auto/fiets, wasserette, moestuin e.d. - Uitdragen en voortbouwen op immateriële erfgoed van zusters - Ruimte geven aan bewoners (of bewonerscollectieven) die juist naar deze wederkerigheid op zoek zijn; de mate waarin dit plaats zal vinden, dient nog nader te worden bepaald. 	

42	Hoe zit het met openbaar vervoersmogelijkheden?	Er stopt een bus voor de deur en het treinstation is dichtbij. Tevens wordt er vanuit de gedachte van Landgoed Blom gedacht aan deelauto's of andere vormen van gezamenlijk vervoer. In de kaderstellende notitie van de gemeente wordt ook ingezet op het implementeren van duurzame mobiliteit.
43	Wie zijn de partijen en hoe verhouden zij zich tot de Emmagroep?	De initiatiefgroep bestaat uit de volgende partijen: <ul style="list-style-type: none"> - Van Wijnen: gebieds- en vastgoedontwikkeling, (ver)bouwer - Omnia Wonen: toekomstig eigenaar sociale huurwoningen - Beweging 3.0: huurder klooster en bestaande zorgvleugel, en toekomstige eigenaar van nieuw zorgvastgoed - Bijzondere plekken: conceptontwikkeling en beoogde exploitatie Buitenhuis (Vlinderhuys) De Emmagroep is eigenaar van het bestaande vastgoed en op de achtergrond betrokken bij de ontwikkeling.
44	Op steenworp afstand staat het Eemklooster met veel lege ruimtes, kijkt de gemeente naar beide bestemmingen als het gaat om woningen voor ouderen?	Ook bij het Eemklooster speelt een particulier initiatief voor herontwikkeling. http://www.eemklooster.nl/ . Ook die ontwikkeling bevindt zich in de verkennende fase. Of daar woningen voor ouderen komen is nu nog niet bekend.
45	Hoe gaan de initiatiefnemers om met het AZC?	Het AZC wordt actief betrokken in het participatietraject en waar mogelijk wordt naar samenwerking van functies gezocht.
46	Hoeveel mensen komen er te wonen en te werken?	Globale inschatting is dat er een woon-werkgemeenschap zal ontstaan van ca. 600 mensen voor het gehele gebied, dus zowel voor de bestaande panden als de nieuwe woningen.
47	Gaarne schriftelijk inzicht in de wensen en voorwaarden van de nonnen voor deze gebiedsontwikkeling, zodat dat doorlopend en objectief getoetst kan worden. En blijven de nonnen betrokken?	De doelstellingen van KIMB zijn als volgt verwoordt: De Congregatie Zusters van St. Jozef wil gestalte geven aan een leven van gelijkwaardigheid van alle mensen door haar zorg voor: zieken, bejaarden, armen, gehandicapten en wezen, opvoeding en onderwijs, mensen aan de rand van de samenleving en pastoraat. KIMB is betrokken geweest bij het opstellen van de ontwikkelingsvisie en zal ook betrokken blijven bij de uitwerking daarvan.

48	Is er ook nagedacht om een van de percelen als zonneweide in te richten voor energievoorziening van Blom, Dierentuin, en de omliggende woningen sportvelden en het Midlandpark?	Nee, hier is niet over nagedacht en is ook niet de visie van de initiatiefnemers.
49	Hoe staat het met de ontwikkeling van de thermische opwekking van warmte door de nieuwe weg ?	Deze mogelijkheid zal nader onderzocht worden in de planuitwerking.
50	Het is een prachtige visie, maar er staan nu zulke tegenstrijdige dingen in... hoe weten we dat dit ook echt de werkelijkheid wordt? Zijn er vergelijkbare projecten of gegevens?	Het is een visie die nog verder uitgewerkt moet worden en niet gebaseerd op een bestaand project. Beweging 3.0 heeft verwezen naar het zorgconcept van zorgerv Putten voor het achterste bouwveld. Dit zorgconcept is een vertrekpunt voor het nieuwe zorgconcept op Landgoed Blom.
51	Als bewoner van de BW laan voel ik dat we hoe langer hoe meer in de knel komen. Recreatie, sport en zorg overrulen de BW laan. Het lijkt dat wij als bewoners beter onze biezen kunnen pakken. Kunt u ons als bewoners gelijk maar meenemen in de sociale woningbouw? Kan ik mijn huis al aan u te koop aan bieden?	We nemen deze opmerking voor kennisgeving aan. We blijven graag met omwonenden in gesprek en zijn er van overtuigd dat een passende herontwikkeling mogelijk is.
52	Is er nagedacht over de extra voorzieningen die nodig zullen zijn bij dit aantal woningen en een koffiehuis? Denk bijvoorbeeld aan extra wegen (zijn dit de zwarte lijnen?), parkeerplaatsen, supermarkt voor bewoners.	Een deel van de algemeen benodigde voorzieningen zullen gehuisvest kunnen worden in het Vlinderhuys. Bij de uitwerking van de ontwikkelingsvisie zal bekeken worden welke voorzieningen op locatie wenselijk zijn. In de visie is globaal gekeken naar zaken als toegankelijkheid en parkeren; dit zal de komende tijd nader bekeken en uitgewerkt worden. De zwarte lijnen op de kaart zijn bestaande wegen en voetpaden.
53	Is er nagedacht over de extra verkeer- en recreatiedruk die bovengenoemde voorzieningen met zich meebrengen en welke extra druk dit levert op de natuur in dit gebied?	Dit wordt nader onderzocht bij de planuitwerking.

54	Er zijn geen plannen in deze visie voor natuurinclusief bouwen. Waarom wordt dit niet gedaan? Ter inspiratie: https://www.congresnatuurlijk.nl/inspiratiemagazine	Natuurinclusief bouwen wordt benoemd in de ambities van de gemeente Amersfoort en past binnen de gepresenteerde ontwikkelvisie. Dit komt terug in de gemeentelijke kaderstellende notitie.
----	--	--