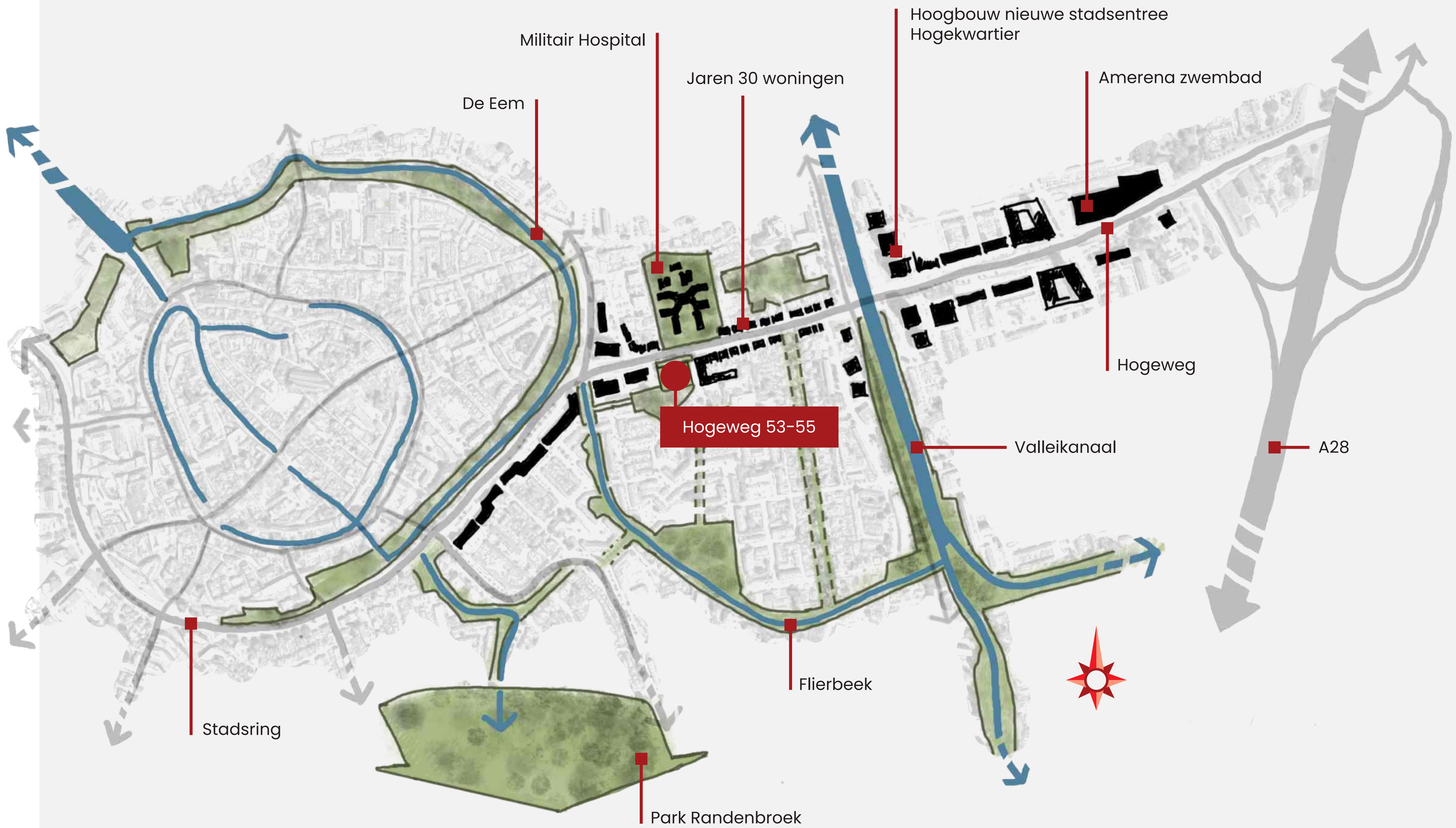
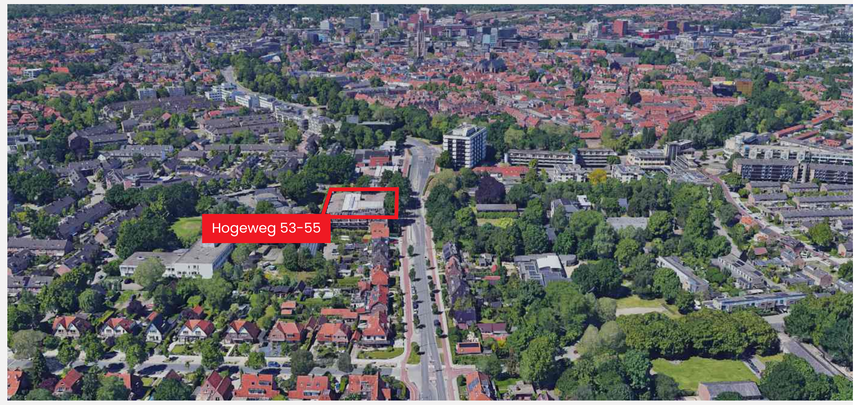
Huidige situatie Hogeweg









Centraal aan de Hogeweg

Aan de Hogeweg, tussen de
Sem Dresdenstraat en het Esso tankstation.

Huidig gebruik

Op de locatie staat nu een tankstation
(Shell) met voorheen een wasstraat en
een verhard terrein.

In de nabijheid van de historische binnenstad

De locatie maakt deel uit van de buurt
Willem III, in de wijk Randenbroek.

Luisterfragment

Scan de QR-code en
luister naar de uitleg
van de panelen

participatie-hogeweg53-55.nl

Disclaimer U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op dit paneel.
De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

AM OOK

Paneel 1 - Huidige situatie Hogeweg

Op dit paneel ziet u de huidige situatie van Hogeweg 53-55.

We beginnen bij de kaart links. De rode stip geeft aan waar de locatie ligt. Links van de stip ziet u de historische binnenstad en rechts het Valleikanaal. Onder de stip liggen de Flierbeek en, iets verderop, Park Randenbroek.

Langs de Hogeweg ziet u hoe de stad door de jaren heen is veranderd. Er staan woningen uit de jaren dertig. Het voormalige militaire hospitaal herinnert aan het militaire verleden van de buurt. En verderop, in het Hogekwartier, staan de hoge woontorens die de afgelopen jaren zijn gebouwd.

Kijken we naar de drie luchtfoto's rechts, dan zien we de locatie vanuit verschillende kanten. De rode lijn geeft het terrein aan waar nu het Shell-tankstation staat. Vroeger was hier ook een wasstraat van McCarwash.

Het terrein ligt tussen de Sem Dresdenstraat en het Esso-tankstation. Dit deel van de Hogeweg is nu vooral ingericht voor auto's en ander gemotoriseerd verkeer.

Gebiedsontwikkelaar AM werkt aan een plan om op deze plek ongeveer 86 koopappartementen te bouwen.

Kaders en uitgangspunten

In februari 2026 heeft de gemeenteraad de kaders voor de ontwikkeling aan de Hogeweg 53-55 vastgesteld. Hierin staan de uitgangspunten voor het plan, zoals het aantal woningen, de bouwhoogte, het groen en het verdere proces.

Hoogte en vorm

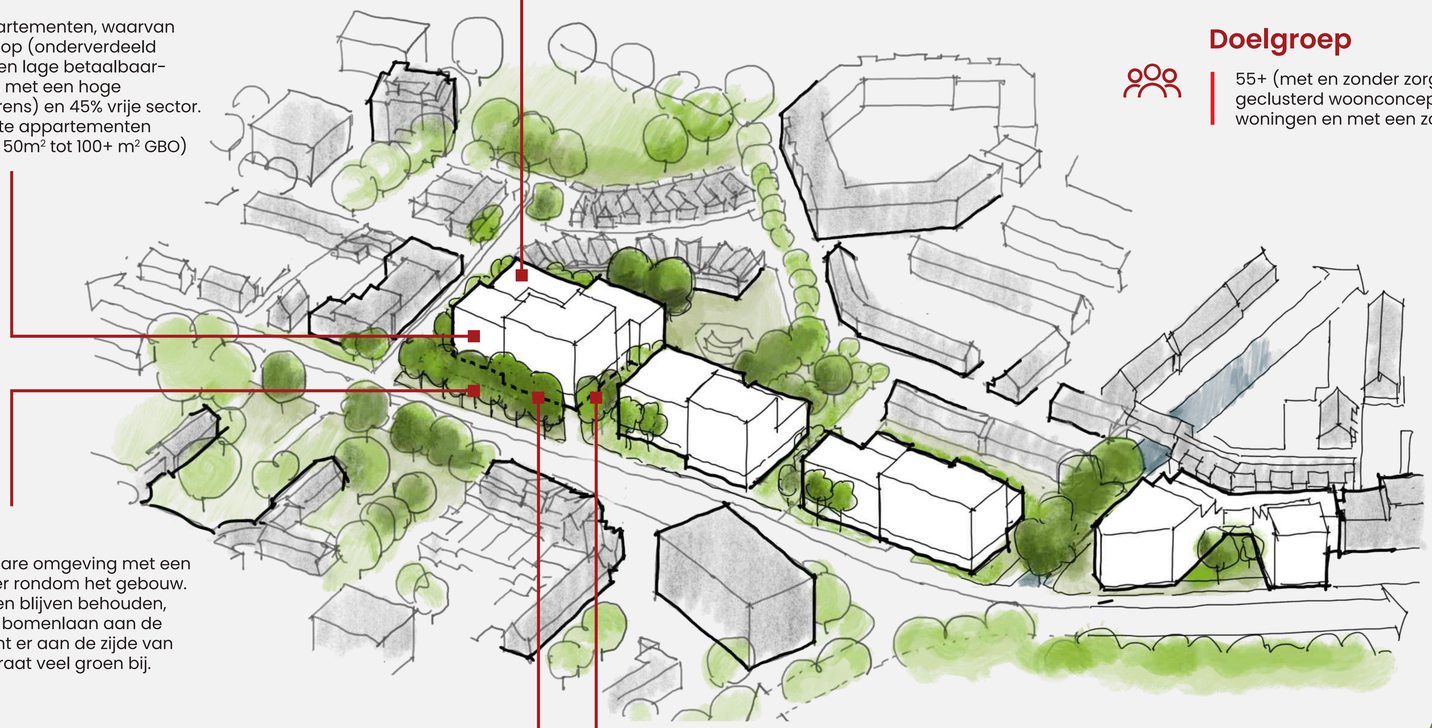
4 tot 6 bouwlagen aan de zuidzijde
en 6 tot 8 bouwlagen aan de Hogeweg.

Woonprogramma

Circa 86 koopappartementen, waarvan 55% betaalbare koop (onderverdeeld in circa 35% met een lage betaalbaarheidsgrens en 20% met een hoge betaalbaarheidsgrens) en 45% vrije sector. Gemiddelde grootte appartementen circa 70m² (tussen 50m² tot 100+ m² GBO)

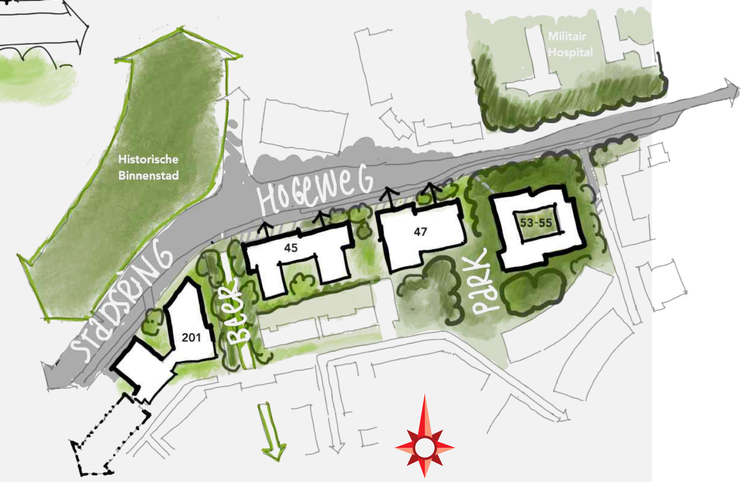
Doelgroep

55+ (met en zonder zorgvraag) in een geclusterd woonconcept, levensloopgeschikte woningen en met een zorgplein.



Groen

Een groene, openbare omgeving met een parkachtig karakter rondom het gebouw. Waardevolle bomen blijven behouden, waaronder ook de bomenlaan aan de Hogeweg. Ook komt er aan de zijde van de Sem Dresdenstraat veel groen bij.



Parkeren

Een halfverdiepte parkeergarage voor bewoners, volgens de actuele parkeernormen van de gemeente Amersfoort.

Voorzieningen

Ruimte voor een huisartsenpraktijk, een apotheek (of afhaalpunt voor medicijnen) en een gezamenlijke woon- en/of buurtkamer.

Luisterfragment

Scan de QR-code en luister naar de uitleg van de panelen

participatie-hogeweg53-55.nl

Disclaimer U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op dit paneel. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

AM OOK

Paneel 2 - Kaders en uitgangspunten

Hoe kan het nieuwe gebouw aan de Hogeweg straks goed passen bij de buurt? Om die vraag te beantwoorden, heeft de gemeente naar vier locaties tegelijk gekeken. Op het kaartje rechtsonder ziet u waar deze liggen. Het gaat om Stadsring 201 en drie locaties aan de Hogeweg, op nummer 45, 47 en 53-55.

In februari 2026 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor Hogeweg 53-55 vastgesteld. Hierin staat waar gebiedsontwikkelaar AM bij het maken van het plan rekening mee moet houden. Bijvoorbeeld hoe hoog het gebouw mag worden, hoeveel woningen er kunnen komen en hoe wordt omgegaan met het bestaande groen.

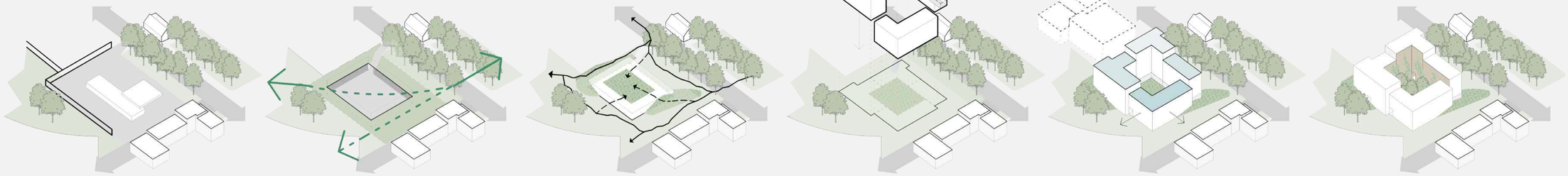
Op de grote tekening ziet u hoe de gebouwen en het groen straks bij elkaar kunnen passen. De rode lijnen verbinden de verschillende onderdelen van de tekening met de bijbehorende uitleg.

Voor de hoogte van het gebouw heeft de gemeenteraad al uitgangspunten vastgesteld. Aan de Hogeweg gaat het plan uit van maximaal acht bouwlagen. Aan de zuidkant wordt het gebouw lager, met maximaal zes bouwlagen. Binnen deze uitgangspunten werkt AM de precieze vorm van het gebouw verder uit.

Het plan biedt ruimte aan ongeveer 86 koopappartementen voor mensen van 55 jaar en ouder. Ook is er ruimte voor een huisartsenpraktijk en een gezamenlijke huiskamer. Bewoners kunnen hun auto parkeren in een parkeergarage die deels onder de grond ligt.

Ook het groen krijgt een belangrijke plek in het plan. Een deel van het groen op de tekening is er nu al. Zo blijven de waardevolle bomen behouden, waaronder de bomenrij langs de Hogeweg. Aan de kant van de Sem Dresdenstraat komt er groen bij. Het idee is dat de ruimte rond het gebouw straks aanvoelt als een park. Een groene plek waar niet alleen bewoners, maar ook mensen uit de buurt welkom zijn.

Concept schetsontwerp



0 Bestaand

- Verhard terrein
- Geen relatie met omliggend groen

1 Verbinden met het groen

- Meer ruimte voor bomen en beplanting
- Aansluiten op bestaande groenstructuren

2 Open en toegankelijk

- Nieuwe verbindingen voor wandelen
- Betere aansluiting op de buurt en park

3 Gebouw met een beschutte plek

- Een compact bouwblok
- Het gebouw richt zich aan alle zijden op de omgeving.

4 Passende schaal

- Opdeling in herkenbare gebouwdelen
- Levendige plint

5 Groen en sociaal hart

- Gezamenlijke binnentuin voor ontmoeting
- Groene verblijfskwaliteit centraal in het plan



Luisterfragment

Scan de QR-code en luister naar de uitleg van de panelen

participatie-hogeweg53-55.nl

Disclaimer U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op dit paneel. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

AM OOK

Paneel 3 - Concept schetsontwerp

Op dit paneel ziet u het concept schetsontwerp. Dit is een eerste uitwerking van de ideeën voor het gebouw en de ruimte eromheen. Het laat zien waar het gebouw kan komen, welke vorm het kan krijgen en waar ruimte is voor groen en wandelpaden. De ideeën worden nog verder uitgewerkt en kunnen daarbij veranderen.

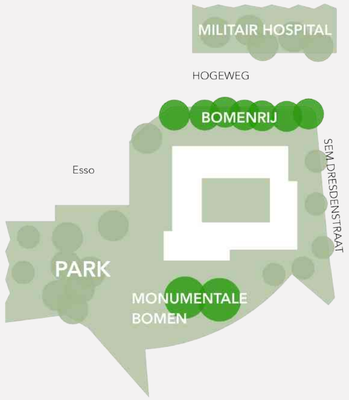
De kleine tekeningen bovenaan laten zien hoe het ontwerp stap voor stap is opgebouwd. U volgt ze van links naar rechts, vanaf het terrein zoals het nu is.

Een belangrijk idee is om het groen meer ruimte te geven. Het terrein bestaat nu vooral uit bestrating. In het ontwerp komen er bomen, beplanting en wandelverbindingen bij. Daarmee sluit de plek beter aan op het groen en de buurt eromheen.

Ook de opbouw van het gebouw speelt daarbij een rol. De woningen komen rond een beschutte binnentuin te liggen. Het gebouw krijgt verschillende delen. Daardoor lijkt het minder groot en past het beter bij de huizen in de buurt. Aan alle kanten is er aandacht voor de aansluiting op de straten en het groen. De gezamenlijke binnentuin biedt bewoners een plek om elkaar te ontmoeten en buiten te zitten.

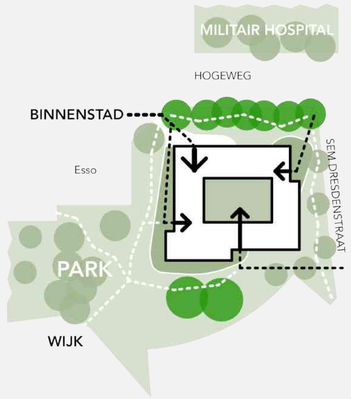
Op de tekening onderaan ziet u hoe deze ideeën samenkomen. U kijkt recht van boven op het gebouw en de omgeving. De Hogeweg loopt bovenlangs en de Sem Dresdenstraat ligt rechts van het nieuwe gebouw. In het midden herkent u de binnentuin. Rondom ziet u de voorgestelde bomen, het groen en de wandelpaden, met daar direct omheen de bestaande huizen en andere gebouwen.

Ontwerpthema’s



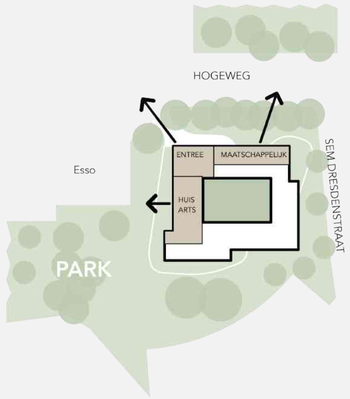
Gebouw in het groene omgeving

Door compact te bouwen blijft veel ruimte over voor groen. Bestaande bomen en groenstructuren vormen de basis voor een parkachtige woonomgeving, waarin gebouw en landschap nauw met elkaar verbonden zijn.



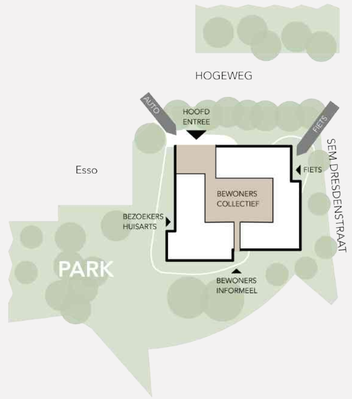
Zorgvuldige inpassing in zijn omgeving

Het gebouw wordt zorgvuldig ingepast in zijn omgeving. Groene buitenruimtes, duidelijke entrees en goede verbindingen met de buurt en het park zorgen voor een prettige en natuurlijke overgang tussen gebouw en omgeving.



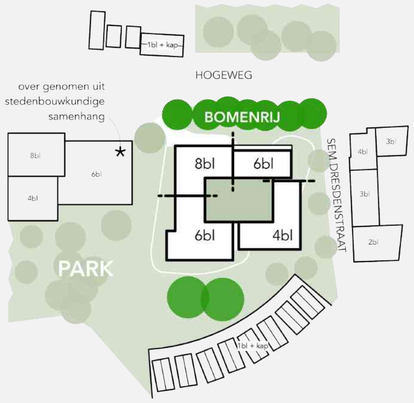
Levendige plint

De plint vormt het gezicht van het gebouw aan de Hogeweg. Met de hoofdentree en de huisartspraktijk ontstaat een herkenbare plek die zorgt voor levendigheid, ontmoeting en een goede aansluiting op de omgeving.



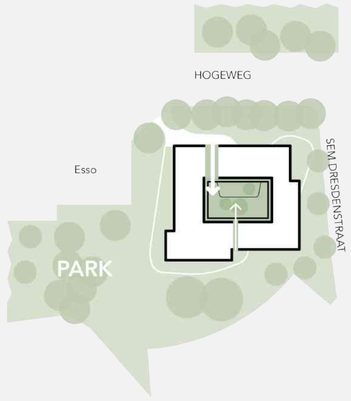
Goed bereikbaar en vanzelfsprekend verbonden

Het gebouw sluit aan op bestaande routes en voorzieningen. De entrees zijn logisch gepositioneerd en dragen bij aan een veilige, toegankelijke en prettige woonomgeving met een sterke verbinding naar de buurt en het park.



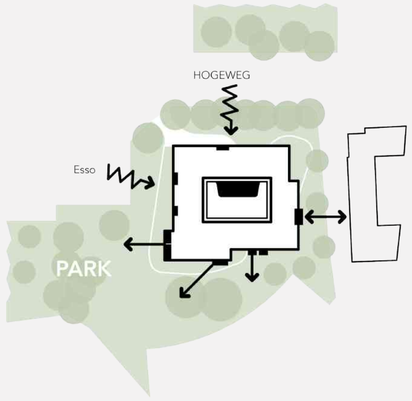
Passende schaal door opdeling

Hoewel het gebouw één geheel vormt, wordt het opgebouwd uit verschillende delen. Hierdoor sluit het beter aan bij de maat van de omgeving en ontstaat een meer menselijke maat en herkenbaarder straatbeeld.



Groen hart van het gebouw

De collectieve hart vormt een rustige en groene ontmoetings-plek voor bewoners. Met veel aandacht voor beplanting, verblijfs-kwaliteit en ontmoeting draagt deze ruimte bij aan een prettige woonomgeving en een sterk groen karakter van het plan.



Wonen met uitzicht op groen

De woningen en buitenruimtes zijn gericht op het park, de binnentuin en het omliggende groen. Hierdoor ontstaat een prettige woonomgeving met veel aandacht voor licht, uitzicht, privacy en verblijfskwaliteit.



Uitstraling

De materiaalkeuze van het gebouw wordt momenteel in samenhang en in samenwerking met de andere ontwikkelingen en de gemeente afgestemd.

Luisterfragment

Scan de QR-code en luister naar de uitleg van de panelen

participatie-hogeweg53-55.nl

Disclaimer U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op dit paneel. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

AM OOK

Paneel 4 - Ontwerpthema’s

Op dit paneel ziet u acht onderwerpen waar de architect bij het ontwerpen op let. Elk plaatje laat het gebouw van bovenaf zien, met steeds een ander onderwerp uitgelicht. Samen laten ze zien hoe het gebouw kan aansluiten op de buurt en hoe bewoners er straks prettig kunnen wonen.

De bovenste rij begint met het groen. Door de woningen dicht bij elkaar in één gebouw te plaatsen, blijft er rondom ruimte over voor bomen en beplanting. De bestaande bomen vormen daarbij het uitgangspunt. De pijlen en lijnen in de volgende plaatjes laten zien hoe het gebouw verbonden wordt met de buurt en het park, en waar mensen naar binnen kunnen.

Ook de begane grond speelt daarin een belangrijke rol. Op het paneel heet dit de ‘plint’. Dit is het deel van het gebouw dat u vanaf de straat van dichtbij ziet. Met de hoofdentree en voorzieningen, zoals de huisartsenpraktijk, komen hier mensen aan en lopen ze in en uit. Daarom kijkt de architect goed waar de ingangen komen en hoe bewoners en bezoekers die kunnen bereiken.

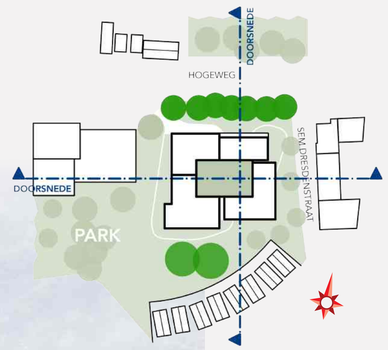
In de onderste rij ziet u hoe het gebouw verschillende delen en hoogtes krijgt. Daardoor oogt het minder groot en sluit het beter aan op de gebouwen eromheen. In het midden komt een gezamenlijke binnentuin, waar bewoners buiten kunnen zitten en elkaar kunnen ontmoeten.

Bij de woningen en balkons is er aandacht voor uitzicht op het groen, daglicht en privacy. Daarbij wordt ook gekeken naar de huizen naast het gebouw, zodat rekening wordt gehouden met de privacy van de buren.

Het laatste plaatje gaat over de uitstraling van het gebouw. Welke materialen worden gebruikt, wordt nog afgestemd met de gemeente en de ontwerpers van de andere bouwplannen in de omgeving.

Nieuwe situatie | Doorsneden





Principe doorsnede over Sem Dresdenstraat

Principe doorsnede over Hogeweg

participatie-hogeweg53-55.nl

Luisterfragment

Scan de QR-code en luister naar de uitleg van de panelen

Disclaimer U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op dit paneel. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

AM OOK

Paneel 5 - Nieuwe situatie | Doorsneden

Op dit paneel ziet u twee doorsneden. Stelt u zich voor dat u het gebouw en de omgeving van boven naar beneden doorsnijdt en vervolgens van opzij bekijkt. Zo ziet u de verschillende verdiepingen, de ruimte tussen de gebouwen en de parkeergarage onder het gebouw. Op het kaartje rechtsboven geven de blauwe lijnen aan waar de doorsneden zijn gemaakt.

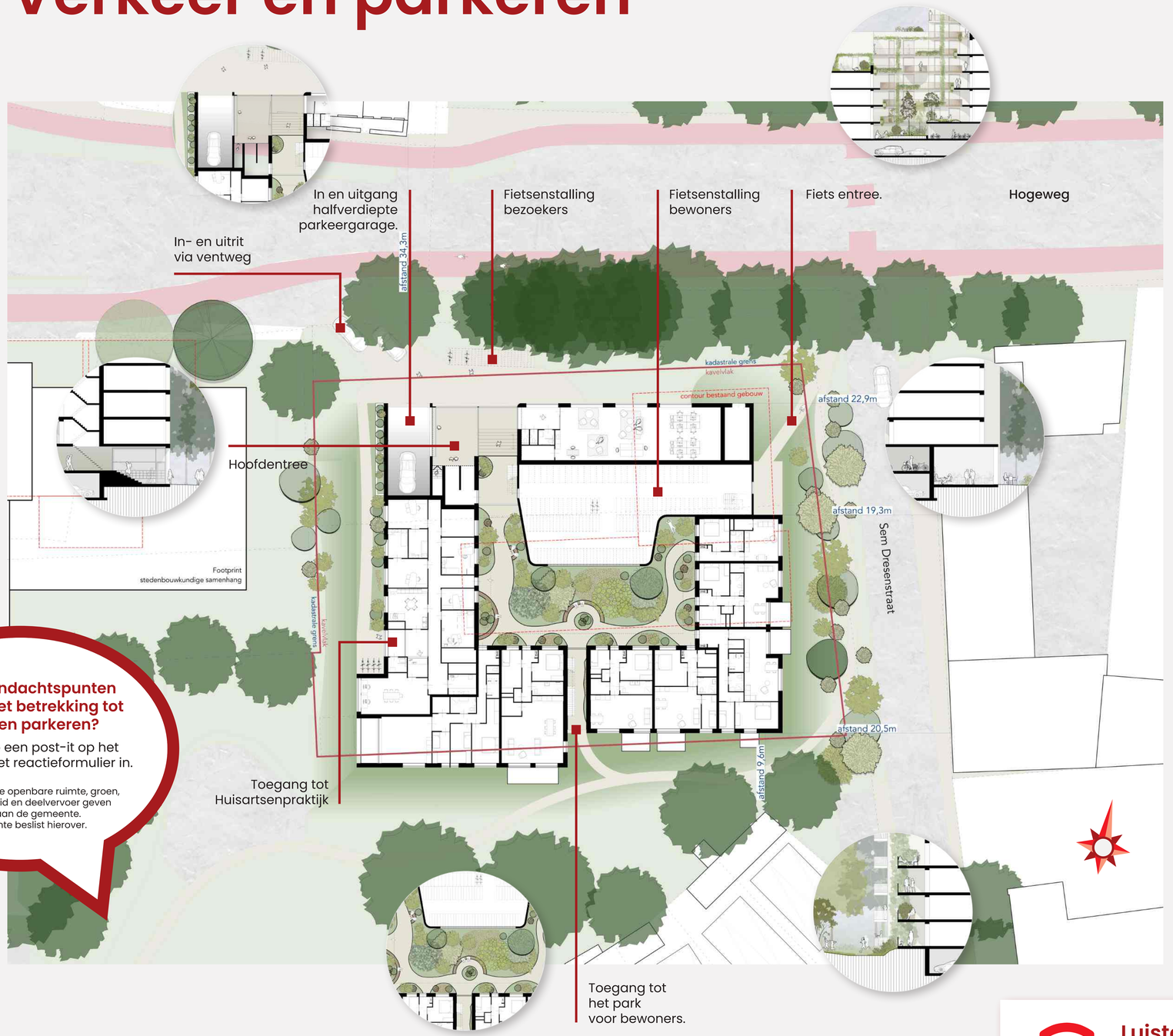
In de bovenste tekening staat het nieuwe gebouw in het midden. Rechts daarvan ziet u de Sem Dresdenstraat, met aan de overkant de bestaande bebouwing. De ruimte ertussen laat zien hoe het nieuwe gebouw zich tot de buren verhoudt. Langs de straat is ruimte voor nieuwe bomen. De balkons liggen voor een deel binnen de gevel. Daardoor zitten bewoners meer afgeschermd en is er minder inkijk.

In de onderste tekening ziet u het gebouw vanuit de andere richting. De Hogeweg ligt hier rechts van het nieuwe gebouw. Links ziet u de lagere woningen en het groen. Ook is goed te zien dat het nieuwe gebouw uit hogere en lagere delen bestaat.

Onder het gebouw herkent u de parkeergarage aan de getekende auto’s. Deze garage ligt voor een deel onder de grond. Midden in het gebouw ziet u de gezamenlijke binnentuin. Die is bedoeld als een groene plek waar bewoners buiten kunnen zitten en elkaar kunnen ontmoeten.

De tekeningen geven een eerste beeld van de hoogtes, de onderlinge afstanden en het groen. De precieze uitwerking volgt nog.

Verkeer en parkeren



Heeft u aandachtspunten voor ons met betrekking tot verkeer en parkeren?

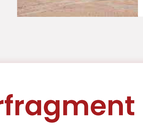
Schrijf het op een post-it op het paneel of vul het reactieformulier in.

Suggesties over de openbare ruimte, groen, verkeersveiligheid en deelvervoer geven we door aan de gemeente. De gemeente beslist hierover.

Op deze tekening ziet u hoe het verkeer naar de locatie gaat, waar de entrees zijn en hoe het parkeren is opgelost. We streven naar een veilige en goed bereikbare omgeving voor bewoners, bezoekers en omwonenden.

Deelmobiliteit

Zou u geïnteresseerd zijn om gebruik te maken van deelmobiliteit als buurtbewoner of als toekomstige bewoner van Hogeweg 53-55? En zo ja, wat zou uw voorkeur hebben?



Deelauto



Deelfiets / e-bike



Deelbakfiets



Deelscooter



Deelbrommer / e-mobiel



Deelbusje (grotere groepen)

Luisterfragment

Scan de QR-code en luister naar de uitleg van de panelen

participatie-hogeweg53-55.nl

Disclaimer U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op dit paneel. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

AM OOK

Paneel 6 - Verkeer en parkeren

Op dit paneel ziet u hoe bewoners en bezoekers straks het gebouw kunnen bereiken, lopend, met de fiets of met de auto. De tekening laat een mogelijke indeling van de begane grond zien. De Hogeweg loopt bovenlangs en de Sem Dresdenstraat ligt rechts. De rode lijnen wijzen naar de verschillende ingangen en plekken om te parkeren.

Linksboven in het gebouw ziet u de hoofdingang. Daarnaast ligt de toegang tot de parkeergarage, die voor een deel onder de grond komt. Auto's rijden via de weg naast de Hogeweg naar de garage. De bestaande inrit aan de Hogeweg wordt ook de uitrit van de parkeergarage. Daardoor verwachten we dat de nieuwe bewoners nauwelijks met de auto door de Sem Dresdenstraat hoeven te rijden.

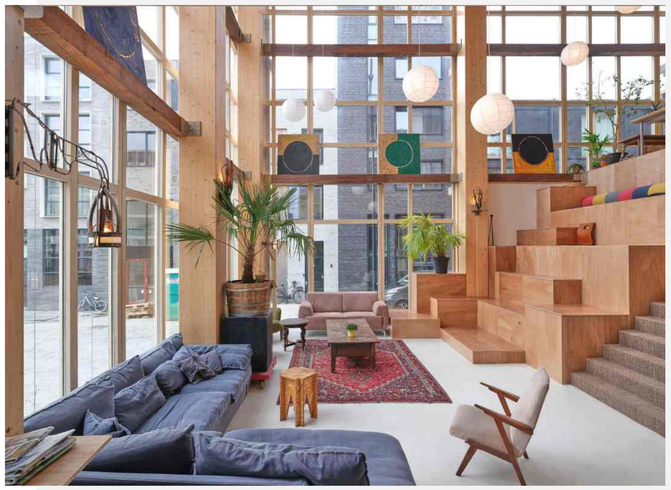
Voor fietsers komt er een ingang aan de Sem Dresdenstraat. Bewoners kunnen hun fiets binnen stallen. Bezoekers kunnen hun fiets aan de kant van de Hogeweg neerzetten.

Links op de tekening, aan de kant van het Esso-tankstation, ziet u de ingang van de huisartsenpraktijk. Aan de Hogeweg is ruimte voor een buurtkamer of ontmoetingsplek. Deze voorzieningen zorgen ervoor dat er ook overdag mensen komen en gaan. Onderaan de tekening ziet u hoe bewoners vanuit de binnentuin rechtstreeks naar het park kunnen lopen. Rechts op het paneel staan voorbeelden van deelvervoer. Denk aan een auto of elektrische fiets die u met anderen deelt en gebruikt wanneer u die nodig heeft. We horen graag of buurtbewoners en toekomstige bewoners hier belangstelling voor hebben, en welk vervoermiddel zij zouden willen delen.

Heeft u vragen of aandachtspunten over verkeer en/of parkeren? Laat het ons weten! Schrijf uw reactie op een post-it of vul het reactieformulier in. Suggesties over de openbare ruimte, verkeersveiligheid en deelvervoer geven we door aan de gemeente. De gemeente beslist hierover.

Ontmoetingsplek/buurtkamer

Wat vindt u belangrijk?







Schrijf uw ideeën en wensen op een post-it en plak deze hieronder.

In de kaderstellende notitie is ruimte opgenomen voor een levendige plek met een huisartsenpraktijk, een apotheek (of afhaalpunt voor medicijnen) en een gezamenlijke woon- en/of buurtkamer.

De ontmoetingsplek/buurtkamer kan een plek worden waar bewoners en buurtgenoten elkaar ontmoeten en samen activiteiten ondernemen. Hoe zou u deze ruimte willen gebruiken? Wat vindt u belangrijk voor de inrichting en het gebruik van deze ruimte?

participatie-hogeweg53-55.nl

Luisterfragment

Scan de QR-code en luister naar de uitleg van de panelen

Disclaimer U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op dit paneel.
De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

AM OOK

Paneel 7 - Ontmoetingsplek/buurtkamer

In het plan is ruimte voor een gezamenlijke buurtkamer. Dit kan een plek worden waar bewoners en buurtgenoten elkaar ontmoeten en samen iets ondernemen. De beelden aan de linkerkant geven voorbeelden van hoe zo'n ontmoetingsplek eruit zou kunnen zien. Ze zijn bedoeld om ideeën op te doen. Hoe de ruimte precies wordt ingericht, is nog niet bepaald.

We horen graag hoe u deze ruimte zou willen gebruiken. Welke activiteiten lijken u leuk? En wat is er nodig om er een prettige ontmoetingsplek van te maken?

Schrijf uw ideeën en wensen op een post-it en plak het op dit paneel. Denk met ons mee.

Wat vindt u van de uitwerking van het plan?

Wat is uw mening?

Plak uw reactie op de post-it in de kolom die bij u past.

Tijdens eerdere gesprekken met omwonenden zijn verschillende zorgen, aandachtspunten en kansen voor de ontwikkeling van Hogeweg 53-55 genoemd.

Zorgen en aandachtspunten

Dit werd eerder onder andere genoemd:

- Bouwhoogte en hoogbouw.
- Privacy en inkijk.
- Zonlicht.
- Uitzicht.
- Aansluiting op de bestaande buurt.

Kansen

Dit werd eerder onder andere genoemd:

- Meer woningen.
- Veiligere woon- en leefomgeving.
- Groenere omgeving.
- Beter uitzicht.

Luisterfragment

Scan de QR-code en luister naar de uitleg van de panelen

participatie-hogeweg53-55.nl

Disclaimer U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op dit paneel.
De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

AM OOK

Paneel 8 - Wat vindt u van de uitwerking van het plan?

Op dit paneel ziet u onderwerpen die tijdens eerdere gesprekken met omwonenden naar voren kwamen. Links staan zorgen en aandachtspunten, zoals bouwhoogte, privacy en zonlicht. Rechts staan kansen, zoals meer woningen en een groenere omgeving.

We horen graag wat u vindt van het plan zoals het nu is uitgewerkt. Herkent u deze punten? Of heeft u nog andere aandachtspunten of ziet u kansen? Laat het ons weten.

Schrijf uw reactie op een post-it en plak het in de juiste kolom op het paneel. Reacties nemen we waar mogelijk mee bij de verdere uitwerking van het plan.

Conceptplanning op hoofdlijnen

Dit is de planning zoals die er nu uitziet.
De planning kan nog wijzigen. We houden u op de hoogte van de voortgang via de projectwebsite en nieuwsbrieven.

1 februari 2026

Vaststelling kaderstellende notitie.

De gemeenteraad stelt de kaders voor de ontwikkeling vast.



2 Q2-Q4 2026

Informeren en betrekken omgeving.

We informeren omwonenden en betrekken de omgeving bij de verdere uitwerking van het plan.



3 Q1 2027

Start uitwerking omgevingsplan.

Het plan en omgevings-plan worden verder uitgewerkt. Eventuele wijzigingen worden hierin verwerkt.



4 2e helft 2027

Aanvraag omgevingsvergunning.

We dienen de aanvraag voor de omgevings-vergunning in bij de gemeente.



5 Q2 2028

Start verkoop.

De verkoop van de woningen start naar verwachting in het tweede kwartaal van 2028.



6 Q4 2028

Start sloop.

De bestaande bebouwing wordt naar verwachting gesloopt in het vierde kwartaal van 2028.



7 Q4 2028

Start bouw.

De bouw start naar verwachting in het vierde kwartaal van 2028.



Heeft u vragen?

Heeft u vragen naar aanleiding van deze bijeenkomst, of wilt u reageren op de plannen?
Stuur dan een mail naar **contact@participatie-hogeweg53-55.nl** of vul het reactieformulier in.

Meer weten?

Ga naar **www.participatie-hogeweg53-55.nl** of scan de QR-code en schrijf u in voor de nieuwsbrief.

participatie-hogeweg53-55.nl

Disclaimer U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op dit paneel.
De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

AM OOK

Paneel 9 - Conceptplanning op hoofdlijnen

Geen luisterfragment.