Planontwikkeling Hogeweg 53-55

ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT

In gesprek met de directe omgeving
Amersfoort, maandag 9 november 2026

Even voorstellen

Participatie en communicatie
- Diane van Toor – Van Toor Communicatie
- Christel van Wee-Tijmense – ChrisConnecting Communicatie

Projectontwikkelaar AM
- Robin Meijer
- Jurgen van de Laarschot

OOKarchitecten
- Bram van Borselen - projectarchitect
- Robin van Rossum – directeur/eigenaar, architect

Gemeente Amersfoort
- Fianne van der Veeken - Projectleider
- Marnix Scholman – Stedenbouwkundige
- Ammy de Groot – Projectondersteuner
- Heleen Tollenaar - Communicatieadviseur

Agenda

- Welkom en voorstellen
- Toelichting (participatie)proces
- Terugblik keukentafelgesprekken
- Uitgangspunten
- Woonprogramma
- Het gebouw en de omgeving
- Geluidsonderzoek
- Schaduwstudie
- Communicatie en concept planning



Toelichting participatieproces

- Waarom deze bijeenkomst?
- Eerdere participatiemomenten vanuit gemeente
- Vervolg participatie vanuit ontwikkelaar
  - Gestart met keukentafelgesprekken directe omwonenden in juni 2026

Toelichting proces

- Start van het voorlopig ontwerp (VO)
- Per thema uw zorgen en vragen
- Uitwerkingsvoorstel – meedenken en bestaande kaders
- Ontwerp en uitwerkingsvoorstel hand in hand – kan dit?
- Reacties van vanavond in uitwerkingsvoorstel

- Uitwerking beeldkwaliteit, architectuur, landschap en groen in samenwerking met de gemeente – *wat u hier ziet is nog niet definitief*

Terugblik keukentafelgesprekken

Naast dat er begrip is voor de bouw van de woningen, zijn er wel zorgen over:

- De hoogte van het gebouw
- Zon- en daglicht
- Privacy en inkijk

De buurt ziet kansen voor:

- Een prettiger leefomgeving, door het verdwijnen van het tankstation en het verminderen van bestaande overlast
- Meer groen en ruimte om buiten te zijn

Uitgangspunten voor het plan*

- **Het 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.

- **De doelgroep:** we richten ons in eerste instantie vooral op de doelgroep van 55 jaar en ouder met en zonder zorgvraag. Over de toewijzing maken we nog afspraken met de gemeente.

- **Voorzieningen**: de mogelijkheid voor zorgvoorzieningen zoals een huisartsenpraktijk en een gemeenschappelijke woon- en of buurtkamer. Suggesties voor een woon- en of buurtkamer uit de buurt zijn welkom.

- **Hoogte en vorm:** het gebouw krijgt verschillende hoogtes met 4-6 bouwlagen aan de zuidzijde. Aan de Hogeweg krijgt het gebouw 6-8 bouwlagen.

- **Parkeren:** onder het gebouw komt een halfverdiepte parkeergarage voor bewoners.
  We volgen de actuele parkeerregels van de gemeente Amersfoort.

- **Groene hoofdstructuur**: rondom het gebouw komt een groene, openbare omgeving met een parkachtig karakter.

*Voor de uitgangspunten, zie ook de notitie **Kader voor herontwikkeling Hogeweg 53-55**

Woonprogramma

- Inzet op doelgroep van **mensen van 55 jaar en ouder**, met en zonder zorgvraag.
- Woonconcept: zelfstandig wonen, met **gemeenschappelijke binnen- en buitenruimten** voor ontmoeting.
- We ontwerpen deze woningen zo dat **bewoners er ook kunnen blijven wonen als zij later zorg nodig hebben**, ook wel levensloopbestendig genoemd
- Uitgangspunt is: **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.
- De woningen hebben een gemiddeld **woonoppervlak van 70 m2.**
- AM en de gemeente streven naar de inpassing van een **huisartsenpraktijk**, een apotheek (of afhaalpunt voor medicijnen) en een **gezamenlijke woon- en/of buurtkamer**.

Locatie



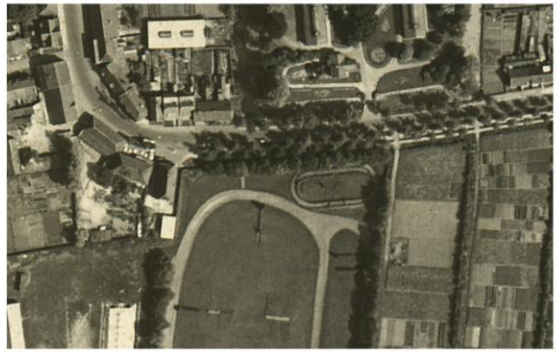
Historie



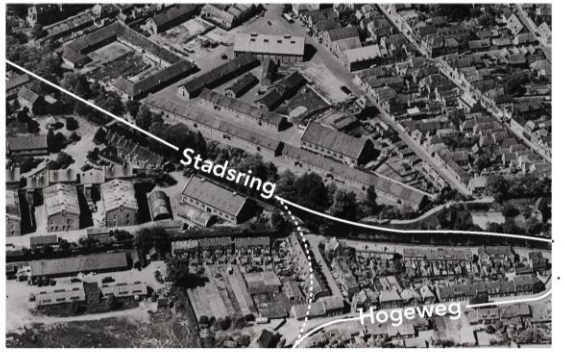
Hoge Weg 1759
Een belangrijke uitvalsweg richting het achterland.



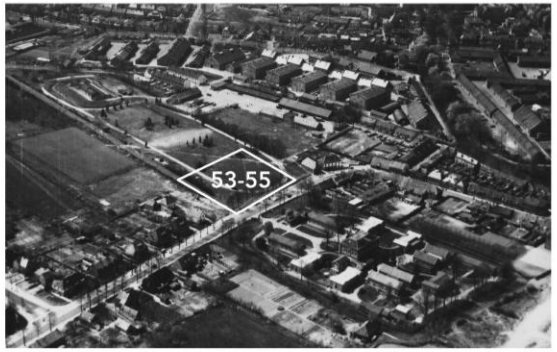
Militaire gebouwen
Rond 1880 werden er rondom de locatie een aantal militaire gebouwen gerealiseerd, waaronder de Prins Willem III-kazerne en het Militair Hospitaal. De eerste is in 1978 gesloopt. De laatste is een Rijksmonument.



Cavalerie terrein



Luchtfoto met bocht Hogeweg
Voor de komst van de stadsring

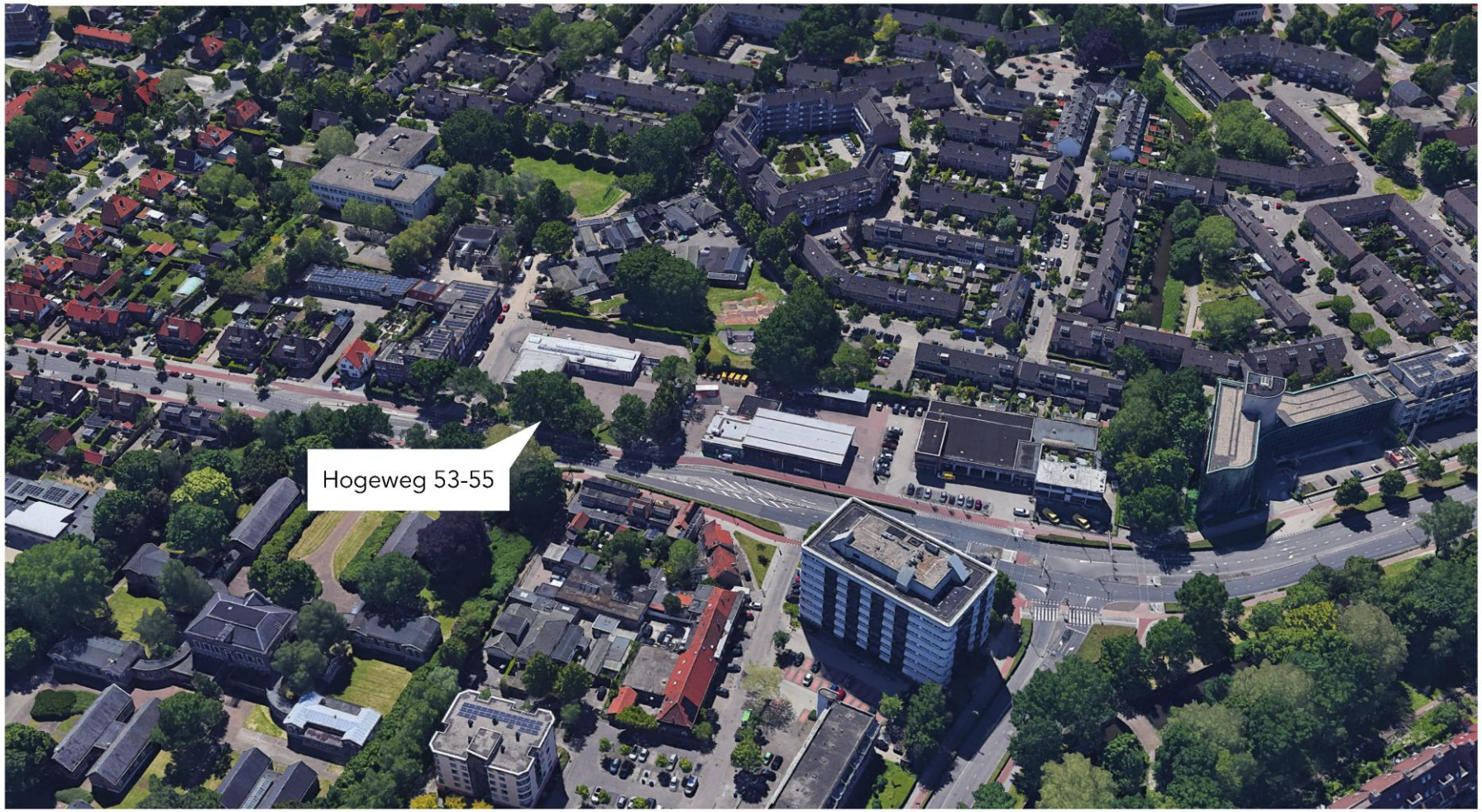


Luchtfoto ca. 1972
De beëindiging van Hogeweg werd aangepast met de komst van de Stadsring met op de achtergrond de Willem III kazerne

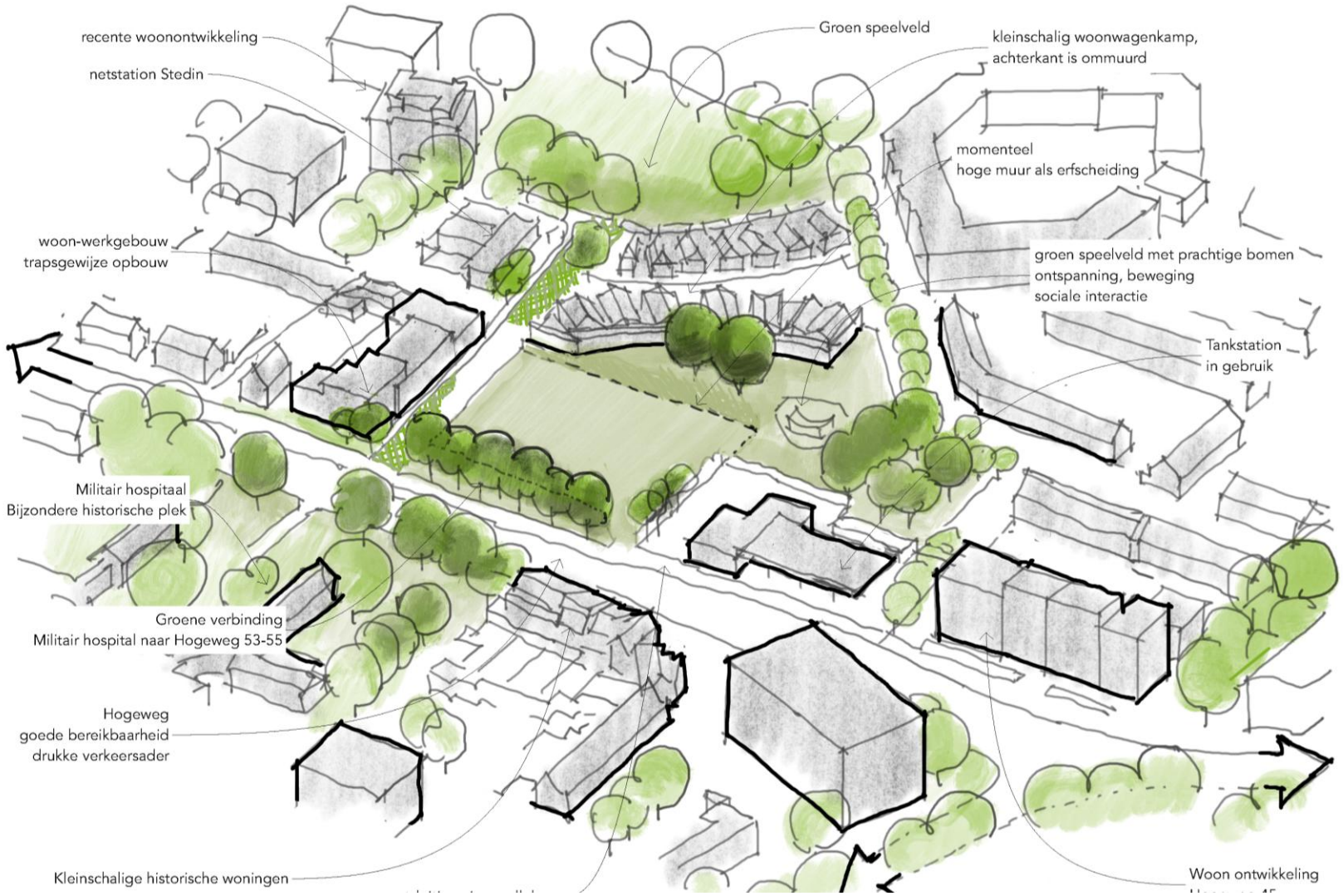


Tankstations
Langs de Hogeweg werden er een aantal tankstations gerealiseerd die tot op de dag van vandaag er nog staan.

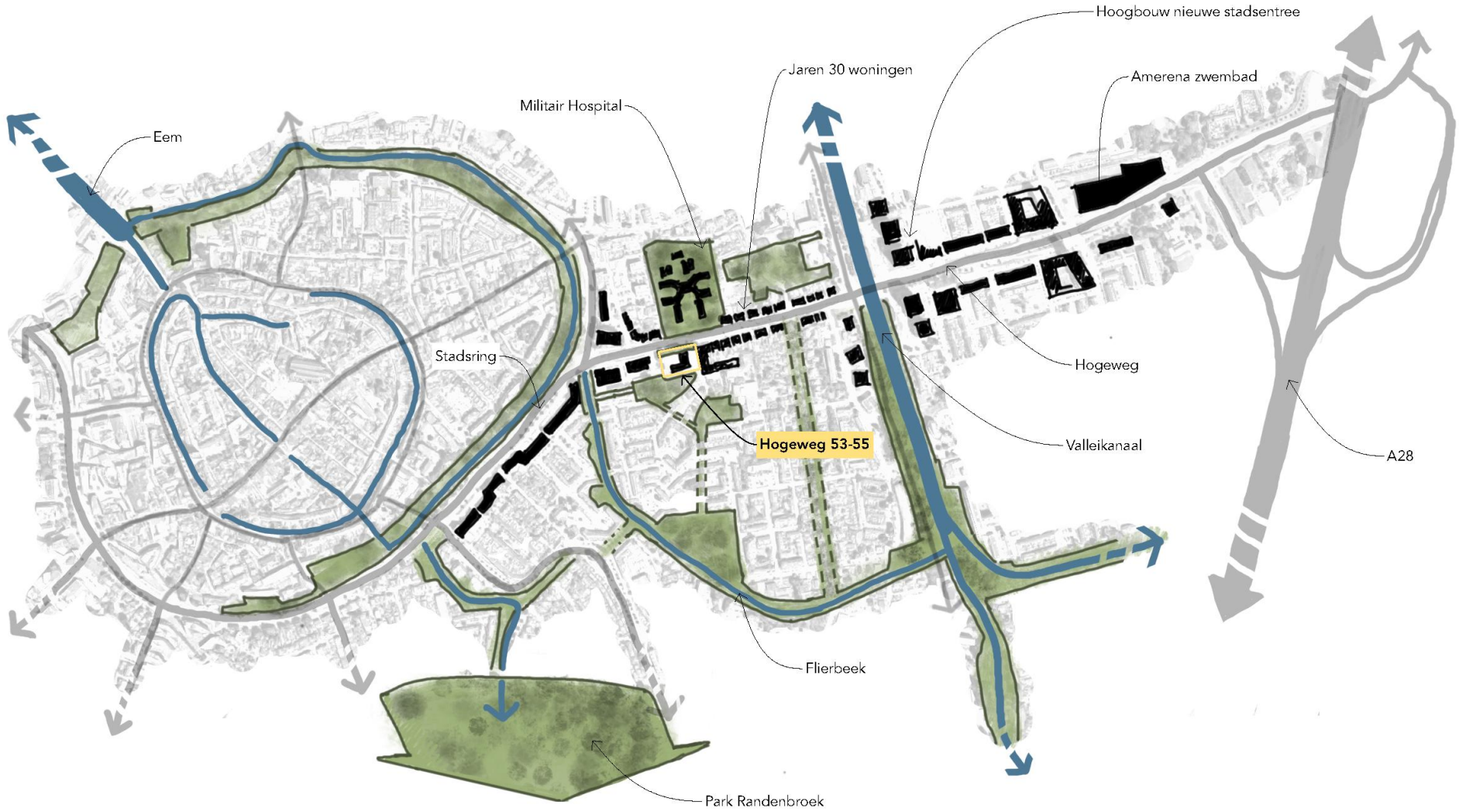
Huidige situatie



Kenmerken van de plek



Locatie in de stad



Het gebouw en de omgeving - 1

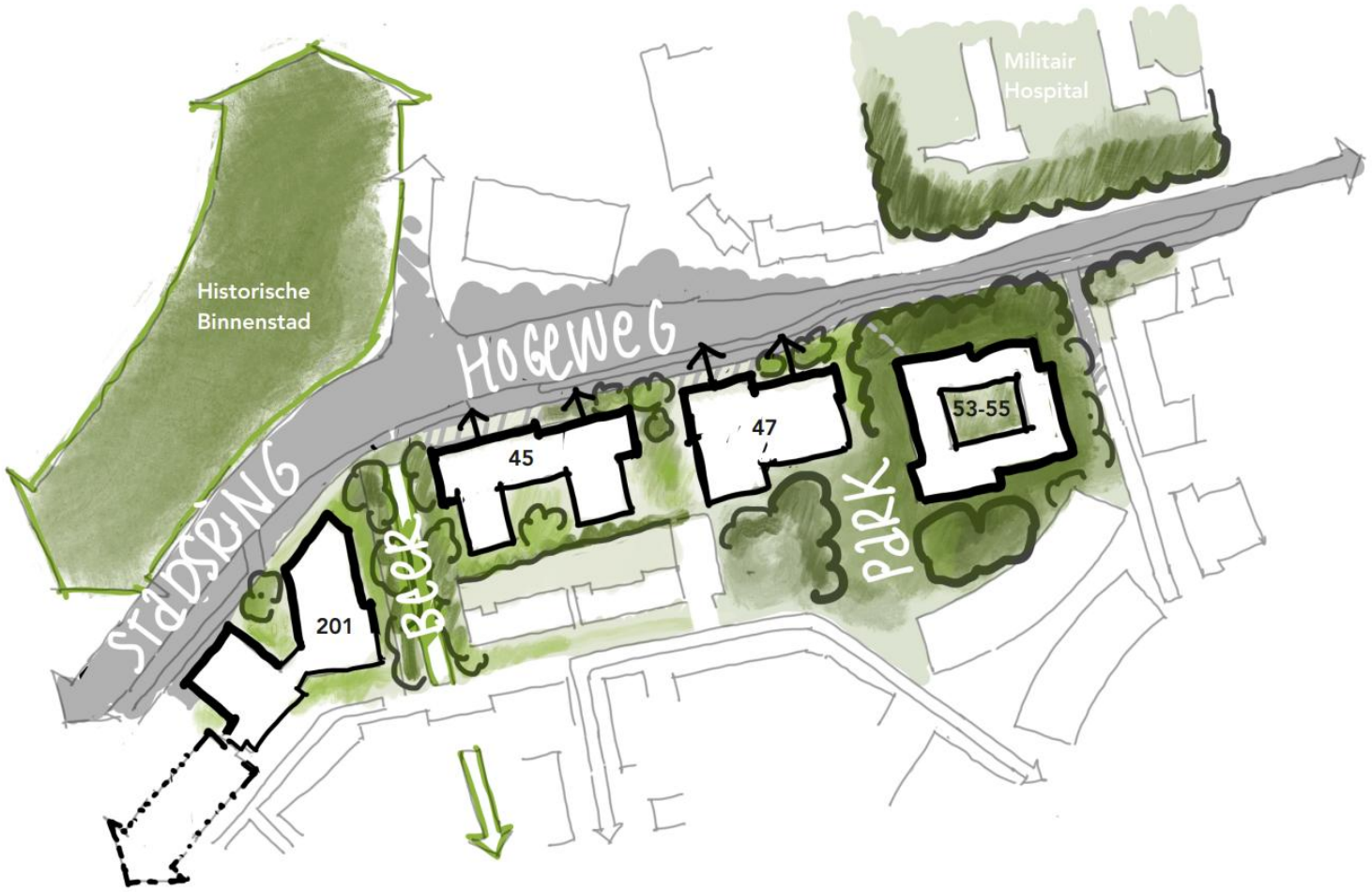
Bestaand



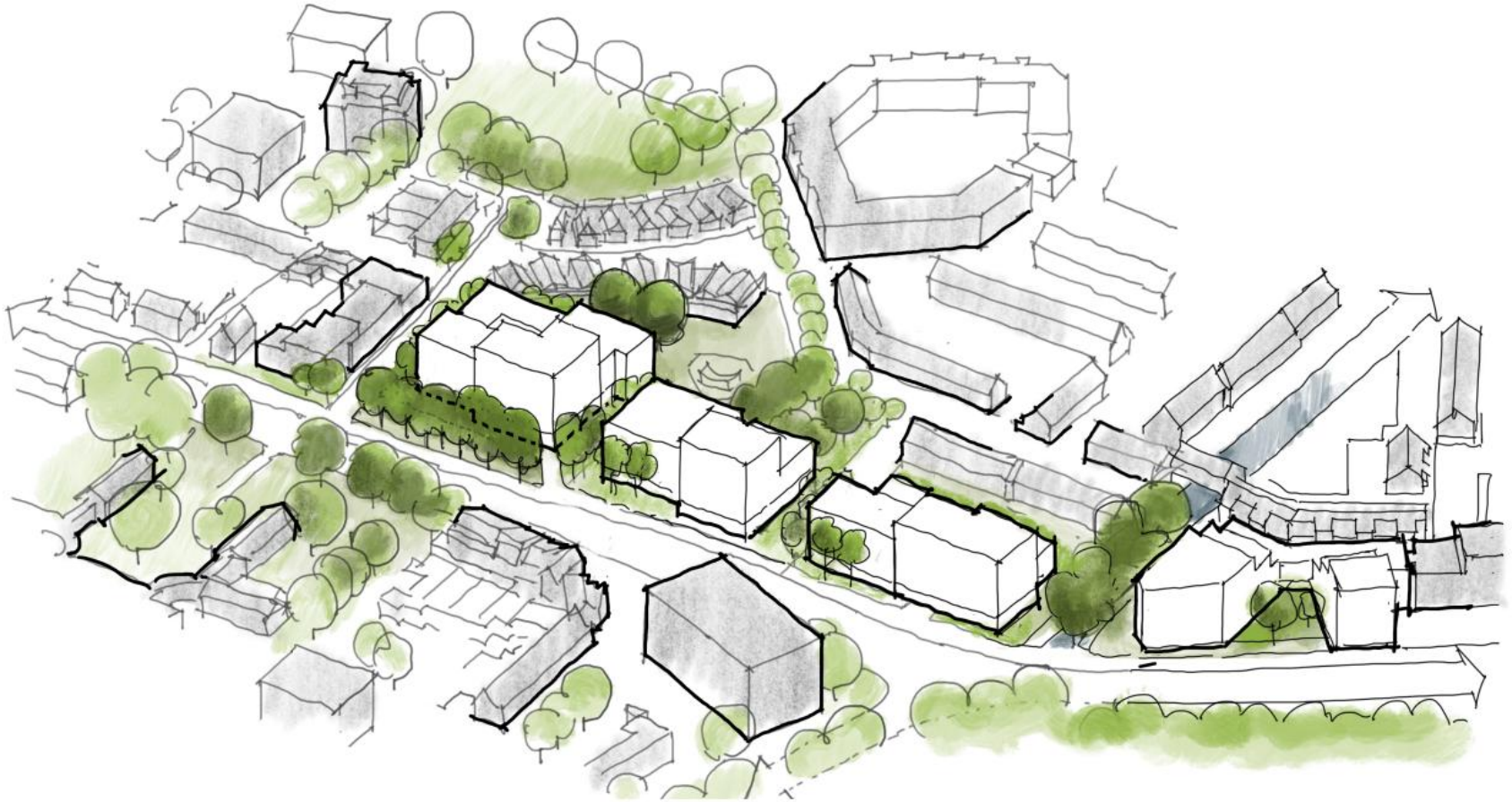
Visie



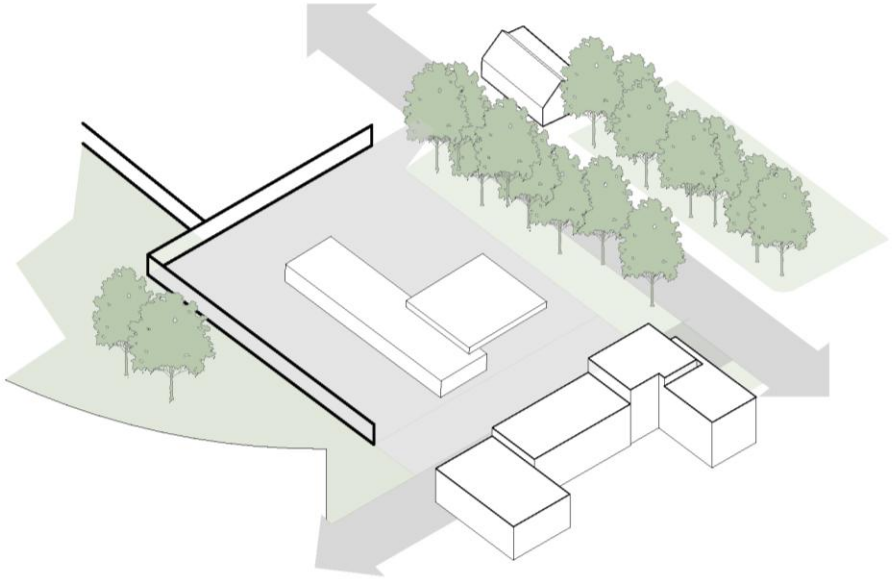
Het gebouw en de omgeving - 2



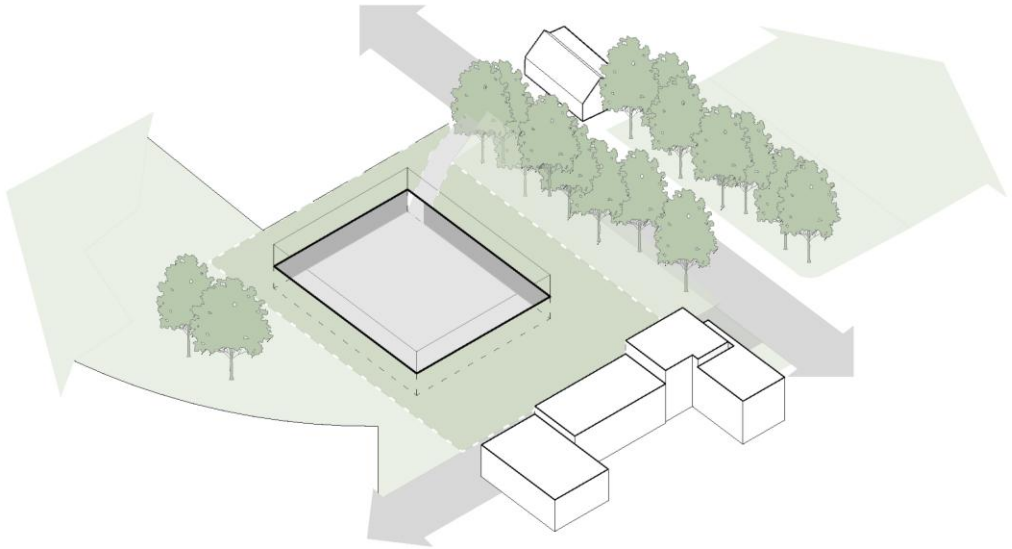
Het gebouw en de omgeving - 3



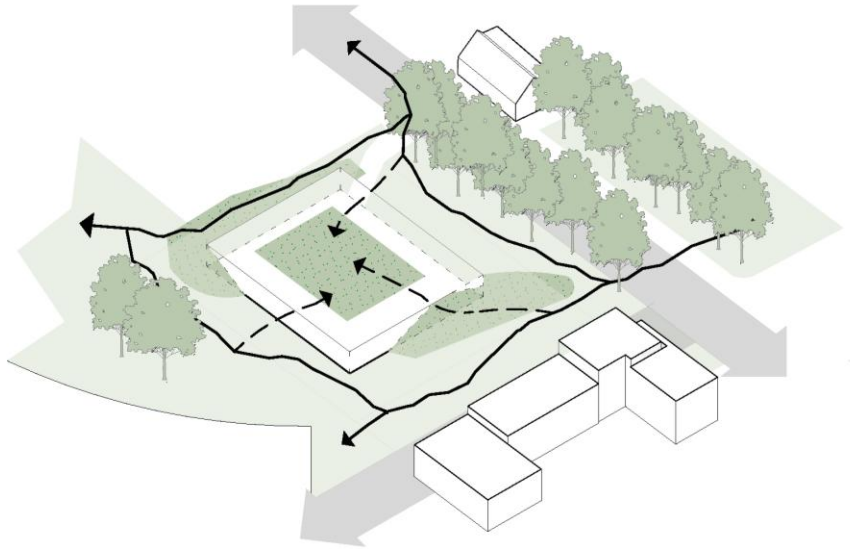
Concept: Bestaand



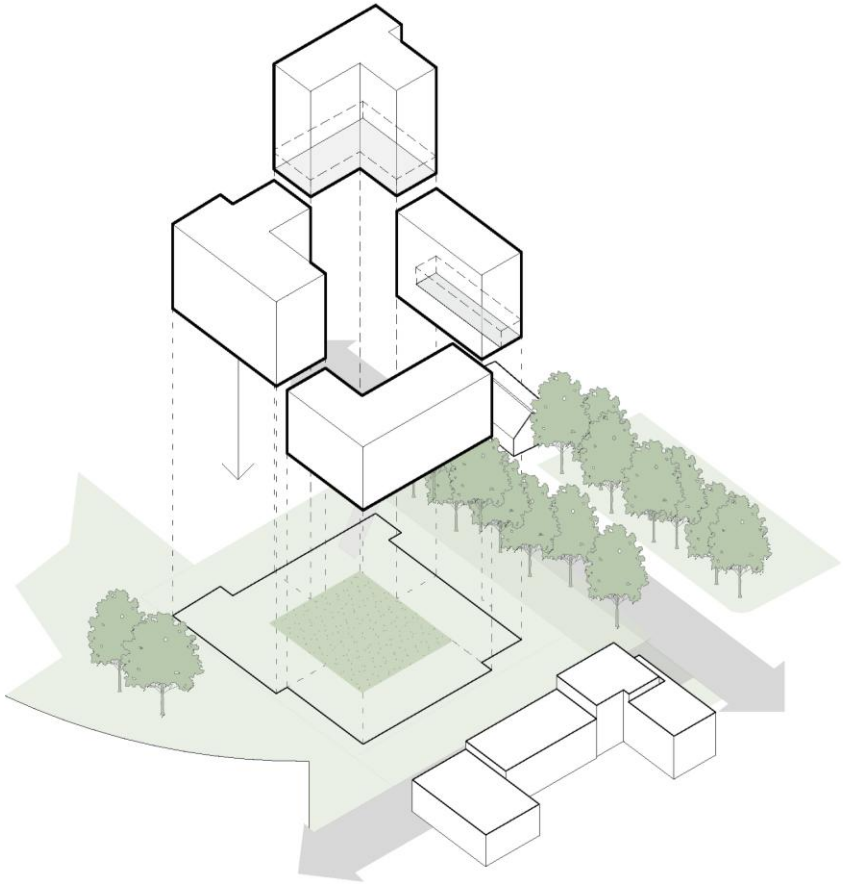
Concept: Verbinden met het groen



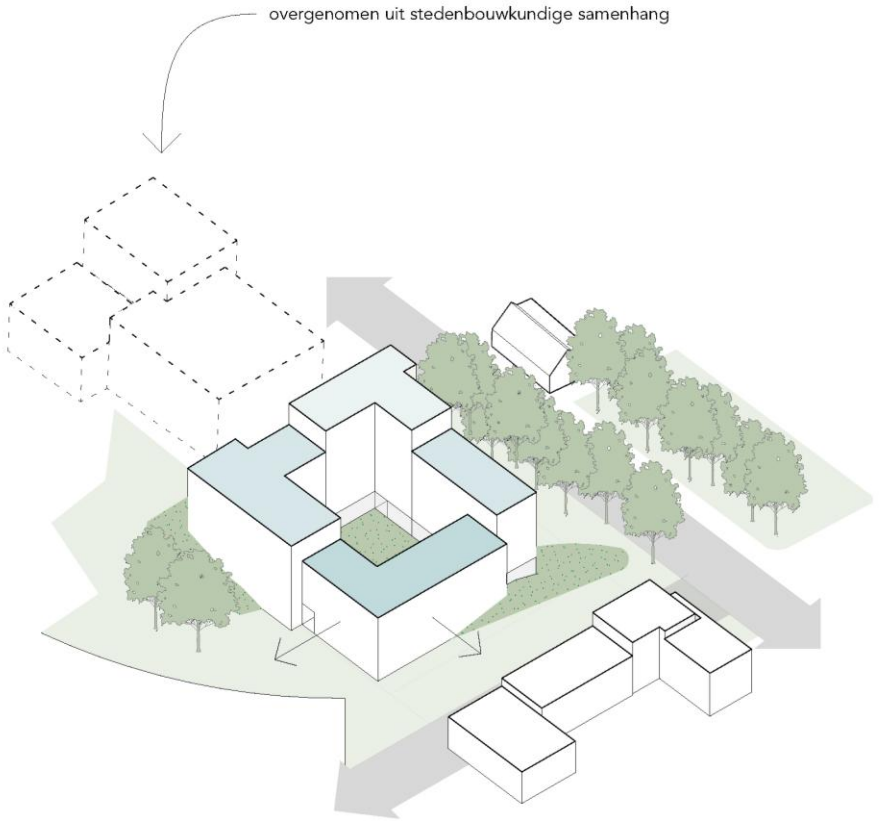
Concept: Open en toegankelijk



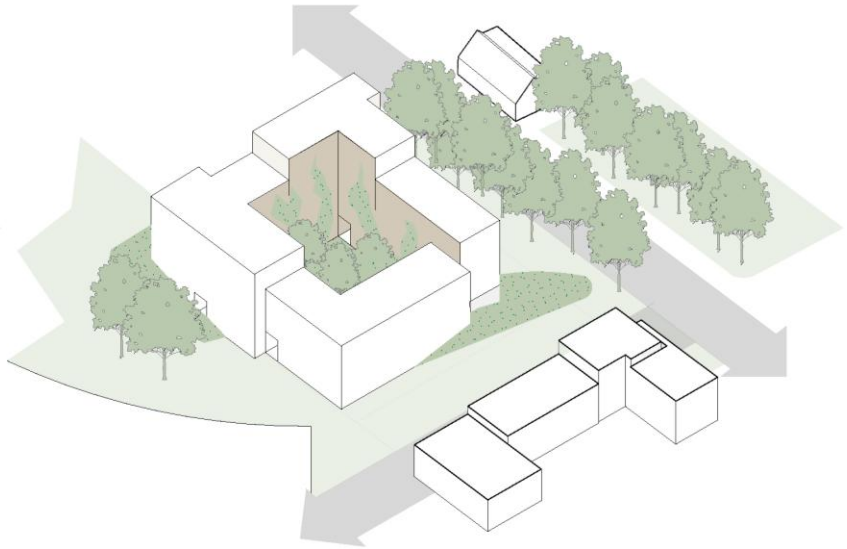
Concept: Gebouw met een beschutte plek



Concept: Passende schaal



Concept: Groen en sociaal hart



Nieuwe situatie



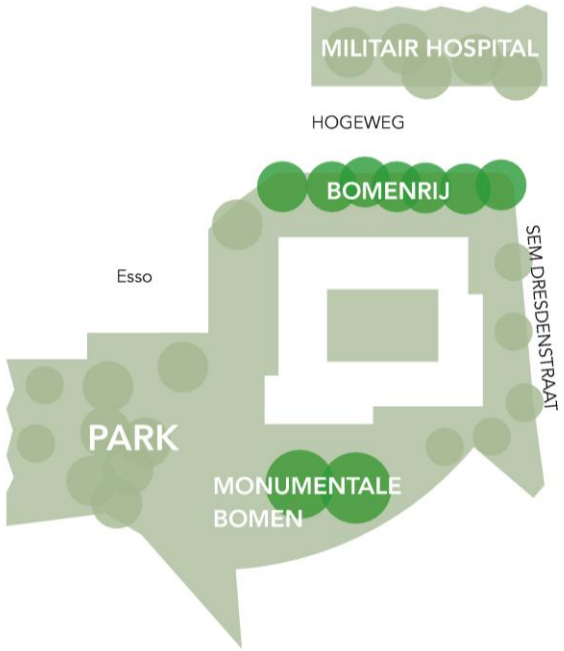
Principe doorsnede over Hogeweg



Principe doorsnede over Sem Dresdenstraat



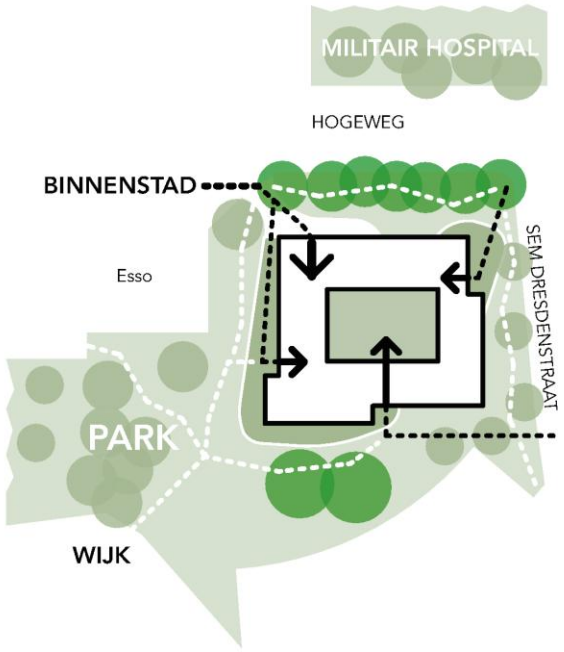
Ontwerpthema: Gebouw in het groen





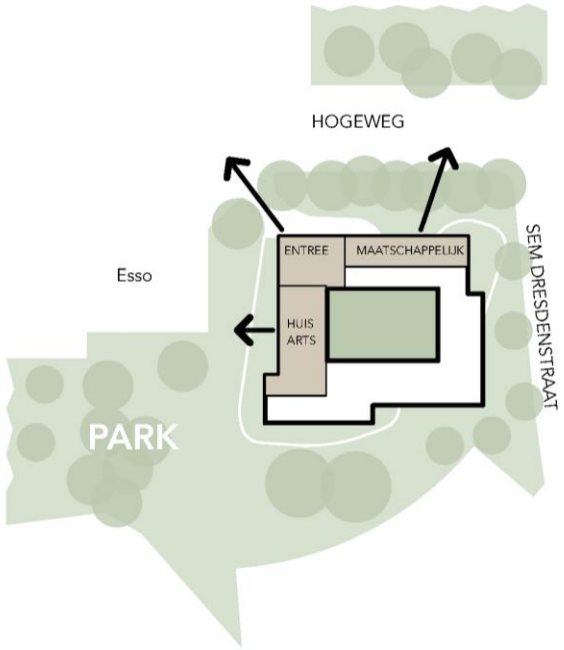


Ontwerpthema: zorgvuldige inpassing in zijn omgeving





Ontwerpthema: Levendige plint





Plintwerking aan de Hogeweg



Hoofdentree



Ontwerpthema: Plint – Maatschappelijk

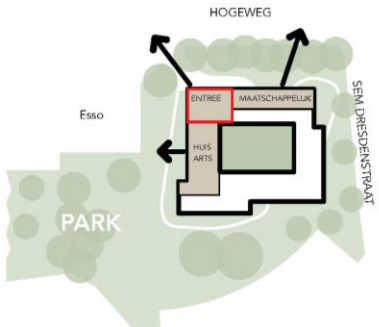


Plintwerking aan de Hogeweg



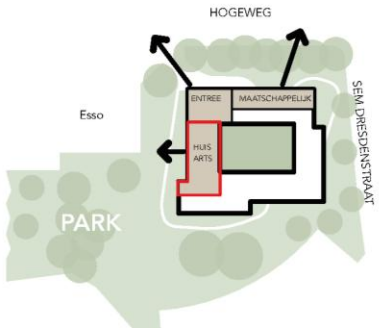
Ontwerpthema: Plint – Entree





Ontwerpthema: Plint – Huisarts





Ontwerpthema: Goed bereikbaar en verbonden





Ontwerpthema: Groen hart van het gebouw

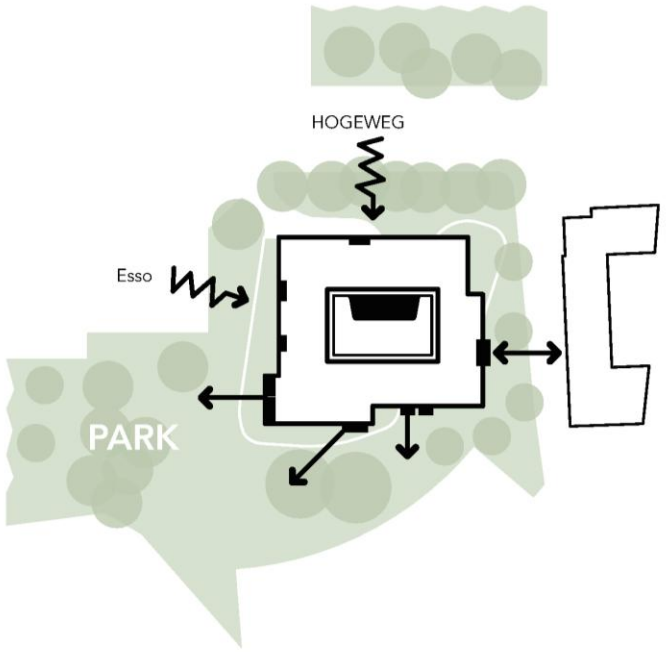






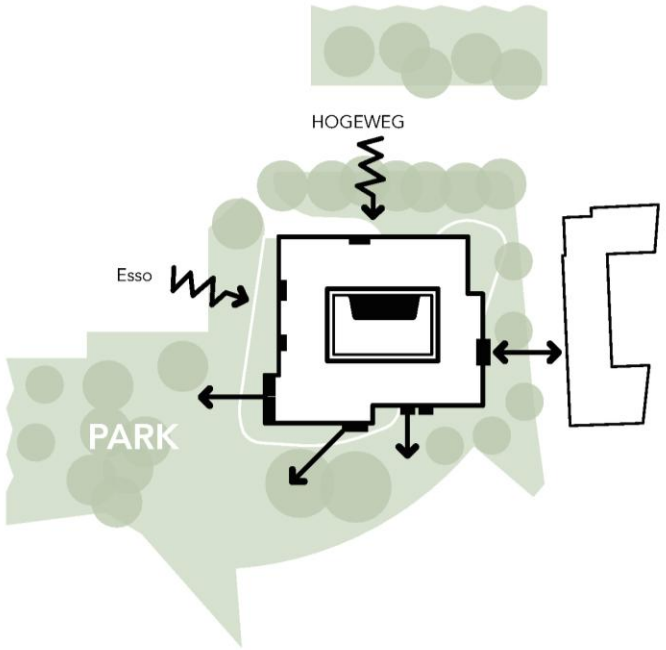


Ontwerpthema: Wonen met uitzicht op groen





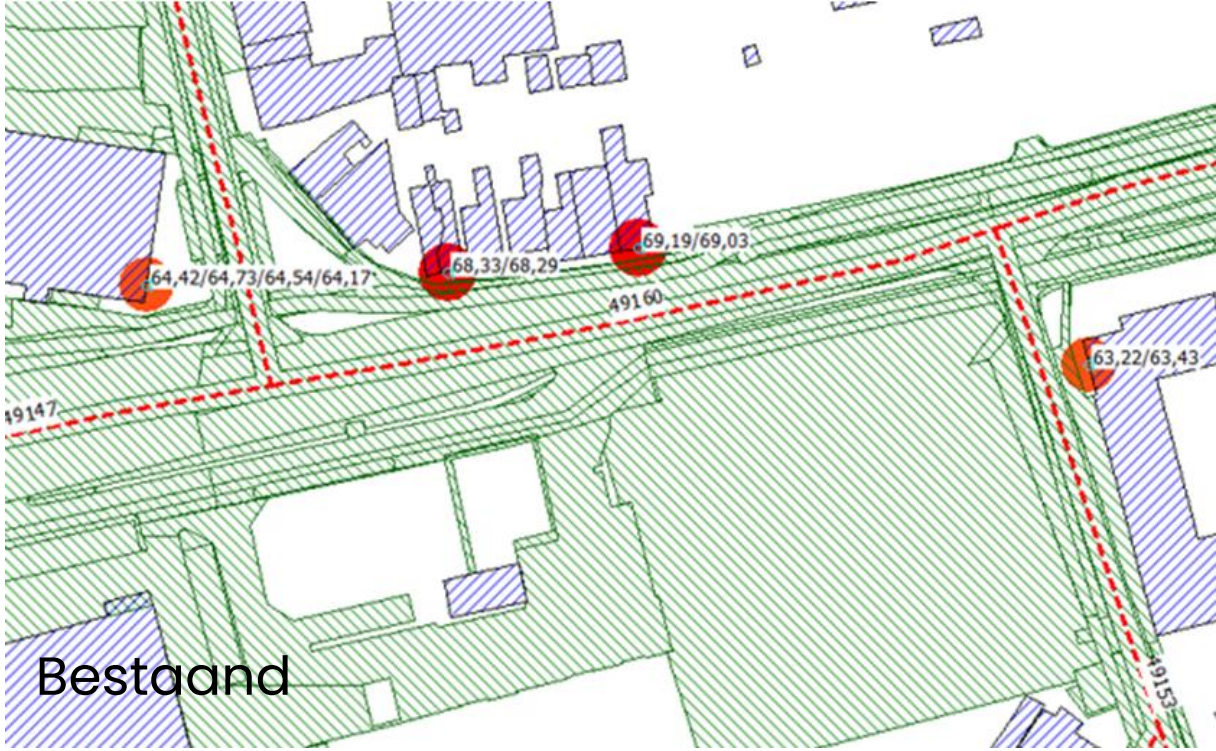
Ontwerpthema: Wonen met uitzicht op groen

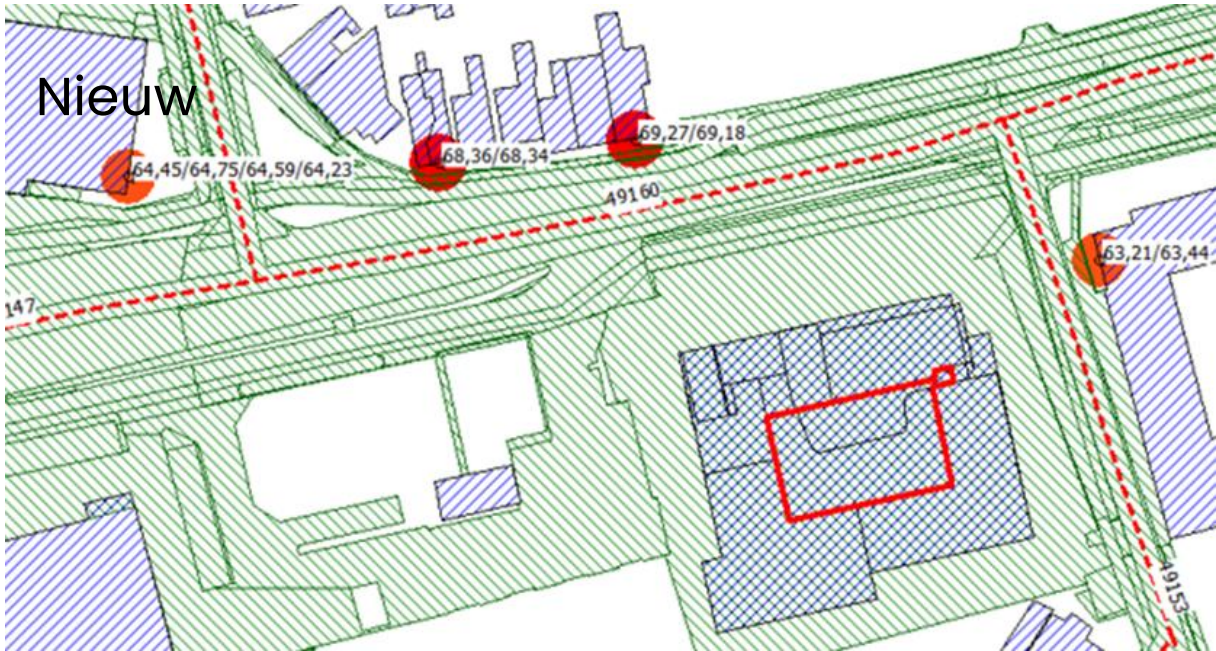




Geluid

- Omgevingsgeluid beperkte invloed
- Extra geluidsbelasting omgeving door het gebouw is zeer beperkt (voorlopig resultaat) – toename minder dan 0,3dB
- Maatregelen in buitenruimtes van woningen nodig
- Binnentuin geluidsluw





Verkennende schaduwstudie

- Een eerste verkenning van de schaduwwerking van het gebouw op de directe omgeving.

- Indicatief inzicht in de effecten op aangrenzende woningen, tuinen en openbare ruimte.

- In de vervolgfase zal een onafhankelijke partij een uitgebreide bezonnings- en schaduwstudie opstellen ter onderbouwing van de verdere planuitwerking.



Conceptplanning op hoofdlijnen

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.



Op de hoogte blijven?

Schrijf u in voor onze nieuwsbrief via www.participatie-hogeweg53-55.nl.
Op deze website vindt u ook de presentaties en verslagen van de bijeenkomsten.

AM

ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT

Zijn er nog vragen?

Ook kunt u ons met uw eventuele vragen of opmerkingen altijd mailen via *contact@participatie-hogeweg53-55.nl*

ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT