

Duurzaamheidsvisie Wagenwerkplaats Amersfoort

*Zeven werksporen voor plaatselijk innoveren en samenwerken
in de periode 2015 – 2050
Concept 09*

Deze versie van de tekst is nog niet klaar. Geïnteresseerden, omwonenden, de gebruikersvereniging WWP en de eigenaren en deelnemers aan de Duurzaamheidsdagen spreken op 11 maart door wat er nog aan verbeterd kan worden. Belangrijke vraag: wat zie je gebeuren als de werksporen succesvol zijn? En wat is daarvoor nodig?

Sinds 2002 werken velen aan het tweede leven van de Wagenwerkplaats. Het kleine Burgerinitiatief groeide uit in een zwerm projecten, programma's en nieuwe bedrijven in het gebied. De komende tijd zullen weer nieuwe initiatieven genomen worden door eigenaren, gebruikers, toezichthouders, omwonenden en geïnteresseerden. Hoe vinden die elkaar? In welk rijtuig stappen ze in? En waar gaat de reis naar toe?

Van meet af aan was 'duurzaamheid' een belangrijk spoor op de Wagenwerkplaats. In 2009 is voor het gebied al een Duurzaamheidsvisie opgesteld. Tijdens de duurzaamheidsdagen oktober 2014 bespraken zo'n vijftig betrokkenen wat de belangrijke thema's zijn. Ze legden de basis voor dit verhaal van de Duurzaamheidsvisie 2.0. De zeven werksporen die nu zichtbaar geworden zijn, vormen input voor het Masterplan en het nieuwe Bestemmingsplan. De zeven werksporen van de Duurzaamheidsvisie 2.0 zijn ook de uitnodiging aan u en andere geïnteresseerden om innovatieve oplossingen te maken die hier op de Wagenwerkplaats passen. Daarom spreken we hier van 'wij'.

- De **plek** houdt de inspiratie van gisteren vast en helpt het experiment van vandaag, morgen naar uitvoering.
- De **visie** brengt mensen in beweging én samen.
- De **organisaties** verbinden de plek met de visie.

De duurzaamheidsvisie, rode draad tussen verleden en toekomst.

In 1904 is de Wagenwerkplaats in gebruik genomen voor het onderhoud en de revisie van goederenwagons. Na honderd jaar is het gebied een nieuwe fase in gegaan. Nu geen wagons meer die even uit de roulatie gaan om opgeknapt te worden, maar een focus op creativiteit en innovatie door mensen, organisaties en evenementen. De kern blijft ongewijzigd: op de Wagenwerkplaats wordt gewerkt aan techniek die Nederland in beweging houdt: *Time out to take off*.

Deze Duurzaamheidsvisie is de leidraad voor de duurzame ontwikkeling van de Wagenwerkplaats in de komende 50 jaar. Het stuk nodigt eigenaren, gebruikers, bezoekers en overheden uit op de wagenwerkplaats innovatieve stappen te zetten die ze elk voor zich niet kunnen maken.

Aan het begin van de 20^e eeuw stond de Wagenwerkplaats in het midden van de maatschappelijke industrialisering en mobilisering van Nederland. Aan het begin van de 21^e eeuw staat de Wagenwerkplaats in het midden van beweging naar een duurzame samenleving.

De duurzaamheidsvisie, constante in een veranderend landschap.

Tijdelijkheid blijft belangrijk op de Wagenwerkplaats. Dat gold voor de wagons die éven uit de roulatie gingen om later hernieuwd weer te functioneren. Dat gold voor de ontdekking van het gebied als ‘pauzeland’¹. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor het succes van evenementen in de Rijtuigenloods, Holland Opera en meer recent bijvoorbeeld de Spoorparade en het bezoek van honderden oude VW-busjes uit heel Europa tijdens de ‘*Barndoorgathering*’. Tijdelijkheid is een ontroerend begrip wanneer ernstig zieke kinderen door de Cliniclowns in hun droomwereld worden rondgeleid. Maar die tijdelijkheid gedijt vooral in een bedding van aandacht en continuïteit.

De duurzaamheidsvisie, leidraad voor samenwerking en innovatie.

De duurzaamheidsvisie bestaat uit zeven werksporen. Elk werkspoor heeft een beeld voor de lange termijn, een doel voor de middellange termijn van 10 jaar en een concreet voorstel om nú mee aan de slag te gaan. De lange termijn verschaft de stip op de horizon. De 10 jaarstermijn is verbonden met kaders, keuzes en inkleuring van formele documenten als het masterplan en het bestemmingsplan. De inkleuring voor 2015 bevat de uitnodiging aan investeerders, eigenaren, huurders, bezoekers en bewoners van het gebied, om samen waarde te gaan creëren in het gebied. De tekst geeft richting bij het maken van keuzes en ondersteunt de focus en de waarde creatie in het gebied.

De Duurzaamheidsvisie is opgesteld in een meerdaags consultatieproces met tientallen huurders en andere stakeholders. We hopen dat de tekst inspireert om er meteen mee aan de slag te gaan.

¹ Zie de Gebiedsvisie 2008.

Zeven werksporen

1. De Wagenwerkplaats werkt circulair

In 2050 bestaat op de Wagenwerkplaats geen afval meer. Het eerste afvalloze gebied in Nederland is gerealiseerd.

In 2025 zijn alle hier gebruikte grondstoffen onderdeel van expliciete kringlopen. In de regio functioneert een grondstoffenmarkt

In 2015 geven we de eerste aanzet die de grondstoffenrotonde voor bouw- en sloopafval in beweging brengt.

Afval is niet het einde, maar het begin van de circulaire economie. Dit principe bieden we aan aan alle partijen, en alle processen in het gebied van de Wagenwerkplaats. Afval van de ene partij op de Wagenwerkplaats wordt grondstof voor de andere partij. Bij de keuze van grondstoffen en het ontwerp van producten en processen gebruiken we waar mogelijk hergroeiende biologische grondstoffen en proberen de niet biologische grondstoffen na gebruik zonder waardeverlies eindelijk her te gebruiken. Dit vergt kennis, makelen, economische modellen, zoals het leasen van producten met terugname regeling. Wij gaan alle grondstoffen- en materialenstromen toetsen met betrekking op hun circulaire bruikbaarheid. Zo wordt de Wagenwerkplaats een incubator in de circulaire economie. We gaan aan de slag met *urban mining* (grondstoffen worden

zoveel mogelijk in de stad/regio gedolven), de introductie van grondstoffenpaspoorten, toegankelijke kennis over gebruikte materialen en producten wat betreft hun milieubelasting op gebieds-gebouw en productniveau (LCA's), het toepassen van een 'oogstradius' (hoe dichter bij hoe beter), de toepassing van *biobased* materialen en nieuwe recycling methoden. Het gaat met name om 'nulmaterialen' die kunnen aantonen zonder milieubelasting (door middel van duurzame energie en vervoerstromen) geproduceerd te zijn.

Daarom laten we zien in het Masterplan en het Bestemmingsplan, waar en hoe we de feedback van materialen, energie en water organiseren. Op de Wagenwerkplaats werken we graag samen met bedrijven en organisaties die de circulaire economie in hun businessplan laten zien.

2. De Wagenwerkplaats levert meer energie dan het gebruikt

In 2050 functioneren de Wagenwerkplaats én het Soesterkwartier samen geheel op hernieuwbare energie, hebben een 'zero carbon footprint' en leveren geen schade aan de planeet.

In 2025 is het gebruik van fossiele bronnen met 90% gedaald.

In 2015 begint het Wijkontwikkelingsbedrijf met het zichtbaar maken van het energiegebruik en kansen voorde energieproductie.

Wij werken aan de situatie waarin het totale energiegebruik over de levensduur van het terrein (bouw, gebruik, gedrag) gezamenlijk in balans is met de opbrengst uit duurzame energiebronnen op en rond het terrein. We nemen verantwoordelijkheid voor de energiehypotheek van de oude gebouwen en de nieuwe bouwprojecten af te lossen. We gebruiken elkaars overschot en tekort aan warmte en elektriciteit en helpen

elkaar de ketens energieneutraal te maken. Zo worden de partijen op de Wagenwerkplaats lichtende voorbeelden van groene bedrijfsvoering en energie neutrale gebiedsontwikkeling. We zijn realistisch en richten ons op de concrete stapjes die deze trein in beweging brengt. De inkoop van groene energie is een goede tussenstap. Het is belangrijk de cirkel van herkomst stapsgewijs kleiner te maken.

Daarom brengen we in kaart wat het feitelijk energiegebruik nu is en welke bronnen voor lokale energieproductie bereikbaar zijn. En we spreken af dat elk

nieuw project energieleverend is. We laten zien waar we ruimte reserveren voor energieproductie.

3. De Wagenwerkplaats maakt water- en groen buffers die de groeiende extremen in het stadsklimaat opvangen.

In 2050 is de Wagenwerkplaats een inspirerend voorbeeld van een wijk zonder hittestress en wateroverlast.

In 2025 verbindt het Groene Spoor Amersfoort's stadshart met Birkhoven, in de vorm van een ononderbroken kralensnoer van groene plekken en routes.

In 2015 legt het masterplan vast hoe het gebied stapsgewijs de piekoverschotten en tekorten van warmte en water zelf hanteerbaar maakt. Werkgroep het Groene Spoor intensificeert haar activiteiten.

De spontane en extensieve spoornatuur verandert in een intensief gebruikt landschap dat de koel- en zuiverfunctie van groen én de water bergingscapaciteit van het gebied maximaal gebruikt. Na regenval veranderen de daken, de paden, perken en kavels in een groen-blaauwe structuur met zichtbare aanwezigheid van regenwater in afvoergoten en vollopende infiltratievoorzieningen. Groen en blauw gaan samen op, versterken elkaar, maken de Wagenwerkplaats klimaatbestendig. Een investering in groenblauwe netwerken is daarmee niet alleen een investering in natuurwaarde of een prettige leefomgeving, maar levert ook een klimaatbestendige en daarmee een

duurzame stadsontwikkeling en uiteindelijk een beter functionerende stad. De groenblauwe structuur gaat vooraf aan én regelt de bebouwing, stimuleert de biodiversiteit, verschaft een aangename omgeving en realiseert direct én indirect economische waarde. Het is belangrijk dat de aandacht hiervoor niet verslapt.

Daarom leggen we de groen-blaauwe structuur vast in het masterplan. En daarom betrekken we scholen en kenniscentra bij de biodiversiteit en klimaatbestendigheid. We stimuleren het natuurleven, stadslandbouw en de recreatie kwaliteit in ons gebied

4. De Wagenwerkplaats smeedt bedreigingen in de omgeving om tot kansen

In 2050 is de Wagenwerkplaats een inspiratieplek van praktische oplossingen voor veilig en comfortabel wonen en werken op potentieel onveilige, milieubelaste locaties.

In 2025 is de vetgasfabriek locatie herontwikkeld en zijn meervoudige oplossingen gerealiseerd ivm spoorgeluid en veiligheidszoning.

In 2015 begint het langjarig innovatieproject Stad en Milieu toepassing op de Wagenwerkplaats

Werken met wat er is. De Wagenwerkplaats als oude industrielocatie naast het spoor heeft verschillende typen vervuiling en risico's. Het is belangrijk aantasting uit het verleden en de omgevingsdruk van vandaag te (h)erkennen en bij elke ingreep zoveel mogelijk werk met werk te maken en zo de omstandigheden te verbeteren (*upcycling*). Met het oog op sanering van de meest vervuilde bodemlocaties, is het

belangrijk bouwtitels juist daar te concentreren, omdat daar schoonmaakplicht is. Bij elke roering van de grond checken we de aanwezigheid van (WO II) explosieven. Qua geluid kiezen we voor een 'stad en Milieu benadering', waarbij voor het hele gebied hogere geluidsnormen zijn toegestaan, in combinatie met stillere zones. We onderzoeken welk spoorgeluid onlosmakelijk verbonden is met de locatie

en welk geluid hinderlijk en ongezond is. We streven naar verbetering van de luchtkwaliteit, oa door toepassing van groen en effectieve luchtcirculatie. De externe veiligheid wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van het spoor. Daarop heeft de Wagenwerkplaats zelf geen invloed. Belangrijk is in elke fase de (veranderingen van) veiligheidscontouren

te vertalen in nieuwe (on)mogelijkheden in het gebied.

Daarom brengen we bij elke ingreep eerst de omgevingskwaliteit in kaart en laten we zien hoe we die verbeteren. We laten zien welke specifieke vervuilde plekken we aan gaan pakken.

5. De Wagenwerkplaats is de proeftuin voor nieuwe mobiliteit

In 2050 kunnen bewoners en bezoekers van de Wagenwerkplaats vrij kiezen uit alle energie neutrale vervoersmodaliteiten, om er te komen en te vertrekken.

In 2025 faciliteert de Wagenwerkplaats experimenten voor energie neutrale mobiliteit en organiseert elke eigenaar/gastheer de mobiliteit op eigen terrein.

In 2015 ontwerpen we de excellente bereikbaarheid van de Wagenwerkplaats en het Soesterkwartier met continu verminderende milieubelasting.

De ligging tussen NS station en Soesterkwartier midden in het land, is een geweldige aanleiding om nieuwe energie neutrale vervoersconcepten te testen. Daar hebben de bewoners, bezoekers en ondernemers direct baat bij. En het is aantrekkelijk voor kennisinstituten, mobiliteitsbedrijven en *start ups*. Op de Wagenwerkplaats ontstaat een netwerk van initiatieven dat zorgt dat iedereen van elke plek in de wijk energieneutraal op het Station kan komen en terug. In de samenwerking met onderwijs en het Soesterkwartier ontstaan allerlei innovaties. Van 'de ombouw BMW' (hoe maak je jouw huidige auto duurzamer); een praktijktest voor autonome taxi's; tot elektrische meerpersoons fietsen; en autodeel projecten. Tijdens evenementen

worden succesvolle pilots tijdelijk opgeschaald. Zo worden grotere proeven getest en ontstaat een uniek publiciteitsplatform.

Daarom maken we een aantrekkelijke en veilige routestructuur tussen het station, de Wagenwerkplaats en het Soesterkwartier voor lopen, fietsen en duurzaam elektrisch (openbaar) vervoer. Daarom vragen we elk nieuw project om zichtbaar te maken hoe het bij draagt aan de duurzame mobiliteit. Daarom maken we voor grotere evenementen een robuust verkeersplan obv duurzame mobiliteit en beperking van overlast. Stalling en stopplaatsen maken we meervoudig (dubbel ruimtegebruik, energie leverend, groen dak, etc.)

6. De Wagenwerkplaats helpt lokale ondernemers waarde te creëren.

In 2050 is de Wagenwerkplaats een bekende proeftuin voor wijkconomie, met werkende voorbeelden hoe weerbaarheid te organiseren in een steeds wildere wereld.

In 2025 leveren wijkinitiatieven één derde van de ondersteunende middelen en processen.

In 2015 verenigen bewoners en ondernemers zich in het WOW!: WijkOntwikkelingsbedrijf WWP dat een floreerende wijk beoogt met meer onderlinge transacties.

Holland Opera bereikt cultuur minnend publiek in heel Nederland én adopteert een school in het Soesterkwartier. Kwaliteit reikt ver, maar vertrouwen en wederkerigheid organiseer je dicht bij. De Wagenwerkplaats is de arena waar

burgers en ondernemers uitvinden welk schaalniveau slim is om samen kosten te besparen én nieuwe combinaties van inkomsten te maken. De kracht van de wijk benutten met de aanwezige honderden kleine bedrijfjes. Er is een

groeïende vraag naar diensten voor welzijn, groen en mobiliteit. Die vraag brengen we bij het aanbod in de wijk. De toekomstige bewoners, bezoekers en eigenaren van de Wagenwerkplaats zijn allen de dragers van kosten voor energie, zorg, voedsel, vervoer, werkplekken, woningonderhoud en veel meer. Een deel van deze kosten kunnen zij collectief maken, bijvoorbeeld door gezamenlijke werkruimtes, gemeenschappelijk gebouwonderhoud, zorg organiseren,

collectieve inkoop van energie, misschien wel vanaf eigen, gemeenschappelijke bronnen. Zo ontdekken we samen welke organisatievormen werken. Weerbaarheid als exportproduct.

Daarom stimuleren we onderzoek naar kansen voor de circulaire wijk economie en steunen we de start van het Wijkontwikkelingsbedrijf. Waar mogelijk steunen we bedrijven in het Soesterkwartier.

7. De Wagenwerkplaats is voortdurend tijdelijk

In 2050 zien we een zinderend knooppunt van techniek en cultuur, dicht tegen de stad met het venster op Nederland.

In 2025 draait het Wijkontwikkelingsbedrijf op volle toeren. Bezoekers, bewoners, ondernemers, overheden en kennisinstellingen gebruiken de identiteit van de plek als innovatie motor.

In 2015 wijzen we in het Masterplan en het Bestemmingsplan waar de fysieke- en de procesruimte ligt op de Wagenwerkplaats voor duurzaamheid en innovatie.

Dit is het gebied waar duurzaamheid ligt besloten in de creativiteit en speelse activiteiten van haar bezoekers, van de voortdurende vernieuwing en tijdelijkheid van hetgeen er beleefd en gebouwd wordt. Nederlanders en Amersfoorters plukken de vruchten van een gebied waarin ondernemers, bewoners en organisaties 365 dagen per jaar kunnen experimenteren met nieuwe vormen van wonen, dienst verlenen, ondernemen, leren, maken, recreëren en samenleven. Vroeger kwam de Soesterkwartierder door de poort van de Wagenwerkplaats en zag hoorde, rook en voelde dat hij die dag weer de handen uit de mouwen zou steken met robuuste techniek om de

wagons in het hele land en verder weer aan het rollen te krijgen. Deze sterke identiteit die mensen van het gebied doet houden, verandert niet. De loodsen en terreinen zijn nu het decor waar professionals, familie, vrienden, burens, collega's, vrijwilligers en partners samen aan nieuwe producten en producties werken; maar ook festivals en familie BBQ's en instant ondernemingen. Ruimte voor experiment en de aanhoudende ontwikkeling versterken elkaar.

Daarom blijven we op de Wagenwerkplaats altijd ruimte maken voor experiment.

Rangeren op werkspoor 8.

De koers verzetten, schakelen tussen het bekende en het onbekende

Wat de ontwikkeling van de Wagenwerkplaats bijzonder maakt is voor al de manier waarop verschillende betrokken partijen steeds weer opnieuw met elkaar in gesprek gaan om te bepalen wat de volgende stap is. Zo heeft jaren de 'Kleine Regie Groep' het platform gemaakt waar burgerinitiatieven, gemeente, overheden, ondernemers en NS Stations samen konden onderzoeken waar en hoe ze elkaar konden ondersteunen. Voor het in Nederland een begrip werd, was de Wagenwerkplaats al de plek waar organische gebiedsontwikkeling toegepast werd.

In de praktijk werkt het zo. Iemand heeft een droom, een passie en krijgt de gedachte dat de Wagenwerkplaats misschien de plek is die gaat helpen de droom waar te maken. Je loopt dan dus 'je

eigen spoor'. Maar je weet ook, dat je anderen nodig hebt om de droom waar te maken. En dan begint het rangeren. Welke andere sporen lopen er al? En waar gaan die naar toe? Wie gebruiken die andere sporen en is het aantrekkelijk om hen uit te nodigen op jouw spoor? En wanneer is jouw spoor aantrekkelijk voor hen? Sneltreinen die weten waar ze naar toe gaan en voortsjoeden, die hebben hier zelden iets te zoeken. Zware goederentreinen die niet af te stoppen zijn ook niet. Maar een set wagons die nog op zoek is naar de juiste locomotief komen hier juist wel terecht. En ook de wagon die net een lange reis achter de rug heeft en zich moet hergroeperen om op de juiste plaats van bestemming te komen.

Rangeren is een vak. Het gebeurt op een daarvoor aangewezen plaats. Midden op een traject gaan rangeren is levensgevaarlijk. Rangeren vergt een rangeermeester. Rangeren maakt gebruik van speciale kleine locomotieven. Op de Wagenwerkplaats ontmoeten mensen en organisaties elkaar, die weten dat ze voor het realiseren van hun droom anderen nodig hebben. Ze zijn beschikbaar én vragen om te rangeren.

PM uitwerken rol WOW!

De duurzaamheidsvisie, ook voor jou?

Spreekt één van de zeven werklijnen je aan? Heb je ideeën om er zelf iets mee te doen, of ben je nieuwsgierig? Ga naar de website : <http://wagenwerkplaats.eu/over/nu-en-de-toekomst/duurzaamheidsvisie-wagenwerkplaats/>. Daar lees je meer over de achtergronden, de lopende initiatieven. Je kunt meepraten en actief jouw ideeën delen. Elke werklijn heeft twee 'trekkers'. Mocht je actief betrokken willen worden, benader dan hen.

De duurzaamheidsvisie, achtergrond en context.

In 2008 stelde de gemeenteraad de visie voor de Wagenwerkplaats vast, met onder andere de zinsnede: *“Gebiedsontwikkeling is normaal gesproken iets voor ontwikkelaars en gemeente. Maar het is nu de uitdaging hoe we het kunnen doen zodat het duurzaam wordt, kwaliteit toevoegt en anonimiseren voorkomt. We doen het vanuit de mensen.”* In dezelfde periode was de samenwerking van overheid, ondernemers, burgers en procespartijen de juiste voedingsbodem gebleken voor inspirerende én slagvaardige duurzame gebiedsontwikkeling. Het ‘PPPPS-model’ was geboren². In 2009 zijn de eerste Duurzaamheidsdagen op de wagenwerkplaats gehouden. 80 mensen discussieerden twee dagen om te komen tot de passende invulling van het begrip ‘duurzaamheid’. In 2014 zijn de Duurzaamheidsdagen 2.0 georganiseerd door de gemeente en de werkgroep Woonwerkplaats van de vereniging Duurzaam Soesterkwartier om te komen tot een brede duurzaamheidsvisie, die zich richt op zowel de korte termijn als op de verdere toekomst. Circa 50 mensen waren aanwezig: specialisten die vaak al op de één of andere manier betrokken zijn (geweest) bij de Wagenwerkplaats, betrokken Amersfoorters die mee wilden denken over de (duurzame) toekomst en mensen van de gemeente. Deze Duurzaamheidsvisie 2.0 is hiervan de uitwerking.

De Duurzaamheidsvisie betreft de Wagenwerkplaats. Dit gebied (zie kaart) biedt in de toekomst ruimte aan circa 500 woningen (en het goederenemplacement later aan een vergelijkbaar aantal woningen en mogelijk nog meer) en stedelijke voorzieningen die passen bij het culturele en innovatieve profiel van de Wagenwerkplaats en de stationsomgeving. Daarnaast biedt het gebied ruimte aan het hart van de Wagenwerkplaats, de broedplaats voor cultuur, educatie en kleinschalige creatieve bedrijvigheid. Het gebied betreft ook 8,5 ha tussen hart en station voor educatie, cultuur, en economische bedrijvigheid, die gebruik maakt van de ligging bij het landelijk spoorwegknooppunt.

Daarnaast omvat de Visie het gebied waar de kantoren van SRO en Smeeing staan en het Noack terrein (tussen Soesterweg en Wagenwerkplaats). Met de eigenaren van den Boom (Noack) en Smeeing zijn in het verleden al gesprekken gevoerd over hun ideeën voor hun gronden in relatie tot de plannen voor de Wagenwerkplaats. Het Noack-terrein lijkt gebaat te zijn bij een woonbestemming. Dat opent mogelijk de weg naar een "tweede Soesterhof" op relatief korte termijn, namelijk in de tussenperiode tussen Soesterhof en 2023.

Tot slot richt de Duurzaamheidsvisie zich ook op de verdere toekomst: de mogelijke bebouwing op het rangeeremplacement (1000-1500 woningen vanaf 2050) – dit is ook de taakstelling zoals deze in de structuurvisie Amersfoort 2030 en in de NV Utrecht is opgenomen. De werkplaats is en blijft in beweging. In 2014 zijn inmiddels alle oude gebouwen gerenoveerd en bijna allemaal verhuurd. Railinfra-opleidingen is geen huurder meer, maar eigenaar van het opleidingscentrum. Dat geldt ook voor Teka die eigenaar is geworden van de Rijtuigenloods. Winterkwartier en Zomerkwartier zijn al gevestigde evenementen voor kinderen. In april 2014 zijn er honderden Volkswagenbusjes/Kevers uit de gehele wereld neergestreken op de Wagenwerkplaats op een gigantische customshow en als klap op de vuurpijl was er in oktober de Spoorparade, waarbij het gehele gebied een week lang was omgetoverd in een prachtig feestterrein ter gelegenheid van 175 jaar spoor in Nederland.

In 2008 heeft de gemeenteraad de Visie op de Wagenwerkplaats vastgesteld. Daarin staat onder andere: *“Gebiedsontwikkeling is normaal gesproken iets voor ontwikkelaars en gemeente. Maar het is nu de uitdaging hoe we het kunnen doen zodat het duurzaam wordt, kwaliteit toevoegt en anonimiseren voorkomt. We doen het vanuit de mensen.”* De visie beschrijft “de droom” van een multifunctionele broedplaats van culturele en creatieve bedrijven van en voor de bewoners. Nadruk ligt vooral op de aanpak van de verdere duurzame gebiedsontwikkeling, met grote betrokkenheid en inbreng van Amersfoortse burgers en vooral de buurt Soesterkwartier.

² PPPPS-model staat voor de samenwerking van publieke, private, particuliere en procespartijen. Zie “het wonder van de Wagenwerkplaats” (2008)

Om aan de Visie op de Wagenwerkplaats verdere invulling te geven zijn op 12 en 13 november 2009 de duurzaamheidsdagen op de Wagenwerkplaats gehouden. De tijd was er rijp voor. NS en de gemeente Amersfoort hadden al langer een sterke focus op duurzaamheid en er was inmiddels een groep burgers uit het Soesterkwartier met elkaar in gesprek gegaan over het thema duurzaamheid. Kees Duijvestein was gevraagd om als inspirerend expert de dagen te leiden. De insteek was toen de people-planet-profit gedachte, losgelaten op het toen voorliggende concept masterplan, een stedenbouwkundige verbeelding van de visie.

Gedurende deze twee dagen is door ca 80 mensen breed gediscussieerd over wat een duurzame ontwikkeling op de Wagenwerkplaats in moet houden.

“Duurzaamheid is een ruim begrip. Een aantal thema’s heeft een duidelijke relatie met de plannen voor de Wagenwerkplaats. Gedacht kan worden aan ‘duurzame gebiedsontwikkeling’ waarbij er zowel aandacht is voor de ‘harde’ (geluid, afval, ecologie, bodem) en de ‘zachte’ kant (maatschappij, duurzame samenleving). Daarnaast kan je ook denken aan ‘duurzame energieconcepten’ (Warmte Koude Opslag, windmolens) en ‘duurzaam beheer in relatie tot economie’. Maar dit zijn slechts voorbeelden.”

Wij zijn nu verder, we praten over maatschappelijke verandering, we praten over sociale duurzaamheid, people-planet-profit-prosperity nemen we al in onze bagage mee.

Maar intussen staat de ontwikkeling niet stil. Betrokken burgers hebben zich verenigd in de vereniging Duurzaam Soesterkwartier. In die vereniging houdt een werkgroep zich bezig met het onderzoek naar de mogelijkheden om op de Wagenwerkplaats een Eco-wijk te bouwen. Enkele bedrijven die op de Wagenwerkplaats zijn gevestigd brengen bij dit onderzoek hun expertise in. Zo’n initiatief past uitstekend bij de Visie op de Wagenwerkplaats.

Ook andere expertise wordt aangeboord:

- Een Masterclass van de Universiteit Wageningen heeft in opdracht van de gemeente Amersfoort onderzoek gedaan naar de gevolgen van eventuele klimaatverandering in onze regio. Daarbij is gekeken wat dat betekent voor de bebouwingsopgave op het NS-emplacement.
- Met het Utrecht Sustainability Institute (USI) zijn contacten en Jacqueline Cramer heeft een workshop gegeven voor de geïnteresseerde burgers.

De Soesterhof is druk bezig om een kiem te kunnen planten voor een duurzame ontwikkeling op de Wagenwerkplaats met de bouw van 40 – 50 woningen. De werkgroep Woonwerkplaats denkt na over de langere termijn, over de invulling van de gehele binnenstedelijke locatie bij het station: een termijn van 40 – 50 jaar. Dan zal de wereld heel anders zijn, dan zal duurzaam gebouwd en gewoond moeten worden. De Soesterhof is maar de eerste stap.

Op 2 juli 2014 is er een workshop gehouden op de wagenwerkplaats over een Energievisie. Een van de conclusies was, dat een energievisie alleen een veel te eenzijdige en technische benadering is voor het begrip duurzaamheid. Daarom is gekozen om een breed georiënteerde duurzaamheidsvisie op te stellen.

De gemeenteraad gaat in 2016 een bestemmingsplan vaststellen voor de Wagenwerkplaats. Een bestemmingsplan heeft echter een horizon van 10 jaar. Wij willen daar overheen kijken, want het gaat toch om het geheel. Wij willen graag de gemeenteraad daarin meenemen... en ook laten beslissen over de langere termijn. Het gaat dus niet alleen om CO2 neutraal in 2030 (gemeente) of energieneutraal bouwen in 2020 (rijk), het gaat ook over het opvangen van de klimaatveranderingen over 50 jaar, het gaat over duurzaam samenleven ook in de verre toekomst.

Daarom zijn op 30 en 31 oktober 2014 op de Wagenwerkplaats de Duurzaamheidsdagen 2.0 georganiseerd door de gemeente en de werkgroep Woonwerkplaats van de vereniging Duurzaam Soesterkwartier om te komen tot een brede duurzaamheidsvisie, die zich richt op zowel de korte termijn (de komende tien jaar) als op de verdere toekomst.

Circa 50 mensen waren aanwezig: specialisten die vaak al op de één of andere manier betrokken zijn

(geweest) bij de Wagenwerkplaats, betrokken Amersfoorters die mee wilden denken over de (duurzame) toekomst en mensen van de gemeente.

De nu voorliggende Duurzaamheidsvisie Wagenwerkplaats e.o. is gemaakt door en met alle betrokkenen in het gebied: burgerparticipatie, NS, gemeente, gebruikers en andere eigenaren. De visie behandelt alle bij een duurzame gebiedsontwikkeling relevante aspecten. Er is zowel aandacht voor de 'harde' als de 'zachte' duurzaamheidscomponenten.

In de visie wordt de blik niet alleen gericht op de Wagenwerkplaats zelf, maar ook op aanliggende gebieden die mogelijk op de korte of langere termijn een transformatie ondergaan.

De Duurzaamheidsvisie betreft de Wagenwerkplaats:

- 40-50 woningen Soesterhof - 2016,
- 450 woningen ten westen van de Wagenloods vanaf 2023,
- het hart van de Wagenwerkplaats, de broedplaats voor cultuur, educatie en kleinschalige creatieve bedrijvigheid,
- 8,5 ha tussen hart en station voor educatie, cultuur, en economische bedrijvigheid, die gebruik maakt van de ligging bij het landelijk spoorwegknooppunt.

Daarnaast omvat de Visie het gebied waar de kantoren van SRO en Smeeing staan en het Noack terrein (tussen Soesterweg en Wagenwerkplaats). Met de eigenaren van den Boom (Noack) en Smeeing zijn in het verleden al gesprekken gevoerd over hun ideeën voor hun gronden in relatie tot de plannen voor de Wagenwerkplaats. Het Noack-terrein lijkt gebaat te zijn bij een woonbestemming. Dat opent mogelijk de weg naar een "tweede Soesterhof" op relatief korte termijn, namelijk in de tussenperiode tussen Soesterhof en 2023.

Tot slot richt de Duurzaamheidsvisie zich ook op de verdere toekomst: de mogelijke bebouwing op het rangeeremplacement met een vergelijkbaar aantal woningen of meer vanaf 2050 en stedelijke voorzieningen die passen bij het culturele en innovatieve profiel van de Wagenwerkplaats en de stationsomgeving. Dit is ook de taakstelling zoals deze in de structuurvisie Amersfoort 2030 en in de NV Utrecht is opgenomen.

Matrix met thema's in de Duurzaamheidsvisie

Elk van de zeven werklijnen draagt bij aan de Duurzaamheidsvisie met specifieke thema's. De groene vlakken in onderstaand schema 1 geven aan waar de belangrijkste bijdrage te verwachten zijn. Schema 2 is de samenvatting van de Duurzaamheidsvisie.

	VISIE	Basis Thema	Basis Actie	Circulaire Economie	Grond	Water	Lucht	Groen Structuur	Energie	Grondstoff en Materiaal	Innovatie	Recreatie	Natuur leven	Voedsel Urban Boederij	Woning	Nieuwe Organisaties en Instituten
1	De Wagenwerkplaats smeedt bedreigingen in de omgeving om tot kansen	Omgevings kwaliteit	Opruiming Vervuld Terrein								Geluid en Lucht kwaliteit				Alternatief Duurzaam	
2	De Wagenwerkplaats werkt circulair	Circulaire Economie	Afval is geld	Urban Mining							Nieuwe Economie Modellen					Incubator Circulair Economie
3	De Wagenwerkplaats levert meer energie dan het gebruikt	Energie Productie CO2 neutraal	Energiegebruik in kaart								Collectief Energie Gebruik				Woning maken energie	Energie Bedrijf
4	De Wagenwerkplaats maakt water- en groen buffers.	Preparatie voor verandering in Stadsklimaat	Groen blauw structuur met biodiversiteit en klimaatbestendigheid								Nieuwe woning duurzaam maken		Groen structuur ondersteund natuur leven		Woning is groen	
5	De Wagenwerkplaats is de proeftuin voor nieuwe mobiliteit	Transport en Innovatie	Duurzaam verkeersplan voor mobiliteit								Proeftuin voor nieuwe transport					Instituut voor CO2 neutraal transport
6	De Wagenwerkplaats helpt lokale ondernemers waarde te creëren.	Economisch ontwikkeling met circulaire economie	Stimuleer lokale economie						Inkoop		Social innovatie				Werk en woning gebouwen	WOW Wijk Ontwikkelings bedrijf
7	De Wagenwerkplaats is voortdurend tijdelijk	Innovatie Centrum	Gebruik geschiedenis van WWP om toekomst te versterken								Social en technische innovatie					

	VISIE	Masterplan	Bestemming Plan	Actie 2015	Doel 2025	Doel 2050
1	De Wagenwerkplaats smeedt bedreigingen in de omgeving om tot kansen	Fasering van Opruimen	Identificatie vervuild terrein en opruiming datum	Begin het langjarig innovatieproject Stad en Milieu toepassing op de Wagenwerkplaats	De vergasfabriek locatie herontwikkeld. Meervoudige oplossingen gerealiseerd ivm spoorgeluid en veiligheidszoneringslocaties.	Wagenwerkplaats een staarkaart van praktische oplossingen voor veilig en comfortabel wonen en werken op potentieel onveilige, milieubelaste locaties.
2	De Wagenwerkplaats werkt circulair	Waar en hoe is 'afval' behandeld, opslag voor hergebruik	WWP is ondersteund dat alle afvalis terplekke herbruikt om circulaire economie op te bouwen.	Begin grondstoffenronde voor bouw- en sloopafval.	Gebruikte grondstoffen onderdeel van expliciete kringlopen. In de regio functioneert een grondstoffenmarkt	In de Wagenwerkplaats geen afval meer. Het eerste afvalloze gebied in Nederland is gerealiseerd.
3	De Wagenwerkplaats levert meer energie dan het gebruikt	Laat zien ruimte voor energie productie. Alle gebouwen zijn geïdentificeerd met energie gebruik en productie	Energie gebruik in kaart gebracht. Ruimte creëer voor energie productie. Ondersteun wijkontwikkelingsbedrijf.	Het Wijkontwikkelingsbedrijf begint met het zichtbaar maken van het energiegebruik en kansen voorde energieproductie.	Het gebruik van fossiele bronnen met 90% gedaald.	De Wagenwerkplaats én het Soesterkwartier samen geheel op hernieuwbare energie, hebben een 'zero carbon footprint'.
4	De Wagenwerkplaats maakt water- en groen buffers die de groeiende extremen in het stadsklimaat opvangen.	Identificeren piek overschotten en tekort van water en warmte met mogelijke oplossingen.	Maak water, groen connectie (WWP) met Birkhoven en Soesterkwartier.	Legt het masterplan vast hoe het gebied stapsgewijs de piekoverschotten en tekorten van warmte en water zelf hanteerbaar maakt.	Verbindt het Groene Spoor Amersfoort's stadshart met Birkhoven, in de vorm van een ononderbroken kralsnoer van groene plekken en routes, waterpartijen en -kanalen.	de Wagenwerkplaats een inspirerend voorbeeld van een wijk zonder hittestress en wateroverlast.
5	De Wagenwerkplaats is de proeftuin voor nieuwe mobiliteit	Vervoers en bereikbaarheid van Wagenwerkplaats, Soesterkwartier en NS station duidelijk maken. Maak duidelijk energie neutraal vervoer plan voor grote evenementen.	Preparatie voor nieuwe transport in de toekoekomst en ondersteun energie neutrale vervoer. Ruimte voor wereld klas vervoer instituut op Wagenwerkplaats.	Ortwerp excellente bereikbaarheid van de Wagenwerkplaats en het Soesterkwartier met continu verminderende milieubelasting.	Experimenten voor energie neutrale mobiliteit en organiseert elke eigenaar de mobiliteit voor haar gebruikers op eigen terrein.	Bewoners en bezoekers van de Wagenwerkplaats vrij kunnen kiezen uit alle energie neutrale vervoersmodaliteiten, om ert te komen en te vertrekken.
6	De Wagenwerkplaats helpt lokale ondernemers waarde te creëren.	Ondersteun zowel bedrijfs ruimte voor klein schalige en innovatieve wijk ondernemer's als onderzoek instituten voor duurzaamheid. Laat zien dat de twee sorten zal elkaar sterker maken.	Stimuleer onderzoek voor circulaire wijk-economie.	Initiatief voor lokale productie en handel.	Wijkinitiatieven één derde van de ondersteunende middelen en processen.	Proeftuin voor wijk-economie, met werkende voorbeelden hoe weerbaarheid te organiseren in een steeds wildere wereld.
7	De Wagenwerkplaats is voortdurend tijdelijk	Geeft ruimte voor toekomstige ontwikkeling en creëer en omgeving voor duurzame samenwerken.	Karakter van WWP als innovatie en circulaire economie model voor Nederland benoemen.	Starten eigenaren, huurders en beheerders samen het WOWI - WijkOntwikkelingsbedrijf Wagenwerkplaats	Het Wijkontwikkelings- bedrijf draait op volle toeren.	Knooppunt van techniek en cultuur, dicht tegen de stad met het venster op Nederland