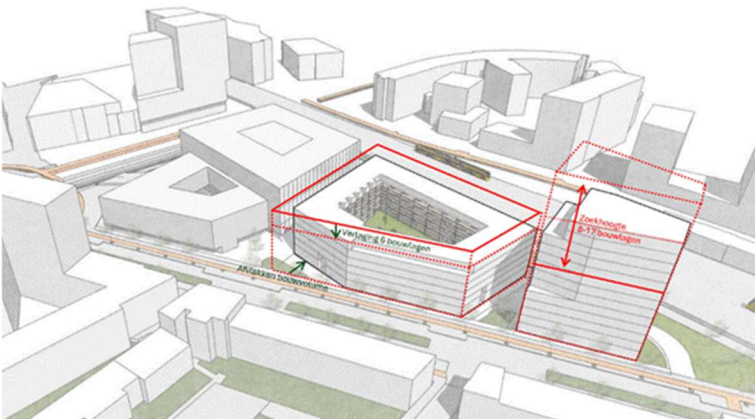
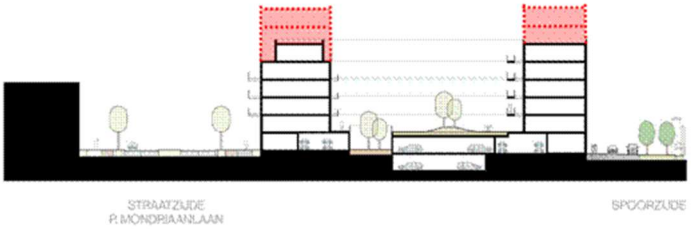


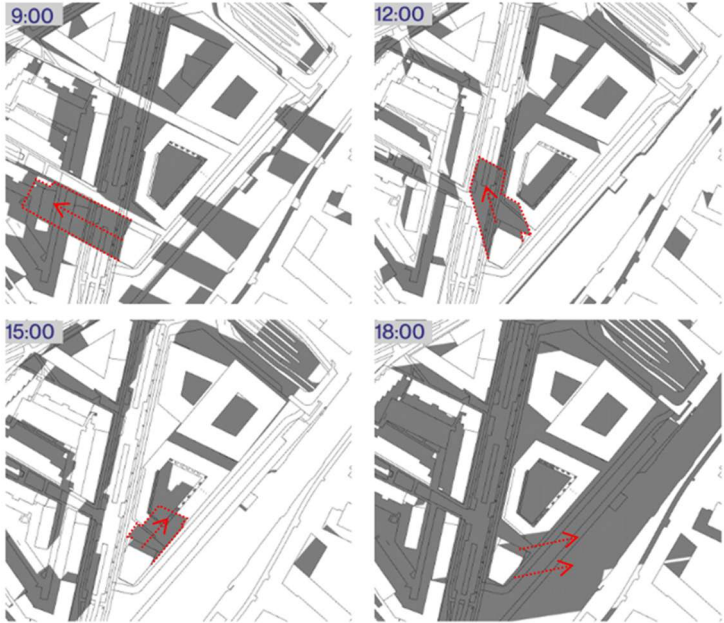
Reactienota inloopbijeenkomst kaders woningbouw Trapezium 28 mei 2025

Geclusterd per thema, op volgorde van binnenkomst

Nr.	Inbrenger	Thema	Straatnaam	Reactie gemeente
		Stedenbouw en architectuur		
1	2	Graag maak ik bezwaar tegen het aantal van 17 woonlagen op de kop van het trapezium (gelegen tegenover de woningen aan de Piet Mondriaanlaan 169 - 151). Wij kunnen met 8 woonlagen leven.	P. Mondriaanlaan	Voor het bouwplan kijken we naar het gewenste programma (aantal woningen en voorzieningen) op deze plek. We gaan hierbij uit van een gemiddelde hoogte van 8 bouwlagen. Dit blijft goed passen bij wat mensen als prettig en overzichtelijk ervaren. Zo ontstaat er een woonomgeving die levendig is, maar ook vriendelijk en menselijk aanvoelt. We willen hiermee een dynamische buurt maken, die niet saai of anoniem wordt. Bij het nieuwe stadhuis komt een bouwblok van maximaal 6 lagen. Door deze hoogte is het mogelijk een gesloten bouwblok te maken. De verhouding tussen de hoogte en de diepte zorgt ervoor dat er een goed woon- en leefklimaat ontstaat. Aan de kant van het Albert Fikspad wordt het bouwblok lager gemaakt. Zo ontstaat er meer ruimte en lucht in het straatbeeld. Verder voegen we in het plan een opvallend gebouw toe, als accent in de hele wijk. Het gaat om een compacte woontoren. Daarbij is het belangrijk dat bewoners elkaar kunnen ontmoeten, zodat er geen anonieme woonvloeren ontstaan. Naar de juiste hoogte van dit gebouw doen we nog extra onderzoek. Zie hiervoor de onderstaande afbeelding.

				 Uit uw reactie wordt niet duidelijk of “maximaal 8 woonlagen” geldt voor het hele plan of alleen voor een deel ervan. Ook is niet duidelijk waarom juist 8 woonlagen acceptabel zijn.  In het bouwplan komt aan de zuidwestkant een hoger gebouw van maximaal 17 verdiepingen. Dit zorgt voor een goed geheel met de rest van de wijk en sluit aan bij het Huis van de Stad. Doordat dit gebouw hoger wordt, kunnen de andere delen juist lager blijven: maximaal 6 verdiepingen. Dat is minder dan de 8 verdiepingen die nu in het bestemmingsplan staan. Zie de bovenstaande afbeelding.
2	3	Via deze weg willen wij bezwaar maken tegen de bouw van een 17 verdieping hoge toren op het terrein naast het nieuwe stadhuis. De hoogte van de toren ontnemt de bewoners van ‘het Meesterwerk’ direct de privacy en zonlicht. Maximaal 8 woonlagen is voor ons acceptabel.	J. Niewegpad	Voor uitleg over de plek en hoogte van de voorgestelde gebouwen, zie antwoord 1. Over de privacy voor bewoners van ‘het Meesterwerk’: de hoogte van de toren heeft daar maar weinig invloed op. Minder privacy wordt meestal ervaren als er direct tegenover een gebouw op korte afstand staat. De Mondriaanlaan is

				echter breed en er staan bomen. Daardoor is er bij gebouwen tot 6 woonlagen nauwelijks sprake van directe inkijk. Dit geldt ook voor de hogere verdiepingen van de toren: door de hoogte is de afstand groter en de inkijk kleiner. Over zonlicht: er zijn eerste schaduwstudies gedaan op 21 maart en 21 september. Hieruit blijkt dat een deel van de woningen aan de Mondriaanlaan in de ochtend schaduw krijgen op de voorgevel. Dit gebeurt al vanaf 6 bouwlagen, en niet alleen door de toren. De studie (met een toren van 13 woonlagen) laat zien dat er vanaf 12:00 uur geen schaduw meer valt op de gevels van de woningen aan de Mondriaanlaan. Zie de onderstaande afbeelding. Uit uw reactie wordt niet duidelijk of “maximaal 8 woonlagen” geldt voor het hele plan of alleen voor een deel ervan. Ook is niet duidelijk waarom juist 8 woonlagen acceptabel zijn.
--	--	--	--	---

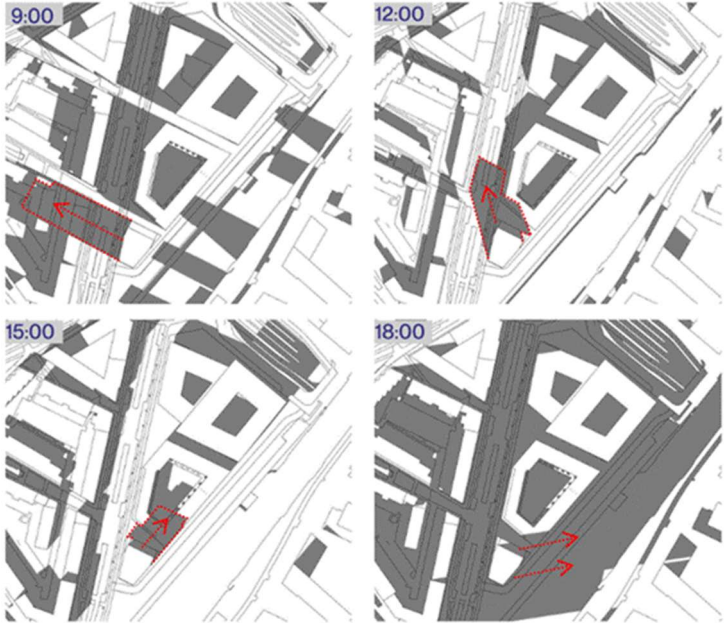
				21 maart
				
3	4	Ik wil graag mijn bezwaren kenbaar maken met betrekking tot het voorgestelde project Trapezium aan de Piet Mondriaanlaan. Hoewel ik het initiatief waardeer en begrijp dat er behoefte is aan nieuwe woonruimte, maak ik mij zorgen over de geplande hoogte van 17 woonlagen. Persoonlijk zou ik het project beter kunnen ondersteunen als het beperkt zou blijven tot maximaal 8 woonlagen. Op deze manier blijft de schaal van de nieuwbouw meer in harmonie met de bestaande omgeving en wordt de leefbaarheid gewaarborgd. Graag verneem ik een reactie op mijn bezwaar waarbij ik hoop dat er rekening gehouden kan worden met dit standpunt.	Puntenburgerlaan	Voor uitleg over de plek en hoogte van de voorgestelde gebouwen, zie antwoord 1 We begrijpen dat een bouwplan met 17 woonlagen door veel mensen als een zorgpunt wordt gezien. We kijken daarom naar het hele plan in samenhang, met aandacht voor de bestaande gebouwen en de nieuwe ontwikkeling. Ons doel is een prettige woonomgeving te maken, ook voor de lange termijn.
4	5	Via deze weg maak ik bezwaar tegen de geplande 17 woonlagen voor de woontoren tegenover Piet Mondriaanlaan 169 - 151. 8 woonlagen is voor ons de max.	x	Voor uitleg over de plek en hoogte van de voorgestelde gebouwen, zie antwoord 1.

				U geeft aan dat u maximaal 8 woonlagen passend vindt. Dit lijkt vooral te gaan over de plek van de geplande toren.
5	6	Via deze weg maak ik graag mijn bezwaar kenbaar tegen de bouw van het Trapezium aan de Piet Mondriaanlaan. Ik maak mij zorgen over de geplande hoogte van 17 woonlagen. Met een max van 8 woonlagen zou ik een stuk beter kunnen leven zodat de schaal in harmonie blijft met de reeds aanwezige bouw.	J. Niewegpad	Voor uitleg over de plek en hoogte van de voorgestelde gebouwen, zie antwoord 1. We begrijpen dat een bouwplan met 17 woonlagen door veel mensen als een zorgpunt wordt gezien. We kijken daarom naar het hele plan in samenhang, met aandacht voor de bestaande gebouwen en de nieuwe ontwikkeling. Ons doel is een prettige woonomgeving te maken, ook voor de lange termijn.
6	7	Wij maken bezwaar tegen het appartementencomplex van 14 of 17 hoog op de Piet Mondriaanlaan naast het stadhuis. Dat kan echt niet! Zowel voor het leefgenot als voor de veiligheid. 6 tot 8 hoog is mee te leven.	P. Mondriaanlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1. Er komt geen appartementencomplex naast het stadhuis. Het gebouw komt in de zuidwesthoek van het plangebied, als een losstaand gebouw en als accent aan de Mondriaanlaan. Het is niet duidelijk waar u precies op doelt met leefgenot en veiligheid.
7	8	Hierbij wil ik graag bezwaar maken tegen het voorgestelde project Trapezium aan de Piet Mondriaanlaan. Hoewel ik het initiatief voor meer woonruimte in onze gemeente zeker kan waarderen, maak ik mij ernstig zorgen over de geplande hoogte van 17 woonlagen. Deze hoogte past naar mijn mening niet bij het huidige karakter van de omgeving en de bestaande bebouwing. Ik ben ervan overtuigd dat ik het project beter kan ondersteunen indien de hoogte beperkt blijft tot maximaal 8 woonlagen. Op deze manier blijft de nieuwbouw beter in harmonie met de rest van de omgeving en de bestaande woningen, en blijft de leefbaarheid voor de huidige en toekomstige bewoners gewaarborgd. Ik hoop dat u mijn bezwaar in overweging wilt nemen.	x	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1. We begrijpen dat een bouwplan met 17 woonlagen door veel mensen als een zorgpunt wordt gezien. We kijken daarom naar het hele plan in samenhang, met aandacht voor de bestaande gebouwen en de nieuwe ontwikkeling. Ons doel is een prettige woonomgeving te maken, ook voor de lange termijn.
8	9	Graag wil ik bezwaar maken tegen de voorgestelde bouwhoogte van 17 woonlagen voor project Trapezium aan de Piet Mondriaanlaan. Hoewel ik het initiatief voor extra woonruimte begrijp, acht ik deze hoogte niet passend binnen de bestaande omgeving.	Puntenburgerlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1. We begrijpen dat een bouwplan met 17 woonlagen door veel mensen als een zorgpunt wordt gezien. We kijken daarom naar het hele plan in samenhang, met aandacht voor de bestaande

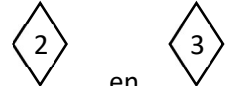
		Een beperking tot maximaal 8 woonlagen zou beter aansluiten bij de schaal van de wijk en de leefbaarheid ten goede komen. Ik verzoek u vriendelijk dit standpunt mee te nemen in de verdere afweging.		gebouwen en de nieuwe ontwikkeling. Ons doel is een prettige woonomgeving te maken, ook voor de lange termijn.
9	10	Gisteren heb ik kennis genomen van de plannen voor de woningbouw op het Trapezium. Helaas spreken de plannen voor een woontoren van 17 woonlagen mij niet aan. In deze mail wil ik u graag duidelijk maken waarom deze plannen mij niet aanspreken. 1. Hoogbouw en stadsbeeld Nederlandse binnensteden zijn traditioneel relatief kleinschalig. Veel bewoners hechten aan het gemoedelijke, dorpse karakter van hun stad (bron: https://www.nemokennislink.nl/publicaties/de-hoogte-in-voor-nieuwe-woningen/). In mijn ervaring geldt dit ook voor de bewoners van Amersfoort. Experts merken op dat ‘hoge gebouwen het karakter van de gezellige stad aantasten’. Ook Amersfoortse beleidsnota’s laten zien dat hoge torens in de oude stadszones als ongewenst worden beschouwd (zie punt 4). 2. Sociaal weefsel en cohesie Grootschalige torenflats kunnen sociale scheidslijnen in een wijk versterken. Onderzoek van Platform31 waarschuwt dat bij hoge woontorens de minderbedeelden naar de stadsrand worden gedreven, waardoor de leefbaarheid en saamhorigheid in de wijk afnemen (bron: https://www.platform31.nl/wp-content/uploads/2023/02/Trendanalyse-Stedelijke-verdichting-en-veiligheid.pdf). Geschiedenis van naoorlogse hoogbouw in Nederland – denk aan de Bijlmer – laat zien dat scheiding van functies en grootstedelijke bouwblokken kan leiden tot anonimiteit en verloedering. Dergelijke ervaringen onderstrepen dat plotselinge toevoeging van honderden woningen in één hoog gebouw een bestaande sociale balans kan verstoren. 3. Aansluiting bij bestaande wijken Stedenbouwkundig beleid benadrukt dat nieuwe gebouwen goed moeten aansluiten bij de schaal en structuur van de omgeving. Planbureau PBL schrijft dat “de nieuwe gebouwen goed moeten aansluiten op de naastliggende gebouwen of openbaar groen” (bron:	J. Niewegpad	Voor een algemene toelichting op de positionering en hoogte zie antwoord 1. Specifiek op uw zorgen ingaand: 1. U verwijst naar een artikel van Nemo Kennislink over hoogbouw. Daarin staat dat middelgrote steden voorzichtig moeten zijn met hoogbouw en dat torens van 100-140 meter goed moeten worden afgewogen, ook sociaal en maatschappelijk. Ook wordt gewaarschuwd voor eentonige galerijflats, zoals vroeger in de Bijlmermeer. Wij herkennen deze punten. Ze zijn opgenomen in ons beleid: de Hoogbouwvisie en de Omgevingsvisie 2030-2040. In het huidige plan (zie antwoord 1) houden we hier rekening mee. 2. U noemt ook een analyse van Platform31 over stedelijke verdichting en veiligheid. Daarin gaat het om zorgen over sociale samenhang. Dat zien wij ook als belangrijk. Daarom maken we een gemengd woonprogramma: met verschillende soorten woningen en doelgroepen, levendige functies op de begane grond, en gemeenschappelijke buitenruimtes. Zo willen we bijdragen aan een gezonde en inclusieve stad. 3. U geeft aan dat de nieuwbouw moet aansluiten bij de bestaande buurten: het Eemkwartier, Puntenburg en het Soesterkwartier. Dat doen we door goed te kijken naar de bouwhoogtes, de doorzichten en de functies. Zo maken we een aanvulling op wat er al is. Er komt bijvoorbeeld ruimte voor een huisartsenpraktijk aan de Mondriaanlaan. Voor parkeren maken we plek

	https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/Transformatie_van_woonwijken.pdf). Een 17-verdiepingen hoge toren naast een bestaande woonwijk (die al 10-13 jaar staat) en het nog oudere Soesterkwartier kan juist voor een breuk in die samenhang zorgen. Zulke inpassing is problematisch: de plint en overgangen moeten zorgvuldig ontworpen worden om geen ‘blind muur’ of parkeerdruk te introduceren in de oude buurt. 4. Stadsweefsel en historische identiteit Volgens de Amersfoortse Hoogbouwvisie is hoogbouw in historisch binnenstedelijk gebied “niet passend” (bron: https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@145733/202402132-2-r4/). Hoofdpunten zijn dat nieuwe hoogteaccenten de zichtlijnen op de Onze Lieve Vrouwetoren niet mogen belemmeren en dat de bebouwing zorgvuldig moet aansluiten op gemeentelijke monumenten langs de Stadsring. Een enorme woontoren bij de entree van de oude stad zal de identiteit en verbinding met het historische weefsel verstoren. Het omliggende beschermd stadsgezicht moet dominantie van het monument – niet van een nieuwe toren – garanderen. 5. Alternatieve woningbouwstrategieën Natuurlijk is meer (betaalbare) woningbouw nodig, maar hoogbouw is niet de enige of meest effectieve methode. Stedelijke experts adviseren een combinatie van bouwtypen: een mix van middel- en laagbouw, herstructurering en transformatie van bestaand vastgoed kan de woningvoorraad uitbreiden zonder torens (bron: https://www.platform31.nl/wp-content/uploads/2023/02/Trendanalyse-Stedelijke-verdichting-en-veiligheid.pdf). Dit vergroot de diversiteit in de buurt (functie- en inkomensmix) en behoudt een menselijke maat. Studies tonen bijvoorbeeld aan dat Europese steden (zoals Berlijn en Parijs) een hoge bevolkingsdichtheid realiseren zonder grootschalige hoogbouw, met compacte bouwblokken en inbreiding. Alternatief Voor ons zou een goed en passend alternatief zijn om de woontoren maximaal even hoog te maken als het nieuwe stadshuis, wat nu ernaast wordt gebouwd. Hierdoor worden er toch nieuwe woningen		binnen het bouwblok. Toekomstige bewoners krijgen geen vergunning om op straat te parkeren. Zo blijft de openbare ruimte beschikbaar voor ontmoeten en voor klimaatmaatregelen, zoals meer groen en wateropvang. 4. U verwijst naar een uitspraak van de Raad van State, waarin staat dat een hoogteaccent niet past in een historisch binnenstedelijk gebied. Deze uitspraak gaat om een <i>voorlopige voorziening</i> bij een plan aan de Utrechtseweg 2-4. De <i>bodemprocedure</i> (de uiteindelijke uitspraak) moet nog volgen. De voorzieningenrechter heeft wel geoordeeld dat het bestemmingsplan niet in strijd is met de Hoogbouwvisie. De Utrechtseweg 2-4 ligt in een gebied waar de Hoogbouwvisie strengere regels stelt. Dit komt door de invloed van de historische binnenstad. Hier moet hoogbouw dus heel zorgvuldig worden afgewogen. De Utrechtseweg is bovendien een van de oude invalswegen vanuit het omliggende land naar Amersfoort. Daarbij was de OLV-toren altijd een belangrijk herkenningspunt. De situatie bij de Piet Mondriaanlaan is anders. Het geplande hoogteaccent in dit nieuwe woningbouwplan moet volgens de Hoogbouwvisie anders beoordeeld worden dan de Utrechtseweg 2-4. 5. Binnen het plangebied (gelegen buiten de grenzen van het historisch binnenstedelijk gebied) gaat het om een hoogbouwaccent. Deze toren steekt uit boven het andere gebouwenblok van 6 lagen. Onder dit punt wordt ook gepleit voor een mix van bouwtypen. Dat is precies het doel van het ontwikkelkader: een divers programma met gezinswoningen op de begane grond, grote, middelgrote en kleine appartementen, mogelijk ook geclusterde ouderenwoningen, én ruimte
--	---	--	--

		gerealiseerd, maar valt de toren niet buiten de toon van de rest van de wijk.		voor voorzieningen. Dit combineren we in een collectief woonblok en een slanke woontoren. Deze woontoren past bij de omgeving en bij de ontwikkeling van de stad. Dit sluit aan bij wat wordt beschreven in het document van Platform31. In het alternatieve voorstel komt een woontoren die net zo hoog is als het nieuwe stadhuis. Hierdoor kan aanzienlijk minder van het gewenste, gevarieerde woningaanbod worden gerealiseerd. Ook zou het straatbeeld minder samenhangend worden. Het zou niet meer aansluiten bij wat nu in het bestemmingsplan staat en bij de gebouwen die er in de omgeving al zijn.
10	11	Wij hebben begrepen dat u van plan bent om een hoge woontoren van (17 verdiepingen) te bouwen op de trapezium locatie in Amersfoort. Wij maken daar bezwaar tegen. Het zou betekenen dat mensen vanuit de woontoren kunnen binnenkijken in onze massagepraktijk die we op onze zonder hebben. En de toren zou ons zonlicht wegnemen in de ochtend. Een woontoren is prima, maar dan niet veel hoger dan de andere gebouwen in onze wijk of op de Trapezium Locatie (het nieuwe stadhuis) . Hooguit een verdieping of 8.	J. Niewegpad	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1. Voor de bewoners van 'het Meesterwerk' heeft de hoogte van de toren weinig invloed op hun privacy. Minder privacy ontstaat meestal als er een gebouw direct tegenover staat, op korte afstand. De Mondriaanlaan is breed en er staan bomen. Daardoor is er nauwelijks sprake van directe inkijk. Hoe hoger de bebouwing, hoe groter de afstand tot de woningen aan de Mondriaanlaan en het Niewegpad. Hierdoor wordt de kans op inkijk juist kleiner en is de hoogte van de toren minder belangrijk. Er zijn schaduwstudies gedaan op 21 maart en 21 september. Daaruit blijkt dat sommige woningen aan de Mondriaanlaan in de ochtend schaduw krijgen op de voorgevel. Dit gebeurt al vanaf 6 bouwlagen, dus niet alleen door de toren. In de studie met een toren van 13 lagen is te zien dat vanaf 12:00 uur geen schaduw meer valt op de gevels van de bestaande woningen aan de Mondriaanlaan. Zie de onderstaande afbeelding.

				21 maart 
11	12 (a)	Onlangs heb ik kennis genomen van uw nieuwbouw plannen voor het trapezium. Hoewel ik woningbouw op de locatie toejuich, is het voorgestelde ontwerp niet goed. Het is veel te hoog in relatie tot de laagbouw aan de overzijde van de Mondriaanlaan, maar zelfs in relatie tot de kantoren nabij het Mondriaanplein of het nieuwe stadhuis. Voorstel is het plan te verlagen naar 5-8 lagen, aansluitend op de kantoren aan het Mondriaanplein. Dit hoeft niet ten koste te gaan van het aantal woningen, door de plattegrond van het plan te vergroten tot een groter deel van het beschikbare kavel. Parkeren van auto's kan onder het gebouw plaatsvinden. <i>Zie reactie 12b (Hitte, wind en zonlicht)</i>	C. van Wittel-plantsoen	Voor uitleg over de plek en hoogte van de voorgestelde gebouwen verwijzen wij naar antwoord 1. Dank voor uw idee om de beschikbare kavel te vergroten. Dit is eerder onderzocht, maar zorgt voor grote problemen met logistiek, zichtlijnen en spoorveiligheid. Volgens ons is dit daarom niet goed voor de ontwikkeling van het hele plan. Het parkeren van auto's, zoals u voorstelt, komt onder de gebouwen.

12	13	Ik heb geen bezwaar tegen woontoren 17 verdiepingen.	Puntenburger- laan	U geeft aan geen bezwaar te hebben tegen een woontoren van 17 verdiepingen. We bekijken het plan als geheel, met aandacht voor de huidige gebouwen en de nieuwe ontwikkeling. Ons doel is een prettige woonomgeving te maken voor de lange termijn. Voor dit gebied gaan we uit van een gemiddelde hoogte van 8 bouwlagen. Dit is een hoogte die de meeste mensen als prettig ervaren en die zorgt voor een fijne woonomgeving. Bij het nieuwe stadhuis komt een bouwblok van maximaal 6 bouwlagen. Zo kan een gesloten bouwblok worden gemaakt, met een goede verhouding tussen hoogte en diepte. Dit zorgt voor een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast voegen we een opvallend gebouw toe, zodat de bebouwing samen een geheel vormt. Dit doen we in de vorm van een compacte woontoren, waarin bewoners elkaar makkelijk kunnen ontmoeten. Het bouwen van een toren (ongeacht de hoogte) is geen doel op zich, maar hangt altijd samen met de plek en de omgeving.
13	14	Met veel plezier woon ik momenteel aan het Jakob Niewegpad ... Nu heb ik vernomen dat er een enorme flat wordt gebouwd. Graag maak ik bezwaar tegen het aantal van 17 woonlagen op de kop van het trapezium (gelegen tegenover de woningen aan de Piet Mondriaanlaan 169-151). Zowel het uitzicht als de enorme drukte met al die hoogbouw is niet goed voor de leefbaarheid. Ik begrijp dat er woningen moeten bijkomen, maar waarom zo geconcentreerd? Het is al onwijs druk op dit stukje Amersfoort. Hopelijk denkt u niet enkel aan de financiën en targets, maar ook aan uw huidige burgers. Daar zit u uiteindelijk voor.	J. Niewegpad	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1. Het is niet de bedoeling om te veel mensen in een te kleine omgeving te laten wonen. Wel willen we voldoende woningen maken die passen bij de groei van het aantal inwoners in Amersfoort. Bij de opzet van de gebouwen, de doorzichten en de functies is gekeken naar wat het gebied nodig heeft. Hiervoor is ruimte gemaakt, bijvoorbeeld voor een zorgpraktijk voor huisartsen aan de Mondriaanlaan. Juist het Jakob Niewegpad loopt door in het nieuwe plan voor de Trapeziumlocatie. Daar komt een openbare ruimte die het zicht richting de binnenstad openhoudt. Voor het bouwplan gaan we uit van wat de locatie aan woningen aankan. In dit gebied rekenen we met een gemiddelde hoogte van 8 bouwlagen. Dat blijft voor de meeste

				mensen goed te overzien en zorgt voor een prettige woonomgeving. Er zijn geen vaste gemeentelijke doelen voor de opbrengst van grond. Per project wordt gekeken wat redelijk is en hoe het project haalbaar kan worden gemaakt.
14	15	Met deze brief willen wij, als direct omwonenden van de Piet Mondriaanlaan, bezwaar maken tegen de voorgenomen bouw van een woontoren met een hoogte van 17 verdiepingen op de kop van het trapezium. Toen wij onze woning kochten, is ons door middel van situatietekeningen en toelichtingen duidelijk gemaakt dat op de betreffende locatie een maximale bouwhoogte van 23 meter gold. Een woontoren van 17 verdiepingen (naar schatting circa 50 tot 60 meter hoog) wijkt in zeer sterke mate af van die eerdere plannen en verwachtingen. De nu voorgestelde bouwhoogte heeft naar onze mening verstrekende gevolgen voor de leefbaarheid, lichtinval, privacy en het aanzicht van onze woonomgeving. Bovendien tast het het vertrouwen aan dat bewoners mogen hebben in de ruimtelijke plannen en toekomstvisie zoals die door de gemeente wordt gepresenteerd. Wij verzoeken u daarom dringend om de plannen voor de bouw van deze woontoren te heroverwegen en in lijn te brengen met de oorspronkelijke bouwhoogte van maximaal 23 meter, zoals destijds ook aan bewoners is gecommuniceerd. Wij danken u voor de behandeling van ons bezwaar en vertrouwen erop dat u ons standpunt serieus meeweegt in uw besluitvorming. <i>(Met bijlage, zie onderaan document)</i>	Puntenburgerlaan	U heeft de informatie die u heeft gekregen waarschijnlijk verkeerd begrepen. In het huidige bestemmingsplan is op de Trapeziumlocatie (positie Huis voor de Stad) accentbebouwing toegestaan tot maximaal 55 meter. Aan de spoorzijde geldt op een deel een maximale hoogte van 37 meter. Dit is te zien op de bijlage die u heeft meegestuurd. door de  symbolen en die naar de bebouwingsaccenten verwijzen. In het bestemmingsplan 2010 is dit weergegeven als [sba-ba2] en [sba-ba3]. <i>3.2. Bouwregels</i> <i>c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer en niet minder bedragen dan ter plaatse is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – bebouwingsaccent 2” en de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – bebouwingsaccent 3” hoger mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:</i> <i>a. de bebouwde oppervlakte van de specifieke bouwaanduiding – bebouwingsaccenten 2 en 3 mag niet meer bedragen dan 1.150 m² ;</i> <i>b. de goothoogte van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – bebouwingsaccent 2” mag niet meer bedragen dan 41 meter, met dien verstande dat van één bebouwingsaccent de goothoogte maximaal 55 meter mag bedragen;</i>

				<i>c. de goothoogte van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – bebouwingsaccent 3” mag niet meer bedragen dan 30 meter, met dien verstande dat van één bebouwingsaccent de goothoogte maximaal 37 meter mag bedragen;</i> Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1 en 2. U verwijst naar het vertrouwen van bewoners in de planvorming en het respecteren van de toekomstvisie. In de toekomstvisie, zoals beschreven in de Omgevingsvisie 2030-2040, is dit gebied onderdeel van “Langs Eem en Spoor”. Het is daarin aangewezen als plek binnen de bestaande stad waar nieuwe woningen en functies kunnen komen. Over uw punt over de besluitvorming: deze planontwikkeling volgt de stappen van het gemeentelijk beleid voor participatie. Dat betekent dat bewoners in verschillende fases van de planvorming worden betrokken. De informatie uit deze bijeenkomst wordt gebruikt om een ontwikkelkaders op te stellen. Deze moeten goedgekeurd worden door de gemeenteraad en het eerste stap voor de gemeenteraad. Daarbij kijkt de raad zowel naar de plannen zelf als naar de signalen uit de omgeving, in relatie tot de Omgevingsvisie.
15	16 (a)	Via deze weg maak ik bezwaar tegen de geplande bouw van de nieuwe woontoren op het Trapezium naast ons appartementencomplex op de kruising van de Piet Mondriaanlaan en Puntenburgerlaan. Mijn bezwaar richt zich met name op de volgende punten: 1. Overmatige hoogte De geplande hoogte van de woontoren is niet in verhouding met de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Een dergelijke toren zal het karakter van de buurt ernstig aantasten en kan zorgen	Puntenburgerlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1. U geeft aan dat u de hoogte het liefst wilt beperken tot maximaal 6 woonlagen. In het huidige bestemmingsplan is het echter mogelijk om gebouwen tot 8 lagen te maken.

		voor verlies van zonlicht en uitzicht voor omwonenden. Ik verzoek dringend de hoogte te beperken tot maximaal 6 woonlagen, passend bij de schaal van onze wijk. <i>Zie reactie 16b (Parkeren en verkeer)</i> <i>Zie reacties 16c (Duurzaamheid en leefbaarheid)</i> Gezien bovenstaande punten vraag ik u het bouwplan te heroverwegen en rekening te houden met de belangen van huidige bewoners. Een ontwikkeling op kleinere schaal, met een maximale hoogte van zes verdiepingen, zou recht doen aan de omgeving én zorgen voor draagvlak onder omwonenden.		In het voorstel hebben we de bouwvolumes opnieuw verdeeld. Het grootste deel van de gebouwen wordt verlaagd naar 6 lagen, zoals u wenselijk vindt. Alleen een klein deel krijgt extra hoogte, als bouwaccent. Dit is op andere plekken in de omgeving ook gebeurd.
16	17	We vernamen dat er de intentie is om naast onze huizen (project Het Meesterwerk) een woongebouw van maar liefst 17 verdiepingen hoog neer te zetten. We hebben er begrip voor dat er nieuwe woningen gebouwd moeten worden, maar maken absoluut bezwaar tegen een dergelijke enorme kolos. Als het tot 8 verdiepingen beperkt zou blijven, kunnen wij dit project steunen. Bovendien is in de oorspronkelijke plannen voor de gebiedsontwikkeling (toen wij ca 15 jaar geleden onze woning in project Het Meesterwerk kochten) aangegeven dat de bouw die op dat deel zou plaatsvinden maximaal 23 meter hoog zou worden. Een flatgebouw van 17 verdiepingen is dus in strijd met de situatietekeningen op basis waarvan de inwoners hier destijds hun huis gekocht hebben.	J. Niewegpad	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1 en 15.
17	18	Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om mijn bezwaar kenbaar te maken met betrekking tot het voorgestelde bouwproject Trapezium aan de Piet Mondriaanlaan. Hoewel ik het initiatief voor de bouw van nieuwe woningen begrijp en waardeer – gezien de huidige woningnood – maak ik mij ernstige zorgen over de geplande hoogte van 17 woonlagen. Een dergelijk hoog gebouw past mijns inziens niet binnen de schaal van de bestaande omgeving en kan een negatieve invloed hebben op het wooncomfort en de ruimtelijke kwaliteit van de buurt. Ik zou het plan beter kunnen ondersteunen wanneer de hoogte van het gebouw wordt teruggebracht tot maximaal 8 woonlagen. Dit aantal sluit bovendien beter aan bij het vorige bestemmingsplan,		Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1 en 3.

		waarin een maximale bouwhoogte van circa 23 meter was toegestaan – wat neerkomt op ongeveer 8 woonlagen. Op deze manier blijft het project beter in balans met de omliggende bebouwing en kan de leefbaarheid in de wijk behouden blijven. Ik hoop dat mijn bezwaren worden meegenomen in de verdere besluitvorming en verneem graag een reactie op mijn standpunt.		
18	19	Bij deze wil ik u laten weten dat ik de woontoren die gepland is vlakbij het nieuwe gemeentehuis veel te hoog vind. Ik maak hiertegen bezwaar. We wonen vlakbij (Jakob Niewegpad) en vinden het erg jammer als we ingebouwd worden in de hoge gebouwen. Dit is niet wat ons beloofd is toen we hier kwamen wonen. Op deze manier worden te veel mensen op een te klein oppervlakte gepropt. Er staan al veel hoge kantoorgebouwen rondom het spoor. Die kunnen beter omgebouwd worden naar woningen.	J. Niewegpad	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1 en 15. Volgens ons wordt het Jacob Niewegpad niet ingesloten door hoge gebouwen. Zoals eerder uitgelegd loopt het pad juist door in het nieuwe plan voor de Trapeziumlocatie. Daar komt een openbare ruimte die het zicht richting de binnenstad openhoudt. We willen niet te veel mensen in een te klein gebied laten wonen. Wel bouwen we extra woningen voor de groei van Amersfoort. We kijken ook of sommige kantoren kunnen worden omgebouwd tot woningen, bijvoorbeeld in het Hoefkwartier. Maar niet alle kantoren zijn daarvoor geschikt. Daarnaast is het belangrijk dat er in de stad ook genoeg ruimte blijft voor werk en bedrijven.
19	20 (a)	Bij deze maak ik bezwaar tegen de, op de bijeenkomst van 28 mei geschetste en voorgenomen hoogbouw op de trapezium locatie. Hoger dan 8 woonverdiepingen lijkt mij zeer onwenselijk, want: - past beter in het beeld (hoogbouw aan ene kant van het spoor, relatieve lagere bouw aan de woonkant. - zie reactie 20b (parkeren en verkeer)	Puntenburgerlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1.
20	21	Via deze weg willen wij ons bezwaar kenbaar maken met betrekking tot het voorgenomen project Trapezium aan de Piet Mondriaanlaan. Hoewel wij het initiatief begrijpen en de noodzaak voor extra woonruimte erkennen, maken wij ons zorgen over de geplande bouwhoogte van 17 woonlagen. Een dergelijke hoogte staat in ons optiek niet in verhouding tot de bestaande bebouwing in de omgeving. Wij zouden het project beter	Puntenburgerlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1.

		kunnen ondersteunen indien de bouwhoogte beperkt blijft tot maximaal 8 woonlagen. Dit zou beter aansluiten bij de schaal van de omliggende wijk en de leefbaarheid van de buurt ten goede komen. Wij verzoeken u vriendelijk om ons bezwaar in overweging te nemen en horen graag van u of en hoe hiermee rekening gehouden kan worden.		
21	22	Bij dezen wil ik formeel bezwaar maken tegen de in de recent gepresenteerde plannen gesuggereerde bouwhoogte van veertien bouwlagen voor de nieuwbouw aan de Piet Mondriaanlaan, onderdeel van de herontwikkeling van het Trapeziumterrein. Context en referentie aan eerdere kaders In de plannen die tot 2023 zijn gepresenteerd door de gemeente en betrokken ontwikkelpartners, is stelselmatig uitgegaan van een maximale bouwhoogte van zes tot zeven bouwlagen aan de Piet Mondriaanlaan. Dit volgt uit de: • Kaderstellende notitie (versie 2023): waarin expliciet is opgenomen dat hoogteaccenten enkel aan de spoorzijde gepositioneerd worden. De Piet Mondriaanlaan blijft daarbij beperkt tot 6 à 7 lagen. • Eerdere stedenbouwkundige schetsen (2018–2020): met duidelijke verwijzingen naar het belang van aansluiting op de bestaande schaal en bebouwingshoogte van omliggende gebieden. • Ruimtelijke kwaliteitsprincipes zoals vastgelegd in het Amersfoortse beleid, waaronder: ○ het behoud van doorzichten naar de binnenstad; ○ het respecteren van de maat en schaal van bestaande bebouwing; ○ het beperken van wind- en schaduwwerking op de openbare ruimte en omliggende woningen. Wet- en regelgeving Ik verwijs hierbij tevens naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Omgevingsplan in opbouw, waarin eisen worden gesteld aan de onderbouwing van ruimtelijke keuzes, waaronder:	P. Mondriaanlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1 en 2. U verwijst naar het vertrouwen van bewoners in de planvorming en het respecteren van de toekomstvisie. In de toekomstvisie, zoals beschreven in de Omgevingsvisie 2040, is dit gebied onderdeel van “<i>Langs Eem en Spoor</i>”. Het is daarin aangewezen als plek binnen de bestaande stad waar nieuwe woningen en voorzieningen kunnen worden toegevoegd tussen de huidige bebouwing (inbreiding). Op 5 juli 2023 was er een bijeenkomst ‘<i>Starten voor de Start</i>’ tijdens het LES-café. Daarna is er een reactienota gemaakt. Op dat moment was er nog geen officieel kader, maar wel een projectopdracht voor een onderzoek naar 200–300 woningen. Toen is ook uitgelegd wat de huidige juridische kaders zijn: de bestemming is nu gemengd gebruik en kantoren. Het onderzoek naar vooral woningbouw op de Trapeziumlocatie is toen officieel gestart, op verzoek van de gemeenteraad. Dat onderzoek moet leiden tot een wijziging van de juridische kaders. Eerdere studies en schetsen voor woningbouw zijn niet vastgesteld. Die waren alleen bedoeld als oefening om meer inzicht te krijgen in de mogelijke schaal en de opgave voor de Trapeziumlocatie. De ‘kwaliteitsprincipes’ waar u naar verwijst, maken deel uit van de kaderstellende notitie en van de verdere uitwerking van het schetsontwerp. Deze krijgen zeker aandacht, vooral bij het

		- de bescherming van goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro), - het zorgvuldig afwegen van milieubelasting, bezonningsaspecten en maatschappelijke inpassing van hoogbouw. Zonder een degelijke en openbare herbeoordeling van deze uitgangspunten is het verhogen van de bouwhoogte op deze locatie in strijd met de eerder vastgestelde kaders, de beleidsmatige uitgangspunten van de gemeente en de geldende ruimtelijke zorgvuldigheid. Verzoek Ik verzoek u dan ook met klem: - de beoogde verhoging van de bouwhoogte aan de Piet Mondriaanlaan niet verder in procedure te brengen; - de eerdere afspraken omtrent maximale bouwhoogte van 6 à 7 lagen als formele randvoorwaarde te hanteren; - en bewoners en omwonenden opnieuw in de gelegenheid te stellen zienswijzen in te dienen zodra concrete bouwhoogten en bouwvolumes zijn vastgesteld.		beoordelen van de effecten van de voorgenomen hoogbouw. Dit gebeurt volgens de regels van de Hoogbouwvisie. Over uw punt over de besluitvorming: deze planontwikkeling volgt de stappen van het gemeentelijk beleid voor participatie. Dat betekent dat bewoners in verschillende fases van de planvorming worden betrokken. De informatie uit deze bijeenkomst wordt gebruikt om een ontwikkelkaders op te stellen. Deze moeten goedgekeurd worden door de gemeenteraad. Het is de eerste stap voor de gemeenteraad. Daarbij kijkt de raad zowel naar de plannen zelf als naar de signalen uit de omgeving, in relatie tot de Omgevingsvisie.
22	23	Gelijk aan inbrenger 22	P. Mondriaanlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
23	24	Gelijk aan inbrenger 22	P. Mondriaanlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
24	25	Gelijk aan inbrenger 22	P. Mondriaanlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
25	26	Gelijk aan inbrenger 22	Puntenburgerlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.

26	27	Gelijk aan inbrenger 22	C. van Wittel-plantsoen	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
27	28	Gelijk aan inbrenger 22	P. Mondriaan-laan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
28	29	Gelijk aan inbrenger 22	Puntenburger-laan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
29	30	Gelijk aan inbrenger 22	J. Niewegpad	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
30	31	Gelijk aan inbrenger 22	P. Mondriaan-laan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
31	32	Gelijk aan inbrenger 22	Puntenburger-laan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
32	33	Gelijk aan inbrenger 22	J. Niewegpad	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
33	34 (a)	Wij maken bezwaar tegen deze zeer grote appartementen complex. Bij 6 of 7 verdiepingen kunnen wij ons vinden , en ook tegelijkertijd kans geven voor mensen om een woning te vinden/ verkrijgen. Wij hopen begrip voor onze bezwaren en later zullen we eventueel bij gemeentelijke vergunning bezwaar indienen. <i>Zie ook reactie 34b (Parkeren en verkeer)</i>	J. Niewegpad	U geeft aan dat u de hoogte het liefst wilt beperken tot maximaal 6 woonlagen. In het huidige bestemmingsplan mag er echter tot 8 lagen worden gebouwd. In dit voorstel hebben we de bouwvolumes opnieuw verdeeld. Het grootste deel van de gebouwen wordt teruggebracht naar 6 lagen, zoals u wenselijk vindt. Een kleiner deel wordt hoger gemaakt, als bouwaccent. Dit accent zorgt voor afwisseling in

				het straatbeeld en sluit aan bij wat op andere plekken in de omgeving ook is gedaan.
34	35 (a)	Bij dezen dienen wij onze zienswijze in op de concept-kaderstellende notitie Trapezium, zoals gepubliceerd door de gemeente Amersfoort (versie mei 2025). Deze zienswijze richt zich in het bijzonder op de voorgenomen maximale bouwhoogte van 14 bouwlagen (circa 50–55 meter) aan de Piet Mondriaanlaan. 1.Afwijking van eerder gepresenteerde kaders In alle plannen tot en met 2023 is door gemeente en ontwikkelpartners stelselmatig uitgegaan van een maximale bouwhoogte van zes tot zeven lagen op deze locatie. De nu voorgestelde verdubbeling is in strijd met het gewekte verwachtingspatroon, en ondermijnt het vertrouwen in een zorgvuldig, transparant en participatief ontwikkelproces. 2.Schaalsprong en stedenbouwkundige verstoring De torenhoogte is totaal niet in verhouding tot de bestaande bebouwing aan de Piet Mondriaanlaan en staat haaks op de stedenbouwkundige opbouw van het gebied. Bovendien doet deze ingreep afbreuk aan het zorgvuldig ontworpen <i>Huis voor de Stad</i>, dat juist geprezen wordt om zijn inpassing in schaal, hoogte en verhouding tot de omgeving. Deze toren verstoort die zorgvuldig opgebouwde samenhang. Waar een verbinding had kunnen ontstaan, ontstaat nu een breuk. Starchitect en stedenbouwkundige Sjoerd Soeters, bekend van o.a. de Zaanse Schans, Java- eiland en de herontwikkeling van Katendrecht, uitte al eerder fundamentele kritiek op hoogbouw in binnenstedelijke gebieden: “Hoogbouw houdt mensen binnen, en maakt de stad buiten dood.” <i>(Het Parool, 2016) (zie ook zijn kritiek in diverse architectuur-vakbladen)</i> Volgens Soeters leidt torenbouw vaak tot: • verlies van menselijke schaal en geborgenheid; • windoverlast en schaduwwerking; • saaie en inactieve straatniveaus;	P. Mondriaanlaan	1. Kaders Het klopt dat tot 2023 er nog geen plan was zoals nu. Er gold toen alleen een bestemmingsplan waarin op sommige plekken hogere gebouwen waren toegestaan. Op 5 juli 2023 was er een bijeenkomst ‘<i>Starten voor de Start</i>’ tijdens het LES-café. Daarna is er een reactienota gemaakt. Op dat moment was er nog geen officieel kader, maar wel een projectopdracht voor een onderzoek naar 200–300 woningen. Toen is ook uitgelegd wat de huidige juridische kaders zijn: de bestemming is nu gemengd gebruik en kantoren. Het onderzoek naar vooral woningbouw op de Trapeziumlocatie is toen officieel gestart, op verzoek van de gemeenteraad. Dat onderzoek moet leiden tot een wijziging van de juridische kaders. Eerdere studies en schetsen voor woningbouw zijn niet vastgesteld. Die waren alleen bedoeld als oefening om meer inzicht te krijgen in de mogelijke schaal en de opgave voor de Trapeziumlocatie. Het proces verloopt volgens het participatieproces dat door de gemeenteraad is vastgesteld. We zijn nu bij de stap waarin de kaderstellende notitie wordt vastgesteld. We bekijken het plan als geheel, met aandacht voor de bestaande gebouwen en de nieuwe ontwikkeling. Ons doel is een goede woonomgeving te maken voor de lange termijn. 2. Hoogte en bebouwing De locatie is zorgvuldig onderzocht. Voor dit gebied gaan we uit van een gemiddelde hoogte van 8 bouwlagen. Dat blijft goed te overzien voor de meeste mensen en zorgt voor een prettige woonomgeving. Bij het nieuwe stadhuis komt een bouwblok van maximaal 6 lagen. Door de verhouding tussen hoogte en diepte ontstaat daar een goed leefklimaat. Daarnaast voegen we een

	afname van sociale cohesie en leefkwaliteit. Juist op plekken als deze — grenzend aan bestaande woonbuurten — pleit hij voor compacte, gebogen woonblokken met 5 tot 7 verdiepingen, geborgenheid, groene pleinen en herkenbare straatritmes. Hoogbouw doorbreekt dit alles. <i>3 Zie reactie 35b (Hitte, wind en zonlicht)</i> 4.Risico op laagwaardige hoogbouw zonder publieke waarborgen Zonder duidelijke stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden is de kans reëel dat hier laagwaardige projectmatige hoogbouw wordt gerealiseerd die alleen financieel rendement dient. Niets voorkomt nu dat een willekeurige ontwikkelaar een blokkentoren in dertien-in-een-dozijn-stijl plaatst, terwijl er voor het Huis voor de Stad destijds wél een goede architect is gekozen. Wij verzoeken de gemeente dringend om eerst bindende randvoorwaarden op te stellen — samen met bewoners en stedenbouwkundigen — voor kwaliteit, programma, duurzaamheid en inpassing. Zie Strijp-S (Eindhoven) als voorbeeld: dáár werd hoogbouw pas toegestaan na een integrale visie op groen, mobiliteit en menselijke maat. <i>5. Zie reactie 35c (Hitte, wind en zonlicht)</i> <i>6. Zie reactie 35d (Duurzaamheid en leefbaarheid)</i> 7.Structurele leegstand aan overzijde spoor: benut eerst wat er is Aan het Smallepad en het Piet Mondriaanplein staan diverse spiegeltorens en kantoorpanden deels leeg of onderbenut (o.a. Eempolis). Deze gebouwen zijn bereikbaar, beschikken over bestaande infrastructuur, en worden buiten kantooruren vrijwel niet gebruikt. Waarom daar niet eerst woningen realiseren via transformatie of gemengd gebruik? Dat deel van de stad is sowieso buiten kantooruren nu een ‘spookgebied’, nog los van de leegstand. Precies dáár ligt potentieel voor stedelijke verdichting zonder extra belasting. 8.Hoogbouw ≠ levendigheid	opvallend gebouw toe: een compacte woontoren. Deze toren zorgt voor afwisseling en meer contact tussen bewoners. Het bouwen van een toren (ongeacht de hoogte) is geen doel op zich, maar hangt altijd samen met de omgeving. 3. Klimaat en leefbaarheid - Hitte: De plannen sluiten aan bij de uitgangspunten van de gemeente. We willen hittestress tegengaan en zorgen voor koele, toegankelijke plekken in de stad. - Wind: De eerste onderzoeken laten zien dat de gevolgen van de nieuwe bebouwing niet negatief zijn. Op sommige plekken, zoals langs het Albert Fikspad, zijn de effecten zelfs positief. - Zonlicht: Schaduwstudies (21 maart en 21 september) laten zien dat woningen aan de Mondriaanlaan in de vroege ochtend schaduw krijgen op de voorgevel. Dit gebeurt al vanaf 6 bouwlagen en niet alleen door de toren. In de studie met een toren van 13 bouwlagen is te zien dat er vanaf 12:00 uur geen schaduw meer op de gevels van de woningen aan de Mondriaanlaan valt (zie afbeelding bij punt 11). 4. Onafhankelijk advies De plannen zijn beoordeeld door de GAO (Gemeente Adviescommissie Omgevingskwaliteit). Deze commissie kijkt als onafhankelijk orgaan naar de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van plannen. Ook de supervisor van <i>Langs Eem en Spoor</i> heeft naar de samenhang in het gebied gekeken. Wij vinden deze onafhankelijke adviezen belangrijk, omdat hierbij ook de context van Amersfoort en het bestaande beleid worden meegenomen. We zijn bekend met bredere trends en opinies, maar die zijn niet altijd direct toepasbaar in dit gebied. Ze worden meestal vertaald naar ons eigen beleid, zoals de Hoogbouwvisie en de Omgevingsvisie. De door u genoemde kwaliteitsprincipes maken deel uit van de
--	---	---

		Hoogbouw leidt niet automatisch tot levendigheid. Zonder levendige plinten, gemengd programma en actief beheer wordt het een verzameling afgesloten dozen in de lucht. Bewoners parkeren ondergronds, verdwijnen met de lift naar boven, en zijn onzichtbaar op straat. Het maaiveld blijft leeg. Levendigheid vraagt om: visie, interactie op straatniveau, en architectonische zorgvuldigheid. Dat ontbreekt hier volledig. SLOTBESCHOUWING De gemeente Amersfoort heeft een unieke kans om midden in de stad, tussen (achterkant) station Amersfoort Centraal en Eem, te bouwen aan een nieuwe maatstaf voor duurzame, mensgerichte stedelijke ontwikkeling. Laat deze locatie niet ten prooi vallen aan gemakzuchtige verdichting en kortetermijnrendement, maar kies voor kwaliteit, toekomstbestendigheid, leefbaarheid en verbinding. Laat dit een goed gebouw worden. Dus niet de zoveelste generieke blokkentoren of flat door een of andere ontwikkelaar-flutarchitect combinatie waarbij snel rendement het voornaamste doel lijkt (en na ons de zonzvloed). Of laat het voorlopig leeg. De grens aan rendement is: de stad zelf. En u bent degene die die grens nu moet trekken. Wij hopen van harte dat u deze zienswijze meeneemt in de definitieve besluitvorming.		kaderstellende notitie of van de verdere uitwerking van het schetsontwerp. Hieraan wordt zeker aandacht besteed. 7. Ombouwen en werkgelegenheid Binnen de ontwikkelgebieden kijken we ook naar mogelijkheden om gebouwen om te bouwen, bijvoorbeeld in het Hoefkwartier. Dat er nu leegstand is (zoals in de Eempolis) betekent niet dat daar meteen woningen kunnen komen. Bovendien is er in een groeiende stad ook voldoende ruimte nodig voor werkgelegenheid. 8. Hoogbouw U heeft gelijk dat hoogbouw zorg vraagt. Daarom gaan we hier heel zorgvuldig mee om. Dat is vanaf het begin een belangrijk uitgangspunt bij de planontwikkeling. In de volgende fase maken we een HER (Hoogbouw Effect Rapportage). Daarin wordt duidelijk wat de meerwaarde is van het hoogteaccent. Met het ontwikkelkader leggen we heldere afspraken vast, zodat de ontwikkeling van dit stadsdeel duurzaam en van goede kwaliteit is. Het plan bevat een mix van woningen: gezinswoningen met een eigen ingang, grote, middelgrote en kleine appartementen en mogelijk ook woningen voor ouderen. Daarnaast komt er ruimte voor voorzieningen. Dit wordt gecombineerd in een collectief woonblok en een bescheiden woontoren die goed past bij de omgeving en bij de schaal van de stad. Voor de kwaliteit vragen wij advies van verschillende onafhankelijke deskundigen.
35	36	Gelijk aan inbrenger 22	P. Mondriaanlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
36	37 (a)	Gelijk aan inbrenger 22 In maart 2014 zijn wij aan de Piet Mondriaanlaan komen wonen. Toen nog met z'n tweetjes, maar inmiddels met z'n zessen. We hebben altijd geweten dat dat mooie wilde stuk grond voor ons huis op een dag een aangeharkt gebied met woningen zou worden. De plannen voor het stadhuis ontvingen we met open armen, het is een mooi ontwerp en	Puntenburgerlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1, 2, 3 en 21. U geeft aan dat uw woonplezier minder wordt en dat uw woning daardoor ook minder goed te verkopen is, en dat de

		navolgbare locatiekeuze. En dat er dichte bebouwing op het overgebleven stuk zou gaan komen, begrepen we ook nog. Wij gunnen onze vier dochters op een dag ook een fijne woonruimte. En we sluiten onze ogen niet voor de grote woningbehoefte in Amersfoort. Tegelijkertijd koesteren we ook ons woongenot. Dat we ons vrije uitzicht op een dag zouden moeten inleveren wisten we. Dat we minder privacy en meer inkijk zouden gaan hebben ook. We genieten er van zo lang als het kan. <i>Zie reactie 37b (Hitte, wind en zonlicht)</i> Geen koffie en krant meer op het stoepje en meteen een praatje met de buurman. Die impact hadden we toch echt niet zien aankomen. Ook omdat in alles wat tot nu toe werd besproken, het over een bouwhoogte ging ongeveer gelijk aan het nieuwe stadhuis. De 14 woonlagen die nu zijn ingetekend: dat is echt andere koek. Een heel groot deel van ons woonplezier wordt ons hiermee ontnomen, en voor de toekomst wordt onze woning ook een stuk minder aantrekkelijk voor de verkoop. De architectonische argumenten als hoogte-accenten houden wat ons betreft geen steek. Het enige argument voor deze hoogte is geld, en dat laten we niet ten koste van ons woongenot gaan. Daarnaast vragen wij ons af in hoeverre is onderzocht of er een andere verdeling van hetzelfde aantal woningen mogelijk is, bijvoorbeeld door de bebouwing aan de zijde van het stadhuis en het spoor juist te verhogen.		bouw vooral door geld wordt bepaald. Waarop dit precies is gebaseerd, is moeilijk te beoordelen. Met het plan willen we juist zorgen voor een levendige en prettige woonomgeving, met een mix van verschillende soorten woningen en functies. Ook werkt de nieuwe bebouwing als een buffer tegen het geluid van de trein. Sinds de bijeenkomst <i>‘Starten voor de Start’</i> in 2023 zijn er veel onderzoeken gedaan naar hoe de kavel kan worden ontwikkeld. Het voorgestelde plan blijkt de beste en meest haalbare opzet. Daarmee kunnen we voldoende woningen bouwen, een mix van functies toevoegen en zorgen voor parkeren voor bewoners. Andere opzetten zijn ook onderzocht, maar die gaven problemen met logistiek, zichtlijnen, geluid of spoorveiligheid. Volgens ons dragen die oplossingen niet bij aan het maken van een gezonde en duurzame stad.
37	38	Gelijk aan inbrenger 22	Puntenburger-laan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
38	39	Gelijk aan inbrenger 22	Puntenburger-laan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.

39	40	Gelijk aan inbrenger 22	Puntenburger- laan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 1,2 en 21.
40	41	Bij dezen wil ik bezwaar maken tegen de gepresenteerde bouwplannen voor de nieuwbouw van veertien bouwlagen voor de nieuwbouw aan de Piet Mondriaanlaan, onderdeel van de herontwikkeling van het Trapeziumterrein. In de plannen van 2023 gepresenteerd door de gemeente zijn wij uitgegaan van zes tot zeven bouwlagen en geen veertien bouwlagen.	x	Tijdens de bijeenkomst ‘<i>Starten voor de Start</i>’ in 2023 is uitleg gegeven over de mogelijke bouwmassa’s van het geldende bestemmingsplan en de juridische kaders. Volgens dit plan mag er bebouwing komen tot maximaal 8 lagen. In het nieuwe voorstel zijn de bouwvolumes opnieuw verdeeld. Het grootste deel wordt verlaagd naar 6 lagen, zoals u wenst. Een kleiner deel wordt hoger gemaakt als bouwaccent, zoals ook op andere plekken in de wijk al is gedaan.
41	42 (a)	Bij deze stuur ik mijn reactie op de concept kaderstellende notitie voor de Trapeziumlocatie in Amersfoort. Als direct omwonende heb ik zorgen over onder meer de bouwhoogte, leefkwaliteit en verkeersdruk. In de bijlage licht ik deze punten toe, met het doel bij te dragen aan een zorgvuldige en goed ingepaste ontwikkeling van de locatie. Ik verzoek u vriendelijk deze reactie te betrekken bij de verdere besluitvorming. Onderwerp: Kaders Trapezium woningbouwontwikkeling – zienswijze en input Deze reactie is opgesteld als direct omwonende van de Trapeziumlocatie, en is bedoeld als formele zienswijze in het kader van de gemeentelijke besluitvorming over de concept kaderstellende notitie. Deze bijlage bevat per thema concrete aandachtspunten en verzoeken vanuit omwonenden en direct belanghebbenden rondom de Trapeziumlocatie in Amersfoort. Mijn zorg richt zich in het bijzonder op de schaal, massa en impact van de bouwontwikkeling op de leefkwaliteit, de toename van drukte en verkeer en de mate waarin bestaande uitgangspunten uit participatie zijn meegenomen.	P. Mondriaan- laan	Het Trapezium is onderdeel van het programma <i>Langs Eem en Spoor</i>. In dit programma bekijken we alle plannen voor dit stadsdeel samen: zowel gebouwen als openbare ruimte. Zo willen we dit deel van de stad duurzaam ontwikkelen voor de lange termijn. Daarbij houden we rekening met de grenzen van de aarde en met de groei van het aantal inwoners van Amersfoort (Omgevingsvisie 2030–2040). Niet alle plannen worden in één project uitgevoerd. Dat betekent niet dat ze los van elkaar staan: vaak worden ze tegelijk of in samenhang uitgewerkt. De bereikbaarheid van de stad en de stadslogistiek, waaronder de rotonde de Nieuwe Poort, bepalen voor een groot deel wat er mogelijk is op de verschillende ontwikkellocaties. De concept-kaderstellende notitie is op 14 mei 2025 op de gemeentelijke website geplaatst. De bijlagen stonden daar niet bij, maar konden eenvoudig worden opgevraagd. Onder de downloadknop stond de tekst: “<i>Stuur een e-mail naar woningbouwtrapezium@amersfoort.nl om de bijlagen bij de concept-kaderstellende notitie op te vragen.</i>”

	Zeker ook omdat er niet in zijn geheel wordt gekeken naar oplossingen. Zo wordt de rotonde Nieuwe Poort losgetrokken van de Trapezium locatie en andere te ontwikkelen locaties. Bij de beoordeling van de concept kaderstellende notitie waren op het moment van inzage niet alle bijlagen beschikbaar, wat een volledige beoordeling bemoeilijkt. 1. Bouwhoogte, massa en stedenbouwkundige inpassing <u>Zorg:</u> De omvang en hoogte van de geplande bouwmassa vormen een te groot contrast met de directe omgeving. De referentie aan een mogelijk hoogteaccent (paragraaf 3.2) schept ruimte voor hoogbouw zonder dat hierop draagvlak is onder bewoners. <u>Inbreng:</u> • In de kaderstellende notitie wordt gesteld dat de locatie bestemd was voor kantoor- én woningbouw (eerste zin blz. 5, 1.1). Dit is onjuist: het geldende bestemmingsplan voorziet uitsluitend in kantoorfuncties. Voor woningbouw is een planologische herziening noodzakelijk. • Behoud de hoogte binnen het huidige bestemmingsplan (maximaal ca. 25 meter), zoals herhaaldelijk verzocht door bewoners in participatiebijeenkomsten. • Sluit hoogbouw (+9 lagen) expliciet uit, in lijn met de wens voor een open, groene overgangszone naar het Soesterkwartier. • Leg in de kaders vast dat de bouwmassa wordt opgedeeld in kleinere volumes met tussenliggende openingen voor licht, lucht en doorzichten richting station en binnenstad. • Verzoek tot het opnemen van een maximale goot- en bouwhoogte in meters (niet alleen in lagen). <i>Zie reactie 42b (Duurzaamheid en leefklimaat)</i> <i>Zie reactie 42c (Parkeren en verkeer)</i> 4. Woningdifferentiatie en doelgroep <u>Zorg:</u> De nadruk ligt op kleine appartementen voor starters, met risico op eenzijdige samenstelling, onvoldoende doorstroming en hoge wisseling. <u>Inbreng:</u>	Iedereen die de bijlagen heeft aangevraagd, heeft deze direct ontvangen. De bijlagen waren ook in te zien tijdens de inloopbijeenkomst op 28 mei. Tot en met 11 juni konden mensen reageren. Zo hadden mensen vier weken de tijd om de concept-kaders en bijlagen te bekijken en een reactie te geven. In het huidige bestemmingsplan is op de ontwikkellocaties van het Trapezium zowel gemengde bebouwing als kantoren mogelijk (zie onderstaand kaartje).
--	--	---

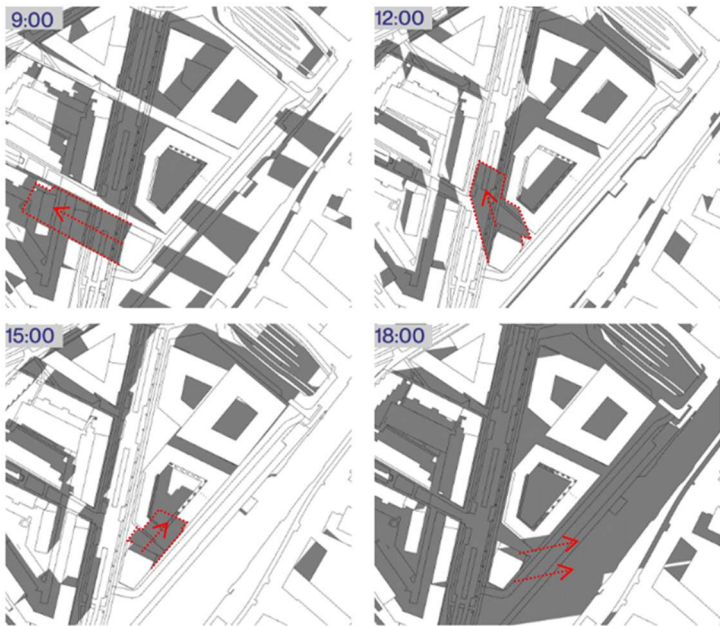
- Voeg duidelijke minimum- en maximumpercentages toe voor woningtypen en kamers (bv. max. 60% 2-kamerwoningen).
- Stimuleer realisatie van levensloopbestendige woningen en geclusterde woonvormen voor ouderen (zoals beoogd).
- Voorkom volledige micro-woonconcepten zonder gemeenschappelijke voorzieningen.

	meegenomen in de kaderstellende notitie; de bredere betekenis voor het Soesterkwartier en hoogbouw ontbreekt • Vraag expliciet om een hoogbouweffectrapportage (HER) voorafgaand aan de planologische wijziging, conform de hoogbouwvisie. De huidige notitie de deur open voor "nader te onderzoeken hoogteaccenten", zonder dat duidelijk is hoe dit zich verhoudt tot: • de uitgesproken bewonerswens voor lagere bouwmassa's; • de ambitie uit de Hoogbouwvisie om kwaliteit en leefbaarheid te borgen via afwegingskaders, waarbij hoogbouw geen doel op zich is, maar een middel met onderbouwde meerwaarde. • Volgens de Hoogbouwvisie Amersfoort is een Hoogbouweffectrapportage verplicht voor hoogbouwinitiatieven in 'ja, mits'-gebieden. In de huidige kadernotitie ontbreekt een verwijzing hiernaar, wat in strijd is met het eigen gemeentelijke toetsingskader. Het opnemen van een mogelijk hoogteaccent, zonder heldere motivering of toetsing op meerwaarde, is daarmee in strijd met zowel de participatie-uitkomsten als met de uitgangspunten van de Hoogbouwvisie. Hierdoor zijn op dit moment mijn inziens 2 zaken mogelijk: • expliciet te onderbouwen waarom eventueel hoogteaccent ruimtelijk noodzakelijk of kwalitatief wenselijk zou zijn; • óf deze bepaling te schrappen zolang geen aantoonbare meerwaarde en participatief draagvlak is vastgesteld. Ik vertrouw erop dat u bovenstaande reactie zorgvuldig betreft bij uw verdere afwegingen en verzoek u deze opmerkingen als ondersteunende bijlage op te nemen bij de behandeling van de concept-kaders in het college en de gemeenteraad.	• Daarna wordt een schetsontwerp gemaakt voor de woningbouw en de buitenruimte. Dit bevat onder andere een stedenbouwkundig plan. • Vervolgens wordt dit uitgewerkt in een ontwerp-omgevingsvergunning. Deze wordt ter inzage gelegd en de gemeenteraad wordt om advies gevraagd. Bij elke stap horen documenten die voor bewoners ter inzage liggen en waar bewoners op kunnen reageren. Op basis daarvan wordt een besluit genomen. We begrijpen uw zorg voor een gevarieerde woonomgeving en delen die zorg ook. Met het gemengde woonprogramma proberen we dit zo goed mogelijk uit te werken. Het plan bevat verschillende soorten woningen: groot en klein, voor diverse doelgroepen. Daarnaast komen er ook andere functies dan wonen, levendige ruimtes op de begane grond en gezamenlijke buitenruimtes. Zo werken we aan onze ambitie voor een gezonde en inclusieve stad. Met dit plan willen we een levendige en prettige woonomgeving maken, met een mix van functies en woningen. De nieuwe gebouwen zorgen er ook voor dat het geluid van de trein wordt tegengehouden. Het bouwen van woontorens is geen doel op zich. In de stad wordt steeds zorgvuldig gekeken wat past bij de omgeving. Dit gebied ligt in een zone waar hoogbouw mogelijk is, zolang dit voldoet aan de regels van de Hoogbouwvisie. Daarom geldt de Hoogbouwvisie ook voor gebouwen van meer dan 8 en meer dan 16 lagen (Motie 2019-128A). We gaan hier heel zorgvuldig mee om, zowel met het programma als met de functies die in het gebied komen. Dat is vanaf het begin een belangrijk uitgangspunt in de planontwikkeling. In de volgende fase maken we een HER (Hoogbouw Effect Rapportage). Daarmee laten we duidelijk zien wat de meerwaarde is van het hoogteaccent.
--	---	---

		Daarnaast behoud ik mij het recht voor om deze opmerkingen opnieuw in te brengen in een later stadium, waaronder: • bij de uitwerking van het planontwerp (uitwerkingsvoorstel); • bij de formele wijziging van het omgevingsplan (bestemmingsplan); • of in een beroepsprocedure indien er geen gehoor wordt gegeven aan de geuite zorgen.		
42	43 (a)	Naar aanleiding van de inloopbijeenkomst m.b.t. de ontwikkeling van het Trapeziumterrein op 28 mei jl. heb ik, namens de leden (eigenaars) c.q. bewoners van VvE Albert Fikspad 2-18, een aantal zaken op een rij gezet. Een deel hiervan zal u bekend moeten voorkomen omdat het ook op de genoemde avond al is gemeld. Algemeen: - Is de besluitvorming wat er op deze locatie komt 100% definitief? Ons werd destijds ook verteld dat er woningbouw zou komen aan de Nieuwe Poort zijde, maar uiteindelijk bleek toch het Huis van de Stad daar te kunnen komen. Is er nog een mogelijkheid om tussen het Huis van de Stad en het station nieuwbouw van (De) Flint te doen: toplocatie. Dit is in 2023 ook reeds aangedragen en hierop is pas onlangs een (nietszeggende) reactie ontvangen. <i>Zie reactie 43b (Duurzaamheid en leefbaarheid)</i> <i>Zie reactie 43c (Parkeren en verkeer)</i> Graag worden we door u van het verdere verloop op de hoogte gehouden. Als bewoners zijn we bereid mee te denken. Helaas kregen we tijdens de inloopavond op 28 mei het gevoel dat een aantal aanwezige t	Albert Fikspad	De besluitvorming over dit plan gaat stap voor stap. • In juni 2023 was de bijeenkomst <i>Starten voor de Start</i>. Toen is gekeken naar de mogelijkheden voor woningbouw op dit deel van de Trapezium-kavels. • De huidige stap is de kaderstellende notitie. De gemeenteraad stelt hiermee de uitgangspunten vast voor de verdere ontwikkeling. • Daarna volgt een schetsontwerp voor de woningen en de buitenruimte, met onder andere een stedenbouwkundig plan. • Vervolgens wordt dit uitgewerkt in een ontwerp-omgevingsvergunning. Deze wordt ter inzage gelegd en de gemeenteraad geeft hierover advies. In elke fase worden de bijbehorende documenten openbaar gemaakt, zodat iedereen ze kan inzien. Daarna wordt een besluit genomen. Het bovenstaande geeft een beeld van de ruimtelijke planvorming, op dit moment is de planvorming dus zeker nog niet definitief.

		ambtenaren het meedenken van burgers niet van harte kan waarderen. Als bestuur van onze VvE zullen wij onze leden dan verder informeren.		Het nieuwe cultuurcluster heeft een heel specifiek programma, met ongeveer 20.000 m ² voor bijzondere functies. Daar horen ook intensieve logistiek, stallingsruimte en avondhoreca bij. Juist door deze functies is de locatie, ondanks de gunstige ligging bij het station, niet geschikt als plek voor een nieuwe Flint. De inbreng van omwonenden waarderen we zeer. Dat gaat verder dan alleen de vertegenwoordiging van een VvE. We nodigen de hele omgeving breed uit, op basis van postcode. Zo kan iedereen meepraten en zijn visie delen.
43	44 (a)	Aangezien ik direct uitkijk op de locatie, vind ik het belangrijk mijn visie te delen. Diverse punten zijn al meermalen aangekaart door diverse omwonenden. Van twee ervan wil ik nogmaals het belang vanuit mijn perspectief benadrukken: <i>Zie reactie 44b (Duurzaamheid en leefklimaat)</i> <i>Zie reactie 44c (Parkeren en verkeer)</i>	A. Fikspad	Zie antwoorden 57 en 65.
44	45	Gebouwen graag hoger, dus méér woningen. Er is woningtekort! Als we zelfs niet in 't centrum met aan de 3 van de 4 zijden kantoor of spoor zo laag bouwen halen we nooit 't woningtekort in. En opschieten graag!	x	Voor het bouwplan kijken we naar wat de locatie aan bebouwing kan dragen. Daarom gaan we uit van een gemiddelde hoogte van 8 lagen. Dat is een hoogte die de meeste mensen nog prettig vinden en die zorgt voor een fijne woonomgeving. Veel hoger of compacter bouwen past volgens ons niet in deze omgeving van Amersfoort. Dat zou ook niet goed zijn voor duurzame ontwikkelingen van de stad.
45	47 (a)	Gebouw wordt veel te hoog. <i>Zie reactie 47b (hitte, wind en zonlicht)</i> <i>Zie reactie 47c (openbare ruimte en overig)</i> <i>Zie reactie 47d (groen en spelen)</i>	P. Mondriaan- laan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes zie antwoord 1, 2 en 3. Een bouwplan met 17 woonlagen is begrijpelijk een zorgpunt. We kijken daarom naar het hele plan in samenhang, met aandacht voor de bestaande gebouwen en de nieuwe ontwikkeling. Ons doel is een prettige woonomgeving te maken, ook voor de lange termijn.
		Hitte, wind en zonlicht		

46	12 (b)	Het neemt bovendien zon en licht weg naar onze woning en beperkt de privacy in onze tuin. En het zal zorgen voor een slecht windklimaat op de Mondriaanlaan.	C. van Wittel-plantsoen	Voor de bewoners van 'het Meesterwerk' heeft de hoogte van de toren weinig invloed op hun privacy. Minder privacy ontstaat meestal als er gebouwen recht tegenover elkaar staan, op korte afstand. De Mondriaanlaan is breed en er staan bomen. Daardoor is er nauwelijks sprake van directe inkijk. Hoe hoger het gebouw wordt, hoe groter de afstand tot de woningen aan de Mondriaanlaan. Daardoor neemt de kans op inkijk juist af en wordt de hoogte van de toren minder belangrijk. Er zijn schaduwstudies gedaan op 21 maart en 21 september. Hieruit blijkt dat sommige woningen aan de Mondriaanlaan in de vroege ochtend schaduw krijgen op de voorgevel. Dit gebeurt al vanaf 6 lagen, en is dus niet alleen het gevolg van de toren. De studie met een toren van 13 lagen laat zien dat er vanaf 12:00 uur geen schaduw meer op de gevels van de woningen aan de Mondriaanlaan valt (zie onderstaande afbeelding).
----	--------	--	-------------------------	--

				21 maart  De eerste windstudies wijzen uit dat de gevolgen van de bebouwing niet negatief zijn en op sommige plekken bv in het verlengde van het Albert Fikspad juist positieve gevolgen hebben.
47	35 (b)	3.Verstening, hittestress en afname leefbaarheid De huidige plannen dreigen te leiden tot een aaneengeschakelde betonvlakte van de achterkant van het station tot aan de Eem. Groene elementen lijken beperkt tot enkele plukjes, die volstrekt onvoldoende zijn om het hitte-eilandeffect te dempen of leefbaarheid op niveau te houden. In tijden van klimaatverandering en gezondheids crises is dit ruimtelijk en ethisch onhoudbaar.	P. Mondriaan- laan	Met de plannen komen we tegemoet aan de uitgangspunten die we als gemeente voor het woonklimaat hebben vastgesteld, zowel het tegengaan van hittestress als ook het maken van bereikbare koele plekken voor inwoners zijn hier onderdeel van.

48	35 (c)	5.Schaduwwerking: onevenredig nadelig De schaduwval van een toren van deze hoogte treft met name het huizenblok rond Piet Mondriaanlaan [nummer verwijderd vanwege privacy redenen]. Dit gaat ten koste van: zonlicht, woongenot, en potentieel de woningwaarde. Zonder heldere baten voor de directe omgeving is dit onevenredig nadelig.	P. Mondriaanlaan	U geeft aan dat uw woongenot minder wordt en dat uw woning minder waard zal worden. Waar dit precies op is gebaseerd, is lastig te beoordelen. Met dit plan willen we juist zorgen voor een levendige en prettige woonomgeving, met een mix van verschillende soorten woningen en functies. De nieuwe gebouwen werken bovendien als buffer tegen het geluid van de trein.
49	36 (b)	Maar dat we, ondanks de brede straat, zelfs ons zonlicht zouden moeten gaan missen... Geen bloeiende bloemen meer in de tuintjes die we als buurt samen aanlegden. Geen zon meer over de zondagse ontbijttafel als we de lente mogen verwelkomen.	P. Mondriaanlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 46.
50	46	Het appartementencomplex wordt veel te hoog, i.v.m. bezonning hoek Mondriaanlaan dakterras op Noord! Hou rekening met de andere bewoners a.u.b.	P. Mondriaanlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 46.
51	47 (b)	Wij hebben geen zicht, geen zon (bezonning op Mondriaanlaan, met dakterras op Noord.)	P. Mondriaanlaan	Voor een toelichting op de positionering en hoogte van de voorstelde volumes, privacy en schaduw, zie antwoord 46.
		Duurzaamheid en leefklimaat		
52	1	Ik wil graag benadrukken dat in het bouwplan heien geen optie mag zijn. Bij het nieuwe gemeentehuis en 45 high hebben we gezien dat dit tot grote problemen in de omgeving leidt en dat is zeker niet voor herhaling vatbaar.	Albert Fikspad	Naar aanleiding van uw opmerking zullen we het volgende toevoegen aan de kaders: 'Om schade aan omliggende gebouwen en infrastructuur te voorkomen en overlast te beperken, zal er een trillings-arme funderingsmethode worden toegepast. Er zal niet op traditionele wijze worden geheid.'
53	16 (c)	3.Risico's voor veiligheid en leefbaarheid Meer bewoners en verkeer kunnen leiden tot een toename van overlast en veiligheidsrisico's in de buurt. Ook tijdens de bouwphase kunnen trillingen, stof en geluidsoverlast de leefbaarheid sterk aantasten.	Puntenburgerlaan	Naar aanleiding van uw opmerking voegen we het volgende toe aan de kaders: <i>"Om schade aan omliggende gebouwen en infrastructuur te voorkomen en om overlast te beperken, gebruiken we een trillingsarme funderingsmethode. Er wordt dus niet op de traditionele manier geheid."</i> Wat betreft overlast en veiligheidsrisico's: deze worden altijd getoetst aan de wettelijke eisen. De veiligheidsnormen mogen niet worden overschreden.

				Voor meer informatie over trillingen verwijzen we u naar antwoord 52.
54	35 (d)	6. Ongezonde locatie voor nieuwe én bestaande bewoners De locatie ligt direct naast: het drukke Amersfoort Centraal-station met intensief personen- en goederenvervoer (hoe zit het met toegenomen impact van het risico van gevaarlijke stoffen bij een ramp, nu u voornemens bent het bewonersaantal naast het spoor enorm te intensiveren?) en een van de meest verkeersintensieve (dubbellaagse!) rotondes van de stad. Toekomstige bewoners worden blootgesteld aan fijnstof, stikstof, geluid en trillingen. Maar ook bestaande bewoners aan de Piet Mondriaanlaan krijgen er extra milieubelasting bij. Wat zijn de metingen? Valt dit nog binnen GGD-normen?	P. Mondriaanlaan	Wat betreft overlast en veiligheidsrisico's wordt er getoetst aan wettelijke eisen. Veiligheidsnormen mogen niet worden overschreden. Wat betreft trillingen, zie antwoord 52.
55	41 (b)	2. Leefbaarheid en sociale kwaliteit van de openbare ruimte <u>Zorg:</u> Hoge dichtheid zonder voldoende openbare buitenruimte leidt tot verstening en overlast. Er is onvoldoende borging voor klimaatadaptatie, schaduwval, windhinder en hittestress. <u>Inbreng:</u> • Veranker in de kaders het minimale percentage groene openbare ruimte (bijv. >30%) en stel eisen aan beplanting, wateropvang en klimaatadaptatieve maatregelen. • Stel een toetsbare norm op voor bezonning en windcomfort van omliggende straten en woningen. • Vraag om een verplichting voor maatschappelijke voorzieningen in de plint (zoals huisarts of buurtruimte) en ontmoedig commerciële horeca, om overlast te beperken. • Waarborg een overgangszone met lagere bebouwing richting de woningen aan de Piet Mondriaanlaan.	P. Mondriaanlaan	Klimaatadaptatie In het plan besteden we extra aandacht aan toekomstbestendig bouwen. Dat betekent dat we rekening houden met klimaatverandering, bijvoorbeeld door klimaatadaptatie en het gebruik van duurzame materialen. Schaduw Er zijn schaduwstudies gedaan op 21 maart en 21 september. Daaruit blijkt dat sommige woningen aan de Mondriaanlaan in de vroege ochtend schaduw krijgen op de voorgevel. Dit gebeurt al vanaf 6 bouwlagen, dus niet alleen door de toren. In de studie met een toren van 13 lagen is te zien dat er vanaf 12.00 uur geen schaduw meer valt op de gevels van de woningen aan de Mondriaanlaan (zie afbeelding bij 46). Wind De eerste onderzoeken naar wind laten zien dat de nieuwe bebouwing geen negatieve gevolgen heeft. Op sommige plekken, zoals bij het Albert Fikspad, zijn de effecten zelfs positief.

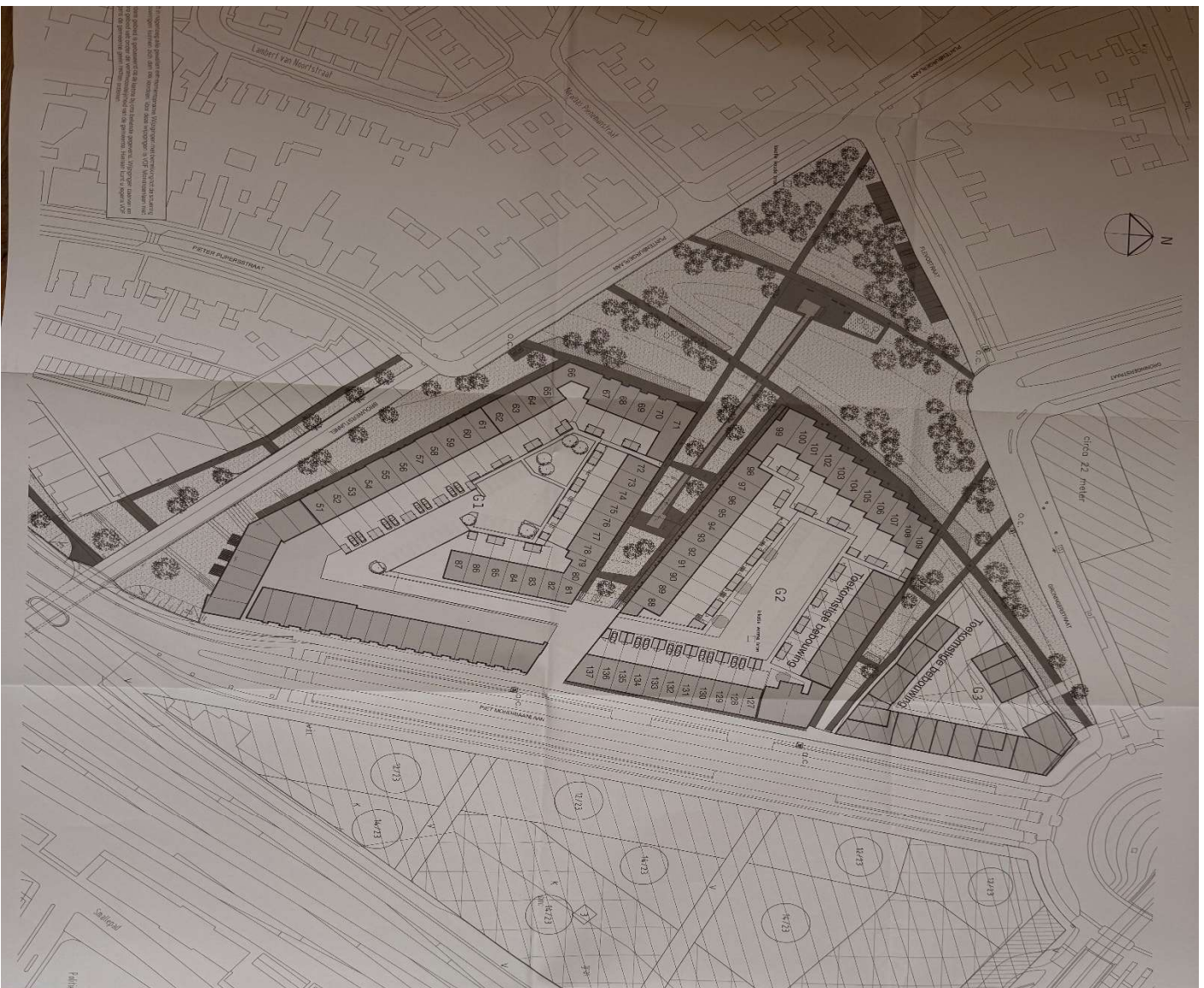
				Hittestress De plannen sluiten aan bij de doelen die de gemeente heeft voor een gezond woonklimaat. We willen hittestress tegengaan en zorgen voor koele plekken die goed bereikbaar zijn voor bewoners.
56	42 (b)	Overlast tijdens de bouw minimaliseren: - Geen gebruik van heipalen t.b.v. fundering! Volgens de aanwezige medewerker van Heilijgers zal fundering op staal en/of boorpalen worden toegepast. - Geen werkzaamheden in het weekend en op feestdagen. - Geen werkzaamheden en transporten voor 8:00 uur. - Aan- en afvoer bouwmaterialen etc. via de achter (spoorlijn) zijde. - Geen harde muziek op de bouwplaats. - Communicatie via de Bouwapp: dit blijkt ook bij de bouw Huis van de Stad goed te werken. Inrichting van de omgeving: - Ruim 15 jaar geleden, vóór de bouw van 45high, zijn de ondergrondse containers voor onze appartementen geplaatst. In de praktijk komt nu de overlast hiervan bij onze bewoners terecht, met name de onderste woonlaag. Deze overlast mag na de komst van nieuwe appartementen aan de andere zijde van de Piet Mondriaanlaan niet meer worden. - Langs dit gedeelte van de Piet Mondriaanlaan staan geen afvalbakken. Voorbijgangers kunnen hun afval niet kwijt, evenals de vrijwilligers die zwerfafval ruimen. Het ontbreken van afvalbakken werkt demotiverend op deze vrijwilligers, als ze er mee stoppen wordt het een grote puinhoop. <i>Zie reactie 42c (Parkeren en verkeer)</i> - De ruimte tussen het voorliggende plan en het Stadhuis is erg smal. Uit ervaring (smalste deel Albert Fikspad) weten we dat dit overlast zal gaan veroorzaken, bijvoorbeeld geluid (echo en weerkaatsing) en het wordt een tochtgat.		Wat betreft heien, zie antwoord 52. De aannemer is verantwoordelijk voor het maken van een BLVC-plan. In dit plan staat welke maatregelen worden genomen voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie tijdens de bouw. De gemeente controleert dit plan als onderdeel van de omgevingsvergunning. Daarnaast gelden de normale regels uit de omgevingsvergunning en de APV (Algemene Plaatselijke Verordening). De nieuwe appartementen krijgen hun eigen soortgelijke afvalinzameling. We zullen uw klacht doorgeven, de huidige situatie laten toetsen en kijken of er extra afvalbakken nodig zijn. De eerste onderzoeken laten zien dat de nieuwe gebouwen geen negatieve gevolgen hebben voor de wind. Op sommige plekken, zoals bij het verlengde van het Albert Fikspad, zijn de effecten zelfs positief. Omdat de locatie veel geluid krijgt te verwerken, wordt bij de verdere uitwerking van de plannen een geluidsdeskundige betrokken. Daarbij kijken we extra naar het gebruik van harde materialen.

57	44 (b)	- Er is geen definitieve toezegging gedaan over het gebruik van alternatieven voor heipalen/heien voor de fundering. Zeker gezien de flinke schade aan onder andere mijn woning tijdens de hei-activiteiten voor het naastgelegen Huis van de Stad, is mijn dringende oproep niet nogmaals tegen beter weten in een dergelijk 'experiment' aan te gaan ten koste van omwonenden. <i>Zie reactie 44c (Parkeren en verkeer)</i> Punten die minder aandacht lijken te krijgen: - De ruimte tussen de twee gebouwen aan het Albert Fikspad - recht tegenover de bouwlocatie - is minimaal. Deze smalle doorgang zorgt voor veel overlast. Zo is het een onaangename windtunnel, houden zich er regelmatig op luidruchtige wijze diverse groepen mensen op, en is er veel geluidsoverlast doordat het geluid van straatniveau tot op de bovenste verdieping van het appartementencomplex draagt (gesprekken zijn letterlijk te verstaan). Het verbaast mij dan ook dat het appartementencomplex op dezelfde wijze - volgens de tekening zelfs nog dichter bij het Huis van de stad dan in het Albert Fikspad aan de overkant het geval is - zeer dicht tegen het naastgelegen Huis voor de stad wordt gebouwd. Ik voorzie een onaangename woon- en verblijfssituatie en verzoek de afstand tussen beide gebouwen te heroverwegen en te kijken naar de hoogte van het gebouw aan de kant van het Huis voor de stad. Als de overlast bij 3-4 etages al dusdanig is, zal dit bij meer etages alleen maar erger zijn. Wellicht is ook te overwegen het gebouw aan de andere kant hoger te maken en aan de kant van het Huis voor de stad juist lager te houden. - Er is sprake van veel zwerfafval en opgestapeld afval/grof vuil rondom de ondergrondse containers voor mijn wooncomplex. Dit geeft vanzelfsprekend overlast. Hier moet iets aan gebeuren, zeker als er nog veel meer woningen van deze faciliteiten gebruik gaan maken/nog meer containers geplaatst gaan worden binnen mijn uitzicht.	Albert Fikspad	Wat betreft heien, zie antwoord 52. De eerste onderzoeken laten zien dat de nieuwe gebouwen geen negatieve gevolgen hebben voor de wind. Op sommige plekken, zoals bij het verlengde van het Albert Fikspad, zijn de effecten zelfs positief. Omdat de locatie veel geluid krijgt te verwerken, wordt bij de verdere uitwerking van de plannen een geluidsdeskundige betrokken. Daarbij kijken we extra naar het gebruik van harde materialen. De nieuwe appartementen krijgen hun eigen soortgelijke afvalinzameling, en hoeven dus niet van de containers voor uw wooncomplex gebruik te maken. U kunt bij afvaloverlast ook altijd een melding maken via 14 033 of via de Buitenbeter app. Dan wordt de reinigingsdienst op de hoogte gebracht.
----	--------	--	----------------	--

58	48	Gemeentehuis heeft een stroomprobleem. VVE.meesterwerk@gmail.com gaat 155 zonnepanelen à 500w ± 77.500 kWh. Dit zouden wij aan het nieuwe gemeentehuis kunnen doorleveren.	Punterburger- laan	Dank u voor de suggestie. Doorleveren is volgens de wet niet mogelijk. Bij het Huis voor de Stad ligt het probleem niet bij de energie vanuit zonnepanelen, deze hebben we voldoende, maar juist als de zon niet schijnt.
		Parkeren/verkeer:		
59	16 (b)	2.Toenemende drukte De bouw van een woontoren met een aanzienlijk aantal nieuwe woningen zal de druk op de bestaande infrastructuur vergroten. Denk hierbij aan parkeerdruk, verkeersbewegingen en de capaciteit van voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer.	Puntenburger- laan	We begrijpen uw zorgen over de druk op de wegen en voorzieningen door de nieuwe ontwikkeling. Het is belangrijk dat de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid in de wijk goed blijven. Daarom stimuleren we het gebruik van het openbaar vervoer. De Trapeziumlocatie ligt dichtbij de binnenstad en het station Amersfoort, waardoor veel voorzieningen lopend of met de fiets bereikbaar zijn. We zetten ook in op schone vormen van vervoer en ontmoedigen autobezit en autogebruik door lage parkeernormen. Zo blijft het aantal auto's uit de Trapeziumlocatie zoveel mogelijk beperkt. Daarnaast worden er maatregelen genomen om het verkeer in en rond het gebied beter en veiliger te regelen. Zo wordt de rotonde De Nieuwe Poort aangepakt. Ook is het plan om in de Wagenwerkplaats een verkeersknip te maken, zodat sluipverkeer door het Soesterkwartier wordt tegengegaan. Dit vermindert de verkeersdruk op de Piet Mondriaanlaan.
60	20 (b)	- verkeersstromen nemen te veel toe, waardoor de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid van dit gebied verder onder druk komen te staan.	Puntenburger- laan	Zie antwoord 59.
61	33 (b)	Wij hopen ook dat ieder bewoner zal over een eigen parkeer gelegenheid in de garage vinden en niet afspraak maken op de drukke straat.	x	De toekomstige bewoners van de nieuwe woningbouwontwikkeling krijgen geen vergunning om in de openbare ruimte te parkeren en komen daar ook niet voor in aanmerking. Parkeren moet volledig op eigen terrein worden opgelost.

62	34 (d)	- De verkeersdruk op de Piet Mondriaanlaan neemt al toe: automobilisten haasten zich richting station met hoge snelheid om mensen daar af te zetten. Deze straat is bovendien een kinderrijke buurt: deze combinatie van hoogbouw, enorme toename van intensief en hardrijdend verkeer en een dichtbevolkt stationsgebied vormt een gevaarlijke combinatie voor gezondheid, leefbaarheid en veiligheid.	P. Mondriaanlaan	Zie antwoord 59.
63	41 (c)	3. Verkeer, parkeren en bereikbaarheid <u>Zorg:</u> Er ontstaat extra verkeersdruk op een al overbelast gebied (Piet Mondriaanlaan en rotonde De Nieuwe Poort), terwijl de kaders uitgaan van een parkeernorm van 0,2 zonder bindende maatregelen. <u>Inbreng:</u> • Voer voorafgaand aan bestemmingsplanwijziging een verkeersveiligheidstoets uit met bewonersparticipatie. • Leg in de kaders vast dat parkeren volledig inpandig of ondergronds plaatsvindt. • Minimaliseer de impact van parkeren voor bestaande bewoners • Verplicht vooraf inzicht in de toepasbaarheid en effectiviteit van deelmobiliteit, in relatie tot de doelgroep (waaronder ouderen). • Vraag om maatregelen ter bescherming van voetgangers- en fietsersveiligheid, met name op de Mondriaanlaan.	P. Mondriaanlaan	Zie antwoord 59 en 61.
64	42 (c)	- De inrit van het Albert Fikspad wordt nu al regelmatig misbruikt voor (kort)parkeren, zonder te betalen. Voor zover wij kunnen nagaan gebeurt dit ook bij het Jakob Niewegpad. Als er een medisch centrum en/of apotheek komt (of een andere winkel of voorziening) zal dit ongeoorloofd (kort)parkeren alleen maar erger worden. Er zal een manier moeten worden gevonden om dit te voorkomen en hierop te handhaven.	Albert Fikspad	Zoals wij uw reactie interpreteren gaat het om foutparkeren. Er mag natuurlijk niet zomaar overal geparkeerd worden. Op foutparkeren kan door onze handhavers ook bekeurd worden. U kunt bij foutparkeerders ook altijd een melding maken via 14 033 of via de Buitenbeter app. Dan wordt de handhaving op de hoogte gebracht. Voor de huisartsenpraktijk en apotheek komen parkeerplaatsen in de garage. Voor bezoekers worden enkele bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte omgezet naar (kort)parkeerplaatsen. Het kan ook voorkomen dat

				bezoekers in de Piet Mondriaanlaan gaan parkeren op de langspaarkeerplaatsen aldaar. Dat zijn immers openbare parkeerplaatsen. Ook zijn er openbare parkeergarages op loopafstand waar geparkeerd kan worden.
65	44 (c)	De verkeerssituatie op de rotonde is nu al zorgelijk. Er zijn maatregelen nodig om daar niet nog vaker ongelukken en ambulances te hoeven zien. Het zou de gemeente sieren als bij het vinden van een oplossing niet de automobilist, maar de veel kwetsbaardere fietser en wandelaar prioriteit krijgen.	Albert Fikspad	Een belangrijk uitgangspunt in de kaderstellende notitie is dat de openbare ruimte rond het Trapezium vooral bedoeld is voor voetgangers en fietsers. Verder werken we volgens het STOMP-principe : eerst lopen (stappen), dan fietsen (trappen), daarna openbaar vervoer, deelvervoer en pas als laatste de eigen auto.
		Groen/spelen		
66	47 (d)	Mag van mij ook meer groen plaatsvinden.	x	Met de komst van het Huis van de Stad en de geplande woningbouw wordt ook gekeken naar meer groen op de Trapeziumlocatie. Daarbij letten we ook op de kwaliteit van de groeiplaatsen van de bomen langs de Mondriaanlaan. Nu is die kwaliteit niet goed genoeg. Daardoor kunnen de moeraseiken die daar eerder zijn geplant niet goed groeien.
		Openbare ruimte/Overig		
67	47 (c)	Appartement minder waard.	x	Mocht u van mening zijn dat u schade oploopt door het plan, dan kunt u een verzoek tot nadeelcompensatie indienen bij de gemeente. Dit is geregeld in de Verordening nadeelcompensatie Amersfoort Lokale wet- en regelgeving . Zo'n verzoek wordt altijd behandeld, maar het hoort niet bij deze procedure. Het kan pas worden ingediend nadat de omgevingsvergunning in werking is getreden.



Rénovoi!

 M & L
 M & L
 Verbod op bestaande
 ondergrondse parkeer-
 ruimte / Niet te bouwen

**EGHT WONEN OP
AMERSFOORTS**

SITUATIEKENNEN KONINGEN



TEKENEL 1/2
WED. STAD 1500

MeesterMerk