

Reactienota inloopbijeenkomst kaders woningbouw Zwaluwenstraat 11 februari 2026

Geclusterd per thema, op volgorde van binnenkomst

Nr.	reactie	Thema	inbrenger	Reactie gemeente of Portaal
1	Hoogte valt mee, 'ontwerp ziet er goed uit'. - meerdere positieve reacties	Woningbouw	Meer bewoners	nvt
2	Welke mogelijkheden zijn er voor verhuur/ zorg en hoe kom ik daarvoor in aanmerking?	Woningbouw	Meer bewoners	Portaal: Het is de bedoeling dat een aantal woningen specifiek toegewezen wordt aan woningzoekenden die zorg ontvangen van Beweging 3.0 . We praten hierover met de gemeente en Beweging 3.0. Het gaat onder andere over hoeveel woningen er komen voor deze groep die een woning zoeken en hoe we die toewijzen.
3	Heb ik inschrijfduur nodig voor een middenhuurappartement? En Zo ja hoelang?	Woningbouw	Meer bewoners	Portaal: Nee, zie ook de website van DĀK: Voor middenhuurwoningen wordt niet gekeken naar inschrijftijd .
4	Hoe kom ik in aanmerking voor een middenhuurappartement?	Woningbouw	Meer bewoners	Portaal: kijk voor meer informatie op kennisbank op de website van DĀK .
5	Huurprijs 3k-app is te hoog (bijvoorbeeld in vergelijking met eensgezinswoningen Lageweg) Hoe zijn de huurprijzen nu vastgesteld?	Woningbouw	Meer bewoners	Portaal: hoe wij de huurprijzen vaststellen, leggen we uit op deze pagina en op de website van DĀK . De kern is dat Portaal woningen passend toewijst en de huurprijs verlaagt tot de huurgrens die geldt. Huurprijzen van nieuwbouw-appartementen zijn niet te vergelijken met die van bestaande woningen.
6	Is een inschrijfduur van 2 jaar voldoende om in aanmerking te komen voor een huurappartement?	Woningbouw	Meer bewoners	Portaal: Een inschrijftijd van 2 jaar is vrij beperkt, maar Portaal wijst mogelijk een aantal woningen toe via loting (aan de doelgroep starters), op motivatie of aan woningzoekenden die zorg afnemen via Beweging 3.0.
7	Als omwonende wil ik graag een appartement huren in de nieuwbouw kan dat?	Woningbouw	Omwonenden	Portaal: Ja, via de Van Groot naar Beter-regeling is dit mogelijk (zie ook het antwoord bij vraag 10). Voldoet u niet aan deze voorwaarden? Zorg er dan voor dat u bent ingeschreven als woningzoekende en reageer op het aanbod.

8	Waarom is er gekozen voor 2 en 3 kamer appartementen en niet voor appartementen met meer kamers?	Woningbouw	Omwonenden	Portaal: De grootste groep woningzoekenden bestaat nu en in de toekomst uit een- en tweepersoonshuishoudens. We houden rekening met de totale oppervlakte van de appartementen. Dan is dit de meest optimale indeling. Portaal wil zoveel mogelijk woningen toevoegen .
9	Waarom worden er geen eengezinswoningen gebouwd? Daar is ook behoefte aan.	Woningbouw	Omwonenden	Portaal: Zie het antwoord hierboven. Op deze locatie is dit niet gewenst. Er zijn veel woningen in de toekomst nodig. Daarnaast zijn eengezinswoningen duurder om te bouwen.
10	Krijgen doorstromers uit een eengezinswoning voorrang en compensatie voor hogere huur van een appartement?	Woningbouw	Omwonenden	Portaal: Op dit moment bestaat de regeling van Groot naar Beter . Een deel van deze regeling is voorrang en huurgewenning. Huurgewenning betekent dat je in het begin minder huur betaalt en dat dit stap voor stap omhoog gaat, zodat je kunt wennen aan de kosten. Deze regeling geldt nu nog niet per wijk. We gaan hierover in gesprek met de gemeente.
11	Wat wordt er gedaan aan geluidsoverlast/ lichtinval van het parkeerdek voor de nieuwe woningen?	Milieu	Meer bewoners	Portaal: We nemen dit mee in de plannen en het ontwerp, zodat dit tot een minimum beperkt wordt.
12	Wordt er rekening gehouden met het geluidsoverlast wat straks tussen de gebouwen doorkomt?	Woningbouw	Meer bewoners	Portaal: Aangezien er straks twee losse torens worden gerealiseerd in plaats van het langwerpige gebouw wat er nu staat zal dit wat betekenen voor de achtergelegen woningen. Het is daarom noodzakelijk deze belasting in het akoestisch onderzoek mee te nemen. In het onderzoek moet worden aangetoond dat met het ontwerp, met eventuele maatregelen, de geluidbelasting vanuit de omliggende wegen op deze bestaande woningen tot maximaal 1 dB toenemen.
13	De bewoners van appartementengebouw Zwaluwenstraat 3-77 hebben, na het dichtbouwen van de loggia's geen andere buitenruimte dan de gemeenschappelijke tuin. De bewoners maken zich hier zorgen om.	Woningbouw	Meer bewoners	Portaal: In principe is buitenruimte niet nodig bij verzelfstandiging van aanleunwoningen tot reguliere huurwoningen. De woningen zijn vanaf nieuwbouw al opgeleverd met een inpandige serre. Deze hebben schuiframen. Op de begane grond deuren. Er heeft geen bouwkundige wijziging plaatsgevonden door Portaal. De gemeenschappelijke tuin die aan de achterzijde van het woongebouw aanwezig is, is ook toegankelijk voor bewoners van dit complex. Deze tuin werd door het voormalig

				verzorgingshuis de Liendert onderhouden. Wordt verder ook beantwoord bij het onderdeel 'Buitenruimte'.
14	Wat betekenen de plannen voor de tijdelijke huurders? Wanneer moeten zij vertrekken?	Woningbouw	Meer bewoners	Portaal: De bewoners hebben een contract tot november 2026. Zij moeten zelf op zoek naar een andere woning en weten dat al. Het contract kan misschien worden verlengd. Dat hangt af van de beslissing van de gemeenteraad over het hele plan. Als de gemeenteraad instemt, start Portaal met de voorbereidingen voor de sloop. Voor de zomer verwacht Portaal hier duidelijkheid over te geven. De tijdelijke verhuurder Gapph zorgt ervoor dat alle woningen op tijd leeg zijn.
15	Hoe gaan jullie om met parkeren tijdens de bouw? Waar parkeren de bouwvakkers? Komt er dan nog meer parkeerdruk in de wijk?	Parkeren	Meer bewoners	Portaal: Dit is op dit moment nog niet uitgewerkt, maar een terecht punt van zorg. Hier maken we voor de start van de bouwfase een plan voor.
16	Het aantal parkeerplekken in het plan voor bewoners voldoet aan het Amersfoortse parkeerbeleid. Waarom wordt er gekozen voor 0,67 parkeerplek per woning? Waarom kunnen we niet 1 parkeerplek per woning krijgen? Kantekening: Er waren ook bewoners die het aantal parkeerplekken wel begrijpen.	Parkeren	Meer bewoners	Portaal: Uitgangspunt is dat niet elk huishouden een auto heeft. Daarnaast is er ook geen ruimte voor parkeren voor elke woning. De parkeerplaatsen die er komen zijn alleen voor bewoners van de woongebouwen en niet voor omwonenden. De parkeerbehoefte is een berekening die door een specialist is opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de doelgroep en de verwachte tijd dat mensen tegelijk parkeren. Door de norm hoger te stellen dan de behoefte zouden er meer parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Dat gaat ten koste van de leefomgeving. Ook willen we de woonkosten zo laag mogelijk houden. Extra parkeerplaatsen boven de verwachte behoefte zorgen voor hogere kosten, zowel om het te bouwen als bij het onderhoud.
17	Er is nu niet voor iedereen een plek in de parkeergarage. Krijgen we als bewoners van de appartementen een parkeervergunning voor het parkeren op straat als er betaald parkeren wordt ingevoerd?	Parkeren	Bewoner 3-77	Gemeente: De parkeerbilans gaat uit van parkeernormen per woningtype plus de aanwezigheidspercentages. Daarom is het aantal parkeerplaatsen dat er nodig is kleiner dan het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Het maatgevend moment (doordeweekse avond) is leidend. Huishoudens met

				parkeergelegenheid op eigen terrein (POET) kunnen geen parkeervergunning aanvragen. Een aanvraag voor een tweede of derde parkeervergunning is wel mogelijk aangezien dit gebied niet onder toekomstige vergunningszone A1 of A3 valt.
18	Als ik geen parkeerplek in de garage krijg en ook geen vergunning, waar moet ik dan parkeren?	Parkeren	Bewoner 3-77	Gemeente: Het is de bedoeling dat alle bewoners op zijn minst óf een parkeerplek krijgen in de garage, óf een parkeervergunning voor de openbare ruimte.
19	Komen er parkeerplekken voor zorgpersoneel?	Parkeren	Omwonenden	Portaal: Wie in aanmerking komt voor een parkeerplek is nu nog niet duidelijk. Dit vraagt nog uitwerking. In het huidige plan is sprake van ambulante zorgondersteuning. Ambulante zorg betekent dat iemand hulp krijgt terwijl die thuis woont. De hulpverlener komt langs. Het voorstel is om 12 nieuwe plekken op straat te maken voor bezoek.
20	Wie kunnen een plek huren in de nieuwe parkeergarage?	Parkeren	Meer bewoners	Portaal: De parkeerplekken zijn alleen voor huurders van Portaal. Wie in aanmerking komt voor een parkeerplek is nu nog niet duidelijk. Dit wordt nog uitgewerkt.
21	Kunnen niet bewoners van de gebouwen ook een parkeerplek huren in de parkeergarage?	Parkeren	Omwonenden	Portaal: Nee, de parkeerplekken zijn allen beschikbaar voor huurders van Portaal.
22	Waar kunnen bezoekers parkeren?	Parkeren	Meer bewoners	Gemeente: Op de openbare parkeerplaatsen. In de opgave is het bezoekersparkeren onderdeel van de berekening.
23	Hoe wordt er bepaald of je een parkeerplek krijgt?	Parkeren	Meer bewoners	Portaal: Wie in aanmerking komt voor een parkeerplek in de parkeergarage is nu nog niet duidelijk. Dit wordt nog uitgewerkt.
24	Hoe voorkom je nog meer parkeerdruk in de wijk?	Parkeren	Meer bewoners	Gemeente: Parkeerregels zoals betaald parkeren of vergunning parkeren zorgen voor minder druk in wijken waar het vaak erg vol staat met auto's (meer dan 85%). Dat is een van de redenen waarom deze regels worden ingevoerd in Liendert, vanaf oktober 2026.
25	Het parkeren in de wijk is nu erg ongeorganiseerd. Het is niet duidelijk waar je wel en niet mag parkeren. Graag dit aanpakken. Eventueel met eenrichtingsstraten en duidelijke parkeervakken.	Parkeren	Bewoners en omwonenden	Gemeente: De gemeente maakt een plan om de openbare ruimte in Liendert opnieuw in te richten. Daarin kijken ze ook naar het verkeer, de inrichting van de wegen en het parkeren. Hier wordt u op een later moment vanuit dat project over geïnformeerd.

26	Aandacht voor het parkeren in de buurt. Veel bewoners van het appartementengebouw Zwaluwenstraat 3-77(sommigen slecht ter been) parkeren nu op het parkeerterrein voor het verpleegtehuis, maar moeten straks hun auto elders neerzetten. Hoe gaan jullie hiermee om?	Parkeren	Meer bewoners	<p>Portaal: Voor de bewoners van de Zwaluwenstraat 3-77 zijn er nu maar 4 parkeerplekken op eigen terrein beschikbaar. Vanwege de sluiting van het naastgelegen voormalig verzorgingshuis de Liendert heeft Portaal in overleg met de bewonerscommissie voor de duur van de ontwikkeling de mogelijkheid gegeven voor het tijdelijk gebruik van deze aanvullende parkeerplekken. Dit is een tijdelijke situatie uit coulance ook omdat de tijdelijke huurders, met name jongeren, minder auto's hebben.</p> <p>Gemeente: Bij elke ontwikkeling geldt de parkeerbalans voor de directe omgeving. Daarmee wordt de parkeervraag zo dicht mogelijk bij de woning/functie opgevangen.</p>
27	Het parkeren langs de weg aan de Zwaluwenstraat (vooral in de bocht) maakt de weg onoverzichtelijk en gevaarlijk. Kunnen jullie meteen een andere oplossing voor maken?	Parkeren	Meer bewoners	Gemeente: Deze bocht ligt buiten de projectgrenzen van dit project. De gemeente kan deze situatie meenemen bij de vernieuwing van de openbare ruimte. Op dit moment onderzoekt de gemeente de ontsluitingsstructuur van de wijk. Wanneer hier verdere uitwerking aan wordt gegeven, is nu nog onduidelijk.
28	Het voorstel nieuwe van een half verdiepte parkeergarage snappen de bewoners die we spraken. We kregen complimenten over de gekozen oplossing. Wel wordt meegegeven om inderdaad met veel groen rondom de garage te werken zodat hij wegvalt in het groen.	Parkeren	Meer bewoners	<p>Portaal/ gemeente: Voor het aanzicht en stedelijke inpassing is het inderdaad wenselijk dat dit massieve bouwblok zoveel mogelijk wegvalt in omringend groen.</p> <p>Er is een landschapsarchitect betrokken die ons gaat helpen bij het maken van een mooi plan rondom de woongebouwen en de parkeervoorzieningen.</p>
29	Hoe zit het met bereikbaarheid van nooddiensten?	Parkeren/ verkeer	Meer bewoners	Portaal: Dit wordt nog verder uitgewerkt in de komende fase.
30	Bewoners gaven aan dat het kruispunt Lageweg / Ringweg Kruiskamp moet worden aangepakt. Veel doorgaand verkeer over de Ringweg staat stil op het	Verkeer	Meer bewoners	Gemeente: Deze kruising ligt buiten de projectgrenzen van dit project. De gemeente is bekend met de problematiek. En tegelijkertijd is dit een complexe (gegroeide) situatie. De opzet

	kruispunt als ze vanaf de Lageweg groen licht hebben. Hierdoor kan niemand vanaf de Lageweg doorrijden. Ze komen hun wijk dus niet uit. Met meer woningen wordt dit erger als er geen aanpassingen worden gedaan. Nemen jullie dit meteen mee?			van de Ringkruispunten tegen het Valleikanaal aan maakt dat iedere aanpassing zeer gevoelig is voor vertraging van verkeersstromen en onoverzichtelijke situaties. De ringkruispunten hebben vooral tijdens spijtstijden een zeer hoge verkeersintensiteit. Voor het stedelijke netwerk is van belang dat deze zo goed mogelijk doorstromen. We zullen dit punt meegeven aan de collega's die aan deze onderwerpen werken.
31	Voetgangersoversteek wandelroute Valleikanaal bij de Lageweg is een heel gevaarlijk punt. Kan daar iets worden gedaan?	Verkeer	Meer bewoners	Gemeente: De wandelroute langs het Valleikanaal wordt onderbroken bij de Lageweg. We snappen dat dit geen ideale situatie is. Alleen past een voetgangersoversteek op deze plek niet binnen de CROW-richtlijnen. Dat komt omdat hier voorsorteerstroken liggen en de weg vlakbij een drukke doorgaande weg met een hoop verkeer ligt. CROW-richtlijnen zijn landelijke afspraken voor het ontwerpen van wegen, verkeer en openbare ruimte. Ze helpen om situaties veilig en duidelijk te maken voor iedereen, zoals voetgangers, fietsers en automobilisten. We zullen de collega's die werken aan de herstructurering van de openbare ruimte in Liendert (zie ook punt 25) vragen om te onderzoeken of hier iets aan gedaan kan worden.
32	De verlichting van de voetgangersoversteken bij de VRI's aan de ring zijn heel strak afgesteld. Voetgangers eigenlijk alleen kunnen oversteken als ze klaarstaan bij de oversteek als het groen wordt en als ze rennen naar de overkant.	Verkeer	Meer bewoners	Gemeente: De Ringweg is een belangrijke route waar verkeer moet blijven doorrijden. Daarom krijgt doorgaand verkeer voorrang op bijvoorbeeld voetgangers die willen oversteken.
33	Het hek op de middenberm van de Hogeweg is alweer een tijdje weg. Veel wandelaars/voetgangers langs het Valleikanaal steken hier weer over. Dit zorgt voor veel onveilige situaties. Bewoners zijn bang dat hier ongelukken gaan gebeuren.	Verkeer	Meer bewoners	Gemeente: Dit hek is weggehaald, omdat het zwaar beschadigd was na een auto-ongeluk. Ook was het groenonderhoud zeer lastig. Het met de hand maaien met bosmaaiers op een drukke locatie met veel verkeer is ook gevaarlijk. Wel wordt er een gedeelte van het hek teruggeplaatst met een andere soort afscheiding.

34	Zorgen dat er meer verkeersdrukte komt. Kan er een oplossing komen met éénrichtingverkeer in de wijk?	Verkeer	Meer bewoners	Gemeente: De gemeente werkt aan een plan om de openbare ruimte van Liendert te herstructureren. De verkeersstructuur, weginrichting en parkeersituatie is daar onderdeel van. Hier wordt u op een later moment vanuit dat project over geïnformeerd.
35	Graag meer verlichting looppad Valleikanaal en versperring voor fietsers	Buitenruimte	Meer bewoners en omwonenden	Gemeente: Het Valleikanaal is ook een belangrijke ecologische verbinding, daar is meer verlichting in principe ongewenst. We zullen dit verzoek meenemen wanneer er aanpassingen worden gedaan.
36	Komen er bordjes 'verbonden toegang' aan de rand van de buitenruimte. Net zoals bij Hier van de Alliantie	Buitenruimte	Meer bewoners	Portaal: welke specifieke borden we gaan plaatsen, is nog niet bekend. Portaal stelt het terrein openbaar en beschikbaar voor bezoekers. Het is belangrijk dat wel duidelijk is dat het om eigen terrein gaat. De politie kan alleen handhaven op overlast als de regels van het terrein expliciet vermeld staan. Een mogelijkheid is dat we aangeven dat het om eigen terrein gaat en daarbij nog een bord met 'huisregels' die gelden op het terrein.
37	Kan de tuin aangesloten worden op een wadi?	Buitenruimte	Bewoner	Portaal: Bij de uitwerking van het plan worden de mogelijkheden van klimaat adaptieve maatregelen, waaronder wadi, onderzocht.
38	Er wordt gezegd dat een gezamenlijke buitenruimte en ontmoetingsruimte zorgt voor verbinding. Sommige bewoners zijn sceptisch over de daadwerkelijke verbinding in de buurt.	Ontmoeting	Meer bewoners	Portaal: De wens voor meer verbinding en ontmoeting tussen verschillende bewoners en buurten is opgehaald tijdens het Omgevingsprogramma. Ook Portaal heeft via bijeenkomsten en bewonersgesprekken deze behoefte gehoord. In Liendert-Zuid zijn weinig plekken waar bewoners elkaar kunnen treffen, samen iets kunnen doen.
39	Energietransitie: Als er een Warmte en Koude opslag komt voor de gebouwen kunnen we dat dan niet voor de hele buurt organiseren?	Energie	Omwonende	Gemeente: Dat is helaas niet mogelijk. Bij grote vraag (in de winter) geeft dit een te grote disballans in de grond die niet tijdig weer op een natuurlijke manier hersteld kan worden.
40	Wordt er geheid of geschroefd en hoe gaan jullie om met schade door de bouw aan woningen in de buurt?	RO	Omwonenden	Portaal/Gemeente: Dit wordt op een later moment uitgezocht en gecommuniceerd. Schade aan de woningen in de buurt door nieuwbouw is zeer ongebruikelijk. Als er toch risicovolle

				woningen in de nabijheid zijn (bijvoorbeeld zeer oude woningen die niet goed tegen trillingen kunnen) wordt vooraf een 0-meting gedaan bij deze woningen.
--	--	--	--	---