

## Reactienota “Kaders voor inhoud en proces ontwikkeling locatie Zwaluwenstraat 1

### **Algemene toelichting**

---

#### **Achtergrond**

Amersfoort kampt met een groot tekort aan sociale huurwoningen. Daarom wil het tot 2030 ongeveer 1.000 woningen per jaar bijbouwen, voor een groot deel in bestaande wijken.

Als een van de drie woningcorporaties in Amersfoort wil Portaal bijdragen aan het oplossen van het woningtekort. In eerste instantie kijkt Portaal daarvoor naar grond die ze zelf in bezit heeft. Zoals de grond aan de Zwaluwenstraat 1-77. Portaal heeft een eerste plan opgesteld om het voormalige woon-zorgcomplex te slopen en te vervangen voor 200 tot 230 nieuwbouw appartementen in het sociale- en in het middenhuur- segment. Hiermee kan Portaal ook grotendeels tegemoet komen aan de Prestatieafspraken die met de gemeente zijn gemaakt.

In het voorjaar van 2021 hebben de gemeente en Portaal gezamenlijk concept-kaders geformuleerd voor de Zwaluwenstraat 1-77. Als onderdeel van het participatietraject hebben deze concept-kaders voor inhoud en proces ter visie gelegen van 15 juni tot en met 30 juni 2021. Dit is conform de stappen van de participatiegids.

Het plan van Portaal is door de omwonenden met gemengde gevoelens ontvangen. Een deel van de bewoners is bezorgd over een wijk die steeds voller en drukker wordt. Blijft er wel genoeg ruimte voor groen? Komt de leefbaarheid niet onder druk te staan? Komen er niet teveel ‘kwetsbare’ bewoners? Kunnen we nog meer parkeeroverlast verwachten? Portaal begrijpt deze logische en terechte vragen van de omwonenden. Waar dat in haar vermogen ligt probeer Portaal hier zoveel mogelijk oplossingen voor aan te dragen. Door meer sociaal beheer in te zetten en samen te werken met maatschappelijke partijen als de gemeente, politie, inderbuurt033, zorginstellingen en uiteraard de omwonenden werkt Portaal aan een leefbare wijk. Uitgangspunt is om dit concept aan te laten sluiten bij de wensen van de buurt en te ontwikkelen vanuit een inclusief wonen gedachte. Het woonconcept gemengd wonen is hiervoor een mogelijkheid. Portaal wil dit concept en woonvorm in samenwerking met partners en bewoners in de uitwerking van het plan verder onderzoeken

De toevoeging van woningen betekent ook een grotere druk op het openbare gebied. De woningbouwopgave gaat dan ook verder dan alleen het bouwen van woningen. In samenhang wordt bekeken hoe de kwaliteit (en de kwantiteit) van de buitenruimte gelijke tred kan houden. Een mogelijkheid is door op sommige plaatsen hoog te bouwen, zodat op maaiveld meer ruimte over blijft voor groen. De Zwaluwenstraat 1-77 is een locatie waarvan de gemeenteraad in 2019 heeft vastgesteld dat hoogbouw hier mogelijk is. Om de haalbaarheid en wenselijk van hoogbouw op deze locatie definitief vast te stellen, moeten de effecten op de (directe) omgeving in kaart worden gebracht en mee worden gewogen. Door een ondergrondse parkeergarage te bouwen wil Portaal voorkomen dat de parkeerdruk in de wijk groter wordt.

#### **Reacties op de conceptkaders**

Tussen 15 en 30 juni 2021 is een spreekuur georganiseerd, waar bewoners vragen en opmerkingen konden stellen over de conceptkaders aan de gemeente en Portaal. Eén bewoner heeft gebruik gemaakt van het spreekuur.

Er zijn circa 965 brieven verspreid in de buurt om te informeren over de conceptkaders en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Portaal heeft op eigen initiatief huis-aan-huis-gesprekken gevoerd. Hier is bij 236 adressen aangebeld. Hiervan waren er 147 aanwezig. Bij de niet-aanwezigen heeft Portaal een brief achtergelaten.

Er zijn in totaal 62 reacties ingediend op de kaders, waarvan:

- 29 bewoners ónbekend of ze binnen of buiten het verspreidingsgebied wonen
- 23 bewoners wonen zeker binnen het verspreidingsgebied
- 11 bewoners wonen zeker búiten het verspreidingsgebied.
- 37 bewoners hebben gebruik gemaakt van een standaard reactie die door Bezorgd Liendert is geformuleerd.

## **Wat gebeurt er met uw opmerkingen en kritiek?**

De gemeente heeft samen met Portaal een overzicht gemaakt van alle reacties van de omwonenden en andere betrokkenen. In deze reactienota leest u de beantwoording van de gemeente en Portaal. Waar we niet tegemoet kunnen komen aan de wensen en opmerkingen van de bewoners, zal dit duidelijk moeten worden gemotiveerd.

Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om alle belangen af te wegen. De (eventueel) aangepaste kadernotitie wordt samen met de reactienota ter besluitvorming aan haar voorgelegd. Na deze besluitvorming start de volgende fase: de uitwerkingsfase. In deze fase wordt onder andere een stedenbouwkundig plan gemaakt. Ook hierbij wordt de omgeving betrokken.

## **Participatieproces**

Een aanzienlijk deel van de reacties ging over de participatie. Portaal heeft geprobeerd nauwkeurig de Participatiegids van de gemeente te volgen. Zo is er een Starten-voor-de-Start bijeenkomst geweest, is Portaal aanvullend van deur tot deur gegaan in de wijk en zijn er gesprekken geweest met een aantal belangenorganisaties. Ook het ophalen in de omgeving van reactie op de concept-kaders is onderdeel van het participatieproces.

Niet elke betrokkene voelt zich voldoende gehoord in het proces. Dat betreuren wij. Waar mogelijk is Portaal in gesprek gegaan met de omwonenden.

## **Leeswijzer**

In het eerste deel van deze reactienota leest u een samenvatting van de reacties van de omwonenden en de beantwoording door de gemeente en/of Portaal.

In het tweede deel vindt de u de complete reacties. Om privacy redenen hebben we deze geanonimiseerd.

## Deel 1 samenvatting en beantwoording

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
1a	allereerst wat betreft de participatie uitnodiging in September 2020 deze heb ik niet ontvangen.	Portaal heeft in de omgeving van de Zwaluwenstraat op 500 adressen een uitnodiging bezorgd. Als een van de direct omwonenden geen brief heeft ontvangen, dan is dat per ongeluk gebeurd. Portaal biedt hiervoor haar excuses aan.	geen
1b	Zorg is dat het nieuwe gebouw niet hoger wordt dan het huidige gebouw daarom lijken mij 200 tot 230 woningen erg veel.	Het plan van Portaal voor een gebouw van 8 tot 12 bouwlagen past binnen de Hoogbouwvisie die de gemeenteraad in 2019 heeft aangenomen. De uiteindelijke uitwerking van dit plan, over het aantal woningen en de bouwhoogte liggen nog niet vast. Dit is nog onderwerp van nadere studie, waarbij de effecten op de (directe omgeving) worden meegewogen. Dit gaat Portaal doen in ontwerpessies met betrokken buurtbewoners. Die kunnen zich hiervoor aanmelden.	<u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u> <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i>
1c	Wil op de hoogte blijven van verdere ontwikkelingen	Dat kan op verschillende manieren. U kunt zich aanmelden via <a href="mailto:zwaluwenstraat@portaal.nl">zwaluwenstraat@portaal.nl</a> . Portaal publiceert ook op haar website alle nieuwe ontwikkelingen: <a href="http://www.portaal.nl/zwaluwenstraat">www.portaal.nl/zwaluwenstraat</a> Daarnaast is het bureau Jonge Honden op verzoek van Portaal in juni bij direct omwonenden langs geweest. Met onder andere de vraag hoe de bewoners op de hoogte gehouden willen worden.	<u>Toegevoegd bij 4.2. Kaders voor communicatie &amp; participatie:</u> Portaal betreft omwonenden en andere belanghebbenden via diverse kanalen. <i>Naar aanleiding van een huis-aan-huis ronde heeft Portaal geconstateerd dat een deel van de bewoners de Nederlandse taal niet goed machtig is. Dit is aanleiding voor Portaal om de communicatie en participatie in dit project niet alleen via de reguliere kanalen verlopen (zoals nieuwsbrieven en bijeenkomsten). Maar mensen bijvoorbeeld ook te bezoeken bij locaties als de moskee en de buitenkast.</i>
2a	Het aantal bewoners gaat auto en parkeerproblemen geven op deze locatie. Hoe gaan jullie dit aanpakken?	Alle ontwikkeling moeten voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid en specifiek de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen. In het Hogekwartier worden in opdracht van de gemeente na iedere oplevering van een bouwblok parkeeronderzoeken uitgevoerd door een verkeersonderzoeksbureau. De parkeeronderzoeken geven nog geen indicatie dat de parkeernormen voor het Hogekwartier ontoereikend zijn. Doordat het gebied nog in ontwikkeling is kan er tijdelijk op sommige plekken een hogere parkeerdruk worden waargenomen. Na oplevering van het gehele gebied is de verwachting dat de parkeerdruk zich beter verspreidt en er	<u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; b. Parkeren en verkeer:</u> <i>Tekstuele aanpassing. Toegevoegd dat afstemming plaats moet vinden met afdeling Verkeer over bevindingen van parkeeronderzoek na oplevering deelgebied Hogekwartier. En dat bewoners aan de Zwaluwenstraat gebruik kunnen maken van deelmobiliteit in het Hogekwartier.</i>

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		geen verdrijving naar omliggende woonstraten zal plaatsvinden. De gemeente is ook nog met de Alliantie in overleg om de parkeergarages in het Hogekwartier beter te benutten, waardoor de parkeerdruk in de openbare ruimte afneemt. Tevens worden er extra inspanningen gedaan om deelmobiliteit te stimuleren.	
2b	Daarnaast trekt sociale huur de wijk minder ten goede als hier meer studenten/jongeren komen te wonen dan waar sociale huur voor bedoeld is. De wijk heeft jonge starters nodig die een huis kunnen betalen, of mensen op leeftijd die hun laatste dag slijten in een mooie woning.	Het plan van Portaal houdt rekening met de behoefte die de gemeente Amersfoort verwacht voor de verschillende bewonersgroepen. Er is een zorgvuldige inventarisatie gemaakt aan welke type woningen behoefte bestaat in de wijk. Voor nu gaat Portaal uit van een mix van starters, bijzondere doelgroepen doelgroep en 65-plussers (regulier)	geen
3a	Is het mogelijk om inzicht in te krijgen in de uitgangspunten, eisenaannames tav de financiële haalbaarheid en welke scenario's ook onderzocht worden (dus niet enkel varianten van hoogbouw maar ook, laagbouw, zorgvastgoed, eengezinswoningen)	Portaal kan helaas geen inzicht geven in de financiële aspecten van het plan. Dat zou haar onderhandelingspositie met ontwikkelaars en aannemers kunnen schaden. Portaal heeft als belangrijkste taak het bouwen, beheren en verhuren van sociale huurwoningen. Dat probeert Portaal op een financieel verantwoorde wijze te doen.	geen
3b	dat alternatieve scenario's worden onderzocht (niet enkel varianten hoogbouw)	Zie antwoord 3a.	geen
3c	dat als onderzoeksvraag ook de korte en lange termijn sociale impact en sociale cohesie van de buurt wordt onderzocht van zowel het aantal woningen en gemengd programma.	<p>De gemeente laat een Wijkperspectief maken voor de wijk Liendert. Hierin wordt in kaart gebracht hoe het staat met onder andere de leefbaarheid en sociale cohesie in de wijk. Aandachtspunten die hieruit voortkomen, worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan van de Zwaluwenstraat 1-77. En vice versa. Het project Zwaluwenstraat 1-77 heeft hierover doorlopend afstemming met het Wijkperspectief.</p> <p>Daarnaast onderzoekt Portaal hoe de ontwikkeling Zwaluwenstraat 1-77 iets nieuws kan toevoegen aan de buurt. Portaal betreft daarom al vroegtijdig zorg- en welzijnsorganisaties uit de buurt bij het ontwikkelproces. In haar ondernemingsplan heeft Portaal beschreven hoe ze de sociale samenhang in de buurt kan versterken. Daarnaast heeft Portaal een wijkonderzoek uitgevoerd. Portaal draagt bij aan wijken en buurten waar mensen zich thuis voelen en naar elkaar omkijken. De leefbaarheid in veel wijken staat onder druk. Portaal wil</p>	<p><u>Artikel 3.3. Inhoudelijke onderzoeksvragen:</u>  <i>Toegevoegd: Welke aandachtspunten volgen er uit het project van het Wijkperspectief, waar in het plan van de Zwaluwenstraat 1-77 rekening mee gehouden moet worden? Portaal en het gemeentelijke projectteam hebben hierover doorlopend afstemming met het projectteam van het Wijkperspectief.</i></p>

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		<p>inclusieve buurten creëren waar mensen met uiteenlopende achtergronden zich met elkaar en hun buurt verbonden voelen. Dat doet ze op verschillende manieren.</p> <p>Ondernemingsplan Portaal:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Portaal bouwt mee aan de sociale infrastructuur en neemt het initiatief tot samenwerking met lokale partners en bewoners in onze wijken.</li> <li>2. Portaal stimuleert en ondersteunt bewoners om de regie te pakken, om naar elkaar om te kijken of bij te dragen aan de leefbaarheid in hun woongebouw, straat of buurt.</li> <li>3. Portaal heeft sociale woonconcepten die aansluiten bij de woonbehoeften van huidige en toekomstige bewoners.</li> <li>4. De woongebouwen van Portaal dragen bij aan inclusieve buurten en faciliteert mogelijkheden voor ontmoeting. Daar houdt Portaal bij de ontwikkeling van nieuw vastgoed rekening mee</li> <li>5. Voor de plint van het nieuwe gebouw kijkt Portaal naar functies die een toegevoegde waarde voor de wijk hebben</li> </ol>	
3d	<p>Plus onderzoeken of door een combinatie van het aantal woningen, hoogbouw, ruimte inname, doelgroep, parkeerconcepten er niet onevenredig gebruik gemaakt van deze locatie t.o.v. andere projecten en gebieden.</p>	<p>In de volgende fase van het project zal de haalbaarheid van het project aangetoond moeten worden. De effecten op de (directe) omgeving worden meegewogen, onder andere door middel van een Hoogbouw Effect Rapportage. Hier hoort ook een schaduwstudie, een parkeerstudie en verkeersonderzoeken bij.</p> <p>Bij diverse projecten verschilt de ruimtelijke inpasbaarheid en haalbaarheid. Dat kan er toe leiden dat op de ene locatie in de stad meer woningen worden gerealiseerd dan op andere locaties.</p>	geen
3e	<p>Onderzoeken niet door de opdrachtgever (portaal) worden uitgevoerd, maar middels onafhankelijke partijen en opdrachtvertrekking en expliciet te benoemen onder 4.1</p>	<p>De initiatiefnummer is wettelijk verantwoordelijk voor het laten uitvoeren van de onderzoeken. De gemeente beoordeelt deze onderzoeken.</p>	geen
3f	<p>fijn dat jullie dit zo organiseren en met de locatie aan de slag gaan! Al vind ik het persoonlijk jammer dat het geen moderne ouderenhuisvesting locatie blijft (kan de buurt goed gebruiken).</p>	<p>Dank voor de reactie. Het plan van Portaal houdt rekening met de behoefte die de gemeente Amersfoort verwacht voor de verschillende bewonersgroepen in de stad en in de wijk. Er is een zorgvuldige inventarisatie gemaakt aan</p>	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		welke type woningen behoefte bestaat in de wijk. Portaal onderzoekt in de volgende planfase nog uitgebreider voor welke doelgroen zij woningen gaat maken in dit project.	
4a	<p><b>Volume</b></p> <p>De kavel is langgerekt en versmalt aanzienlijk richting de hoge weg. De bebouwing bestaat 2 woongebouwen van respectievelijk 4 en 7 verdiepingen, onderling verbonden met een enkele bouwlaag op de begane grond. Deze combinatie vormt nu al een vrij massale aanwezigheid en zal bij lange na geen 200-230 woningen bevatten. Op zo'n kavel een dergelijke aantal woningen bouwen wordt veel te massaal, de wens voor dit aantal komt ook enkel voort vanuit financiële haalbaarheid en er zal door initiatiefnemers waarschijnlijk dan ook alles aan gedaan worden om een plan met zoveel woningen als 'een goed plan' te gaan verkopen ongeacht de kwaliteit van dit plan voor deze woningen of de omgeving.</p> <p>Indien de bebouwing wordt vervangen voor woontorens, dan komen die verdeeld over de lengte van de kavel al veel korter op elkaar te staan dan je moet willen. Omdat de kavel richting de Lage wellicht te smal wordt voor woontorens komen de torens misschien nog veel korter op elkaar te staan en meer gegroepeerd richting de hoge weg. Met woontorens kun je hier met enig fatsoen nooit het beoogde aantal woningen gaan halen.</p> <p>Met een langgerekt lager gebouw (b.v. de huidige bouwhoogte van 8 lagen) voorzien van rug aan rug woningen wellicht wel zonder dat het uitzicht van de ene woning het interieur van de naastgelegen woning wordt. Je krijgt dan wel weer een massief bouwblok wat lijkt op de huidige bebouwing wat de groenkwaliteit ook niet gaat verbeteren..</p>	Vorm en hoogte van de nieuwbouw liggen nog niet vast. Dit is nog onderwerp van nadere studie. Daarbij worden de effecten op de (directe) omgeving meegewogen, onder andere door middel van een Hoogbouw Effect Rapportage (HER). In de HER maken we de plussen en minnen van het bouwvolume inzichtelijk. Hier hoort ook een schaduwstudie bij. Mede op basis hiervan kan een afweging voor de uiteindelijke gebouwworm worden gemaakt.	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u></p> <p><i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i></p>
4b	<p><b>Sector:</b></p> <p>Liendert heeft een hoge bevolkingsdichtheid en de wijk is al ruim voorzien van goedkope koop- en sociale huurwoningen. Het lijkt mij niet dat de wijk verbeterd wordt door deze nog verder te verdichten en te voorzien van woningen van een al zo massaal aanwezige sector.</p>	De woningbouwopgave in de gemeente Amersfoort is groot. Daarom worden ook in bestaande wijken nieuwe woningen bijgebouwd. Dit gebeurt niet alleen in Liendert, maar ook in wijken zoals de Kruiskamp, Soesterkwartier, Kop van Isselt en de Hoef. Wij zijn van mening dat in Liendert nog ruimte is voor het toevoegen van deze woningen. De uiteindelijke uitwerking van dit plan, over het aantal woningen en de bouwhoogte liggen nog niet vast. Dit is nog onderwerp van nadere studie,	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		waarbij de effecten op de (directe omgeving) worden meegewogen.	
4c	<p><b>Mijn mening:</b> Om groenqualiteit te versterken en de wijk op te waarderen moet je minder volume maken dan wat nodig is voor het hoge aantal geplande woningen. Deze locatie lijkt mij geschikter voor 40-60 woningen in de vorm van b.v. luxe urban villa's; kleine woongebouwtjes in een parkachtige omgeving die de huidige wadi's versterkt. Duurdere/luxere woningen zou de diversiteit van de wijk ook ten goede komen en met minder woningen zal ook de toename van het aantal verkeersbewegingen beperkt blijven. Wellicht moet dit dan door een andere partij dan Portaal ontwikkeld worden.</p> <p>Een mogelijk alternatief zou renovatie kunnen zijn, wat ook beter bij de huidige tijdgeest past. Breek de verbindingen tussen beide gebouwen weg waardoor de bouwmassa al opener wordt en de kavel meer vergroent kan worden. Het lage gebouw kan wellicht met minimale aanpassingen al als luxe woningen verkocht/verhuurd worden. Het hoge gebouw kan voorzien worden van woningen met diverse afmetingen door kamers samen te voegen. E.v.t. nog wat balkons er aan hangen de buitenzijde voorzien isolatie met een frisse afwerking en wat verder verduurzamen. Het huidige parkeerterrein onder kelderen voor de stalling van auto's en het kelderdek voorzien van een daktuin.</p> <p>Je krijgt dan ook veel sociale woningen waar de wijk niet echt behoefte aan heeft, maar niet zo extreem veel en daarnaast ook wat luxere sector woningen, ook hierbij blijft het aantal verkeersbewegingen beperkter.</p>	<p>De uiteindelijke uitwerking van dit plan, over de plaatsing van de massa's en de bouwhoogte, gaat Portaal doen in ontwerpessies met betrokken buurtbewoners. Ook de invulling van het groen zal hierbij aan de orde komen.</p> <p>Portaal heeft onderzocht of transformatie van het gebouw haalbaar is, en dat bleek niet het geval.</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u> <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i></p>
4d	<p>Vraag: hoe kan het dat de alliantie kan slopen en 86 woningen terugbouwen en heeft portaal er 200-230 nodig om het rendabel te maken?</p> <p>Daarnaast lijkt mij het gebouwde aan de bachweg ook beter op het kavel aan de zwaluwstraat te passen dan het idee van Portaal.</p>	<p>Portaal wil zo veel mogelijk bijdragen aan het oplossen de woningnood in Amersfoort. De gemeente heeft een parkeernorm vastgesteld en een Hoogbouwvisie. Om aan de parkeernorm te kunnen voldoen, wil Portaal ondergronds parkeren mogelijk maken.</p>	<p>geen</p>
5a	<p>Ik sta positief tegenover de herontwikkeling.</p>	<p>Dank voor uw reactie.</p>	<p>geen</p>
5b	<p>1. Ik sta op zichzelf positief tegenover MIDDEN hoogbouw. Voor mij is midden hoogbouw 5 tot 7 lagen evenals schuin aan de overkant bij de herontwikkeling van Parkweelde 3 (Kruiskamp). Indien</p>	<p>De uiteindelijke uitwerking van dit plan, over de locatie van de massa's en de bouwhoogte, gaat Portaal doen in ontwerpessies met betrokken buurtbewoners.</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u> <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i></p>

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>toch wordt besloten tot hoogbouw dan kan ik hiermee alleen instemmen als hierbij voldoende afstand is tot de andere bebouwing in het kader van privacy. Dit houdt concreet in dat ik aan de kant van De Bosuil geen hogere bebouwing verwacht dan er nu al staat. Aan de kant kruising Zwaluwenstraat/Lageweg kan ik hogere bebouwing wel gemakkelijker accepteren.</p>		
5c	<p>2. Welk onderzoek een belangenclub of gemeente aandraacht over de parkeerdruk in de wijk, dat onderzoek geeft geen realistisch beeld van de werkelijkheid. Ondanks de huidige bebouwing in het Hogekwartier niet af is, is het parkeren nu al ellende. Als de bebouwing af is, komt er weliswaar meer parkeerplekken bij, verhoudingsgewijs neemt de bebouwing van de laatste kavel nog veel meer toe. Kortom, ik verwacht dat met de herontwikkeling zeer uitgebreide parkeergelegenheid gecreëerd wordt. Indien dit niet het geval gaat zijn verwacht ik een waterbed effect met nog grotere parkeerellende in het Hogekwartier.</p>	<p>Alle ontwikkeling moeten voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid en specifiek de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen. In het Hogekwartier worden in opdracht van de gemeente na iedere oplevering van een bouwblok parkeeronderzoeken uitgevoerd door een verkeersonderzoeksbureau. De parkeeronderzoeken geven nog geen indicatie dat de parkeernormen voor het Hogekwartier ontoereikend zijn. Doordat het gebied nog in ontwikkeling is kan er tijdelijk op sommige plekken een hogere parkeerdruk worden waargenomen. Na oplevering van het gehele gebied is de verwachting dat de parkeerdruk zich beter verspreid en er geen verdrijving naar omliggende woonstraten zal plaatsvinden. De gemeente is ook nog met de Alliantie in overleg om de parkeergarages in het Hogekwartier beter te benutten, waardoor de parkeerdruk in de openbare ruimte afneemt. Tevens worden er extra inspanningen gedaan om deelmobiliteit te stimuleren.</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; b. Parkeren en verkeer:</u>  <i>Tekstuele aanpassing. Toegevoegd dat afstemming plaats moet vinden met afdeling Verkeer over bevindingen van parkeeronderzoek na oplevering deelgebied Hogekwartier. En dat bewoners aan de Zwaluwenstraat gebruik kunnen maken van deelmobiliteit in het Hogekwartier.</i></p>
6a	<p>De verkeersdruk op het stuk Lageweg is behoorlijk hoog. Ook gegeven de scholieren die van dit stuk gebruik maken voor de drie scholen die aan de Lageweg liggen. Meer verkeersdruk zal daarom ook leiden tot meer risico op ongevallen.</p>	<p>De wegen in Liendert hebben allemaal voldoende capaciteit voor de extra verkeersbewegingen, ook de Lageweg. Een toename van verkeer wil niet zeggen dat er een hoger risico is op meer of ernstigere ongevallen. De VRI-geregelde kruispunten met de Ringweg zijn doorgerekend op basis van geprognosticeerde verkeersbewegingen in 2030. Alle nieuwbouwontwikkelingen zijn daarin meegenomen. De kruispunten hebben allemaal telslangen, zodoende beschikt de gemeente over de actuele verkeersgegevens. Het VRI-geregelde kruispunt Lageweg-Ringweg kan ook in 2030 het verkeer (in de spitsperioden) nog voldoende goed afwikkelen conform de gemeentelijke richtlijnen voor VRI-kruispunten. De verkeersstudie is in 2019 uitgevoerd en wordt binnenkort geactualiseerd met de meest actuele verkeerscijfers.</p>	<p>geen</p>



nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		<p>In de volgende fase van het project (uitwerkingsfase) doet Portaal in overleg met de gemeente verder onderzoek naar wat de gevolgen zijn van de toename van deze woningen op de bestaande wegen.</p>	
6b	<p>Door alle nieuwbouw plannen wordt de groenvoorziening in de wijk zwaarder belast. Er is niet zo veel ruimte om in het groen te recreëren, voor een grote wijk als Liendert en daar achter Rustenburg.</p>	<p>Portaal zoekt in de volgende fase van het project uit of openbare ruimte boven op parkeerdek mogelijk is.</p> <p>De toevoeging van woningen betekent dat er ook een grotere druk op het openbaar gebied ontstaat. De opgave gaat dan ook verder dan alleen het bouwen van woningen. In samenhang wordt bekeken hoe de kwaliteit (en kwantiteit) van de buitenruimte gelijke tred kan houden. Een mogelijkheid is om op het dak van de ondergrondse parkeergarage een groenvoorziening aan te leggen, die openbaar toegankelijk is.</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u>  <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i></p>
6c	<p>De buurt Zwaluwenstraat heeft al veel sociale woningvoorraad 72%, toevoegen van nog meer brengt de buurt verder uit balans. De buurt ligt tussen de Lageweg en Zwaluwenstraat in vanaf het waterwingebied tot en met De Liendert.</p>	<p>In haar ondernemingsplan heeft Portaal beschreven hoe ze de sociale samenhang in de buurt kunnen versterken. Daarnaast heeft Portaal een wijkonderzoek uitgevoerd.</p> <p>Portaal draagt bij aan wijken en buurten waar mensen zich thuis voelen en naar elkaar omkijken. De leefbaarheid in veel wijken staat onder druk. Portaal wil inclusieve buurten creëren waar mensen met uiteenlopende achtergronden zich met elkaar en hun buurt verbonden voelen. Dat doet ze op verschillende manieren.</p>	geen


nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		<p>Ondernemingsplan Portaal:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Portaal bouwt mee aan de sociale infrastructuur en neemt het initiatief tot samenwerking met lokale partners en bewoners in onze wijken.</li> <li>2. Portaal stimuleert en ondersteunt bewoners om de regie te pakken, om naar elkaar om te kijken of bij te dragen aan de leefbaarheid in hun woongebouw, straat of buurt.</li> <li>3. Portaal heeft sociale woonconcepten die aansluiten bij de woonbehoeften van huidige en toekomstige bewoners.</li> <li>4. De woongebouwen van Portaal dragen bij aan inclusieve buurten en faciliteert mogelijkheden voor ontmoeting. Daar houdt Portaal bij de ontwikkeling van nieuw vastgoed rekening mee</li> <li>5. Voor de plint van het nieuwe gebouw kijkt Portaal naar functies die een toegevoegde waarde voor de wijk hebben.</li> </ol>	
6d	<p>Door het zwembad en Hoogkwartier is de parkeerdruk toegenomen. Zwemgasten kiezen voor gratis parkeren in de buurt en vanuit de hoogbouw van het Hoogkwartier wordt in de wijk geparkeerd omdat er te weinig voorzieningen zijn in de eigen buurt.</p>	<p>In het Hogekwartier worden in opdracht van de gemeente na iedere oplevering van een bouwblok parkeeronderzoeken uitgevoerd door een verkeersonderzoeksbureau. De parkeeronderzoeken geven nog geen indicatie dat de parkeernormen voor het Hogekwartier ontoereikend zijn. Doordat het gebied nog in ontwikkeling is kan er tijdelijk op sommige plekken een hogere parkeerdruk worden waargenomen. Na oplevering van het gehele gebied is de verwachting dat de parkeerdruk zich beter verspreid en er geen verdrijving naar omliggende woonstraten zal plaatsvinden. De gemeente is ook nog met de Alliantie in overleg om de parkeergarages in het Hogekwartier beter te benutten, waardoor de parkeerdruk in de openbare ruimte afneemt. Tevens wordt er extra inspanningen gedaan om deelmobiliteit te stimuleren. De parkeergarage van de Amerena heeft voldoende capaciteit en heeft een zeer acceptabel parkeertarief van slecht 70 eurocent voor 8 uur parkeren.</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; b. Parkeren en verkeer:</u>  <i>Tekstuele aanpassing. Toegevoegd dat afstemming plaats moet vinden met afdeling Verkeer over bevindingen van parkeeronderzoek na oplevering deelgebied Hogekwartier. En dat bewoners aan de Zwaluwenstraat gebruik kunnen maken van deelmobiliteit in het Hogekwartier.</i></p>
6e	<p>Zie verder de punten in mijn mail hieronder.</p> <hr/> <p>L.S.</p>	<p>De opmerkingen bij punt 6<sup>e</sup> zijn geschreven als reactie op het wijkperspectief en daarnaast ook verstuurd aan het project van de Zwaluwenstraat 1-77. Een aantal onderwerpen overstijgen daarmee het</p>	<p><u>Artikel 3.3. Inhoudelijke onderzoeksvragen:</u>  <i>Toegevoegd: Welke aandachtspunten volgen er uit het project van het Wijkperspectief, waar in het plan van de Zwaluwenstraat 1-</i></p>

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>Onder dankzegging ontvingen wij de uitnodiging om onze input te leveren voor het wijkperspectief. De uitnodiging is echter niet aangepast op de laaggeletterdheid die in onze wijk veel voorkomt. Dit is jammer omdat een groep bewoners zo wordt uitgesloten.</p> <p>Daarnaast hebben wij in het verleden eerder meegedaan met dit soort excersities en ook buurtbewoners geholpen hun visie te verwoorden. Helaas hebben wij daar nu geen tijd voor (drukke werkzaamheden). Daarnaast hebben wij ook weinig terug gezien van door ons en medebewoners gemaakte opmerkingen.</p> <p>Daarom zijn voor ons belangrijke punten in de visie dat overlast terug gedrongen wordt. Dit betreft overlast door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Druggebruik en handel (ook lachgas) met daarbij komende vervuiling. Wij melden regelmatig dit soort vervuiling, maar die is nauwelijks opgeruimd of er ligt al weer nieuw. Ook vervuiling van restanten van Macdonald maaltijden etc. Drugshandel bij de koekoekstraat, zwaluwenstraat, schoolplein Lageweg (helemaal achterin tegen de praktijkschool aan), rond het jongerencentrum naast De Groene Stee, bij muurhuizen mavo etc. Zie ook bijlage onder aan de mail.</li> <li>- Geluidsoverlast van auto's, motoren, brommers, radio etc. (Te luid is uit) Graag handhaven op uitlaat geluid etc.</li> <li>- Parkeeroverlast door bezoekers van het zwembad en bewoners van hoogkwartier is behoorlijk toegenomen. Er is in dat deel van de wijk onvoldoende parkeerruimte waardoor in de Zwaluwenstraat wordt geparkeerd door bewoners van het hoogkwartier waardoor de bewoners van de Zwaluwenstraat regelmatig uitwijken naar tot aan de Lageweg.</li> <li>- Groenonderhoud gericht op biodiversiteit (maai mei niet, steenbreek (tegel eruit, plant er in), vergroenen speelpleinen)</li> <li>- Meer recreatief groen gebied ook in het kader van alle nieuwbouw is de druk op huidig groen erg groot geworden. Wij denken hierbij aan het opheffen van de Weg voor de Vrijheid en toevoegen aan het waterwingebied, toevoegen van</li> </ul>	<p>project Zwaluwenstraat 1-77. Wij geven deze input mee aan het projectteam Wijkperspectief om mee te nemen met alle overige inbreng uit de wijk.</p> <p>Onderstaand geven we per onderwerp aan hoe de gemeente en Portaal hiermee om gaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Overlast van drugsgebruik en handel (ook lachgas) en daarbij komende vervuiling: Dit type overlast is een probleem van de wijk, het is niet verbonden aan de herontwikkeling van de Zwaluwenstraat 1-77. Het heeft uiteraard wel aandacht nodig. Op het gebied van veiligheid en leefomgeving wordt hier in Liendert aandacht aan besteed, bijvoorbeeld met het project Straatwaarde. Wij geven deze opmerkingen door aan de betreffende afdeling om op te pakken. Ook in het project van het Wijkperspectief wordt aandacht besteed aan leefbaarheid en veiligheid.</li> <li>- Geluidsoverlast: Uit de reactie is niet op te maken op welke plek en op welk moment geluidsoverlast ervaren wordt. En ook niet of er sprake is van overlast die voorkomen kan worden (radio iets zachter) of overlast die niet voorkomen kan worden (langsrijdende auto's). Advies is om bij geluidsoverlast in gesprek te gaan met de overlastgever. Of, indien dit niet kan of niet wenselijk is, kunt u de overlast melden bij de gemeente of de politie, zodat zij het gesprek kunnen voeren met de overlastgever.</li> <li>- Parkeren: In het Hogekwartier worden in opdracht van de gemeente na iedere oplevering van een bouwblok parkeeronderzoeken uitgevoerd door een verkeersonderzoeksbureau. Deze parkeeronderzoeken geven nog geen indicatie dat de parkeernormen voor het Hogekwartier ontoereikend zijn. Doordat het gebied nog in ontwikkeling is kan er tijdelijk op sommige plekken een hogere parkeerdruk worden waargenomen. Na oplevering van het gehele gebied is de verwachting dat de parkeerdruk zich beter verspreid en er geen verdrijving naar omliggende woonstraten zal plaatsvinden. De gemeente is ook nog met de Alliantie in overleg om de parkeergarages in het</li> </ul>	<p><i>77 rekening mee gehouden moet worden? Portaal en het gemeentelijke projectteam hebben hierover doorlopend afstemming met het projectteam van het Wijkperspectief.</i></p>

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>parken en parkjes, uitlaatplekken voor honden, hondenvrije wandelgebieden etc. Toevoegen van kleinere bomen langs de wegen en op pleinen en pleintjes waardoor hittestress tegen gegaan wordt.</p> <p>- Voor onze woning aan de Lageweg is een freerun parcours geplaatst, met de belofte dat er op overlast gehandhaafd zou worden. Helaas is hier niets van terecht gekomen. Handhaving op openingstijden van openbare speelgelegenheden als het freerun parcours en handhaven op geluidsoverlast. Hiervoor is het hekwerk aangepast, een tourniquet geplaatst en een lantaarnpaal (geeft alleen te weinig licht). Het toegangshek zou dicht gaan (blijft altijd openstaan) etc. Er is een bord geplaatst met 'spelregels' waarin onder andere is opgenomen dat na 22:00 geen gebruik meer mag worden gemaakt van de speelplek. Dit is echter eerder regelmaat dan uitzondering. Het Hogekwartier heeft (aan de zijde van Liendert) geen speelgelegenheden, hierdoor is de druk op het schoolplein tegenover ons groter geworden, vervelend is dat de kinderen uit het Hogekwartier (en verder) de kinderen uit de eigen buurt verdringen, denk hierbij aan pesterijen en intimidatie. De ouders hier uit de buurt kennen die ouders niet waardoor deze ook niet worden aangesproken. Daarnaast is, tijdens de lockdown, dit plein een openlucht sportschool geworden. Dit geeft ook geluidsoverlast (muziek of wat daarvoor moet doorgaan) en verdringing van de speelplek van de buurtkinderen.</p> <p>- Herinrichten van het vogelplein tot echt 'dorpsplein' geschikt voor ontmoeting en sociaal contact. In het verleden hebben wij hiervoor al een keer plannen gemaakt en aan de wijkwethouder voorgelegd. Helaas is hier niet op in gegaan.</p> <p>- Betere verdeling tussen sociale huur en overige bewoning (Liendert als geheel 48% sociale huur, Lienderstedreef 39%, de Horsten 58%, Vinkenbaan 52%, Albatronsstraat 22% en buurt Zwaluwenstraat 72% bron: <a href="http://allecijfers.nl">allecijfers.nl</a>) door bijvoorbeeld verkoop van woningen en bij nieuwbouw een goede mix.</p>	<p>Hogekwartier beter te benutten, waardoor de parkeerdruk in de openbare ruimte afneemt. Tevens worden er extra inspanningen gedaan om deelmobiliteit te stimuleren.</p> <p>- Groenonderhoud: Het versterken van biodiversiteit en het vergroenen van pleinen in de stad zijn vanuit klimaatrichtlijnen aandachtspunten van de gemeente.</p> <p>- Voldoende recreatief groen: Door de groei van het inwonersaantal van de stad, neemt ook de druk op de ruimte van de stad toe. Dat is een uitdagende opgave, waar we als gemeente steeds opnieuw zoeken naar een goede balans tussen gebouwde voorzieningen en (openbaar groen). Met het veranderende klimaat wordt de aanwezigheid van groen in de stad steeds belangrijker om bijvoorbeeld hittestress te voorkomen. Ook in het project van de Zwaluwenstraat 1-77 geven we daar aandacht aan. Een mogelijkheid is om op het dak van de ondergrondse parkeergarage een groenvoorziening aan te leggen, die openbaar toegankelijk is.</p> <p>- Overlast Freerun parcours en tekort aan speelgelegenheden in het Hogekwartier: Aan de politie is gevraagd om handhaving op openingstijden van het Freerun parcours mee te nemen in hun rondes door de wijk. Het signaal over pesterijen en intimidatie is doorgegeven aan de gebiedsmanager. Zij zal in afstemming met partners in de wijk onderzoeken hoe ouders of buurtsportcoach hier een rol in kunnen vervullen. De lockdowns van het afgelopen jaar zijn voor veel mensen een lastige periode geweest. We hopen dat dit uitzonderlijke periodes zijn geweest. En dat, nu de sportscholen weer gewoon open zijn, de genoemde overlast is afgenomen.</p> <p>In het Hogekwartier zijn speelvoorzieningen bestemd. Mogelijk dat die ten tijde van de concept-kaders nog niet allemaal waren aangelegd. Aan de Liendertzijde worden er speelvoorzieningen gerealiseerd voor kinderen van 0-6 in de hoven (veld 3 en 4). En in de groene verbinding tussen waterwingebied en Valleikanaal komen</p>	

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders												
	<p>- Bij sloop-nieuwbouw de maximale hoogte op drie of vier woonlagen stellen, waardoor deze beter past in de structuur van de wijk. Niet alleen wat bouwtype en stijl betreft, maar ook in verhouding met gebruiks en recreatief groen, verkeer en vervoer en winkelaanbod.</p> <p>- Verlagen van de maximum snelheid in de wijk of minimaal daarop handhaven. Eventueel herinrichten (versmallen, fietsers tussen trottoir en parkeerstrook waardoor de geparkeerde auto's de fietsers beschermen ipv andersom) Ook herinrichten op snelheid bij alle scholen en speelplekken. De columbusweg is een mooi voorbeeld, maar ook woonerf voor de tussenstraatjes als eksterstraat, koekekstraat etc.</p> <p>Bij ons steken de kinderen over als zij vanuit de stegen komen, direct over de stoep tussen de geparkeerde auto's door de weg op. Dus aanbrengen van zeebrapad op de oversteekplaats, liefst met waarschuwingslichten.</p> <p>Handhaven op parkeren op plekken waar dat niet mag (op hoeken en voor rollator en rolstoel verlaagde oversteekplekken)</p> <p>- Behoud van de seniorenwoningen in de buurt. Deze geven de buurt een specifiek en herkenbaar karakter. Zij horen bij het ontwerp van de wijk en zorgen (bij goede woning verdeling) voor een passende mix in de buurt, die door L.J. Linszen in open verkaveling is ontworpen om op die manier een toegankelijke en groene wijk te creëren. Het distributiesysteem is naar ontwerp van Walter Christaller, met winkel faciliteiten op loopafstand.</p> <p>Dit in tegenstelling tot wijken als de Bijlmer en Overvecht die zijn gebaseerd op de ideeën van Le Corbusier cs, een scheiding van functies, wonen, vrijetijd besteding, werken.</p> <p>- Tegengaan van verkamering van woningen, dit voegt niets toe aan de sociale structuur van de wijk. Verkamering geeft bewoners die geen binding opbouwen met de wijk, daarmee niet bijdragen tot de sociale cohesie (die overigens toch al aan de lage kant schijnt te zijn, zie eerder onderzoek van gemeente en indebuurt033) en voegen extra verkeersdruk op. Daarentegen is hospita-verhuur een mogelijke oplossing voor de onder-benutting van grote</p>	<p>plekken voor natuurlijke vormen van spelen voor kinderen van 6-12 jaar.</p> <p>- Herinrichting Vogelplein: De komende jaren wordt de openbare ruimte in Liendert heringericht. In het najaar van 2021 wordt een wijkatlas opgesteld waarin wordt verkend welke kansen deze herinrichting biedt. De gebiedsmanager neemt graag contact met u op om uw ideeën over de herinrichting van het Vogelplein hierin mee te nemen.</p> <p>- Verdeling sociale huur en overige bewoning in Liendert: Met de ontwikkeling van het Hogekwartier is er voor een breder publiek aanbod bijgekomen in Liendert Zuid.</p> <p>De woningvoorraad in Liendert Zuid heeft zich de afgelopen jaren als volgt ontwikkeld:</p> <table border="1" data-bbox="711 1339 1110 1491"> <thead> <tr> <th></th> <th>1/1/'17</th> <th>1/1/'21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sociaal huurcontract</td> <td>70,9%</td> <td>59,4%</td> </tr> <tr> <td>Overige huur</td> <td>4,5%</td> <td>16,8%</td> </tr> <tr> <td>Koop</td> <td>24,3%</td> <td>23,3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>- Het huidige gebouw op de locatie is 8 bouwlagen hoog. De Hoogbouwvisie is het kader waaraan getoetst wordt. In de Hoogbouwvisie is de Valleikanaalzone genoemd waar hoogbouw aangemoedigd wordt ("Ja, mits..."). Het aanmoedigen van hoogbouw betekent overigens niet dat er alleen maar of zoveel mogelijk hoogbouw gewenst is. Onder hoogbouw verstaan we bebouwing van 8 tot en met 16 lagen. Welke bouwhoogte stedenbouwkundig wenselijk is op de</p>		1/1/'17	1/1/'21	Sociaal huurcontract	70,9%	59,4%	Overige huur	4,5%	16,8%	Koop	24,3%	23,3%	<p>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. <u>Hoogbouw</u>: <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i></p>
	1/1/'17	1/1/'21													
Sociaal huurcontract	70,9%	59,4%													
Overige huur	4,5%	16,8%													
Koop	24,3%	23,3%													

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>woningen en kan ondersteunen in een armoede situatie (zonder voordeurdelers regeling dan wel). Minimaal toevoegen van jongeren woningen, deze zijn tijdelijk en voegen niets toe aan de sociale cohesie in de wijk.</p> <p>- Een van de sterke kanten van de wijk is de ligging tussen de stad en het buitengebied, de goede busverbinding, de (deels kwetsbare) goene en blauwe structuur (die best uitgebreid mag worden) en bebouwing op menselijke maat.</p> <p>- Er is een fiets-ontsluiting van de wijk naar de Schammer en Bloedaal maar geen voetverbinding. Hierdoor is de mogelijkheid voor groen recreatie beperkt, zeker voor mensen die of slecht ter been zijn of minder mobiel. Dit kan deels worden opgelost door extra drukknoppen op de vluchtheuvels tussen de rijbanen en langere oversteektijden.</p>	<p>Zwaluwenstraat 1-77, wordt in de uitwerkingsfase onderzocht. Bebouwing op deze locatie, bij de Lageweg, is van een lagere orde dan de bebouwing bij de Hogeweg (Hogekwartier). Daarom wordt voor de Zwaluwenstraat 1-77 vooralsnog een bandbreedte van maximaal 8 tot 12 bouwlagen aangehouden. Door woningen te stapelen, kan er meer ruimte op het maaiveld open gehouden worden voor een groene inrichting. Definitieve vorm en hoogte van de nieuwbouw liggen nog niet vast. Dit is nog onderwerp van nadere studie. Daarbij worden de effecten op de (directe) omgeving meegewogen, onder andere door middel van een Hoogbouw Effect Rapportage (HER). In de HER maken we de plussen en minnen van het bouwvolume inzichtelijk. Hier hoort ook een schaduwstudie bij. Mede op basis hiervan kan een afweging voor de uiteindelijke gebouwworm worden gemaakt.</p> <p>- Verlagen maximum snelheid: De genoemde aandachtspunten vallen buiten het plangebied van dit project. Maar geven we als aandachtspunten door aan het project van het Wijkperspectief.</p> <p>- Behoud van seniorenwoningen: Niet duidelijk is welke woningen hier bedoeld worden. Vermoeden is dat dit de kleine grondgebonden woningen van de Alliantie aan onder andere het Kwikstaartpad betreft (project Vogelbuurten). Naar aanleiding van een onderzoek onder de bewoners in dit project, heeft de Alliantie besloten om de betreffende woningen voorlopig niet te vervangen voor nieuwe woningen. Het toekomstperspectief van de Alliantie is echter niet veranderd voor deze woningen. De Alliantie wil ze uiteindelijk alsnog vervangen, maar dat zal niet op korte termijn zijn. Op het moment dat de Alliantie dat project weer oppakt, zal opnieuw gekeken moeten worden welke wensen en aandachtspunten er voor die ontwikkeling zijn.</p> <p>- Verkamering: Verkamering is het opdelen van woningen in kamers die worden verhuurd aan enkele personen. Amersfoort heeft beleid over kamerverhuur. In dit beleid zijn</p>	

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		<p>verschillende zones aangewezen in de stad. Voor de zone waar Liendert onder valt, is kamerverhuur vooral gericht op eengezinswoningen. Daar is in dit project geen sprake van.</p> <p>Indien er jongerenwoningen komen in het project, zullen deze woningen niet van tijdelijke aard zijn. Er is een grote vraag naar deze woningen in de stad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sterke kanten van de wijk: Deze opmerkingen geven we door aan het Wijkperspectief.</li> <li>- Voetgangersverbinding Liendert naar de Schammer en Bloeidaal: Deze opmerkingen geven we door aan het Wijkperspectief.</li> </ul>	
6f	<p>Eerder deze week stuurde ik mijn zienswijze en aandachtspunten op voor de bouw aan de zwaluwenstraat (en ook de trekvogelweg en zwembadterrein) Bijgaand artikel uit Trouw ondersteund mijn betoog dat het op grote mate concentreren van sociale woningbouw tot ongewenste situaties leiden. Graag zie ik dit artikel als bijlage toegevoegd bij mijn eerdere mail.</p>  <p>De sociale huurwoning staks str</p>	<p>In het artikel uit de Trouw komen de volgende zaken aan de orde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Te kort sociale huurwoningen/ lange wachttijden en onvoldoende goedkopere huurwoningen voor middeninkomens</li> <li>- Concentratie van mensen in de knel</li> <li>- Brede sociale sector zonder inkomenseis</li> </ul> <p>De gemeente Amersfoort heeft het Deltaplan en het uitvoeringsplan Middeninkomens als beleid opgesteld, om te zorgen dat er de komende jaren voldoende sociale huurwoningen worden bijgebouwd (minimaal 35% in ieder project) én dat er ook voor de (lagere) middeninkomens wordt gebouwd (minimaal 20% in ieder project).</p> <p>Door het scheiden van wonen en zorg, zijn doelgroepen als voormalig psychiatrisch patiënten en voormalig daklozen ook toegewezen tot de reguliere sociale woningmarkt. Deze bewoners kunnen in willekeurige sociale huurwoningen en buurten terecht komen. Met het concept van Gemengd Wonen, worden deze doelgroepen in de nieuwbouw meer geconcentreerd gehuisvest, maar in combinatie met een groep 'draagkrachtige bewoners' en met een beheerconcept. Met als doel deze bewoners beter ondersteund in een reguliere omgeving te laten wonen.</p> <p>We erkennen de belangrijke opgave om de komende jaren de sociale woningvoorraad aanzienlijk toe te laten nemen. In eerste instantie om mensen die geen andere woning kunnen betalen,</p>	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		toch een passende woning toe te kunnen wijzen.	
7a	<p>In alle plannen die in het concept staan wordt er gesproken over Zwaluwenstraat 1 "v.m. De Liendert". Nergens kom ik in de plannen de huisnummers 3 tot 77 tegen terwijl die toch een wezenlijk onderdeel vormen van de plannen. Dit zijn ook weer 38 appartementen nu gerubriceerd voor 55+ m.i. is het erg verstandig een tekstuele aanpassing in de concepten te maken huisnr's 1-77 en niet alleen huisnr. 1</p>	<p>We zullen dit aanpassen in de definitieve kadernota.</p>	<p>Huisnummering completer in de kadernota en andere stukken.</p>
8a	<p>Bedankt voor de info die u per post doorstuurde de spreekuren zaten voor mij op momenten waarop ik niet kon reageren, vandaar dan ook deze mail.</p> <p>Als het gaat om de plannen die worden gemaakt voor de wijk Liendert komt 1 woord vooral op, en dat is boosheid/ teleurstelling dat dit zo wordt gedaan. Wat ongelooflijke dat er in 1 wijk zoveel hoogbouw wordt gepropt, een ander woord is er niet voor te vinden.</p> <p>Het is en wordt en stenen jungle, waar rest wordt opgevolgd door auto's scooters en fietsen die overal staan.</p> <p>Nu woon ik 11 jaar aan de zangvogelweg, kijk al uit op vreselijke hoge torens van de Hogeweg, en waar ik nu nog groen zie, wordt geblokkeerd door vele hoge nieuwbouw, volgens jullie plannen.</p> <p>En er moet nog vel meer bij komen, wat is in vredesnaam de gedachte, we maken het de mensen die daar wonen, onmogelijk??</p> <p>Zo wil ik en met mij niemand wonen, geef hier de wijk de ruimten en bouw niet alles vol met van die vreselijk hoogbouw.</p> <p>Er is in Amersfoort voldoende andere plaatsen waar die torens kunnen, kijk maar waar de ziekenhuizen stonde, wat een onmogelijke gedachte om 2 parken in een buurt te creëren en in een andere wijk al het groen vol te bouwen met hoogbouw.</p> <p>En dan de bevolking samenstelling, de diversiteit is al heel hoog, die moet niet nog meer worden.</p> <p>Hoe is de diversiteit in het Vermeerkwartier of het bergkwartier hoe veel hoogbouw van 60m staat daar? Om enige gelijkheid te bevorderen zou ik zeggen, bouw daar van die mooie toren of in Vathorst, prima plaatsen in Amersfoort.</p>	<p>Het huidige gebouw aan de Zwaluwenstraat 1-77 is 8 bouwlagen hoog.</p> <p>Vorm en hoogte van de nieuwbouw liggen nog niet vast. Dit is nog onderwerp van nadere studie. Daarbij worden de effecten op de (directe) omgeving meegewogen, onder andere door middel van een Hoogbouw Effect Rapportage (HER). In de HER maken we de plussen en minnen van het bouwvolume inzichtelijk. Hier hoort ook een schaduwstudie bij. Mede op basis hiervan kan een afweging voor de uiteindelijke gebouwworm worden gemaakt.</p> <p>Door woningen te stapelen, kan er meer ruimte op het maaiveld open gehouden worden voor een groene inrichting die eventueel openbaar toegankelijk is.</p> <p>Ook in andere buurten en wijken worden de komende jaren veel woningen toegevoegd. Zoals bij het project Parkweelde 3, waar 240 woningen worden gesloopt en 400 woningen worden teruggebouwd. Maar ook in het Soesterkwartier, de Kop van Isselt en de Hoef.</p>	




nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>Andere optie is om tussen de bomen waar het ziekenhuis stond 10 torens te bouwen ruimte zat en geeft daar ook hogere woondichtheid, Want die is in Lindert al heel hoog. Stop met bouwen van die hoogbouw in Liendert, je maakt een wijk totaal kapot. Ook niet al die andere plannen die nog liggen te wachten, waar hoogbouw moet komen, het is onmogelijk, en geeft alleen maar aan dat er niet wordt geluisterd</p> <p>Na bewoners in de wijk. Bouw elders flink de lucht in, er zijn andere wijken waar niets boven de 20 meter uitsteekt. Verder is er geen recreatieruimte in de wijk voor zoveel nieuwe bewoners. De wegen in de wijk open totaal vast. En luister en doe eens wat met wat er wordt gezegd door de inwoners van de wijk!</p> <p>Of er veel wordt gereageerd om de info die jullie geven, betwijfel ik, vraag je als gemeente eens af hoe dat komt! Door zo maar al plannen te maken, zonder echte inspraak, geeft de bewoners geen enkel vertrouwen, zorg dat jullie te geloven zijn en stop met Plannen als vaststelling dor te drukken zoals met de nieuwbouw aan de Zangvogelweg is gebeurd. Wat een ongelooflijke slechte actie is dat geweest. En doe dan niet alsof je niet begrijpt of dat bewoners moeilijk doen.</p>		
9 t/m 45a	<p>Het betreft hier een minachting voor eerder door de bewoners opgeworpen bezwaren bij voorgaande hoogbouw plannen en bewoners druk op de wijk.</p> <p>1. U schrijft dat u stappen gaat ondernemen om van Liendert een mooiere en leefbaarder wijk te maken, met respect voor het al bestaande woon- en leefklimaat. Kennelijk is er nog wel iets te verbeteren, maar uw brief blijft hier verder vaag over. Kunt u concreet aangeven welke stappen u denkt te ondernemen?</p>	<p>De gemeente maakt, in gesprek met bewoners en stakeholders uit de wijk, een Wijkperspectief. Hierin wordt geformuleerd waar we met de wijk naartoe willen groeien, welke problematiek aangepakt dient te worden en welke positieve kanten versterkt kunnen worden.</p>	<p><u>Artikel 3.3. Inhoudelijke onderzoeksvragen:</u> Toegevoegd: Welke aandachtspunten volgen er uit het project van het Wijkperspectief, waar in het plan van de Zwaluwenstraat 1-77 rekening mee gehouden moet worden? Portaal en het gemeentelijke projectteam heeft hierover doorlopend afstemming met het projectteam van het Wijkperspectief.</p>
9 t/m 45b	<p>2. U was in overleg met mensen van Bezorgd Liendert over de plannen voor de Zwaluwenstraat. Dat overleg was nog niet afgerond; het is onverwacht eenzijdig door de gemeente stopgezet. Onbeleefd is hier</p>	<p>Als initiatiefnemer is Portaal verantwoordelijk voor het participatieproces. Vanuit deze verantwoordelijkheid heeft Portaal SGLA/BL uitgenodigd om over de inrichting van het participatieproces te praten. Met als doel om tot een gedragen participatieproces te komen. Hier zijn twee gesprekken geweest. Eén van de kritiekpunten van SGLA/BL is de</p>	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	voor nog een milde kwalificatie.	manier waarop Portaal het participatieproces hebben uitgevoerd. Afgesproken is dat de gemeente uit zou zoeken of Portaal het participatieproces goed heeft gevolgd. De conclusie van de gemeente is dat dit is gebeurd. Verder zijn er geen afspraken gemaakt.	
9 t/m 45c	Voorts zegt u de plannen in goede samenspraak met omwonenden en belanghebbenden te willen uitwerken. Staan de nu ook weer eenzijdig door u ontwikkelde conceptkaders niet met beide op gespannen voet? Zo ja, dan is dit een verre van correcte manier van doen voor een overheid.	In de Participatiegids van de gemeente staat uitgebreid omschreven op welke wijze de participatie met betrokkenen moet plaatsvinden. Portaal en de gemeente zijn van mening hieraan te hebben voldaan.	geen
9 t/m 45d	3. Uw brief is gedateerd op 15 juni 2021. U vraagt om vóór 30 juni op uw brief te reageren. Dit is een veel te korte termijn, te meer omdat er al heel wat mensen op vakantie zijn. Kunnen die later nog reageren? Een periode van zes weken is correcter en realistischer.	We hebben de volledige reactietermijn bewust vóór de start van de schoolvakanties gekozen. Het is lastig om rekening te houden met huishoudens die buiten de schoolvakanties op vakantie zijn (dat kan immers het hele jaar door). Onze ervaring is dat met een reactietermijn van twee weken de oproep vers in het geheugen blijft en dat er voldoende gelegenheid is om te reageren. Dit blijkt ook uit het aantal reacties dat is ontvangen (in totaal 62). Wij hebben geen berichten ontvangen van bewoners dat zij door de korte reactietermijn niet in staat zijn geweest om te reageren en dat wel graag hadden willen doen.	geen
9t/m 45e	4. U refereert aan de inspraakavond op 8 september 2020. Wat woningen betreft hebben bewoners als belangrijkste bezwaar genoemd dat er al te veel woningen in Liendert staan. Ik constateer dat u daar niet op reageert. Hoe zit dat? U vindt participatie toch belangrijk?	Portaal vindt participatie zeker belangrijk. Bij de starten-voor-de-start bijeenkomst waren slecht 28 van de 500 genodigden aanwezig. Portaal heeft toen besloten om van deur tot deur te gaan bij de direct omwonenden om extra informatie op te halen. We hebben hierbij nog eens 147 bewoners gesproken. Ook deze informatie hebben we meegenomen in de concept-kaders.	geen
9 t/m 45f	5. 200 tot 230 woningen er bij. Weet u dat Liendert tot de volste Amersfoortse wijken behoort waar het inwoners per hectare betreft? 77 om precies te zijn, volgens de eigen gemeentelijke cijfers. Op twee andere locaties in de wijk komen er mogelijk al driehonderd woningen bij. Daarna heeft deze wijk waarschijnlijk de twijfelachtige eer de volste	We zijn ons ervan bewust dat Liendert één van de wijken is in Amersfoort met de grootste bevolkingsdichtheid. De woningopgave in de stad is groot, en alle wijken wordt gekeken waar er woningen kunnen worden toegevoegd. Deze verdichting is nodig om aan de grote woningbouwopgave in de stad te kunnen voldoen, in goede balans met behoud van groen in en om de stad. Wij zijn van mening dat er in Liendert nog woningen kunnen worden	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	te zijn. Ik vind dat er inmiddels genoeg mensen in Liendert wonen en dat er meer naar andere wijken moet worden gekeken. Hoeveel sociale eenheden vindt u trouwens gepast in onze wijk?	toegevoegd, zoals op de locatie van Portaal aan de Zwaluwenstraat 1-77. Maar wel in goede afweging van de effecten van deze verdichting op de (directe) omgeving. Deze worden in de volgende fase van het project nader onderzocht.	
9 t/m 45g	6. Meer bewoners houdt concreet in dat te veel mensen gebruik moeten maken van de openbare ruimte. Te veel auto's in de wijk. Te veel verkeer in en uit de wijk. Ik sta op een vrijdagmiddag bv. nu al 3 x voor een rood stoplicht voordat ik mijn wijk in of uit kan. Ik kan nu al niet mijn auto in mijn eigen straat parkeren. Ook gaan deze bewoners gebruik maken van groenvoorziening, winkels etc. etc.. Kortom Liendert wordt minder leefbaar.	De toename van het aantal woningen en bewoners moet gelijk oplopen met een kwantitatieve en / of kwalitatieve versterking van het openbaar gebied. Dit betreft in de eerste plaats de directe omgeving van het bouwproject. De impact op het samenleven in de wijk en op het openbaar gebied op de schaal van de buurt en de wijk, wordt o.a. in het Wijkperspectief meegenomen.	geen
9 t/m 45h	7. Aansluitend bij de vorige vraag: zo veel woningen er bij, dat betekent al gauw zo'n honderd auto's er bij, precies in een straat die uitkomt op de Lageweg waar al regelmatig files staan, ook in de coronatijd, van mensen die de Ringweg Kruiskamp op willen. Vind u wellicht dat dit niet zo verstandig is en dat het ook niet bijdraagt aan een prettiger leven in dit deel van Liendert? Namelijk vanwege een verminderde mobiliteit. En met meer geluidsoverlast en uitlaatgassen.	De wegen in Liendert hebben allemaal voldoende capaciteit voor de extra verkeersbewegingen. De VRI-geregelde kruispunten met de Ringweg zijn doorgerekend op basis van geprognosticeerde verkeersbewegingen in 2030. Alle huidige nieuwbouwplannen zijn daarin meegenomen. De kruispunten hebben allemaal telslangen, zodoende beschikken wij over de actuele verkeersgegevens. Het VRI-geregelde kruispunt Lageweg-Ringweg kan ook in 2030 het verkeer (in de spitsperioden) nog voldoende goed afwikkelen conform de gemeentelijke richtlijnen voor VRI-kruispunten. De verkeersstudie is in 2019 uitgevoerd en wordt binnenkort geactualiseerd met de meest actuele verkeerscijfers.	geen
9 t/m 45i	8. Van de woningen wordt 80 procent sociaal verhuurd, dus voor een flink deel aan mensen die maatschappelijk iets minder mee kunnen komen dan gemiddeld, en op zijn minst een steuntje in de rug moeten krijgen, op economisch en sociaal gebied. Is het wel verstandig om zo veel mensen in de sociale sector op een kluitje te huisvesten? Dit zou gemakkelijk maatschappelijke problemen kunnen opleveren, zowel voor de buurt als voor bewoners	In haar ondernemingsplan heeft Portaal beschreven hoe ze de sociale samenhang in de buurt kunnen versterken. Daarnaast heeft Portaal een wijkonderzoek uitgevoerd. Portaal draagt bij aan wijken en buurten waar mensen zich thuis voelen en naar elkaar omkijken. De leefbaarheid in veel wijken staat onder druk. Portaal wil inclusieve buurten creëren waar mensen met uiteenlopende achtergronden zich met elkaar en hun buurt verbonden voelen. Dat doet ze op verschillende manieren.	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>onderling. Een besluit met een hoog risicogehalte.</p>	<p>Ondernemingsplan Portaal:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Portaal bouwt mee aan de sociale infrastructuur en neemt het initiatief tot samenwerking met lokale partners en bewoners in onze wijken.</li> <li>2. Portaal stimuleert en ondersteunt bewoners om de regie te pakken, om naar elkaar om te kijken of bij te dragen aan de leefbaarheid in hun woongebouw, straat of buurt.</li> <li>3. Portaal heeft sociale woonconcepten die aansluiten bij de woonbehoeften van huidige en toekomstige bewoners.</li> <li>4. De woongebouwen van Portaal dragen bij aan inclusieve buurten en faciliteert mogelijkheden voor ontmoeting. Daar houdt Portaal bij de ontwikkeling van nieuw vastgoed rekening mee</li> <li>5. Voor de plint van het nieuwe gebouw kijkt Portaal naar functies die een toegevoegde waarde voor de wijk hebben.</li> </ol>	
9 t/m 45j	<p>9. Nog meer hoogbouw, al wordt het iets lager dan de naastgelegen torens, maar tot wellicht tot twaalf verdiepingen en misschien zelfs meer, levert een visueel ongunstige bijdrage aan – zoals wijkbewoners beginnen te zeggen – ‘de muur’ tussen Liendert en de binnenstad. Er zijn echt wel andere locaties in de stad waar flinke hoeveelheden woningen kunnen worden gebouwd.</p>	<p>Hoogbouw is hier geen doel op zich maar is een van de mogelijke oplossingsrichtingen om tot een goede verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte (groen) te komen. De huidige bebouwing aan de Zwaluwenstraat 1-77 is grotendeels 8 bouwlagen hoog. Meer stapelen van woningen kan ruimte op maaiveld opleveren voor groen en doorzichten. “Muurvorming” is zeker niet gewenst.</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u> <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i></p>
9 t/m 45k	<p>10. De groenkwaliteit wordt versterkt, schrijft u. Dat is mooi, want in Liendert weten we dat meer groen om vele redenen van groot belang is. Kunt u zeggen hoe en waar? Het moet om beduidend meer gaan dan een paar extra bomen.</p>	<p>De toename van het aantal woningen en bewoners moet gelijk oplopen met een kwantitatieve en / of kwalitatieve versterking van het openbaar gebied. Dit betreft in de eerste plaats de directe omgeving van het bouwproject. Voor de openbare ruimte start dit jaar een project om de inrichting van openbare ruimte en groen onder de loep te nemen.</p> <p>In het project van de Zwaluwenstraat 1-77 onderzoekt Portaal de mogelijkheid om op het dak van de ondergrondse parkeergarage een groenvoorzienig aan te leggen, die openbaar toegankelijk is.</p>	<p>geen</p>

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
9 t/m 45l	11. U schrijft dat omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken bij de planvorming: in alle fases moet er aandacht zijn voor participatie en communicatie. Mogen omwonenden alleen hun mening geven of wordt er ook iets met die mening gedaan? De ervaringen van Bezorgd Liendert (zie punt 2) zijn wat dit betreft niet erg hoopgevend.	Portaal probeert kritiek en suggesties van bewoners in het plan te verwerken. Waar Portaal dat niet kan of niet wil, motiveert zij dat. De gemeenteraad krijgt hiermee een volledig overzicht van alle opmerkingen van de bewoners en hoe Portaal daar mee om wil gaan, zodat zij daar in haar besluit rekening mee kan houden. Portaal volgt hiermee de door de raad vastgestelde participatiegids.	geen
9 t/m 45 m	Bovenstaande vragen en opmerkingen maken duidelijk dat deze concept-kaders een onzorgvuldig geheel vormen. Wij willen daarom dat de gemeente deze concept-kaders schrapt en met een nieuwe opzet komt. En dan dit keer wél op basis van een visie op de hele wijk, wél in goed overleg met wijkbewoners, wél op basis van een eerlijke verdeling van woningbouw over de gehele stad, wél op basis van een zorgvuldige wijkanalyse/wijkperspectief en wél volgens de regels van de participatiegids.	De concept-kaders zijn geformuleerd op basis van ambities van Portaal, aandachtspunten van de gemeente en eerste aandachtspunten naar aanleiding van starten voor de start. Op de concept-kaders is nu reactie opgehaald in de omgeving. Alle reacties worden beantwoord. Dit kan er toe leiden dat bepaalde kaders worden aangepast. En daar waar kaders niet worden aangepast, we goed moeten onderbouwen waarom we dat niet nodig vinden.  Uiteindelijk neemt de gemeenteraad een afgewogen besluit over de definitieve kaders, waarin de meningen en standpunten worden meegenomen. Dit is conform het proces van de participatiegids.	geen
46a	Allereerst moet ik zeggen dat, hoewel ik er persoonlijk minder moeite mee heb, me het stuk niet voor iedereen, en met name vele buurtbewoners, al te toegankelijk lijkt. Wat voor iedereen echter vrij simpel te bepalen is uit dit concept is waar mijns inziens het grootste <b>belang en het zwaartepunt</b> lijkt te liggen als je eenvoudig de volgende woorden telt in het stuk. <b>Portaal</b> <b>39</b> <b>Gemeente</b> <b>27</b> <b>Participatie</b> <b>20</b> <b>Bewoners</b> <b>11</b> <b>Omwonenden</b> <b>3</b> <b>Inspraak</b> <b>0</b>	Bij het definitief maken van de kadernotitie kijken we opnieuw zorgvuldig hoe we het stuk leesbaar kunnen maken voor een breed publiek.	Eventueel tekstuele aanpassingen.
46b	Als bovendien bij <b>punt 3.2 melding</b> wordt gedaan over: <b>Respecteren van het bestaande woon- en leefklimaat</b> Dan strookt dat mijns inziens totaal niet met een bandbreedte van 8 tot 12 woonlagen.	Vorm en hoogte van de nieuwbouw liggen nog niet vast, zijn nog onderwerp van nadere studie. Daarbij worden de effecten op de (directe) omgeving meegewogen, onder andere door middel van een Hoogbouw Effect Rapportage (HER) waarin de plussen en minnen van het bouwvolume inzichtelijk	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>Het juiste kader zou dan moeten zijn een <b>bandbreedte TOT 8 woonlagen of minder</b>.</p>	<p>worden gemaakt. Mede op basis hiervan kan een afweging voor de uiteindelijke gebouwworm worden gemaakt.</p>	
46c	<p>Verder worden nog nergens kaders gesteld waarbinnen voorwaarden worden opgenomen waaraan moet worden voldaan alvorens een grote groep ‘hulpbehoevende wijkbewoners’ wordt ontvangen.</p> <p>Het is nog totaal niet duidelijk in hoeverre de wijk straks een beroep kan doen op sociale ‘partners’ om de druk, die in de wijk toch al hoog is, op te vangen als deze straks wederom zal gaan toenemen.</p> <p>Het is toch al de vraag hoeveel inwoners extra de dichtstbevolkte wijk van Amersfoort nog aankan.</p> <p>Hoeveel extra voorzieningen   wijkagenten etc etc Liendert er bij gaat krijgen wordt nooit vermeld.</p> <p>Dit zijn slechts mijn paar eerste bedenkingen waar ik graag eens met de betrokkenen in dit proces over van gedachten zou willen wisselen als de belanghebbenden daar wellicht nog voor openstaan.</p> <p>Dat lijkt mij zeer verstandig gezien ‘het rumoer’ dat toch in de wijk al is ontstaan.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>  <p>Reactie.pdf</p>	<p>In haar ondernemingsplan heeft Portaal beschreven hoe ze de sociale samenhang in de buurt kunnen versterken. Daarnaast heeft Portaal een wijkonderzoek uitgevoerd.</p> <p>Portaal draagt bij aan wijken en buurten waar mensen zich thuis voelen en naar elkaar omkijken. De leefbaarheid in veel wijken staat onder druk. Portaal wil inclusieve buurten creëren waar mensen met uiteenlopende achtergronden zich met elkaar en hun buurt verbonden voelen. Dat doet ze op verschillende manieren.</p> <p>Ondernemingsplan Portaal:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Portaal bouwt mee aan de sociale infrastructuur en neemt het initiatief tot samenwerking met lokale partners en bewoners in onze wijken.</li> <li>2. Portaal stimuleert en ondersteunt bewoners om de regie te pakken, om naar elkaar om te kijken of bij te dragen aan de leefbaarheid in hun woongebouw, straat of buurt.</li> <li>3. Portaal heeft sociale woonconcepten die aansluiten bij de woonbehoeften van huidige en toekomstige bewoners.</li> <li>4. De woongebouwen van Portaal dragen bij aan inclusieve buurten en faciliteert mogelijkheden voor ontmoeting. Daar houdt Portaal bij de ontwikkeling van nieuw vastgoed rekening mee</li> <li>5. Voor de plint van het nieuwe gebouw kijkt Portaal naar functies die een toegevoegde waarde voor de wijk hebben</li> </ol>	geen
47a	<p>Er zijn heel erg veel plannen voor hoogbouw in Liendert. Ik ben niet tegen bouwen, ik begrijp de noodzaak, maar de balans is echt zoek binnen de gemeente, met Liendert als het afvoerputje. Liendert behoort al tot de volste wijken van Amersfoort en toch moet er telkens meer bij. Ik krijg het gevoel dat omdat er al veel kwetsbare mensen in onze wijk wonen, het ook heel gemakkelijk is om de plannen van de gemeente maar door te drukken. Veel makkelijker dan in andere wijken waar mensen meer armslag hebben</p>	<p>Hoogbouw is hier geen doel op zich maar is een van de mogelijke oplossingsrichtingen om tot een goede verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte (groen) te komen. De huidige bebouwing aan de Zwaluwenstraat 1-77 is grotendeels 8 bouwlagen hoog. Meer stapelen van woningen kan ruimte op maaiveld opleveren voor groen en doorzichten. “Muurvorming” is zeker niet gewenst.</p>	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>om effectief tegen deze plannen in opstand te komen.</p> <p>Dit keer schrijf ik u n.a.v. de plannen voor de herontwikkeling van de Zwaluwstraat 1. Wederom wordt er een plan gemaakt zonder de resultaten van het overleg met bewoners af te wachten. Er zijn grote zorgen omtrent de vele bouwplannen in onze kwetsbare wijk dus een zorgvuldig proces rondom deze ontwikkelingen is heel belangrijk. Hopelijk kan de gemeente dit basisprincipe voor participatie in acht nemen, alsook de balans tussen de verschillende wijken in Amersfoort. We willen toch met z'n allen niet dat een wijk achter blijft in Amersfoort?</p>		
48a	<p>1. Wat mij opvalt is dat er met de zogenaamde participatie weinig noemenswaardig lijkt te gebeuren en het plan van Portaal er met minimale wijzigingen wordt doorgedrukt.</p>	<p>Portaal volgt de participatiegids van de raad.</p> <p>Het participatieproces staat nog aan het begin en heeft zich tot nu toe gericht op het informeren van belanghebbenden en het peilen van hun mening. Bij de verdere uitwerking zal Portaal ze nogmaals betrekken, bijvoorbeeld met ontwerpessies met de architect</p>	geen
48b	<p>2. Ook is een reactietijd van 2 weken op uw schrijven wel een erg kort termijn in dit soort processen, waardoor ik wederom niet de indruk heb dat inspraak serieus wordt genomen.</p>	<p>Onze ervaring is dat met een reactietermijn van twee weken de oproep vers in het geheugen blijft en dat er voldoende gelegenheid is om te reageren.</p> <p>Dit blijkt ook uit het aantal reacties dat is ontvangen (in totaal 62).</p> <p>Wij hebben geen berichten ontvangen van bewoners dat zij door de korte reactietermijn niet in staat zijn geweest om te reageren en dat wel graag hadden willen doen.</p>	geen
48c	<p>3. U schrijft dat hoogbouw mogelijk is maar niet in de orde van grote als de huidige hoogbouw in het Hogekwartier, 12 bouwlagen is echter nauwelijks lager te noemen dan de huidige hoogbouw in het hogekwartier!</p>	<p>De hoogste gebouwen in het Hogekwartier tellen ca 20 lagen. Dat is afgestemd met de functie en betekenis van de Hogeweg als een van de hoofdontsluitingen van de stad. De eventuele hoogbouw aan de Zwaluwenstraat 1-77 zal meer aan moeten sluiten bij het karakter van de wijk. Vooralsnog wordt daarvoor 12 lagen aangehouden. Of dit ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd zal moeten blijken uit de nadere ruimtelijke studie.</p>	geen
48d	<p>4. Ik begrijp van Portaal dat de huidige bebouwing 100 appartementen bevat, wanneer u hier gaat kijken kunt u zien dat dat voor dit kavel al een noemenswaardig groot volume is. Portaal wil het aantal woningen met</p>	<p>Portaal wil zo veel mogelijk bijdragen aan het oplossen de woningnood in Amersfoort. De gemeente heeft een parkeernorm vastgesteld en een Hoogbouwvisie. Om aan de parkeernorm te kunnen voldoen, wil</p>	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	de nieuwe bebouwing <u>meer dan verdubbelen</u> .	Portaal ondergrond parkeren mogelijk maken.	
48e	<p>5. Portaal zou 200-230 woningen moeten maken om het plan rendabel te maken i.v.m. de sloopkosten. Waar is dit op gebaseerd?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aan de bachweg zijn door de Alliantie 4 woongebouwen gesloopt en vervangen voor 3 kleine woongebouwen met gezamenlijk 86 sociale huurwoningen.</li> <li>• Hoe kan het zijn dat dit de Alliantie blijkbaar uit kan met 86 woningen en heeft Portaal er onder vergelijkbare omstandigheden 230 nodig?</li> <li>• Hoe geloofwaardig is het überhaupt dan zoveel woningen nodig zou zijn? Er moeten dan kosten voor de sloop gemaakt worden, maar er hoeft niet geïnvesteerd te worden in de aankoop van grond.</li> </ul>	Portaal wil zo veel mogelijk bijdragen aan het oplossen de woningnood in Amersfoort. De gemeente heeft een parkeernorm vastgesteld en een Hoogbouwvisie. Om aan de parkeernorm te kunnen voldoen, wil Portaal ondergrond parkeren mogelijk maken	geen
48f	6. Aansluitend op punt 4 het bouwvolume; het voorgenomde kavel aan de bachweg is redelijk vergelijkbaar met die aan de Zwaluwenstraat, niet veel kleiner en dezelfde vorm en verhouding, t.w. een langwerpige smal kavel. Kijk bij de bachweg ook eens hoe kort de gebouwen hier al op elkaar staan en beeld je dan eens in dat die vrij lage gebouwen 2,5 keer zo hoog gaan worden, dan is het toch duidelijk dat het aantal beoogde woningen aan de Zwaluwenstraat veel te veel is.	Het programma dat Portaal hanteert is (inderdaad) aanzienlijk groter dan hetgeen de Alliantie aan de Bachweg heeft gerealiseerd. De haalbaarheid van het door Portaal gewenste aantal woningen zal moeten blijken uit de verdere ruimtelijke uitwerking van het plan. Daarbij geldt dat vorm en hoogte van de nieuwbouw nog niet vast liggen. De effecten van de ontwikkeling op de (directe) omgeving worden meegewogen, onder andere door middel van een Hoogbouw Effect Rapportage (HER) waarin de plussen en minnen van het bouwvolume inzichtelijk worden gemaakt. Mede op basis hiervan kan een afweging voor de uiteindelijke gebouwvorm worden gemaakt.	geen
48g	<p>7. Het plan van de Alliantie aan de bachweg zou op zichzelf wellicht niet misstaan op het kavel aan de zwaluwenstraat; 3 kleine woongebouwtjes, e.v.t. net als aan de bachweg iets geroteerd zodat de mensen minder bij elkaar naar binnen kijken (en voor een wat speler effect). Het voordeel hiervan;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de hoogte van de bebouwing kan, zoals de mensen in de wijk willen, beperkt blijven</li> <li>• Door het lagere aantal woningen neemt het aantal verkeersbewegingen minder toe</li> <li>• Parkeren zou, als ondergrond te duur zou zijn, bij dit kleinere aantal</li> </ul>	Het programma dat Portaal hanteert is aanzienlijk groter dan hetgeen de Alliantie aan de Bachweg heeft gerealiseerd. Eén op één overnemen is daarom niet mogelijk. De haalbaarheid van het door Portaal gewenste aantal woningen zal moeten blijken uit de verdere ruimtelijke uitwerking van het plan. Daarbij geldt dat vorm en hoogte van de nieuwbouw nog niet vast liggen. De effecten van de ontwikkeling op de (directe) omgeving worden meegewogen, onder andere door middel van een Hoogbouw Effect Rapportage (HER) waarin de plussen en minnen van het bouwvolume inzichtelijk worden gemaakt. Mede op basis hiervan	<u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u> <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i>



nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>wellicht op maaiveld onder het gebouw plaats kunnen vinden (al dan niet half verdiept) en e.v.t. met een haag uit het zicht worden gehouden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 van de woongebouwen zou voor het hoge segment gebouwd kunnen worden, dit financieel meer op en verzacht het al hoge aantal sociale woningen in de wijk.</li> <li>• Met een minder groot bouwvolume kan de leefbaarheid van de wijk misschien ook echt verbeterd worden en is er zeker meer ruimte voor vergroening, in plaats van deze mooie woorden alleen voor de vorm opschrijven in de randvoorwaarden maar gelijk een bouwvolume toestaand die dit onmogelijk maakt.</li> <li>• Dit plan is haalbaar bij de Alliantie en moet dus ook haalbaar kunnen zijn bij Portaal. Te meer omdat het plan aan de Bachweg wellicht 1 op 1 overgekocht en gebouwd kan worden, wat flink in de ontwikkelingskosten zal schelen.</li> </ul>	<p>kan een afweging voor de uiteindelijke gebouwworm worden gemaakt.</p> <p>Vanuit haar maatschappelijke doelstelling wil Portaal op de Zwaluwenstraat 1-77 het liefst zoveel mogelijk mensen voorzien in passende woonruimte.</p>	
48h	<p>8. Uiteraard zou de bebouwing laten staan, upgraden, verduurzamen en voorzien van nieuwe moderne woningen ook veel van de voordelen van punt 8 bevatten en door meer mensen in de wijk acceptabel gevonden worden. Ook lijkt mij renovatie meer bij deze tijd van duurzaamheid passen dan simpelweg slopen en herbouwen.</p> <p>Ik vraag bij deze om de kaders voor de bebouwing in betere samenspraak met de bewoners van Liendert aan te passen en ook het bovenstaande hierbij in acht te nemen.</p>	<p>Portaal heeft dit uitgebreid onderzocht. De Zwaluwenstraat 1 is door Portaal om verschillende redenen niet geschikt bevonden om te transformeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bouwkundig in te slechte staat om te verduurzamen</li> <li>- Functioneel niet geschikt voor verhuur sociale sector</li> </ul>	geen
49a	<p>Als eigenaar van een appartement aan de Rondine ben ik zeker niet tegen nieuwbouw van het huidige bejaardentehuis De Liendert. Wel ben ik zeer tegen hoogbouw of iedere vorm van nieuwbouw hoger dan de huidige bebouwing. Bij aankoop van het appartement zijn wij er op basis van beschikbare informatie ervan uitgegaan dat de nieuwbouw massa en hoogte de oude bouwmassa niet zou overschrijden.</p>	<p>Het geldende bestemmingsplan Amersfoort-oost laat qua bebouwing maximaal acht lagen bebouwing toe. In de uitwerkfase (de fase welke volgt na vaststelling van de kadernotitie door de gemeenteraad) wordt onderzocht of het programma dat Portaal wil realiseren, stedenbouwkundig ook haalbaar is. Omdat de bebouwing op deze locatie aanzienlijk lager is dan de bebouwing aan de Hogeweg (Hogekwartier), is vooralsnog een bandbreedte van maximaal acht tot twaalf bouwlagen aangehouden. Kortom, de daadwerkelijke bouwhoogte wordt later vastgesteld.</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u>  <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i></p>
50a	<p>Wij zijn tegen de plannen hoogbouw zwaluwstraat Amersfoort. Liendert zit tot zijn nek toe vol en er kan echt niets meer bij hebben. Wij kunnen niet eens</p>	<p>Portaal wil zo veel mogelijk bijdragen aan het oplossen de woningnood in Amersfoort. De gemeente heeft een parkeernorm vastgesteld en een</p>	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>de auto's meer kwijt en moeten ver weg zoeken naar een plek plus dat het gewoon te gek voor woorden is om nog meer en hoge appartementen te bouwen.</p> <p>Wij hebben dan alleen nog maar schaduw en een hoge toren voor onze neus. Wij tekenen hier bezwaar tegen.</p> <p>We hebben ongeveer een jaar zogenaamde inspraak gehad bij een bijeenkomst in de zwaluwstraat en zeiden toen al dat het een wassen neus was want de plannen liggen gewoon al klaar maar dit is een kwestie van zogenaamde goodwill, wordt hier misselijk van de leugens van jullie. Niks goodwill bah.</p>	<p>Hoogbouwvisie. Om aan de parkeernorm te kunnen voldoen, wil Portaal ondergrond parkeren mogelijk maken.</p> <p>Het plan van Portaal moet voldoen aan alle wettelijke eisen die gaan over zonen daglicht.</p>	
51a	Tegen de hoogbouw aan de zwaluwenstraat.	<p>Hoogbouw is geen doel op zich maar is een van de mogelijke oplossingsrichtingen om tot een goede verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte (groen) te komen. Meer stapelen van woningen kan bijvoorbeeld ruimte op maaiveld opleveren voor groen en doorzichten. De zone langs het Valleikanaal is in de door de raad vastgestelde Hoogbouwvisie aangemerkt als een kansrijke zone voor realisering van hoogbouw. De gevolgen voor de omgeving (plussen en minnen) worden inzichtelijk gemaakt in een Hoogbouw Effect Rapportage (HER). Mede op basis hiervan kan een afweging worden gemaakt ten aanzien van de gewenste gebouwvorm en het programma.</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u>  <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i></p>
52a	<p>De maximale hoogte die jullie stellen (8 tot 12 verdiepingen) is echt te hoog. Zeker als dit over de gehele linie doorgevoerd wordt. Daarmee bedoel ik de lagen van dit gebouw die nu lager zijn. Hierdoor kijk ik, met name in de winter als de bomen aan de weg kaal zijn, alleen maar tegen betonnen torens op. Daarnaast nemen deze mogelijk voor mij het zonlicht weg. Vijf verdiepingen hoog is hoog genoeg. Dan maar minder woningen. Voor het ruimtelijk beeld ben ik voorstander van variatie in de woonlagen (de een wat hoger, de ander wat lager), net zoals het nu is.</p>	<p>Hoogbouw is geen doel op zich maar is een van de mogelijke oplossingsrichtingen om tot een goede verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte (groen) te komen. Meer stapelen van woningen kan bijvoorbeeld ruimte op maaiveld opleveren voor groen en doorzichten. De zone langs het Valleikanaal is in de door de raad vastgestelde Hoogbouwvisie aangemerkt als een kansrijke zone voor realisering van hoogbouw. De gevolgen voor de omgeving (plussen en minnen) worden inzichtelijk gemaakt in een Hoogbouw Effect Rapportage (HER). Mede op basis hiervan kan een afweging worden gemaakt ten aanzien van de gewenste gebouwvorm en het programma.</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u>  <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i></p>
52b	Tevens is deze geplande hoogbouw niet bevorderlijk voor de akoestiek. De Ringweg Kruiskamp is een drukke weg, die veel geluid produceert. Dit mag	In de volgende fase van het project worden geluidsonderzoeken uitgevoerd om de effecten van de nieuwbouw op de omgeving in kaart te brengen.	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	absoluut niet worden verergerd door de geplande nieuwbouw. Hiermee bedoel ik dus dat het geluid mogelijk blijft 'hangen' tussen de verschillende gebouwen langs de weg, zeker als het wegdek nat is.	De ontwikkeling dient binnen de wettelijke geluidsnormen te passen.	
52c	Daarnaast vind ik het van belang dat er goed naar de kleurstelling van de gebouwen gekeken wordt. Dit mag geen kleur zijn die afsteekt van de rest. Mijn voorkeur gaat uit naar een kleur die bij de omringende natuur past.	De architectonische kwaliteit van de nieuwbouw, waaronder de kleurstelling, zal worden beoordeeld door de Stadsbouwmeester of de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Uitgangspunt daarbij is de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota.	geen
52d	Het voetpad en de bomen die grenzen aan het valleikanaal moeten minstens behouden blijven. Uiteraard ben ik voorstander van het verder vergroenen van dat stuk, maar het mag in ieder geval niet minder worden dan dit.	Er blijft een openbaar voetpad langs het Valleikanaal. Behoud van zoveel mogelijk bomen is eveneens een uitgangspunt. Indien inpassing echt niet mogelijk is zal er compensatie plaats vinden. Uitgangspunt is dat het aantal bomen op peil blijft.	geen
52e	Parkeerplekken moeten onder het gebouw gerealiseerd worden, maar dat is gelukkig al opgenomen in de notitie.	Het parkeren wordt inderdaad grotendeels onder het gebouw opgelost. Een deel van het bezoekersparkeren zal wel op maaiveld komen.	geen
52f	Wat ik verder nog mee wil geven: als iemand die in de nieuwbouw aan de Hogeweg woont zijn balkondeur opent op een zonnige dag, zie ik een reflectie ontstaan. Op zich is dit niet zo heel hinderlijk, maar ik wil jullie wel meegeven hier op te letten bij de nieuwbouw aan de Zwaluwenstraat. Niet te veel glas gebruiken dus.	Aandachtspunt om mee te nemen, maar incidentele, kortstondige lichtreflectie is niet uit te sluiten.	geen
53a	De wijk Liendert is al zwaar belast met sociale huurwoningen (Liendert als geheel 48% sociale huur, Liendertsedreef 39%, de Horsten 58%, Vinkenbaan 52%, Albatrosstraat 22% en buurt Zwaluwenstraat 72%, bron: <a href="http://www.allecijfers.nl">www.allecijfers.nl</a> ). Daarnaast heeft Liendert de hoogste bevolkingsdichtheid van alle wijken van Amersfoort. Meer sociale huur is derhalve volstrekt onwenselijk en leidt tot nog meer ongewenste effecten, zoals overlastsituaties, criminaliteit waaronder drugshandel en vele lachgasgebruikers, en een teveel aan laagopgeleide, niet of nauwelijks Nederlandse sprekende bewoners op een beperkt gebied.	In haar ondernemingsplan heeft Portaal beschreven hoe ze de sociale samenhang in de buurt kunnen versterken. Daarnaast heeft Portaal een wijkonderzoek uitgevoerd. Portaal draagt bij aan wijken en buurten waar mensen zich thuis voelen en naar elkaar omkijken. De leefbaarheid in veel wijken staat onder druk. Portaal wil inclusieve buurten creëren waar mensen met uiteenlopende achtergronden zich met elkaar en hun buurt verbonden voelen. Dat doet ze op verschillende manieren.	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		<p>Ondernemingsplan Portaal:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Portaal bouwt mee aan de sociale infrastructuur en neemt het initiatief tot samenwerking met lokale partners en bewoners in onze wijken.</li> <li>2. Portaal stimuleert en ondersteunt bewoners om de regie te pakken, om naar elkaar om te kijken of bij te dragen aan de leefbaarheid in hun woongebouw, straat of buurt.</li> <li>3. Portaal heeft sociale woonconcepten die aansluiten bij de woonbehoeften van huidige en toekomstige bewoners.</li> <li>4. De woongebouwen van Portaal dragen bij aan inclusieve buurten en faciliteert mogelijkheden voor ontmoeting. Daar houdt Portaal bij de ontwikkeling van nieuw vastgoed rekening mee</li> <li>5. Voor de plint van het nieuwe gebouw kijkt Portaal naar functies die een toegevoegde waarde voor de wijk hebben</li> </ol>	
53b	<p>Over criminaliteit gesproken, vanaf de oplevering van ons complex hebben we al te maken gemaakt met diverse auto-inbraken, 1 woninginbraak overdag op 10 hoog, de nodige fietsdiefstallen en een poging tot bromfietsdiefstal waarbij deze grondig vernield werd. Sinds kort zijn er rond het hele gebouw beveiligingscamera's geïnstalleerd.</p>	<p>De veiligheid in de buurt valt buiten de scope van dit project. Uw signaal is doorgegeven aan de gebiedsmanager. Zij neemt hierover contact op met politie en handhaving. We onderzoeken welke maatregelen kunnen bijdragen aan het vergroten van de veiligheid. We denken aan het organiseren van een schouw met verschillende betrokkenen (omwonenden, gemeente, politie, Portaal) als manier om de situatie en mogelijke oplossingsrichtingen met elkaar te verkennen. Als wij hierin concrete stappen gaan zetten, betrekken we u daar graag bij.</p>	geen
53c	<p>Portaal heeft de intentie om 80% sociaal en 20% middelhuis te realiseren door middel van 'gemengd wonen', met een deel kwetsbare, minder draagkrachtige, 'vragende' bewoners. Vele tientallen van hen met een verslaving en psychische problematiek hebben we al zichtbaar en op loopafstand in de wijk, namelijk op de locatie van het Leger des Heils, genaamd 'Domus Hirundo' aan de Sneeuwuil 1. De Zwaluwenstraat en De Velduil is voor deze personen al een doorgaande route om naar het Neptunesplein of naar het centrum te gaan, óf om gewoon wat door de wijk te struinen.</p>	<p>Zie ook reactie 3c en 4d</p> <p>Door de ontwikkelingen op de Hogeweg en de Zangvogelweg is de diversiteit en mix van vrije sector huur- dan wel koopwoningen in Liendert toegenomen.</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u>  <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i></p>

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>Aan meer van dergelijke bewoners in deze wijk is geen behoefte, Liendert kan er niet meer aan, verspreidt hen over de gehele gemeente!</p> <p>Het zou daarnaast passender zijn als Portaal deze plek ruilt met de gemeente voor een andere wijk en dat hier vrije sector huur- dan wel koopappartementen voor een gemengd publiek worden gerealiseerd om de wijk Liendert als geheel op te plussen. Gentrificatie is in Liendert zeker op zijn plaats.</p>		
53d	<p>Portaal en Alliantie zouden om diezelfde redenen ernaar moeten streven om meer vrijkomende huurwoningen in de wijk te verkopen aan particulieren, zodat ook hier een betere mix tussen culturen en diversiteit in bewoners ontstaat en het grote aantal sociale woningen sterk omlaag wordt gebracht. Van onderlinge samenhang is nu in de wijk geen sprake, culturen klitten samen en vermengen zich niet of nauwelijks met andere bevolkingsgroepen. De wijk Kanaleneiland in Utrecht mag als positief voorbeeld gelden hoe een gemeente, samen met woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars, in staat is van een verloederde wijk iets moois te maken.</p>	<p>Zie 3c.</p> <p>Door de ontwikkelingen op de Hogeweg en de Zangvogelweg is de diversiteit en mix van vrije sector huur- dan wel koopwoningen in de Liendert toegenomen</p>	geen
53e	<p>Wat nog node gemist wordt bij de verkoop van grond of woningen is een door gemeente en woningcorporaties in Amersfoort op te nemen dwingende voorwaarde van een zelfbewoningplicht in de (ver-)koopcontracten of splitsingsreglementen van VvE's. Om te voorkomen dat (particuliere) beleggers koopwoningen en -appartementen verwerven om deze tegen hoge prijzen te verhuren.</p> <p>Dit drijft ook de prijzen van koopwoningen – en appartementen buiten proporties op, waardoor deze woningen buiten bereik vallen van minder draagkrachtige nieuwe eigenaren. Nu al blijkt vrijwel ieder vrijkomend koopappartement in het Hogekwartier al voor de verhuur aangekocht te worden door (particuliere) beleggers! Een zeer ongewenste ontwikkeling, die helaas binnen de huidige regelgeving niet voorkomen kan worden.</p>	<p>Het project aan de Zwaluwenstraat 1-77 betreft een nieuwbouwproject met alleen huurwoningen (zowel in de sociale categorie als voor de middeninkomens). Een zelfbewoningsplicht is dus niet van toepassing.</p> <p>De gemeenteraad heeft in 2019 het Deltaplan Wonen vastgesteld en het Actieplan Middeninkomens vastgesteld. Hierin zijn de volgende zaken vastgelegd voor nieuwbouwprojecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sociale huurwoningen worden in het bestemmingsplan vastgelegd. Die bestemming kan alleen met goedkeuring van de gemeenteraad worden gewijzigd.</li> <li>- Om woningen bereikbaar te houden voor middeninkomens, is er een minimale instandhoudingstermijn van 20 jaar voor de woningen in het midden huursegment.</li> </ul> <p>Doelstelling van deze maatregelen is om de sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen voor langere tijd voor de betreffende doelgroepen beschikbaar te houden.</p> <p>Deze afspraken worden vooruitlopend op de bestemmingsplanwijziging</p>	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		contractueel ook met Portaal vastgelegd.	
53f	<p>Dat de wijk 200 tot 230 nieuwe appartementen moet accepteren in (veel) hogere nieuwbouw waar er nu 110 in de hoogbouw bestaan, uitsluitend om het project voor Portaal financieel haalbaar te maken, is sowieso een gotspe! Portaal zadelt de omwonenden met allerlei ongemakken op zoals verlies van uitzicht, zon- en daglicht, uitsluitend ten eigen financiële faveure.</p> <p>Beter ware geweest als eerst bekeken zou worden wat voor de buurt/wijk acceptabel is qua omvang en hoogbouw, zoals al in de programmatische kaders onder 3.1.a is benoemd; 'uitgangspunt is dat het aantal nieuwe woningen ruimtelijk goed inpasbaar is' en dat daarna pas het aantal (extra) te bouwen appartementen zou worden bepaald!</p> <p>Nu worden er als het ware 120 'extra' appartementen door Portaal over de 'schutting van de wijk gegooid', waarbij men op voorhand geen oren heeft naar de toch al overbelaste wijkbewoners.</p>	<p>Zie reactie 4d.</p> <p>Het plan van Portaal moet voldoen aan alle wettelijke eisen die gaan over zon- en daglicht.</p> <p>Portaal heeft de Participatiegids van de gemeente nauwkeurig gevolgd. Daarnaast hebben we naast de Starten-voor-de Start bijeenkomst van deur tot deur onderzoek gedaan. Ook organiseren we nog ontwerpessies met de omwonenden.</p>	geen
53g	<p>De omwonenden, ook die van het naastgelegen nieuwe appartementencomplex De Rondine aan De Bosuil, hebben er om meergenoemde redenen alle belang bij dat het huidige complex van De Liendert qua omvang beslist niet breder, hoger en nabijer wordt dan de huidige 5 en 8 hoog gebouwen. De in de Hoogbouwvisie genoemde bouwlagen voor De Nieuwe Liendert van 8 tot 12 hoog, laat staan hoger bij de Lageweg, zijn echt uit den boze.</p>	<p>Hoogbouw is geen doel op zich maar is een van de mogelijke oplossingsrichtingen om tot een goede verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte (groen) te komen. Meer stapelen van woningen kan bijvoorbeeld ruimte op maaiveld opleveren voor groen en doorzichten. De zone langs het Valleikanaal is in de door de raad vastgestelde Hoogbouwvisie aangemerkt als een kansrijke zone voor realisering van hoogbouw. De gevolgen voor de omgeving (plussen en minnen) worden inzichtelijk gemaakt in een Hoogbouw Effect Rapportage (HER). Mede op basis hiervan kan een afweging worden gemaakt ten aanzien van de gewenste gebouwvorm en het programma.</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u>  <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i></p>
53h	<p>Gezien de huidige en nog te verwachten parkeerdruk, ook vanuit de al overvolle Liendertzijde van het Hogekwartier van nu nog te bouwen woningen, waar op 48 woningen slechts 12 (!) parkeerplaatsen zijn en die dus alle uitwijken naar de Zwaluwenstraat en omgeving, is er slechts één optie voor het parkeren van De Nieuwe Liendert, en dat is alle parkeerplekken volledig ondergronds.</p>	<p>In het Hogekwartier worden in opdracht van de gemeente na iedere oplevering van een bouwblok parkeeronderzoeken uitgevoerd door een verkeersonderzoeksbureau. De parkeeronderzoeken geven nog geen indicatie dat de parkeernormen voor het Hogekwartier ontoereikend zijn. Doordat het gebied nog in ontwikkeling is kan er tijdelijk op sommige plekken een hogere parkeerdruk worden waargenomen. Na oplevering van het gehele gebied is de verwachting dat de parkeerdruk zich beter verspreid en er geen verdrijving naar omliggende</p>	<p><u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; b. Parkeren en verkeer:</u>  <i>Tekstuele aanpassing. Toegevoegd dat afstemming plaats moet vinden met afdeling Verkeer over bevindingen van parkeeronderzoek na oplevering deelgebied Hogekwartier. En dat bewoners aan de Zwaluwenstraat gebruik kunnen maken van deelmobiliteit in het Hogekwartier.</i></p>


nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		<p>woonstraten zal plaatsvinden. De gemeente is ook nog met de Alliantie in overleg om de parkeergarages in het Hogekwartier beter te benutten, waardoor de parkeerdruk in de openbare ruimte afneemt. Tevens worden er extra inspanningen gedaan om deelmobiliteit te stimuleren.</p>	
54a	<p>1 Wat mij zorgen baart, is de drukte nu al op de lageweg ringweg. als er 200 woningen bijkomen hoe moet dat dan met het verkeer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Is het een mogelijkheid om ze via de hoge weg te laten gaan?</li> <li>• Verder het kruispunt daar, is gevaarlijk, er zijn al meerdere ongelukken geweest „waarvan 1 met dodelijke afloop.</li> </ul>	<p>De wegen in Liendert hebben allemaal voldoende capaciteit voor de extra verkeersbewegingen. De VRI-geregelde kruispunten met de Ringweg zijn doorgerekend op basis van geprognosticeerde verkeersbewegingen in 2030. Alle ruimtelijke ontwikkelingen zijn daarin meegenomen. De kruispunten hebben allemaal telslangen, zodoende beschikken wij over de actuele verkeersgegevens. Het VRI-geregelde kruispunt Lageweg-Ringweg kan ook in 2030 het verkeer (in de spitsperiodes) nog voldoende goed afwikkelen conform de gemeentelijke richtlijnen voor VRI-kruispunten. De verkeersstudie is in 2019 uitgevoerd en wordt binnenkort geactualiseerd met de meest actuele verkeerscijfers.</p> <p>In de volgende fase van het project onderzoekt Portaal in nauw overleg met de gemeente wat de gevolgen zijn de toename van woningen op de bestaande wegen en parkeersituatie in de buurt.</p>	geen
54b	2 Zijn er mogelijkheden voor parkeergarages.?	Volgens het huidige plan komt er een ondergrondse parkeergarage.	geen
54c	3 Belangrijk is dat de mooie bomen en struiken blijven !!	De uiteindelijke uitwerking van dit plan, de locaties van de massa's en de bouwhoogte, gaan we doen in ontwerpessies met betrokken buurtbewoners. Ook de invulling van het groen zal hierbij aan de orde komen.	geen
54d	4 Hoger als dit gebouw liever niet, dus geen woontorens van 20 verdiepingen.	Het plan van Portaal past binnen de door de raad vastgestelde Hoogbouwvisie. De concept-kaders gaan uit van 8 - 12 verdiepingen.	geen
54e	5. Woningen voor ouderen en starters lijkt mij gewenst.	Het plan van Portaal houdt rekening met de behoefte die de gemeente Amersfoort verwacht voor de verschillende bewonersgroepen. Er is een zorgvuldige inventarisatie gemaakt aan welke type woningen behoefte bestaat in de wijk.	geen
55a	• Met alle woningbouw van de afgelopen en de komende jaren, de	We hebben een grote woningbouwopgave in de stad. Om	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>komst van Amarena, de bouw van het volledige Hogerkwartier met ondermeer 6 woontorens, een enorme nieuw te bouwen woontoren aan de Zangvogelweg, De Alliantie die seniorenwoningen aan het Kwikstaartpad gaat slopen waar nieuwe eensgezinswoningen voor in de plaats komen, en nu ook nog de voorgenomen ontwikkeling aan de Zwaluwenstraat, wordt de wijk steeds voller/drukker/onrustiger. Niet alleen op de 'meetbare' aspecten - minder groen in de wijk, parkeerproblemen etc.- maar het geeft mij een sterk gevoel / zorg van: "alles tezamen wordt het teveel en te vol; sowieso al teveel mensen op een te kleine oppervlakte, de kwetsbare balans in de wijk/buurt komt te ver onder druk te staan". De balans en de samenhang komen in gevaar, mede door de eenzijdige nadruk op sociale huurwoningen, lage inkomensgroepen en kwetsbare doelgroepen .. in een wijk waar sowieso al minder verbinding en sociale cohesie zijn. De kans is aanzienlijk dat het woongenot hierdoor gaat verminderen.</p>	<p>voldoende groen in en om de stad te behouden, zal een deel van die woningen in bestaande wijken bijgebouwd moeten worden. In Liendert zijn er relatief veel locaties beschikbaar waar dat kan en ook gebeurt. De toename van het aantal woningen en bewoners moet gelijk oplopen met een kwantitatieve en / of kwalitatieve versterking van het openbaar gebied. Dit betreft in de eerste plaats de directe omgeving van het bouwproject.</p> <p>Daarnaast wordt in het Wijkperspectief geformuleerd wat de belangrijkste aandachtspunten zijn voor de toekomst van de wijk, op diverse terreinen waaronder ook de openbare ruimte.</p>	
55b	<ul style="list-style-type: none"> <li>Door de culturele diversiteit en de soms kwetsbare doelgroepen, kan er minder sociale verbinding en minder cohesie ontstaan.</li> </ul>	Zie 3.c	geen
55c	<ul style="list-style-type: none"> <li>Meneer geeft aan in de stukken de wezenlijke vraag te missen of deze ontwikkeling daarom verstandig is op deze plek in deze wijk.</li> </ul>	<p>We hebben een grote woningbouwopgave in de stad. Om voldoende groen in en om de stad te behouden, zal een deel van die woningen in bestaande wijken bijgebouwd moeten worden. In Liendert zijn er relatief veel locaties beschikbaar waar dat kan en ook gebeurt. De toename van het aantal woningen en bewoners moet gelijk oplopen met een kwantitatieve en / of kwalitatieve versterking van het openbaar gebied. Dit betreft in de eerste plaats de directe omgeving van het bouwproject.</p> <p>Daarnaast wordt in het Wijkperspectief geformuleerd wat de belangrijkste aandachtspunten zijn voor de toekomst van de wijk, op diverse terreinen waaronder ook de openbare ruimte.</p> <p>Bij de uitwerking van de plannen is het belangrijk ook voldoende aandacht te geven aan de uitwerking van het Gemengd Wonen concept. En betrokken</p>	geen



nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		partijen bij dat concept vroegtijdig te betrekken.	
55d	<ul style="list-style-type: none"> <li>Meneer geeft aan graag met zijn hond in het Waterwingebied te wandelen en hoopt dat meer drukte in het Waterwingebied er niet toe zal leiden dat honden er op een gegeven moment niet meer los kunnen lopen, of zelfs helemaal niet meer kunnen komen.</li> </ul>	Op dit moment zijn er geen concrete plannen hierover of signalen bekend dat honden niet meer in het waterwingebied mogen komen of los lopen. Er wordt wel gewerkt aan een update van het beheerplan van het Waterwingebied. Afspraken over waar honden mogen komen en wel of niet los mogen lopen, kunnen daar opnieuw in worden vastgelegd.	geen
55e	<ul style="list-style-type: none"> <li>Met de ontwikkeling van het Hogekwartier is de parkeerdruk in de buurt toegenomen.</li> </ul>	In het Hogekwartier worden in opdracht van de gemeente na iedere oplevering van een bouwblok parkeeronderzoeken uitgevoerd door een verkeersonderzoeksbureau. De parkeeronderzoeken geven nog geen indicatie dat de parkeernormen voor het Hogekwartier ontoereikend zijn. Doordat het gebied nog in ontwikkeling is kan er tijdelijk op sommige plekken een hogere parkeerdruk worden waargenomen. Na oplevering van het gehele gebied is de verwachting dat de parkeerdruk zich beter verspreid en er geen verdrijving naar omliggende woonstraten zal plaatsvinden. De gemeente is ook nog met de Alliantie in overleg om de parkeergarages in het Hogekwartier beter te benutten, waardoor de parkeerdruk in de openbare ruimte afneemt. Tevens worden er extra inspanningen gedaan om deelmobiliteit te stimuleren.	<u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; b. Parkeren en verkeer:</u> <i>Tekstuele aanpassing. Toegevoegd dat afstemming plaats moet vinden met afdeling Verkeer over bevindingen van parkeeronderzoek na oplevering deelgebied Hogekwartier. En dat bewoners aan de Zwaluwenstraat gebruik kunnen maken van deelmobiliteit in het Hogekwartier.</i>
56a	Ongeloof, boosheid en verbijstering, deze emotiestromingen golven al weken door mijn hoofd nadat ik de plannen van Portaal heb vernomen om op de Zwaluwenstraat 1 hoogbouw te plaatsen waar maar liefst 200 - 230 appartementen moeten komen. Werkelijk niet te geloven! Deze arrogantie van Portaal, omdat ze hun quota voor sociale woningbouw niet halen binnen de gemeente Amersfoort, leidt er toe dat ze - bij gebrek aan expansieruimte elders in de gemeente - de wijk Liendert maar 'misbruiken' om hun doelstellingen te halen! Natuurlijk snap en (h)erken ik de woningnood, deze is groot, en vooralsnog ziet het er niet naar uit dat hier spoedig verandering in komt. Maar dit grote vraagstuk valt niet zo maar even op te lossen door in een 'makkelijk' te scoren wijk Liendert. Want a) de laaggeletterdheid is daar toch groot, ze snappen toch niet hoe ze daar bezwaar	Amersfoort kampt met een groot tekort aan sociale huurwoningen. Portaal wil als een van de drie corporaties in Amersfoort bijdragen aan het oplossen van dat probleem. In eerste instantie op locaties die in eigen bezit zijn, maar ook op grond die de gemeente beschikbaar stelt of die we van commerciële partijen kunnen kopen. De grond aan de Zwaluwenstraat is van Portaal en valt in het gebied waarvan de gemeente heeft vastgesteld dat er hoogbouw mag worden ontwikkeld. Hoe, dat wil Portaal graag in samenspraak met belanghebbenden doen. Daaruit vloeit een plan waar de gemeenteraad uiteindelijk een besluit over moet nemen.	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>moeten maken en b) in hun land van afkomst zijn ze toch ook niet beter gewend, dus gaan we in Liendert toch gewoon de wijk volproppen met torens?!</p> <p>Dan hebben we het nog niet eens gehad over de plannen om daar voor een deel kwetsbare, vragende bewoners te plaatsen. Nice hoor, dus not :(</p>		
56b	<p>Bij mij ontstaat een niet erg aantrekkelijk beeld van een grote groep mensen met een (ex)verslaafde, -criminele of -psychiatrische achtergrond die op zichzelf gaan wonen, waarbij verwacht wordt dat deze groep nog beter gaat leren hoe ze uiteindelijk terug kunnen keren in een 'normale' maatschappij.</p> <p>Wat dacht u van de aanzuigende werking van andersoortige duistere lieden die een makkelijke prooi herkennen in deze groep kwetsbare bewoners?! Ik ben een buurtbewoner van De Bosuil die met haar hondje ook 's avonds laat de straat op moet. Nu al loop ik met een alarm in mijn jaszak, omdat ik in het half jaar dat ik hier woon, al meerdere keren heb ervaren dat er veel duistere zaken afspeLEN rondom De Bosuil, De Velduil en de Koekkoekstraat. Zaken als het verhandelen van (vele) lachgasbussies, rondslingerende lachgaspatronen, kots, achtergebleven restanten van complete junkfoodmaaltijden etc etc. Dit onveilige gevoel wordt alleen maar vergroot door de plannen van Portaal.</p>	<p>We hebben als maatschappij ook een verantwoordelijkheid om kwetsbare bewoners een plek te geven in de samenleving. Tegelijkertijd werken we aan de veiligheid in uw buurt. Uw signaal is doorgegeven aan de gebiedsmanager. Zij neemt hierover contact op met politie en handhaving. We onderzoeken welke maatregelen kunnen bijdragen aan het vergroten van de veiligheid. We denken aan het organiseren van een schouw met verschillende betrokkenen (omwonenden, gemeente, politie, Portaal) als manier om de situatie en mogelijke oplossingsrichtingen met elkaar te verkennen. Als wij hierin concrete stappen gaan zetten, betrekken we u daar graag bij.</p>	geen
56c	<p>Natuurlijk mogen er woningen gebouwd worden, er van uitgaande dat deze bouw <b>niet</b> hoger wordt dan de <b>huidige</b> bouw, maar breng het aantal wel terug naar max 120-150 appartementen en creëer groen en openheid, dat komt de wijk ten goede! Nu is Liendert al een optelsom van veel sociale huurwoningen - volgens mij het hoogste percentage van Amersfoort - criminaliteit, laaggeletterdheid, weinig cohesie door diverse culturen</p>	<p>Het plan van Portaal past binnen de vastgestelde Hoogbouwvisie die door de gemeenteraad in 2019 is aangenomen.</p> <p>Zie verder reactie 4d</p>	geen
56d	<p>en last but not least: veel steen en (te)weinig groene recreatieruime.</p>	<p>De toename van het aantal woningen en bewoners moet gelijk oplopen met een kwantitatieve en / of kwalitatieve versterking van het openbaar gebied. Dit betreft in de eerste plaats de directe omgeving van het bouwproject. De gevolgen voor het openbaar gebied op de schaal van de buurt en de wijk worden o.a. in het wijkperspectief meegenomen</p>	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
57a	 <p>Reactie op concept kaders Zwaluwenstrai</p>	<p>In de bijgevoegde brief wordt een aantal bezwaren aangestipt. Hieronder volgt een reactie daarop:</p> <p>Portaal heeft de SGLA en Bezorgd Liendert uitgenodigd voor een gesprek om te onderzoeken hoe zij bij de planvorming betrokken willen worden. In het gesprek werd een verschil van standpunt duidelijk over hoe de Participatiegids geïnterpreteerd moet worden. De gemeente en Portaal zijn nog steeds van mening dat zij de Participatiegids in dit project goed gevolgd hebben. In deze kaderstellende fase worden aandachtspunten opgehaald (op de startbijeenkomst, op de concept-kaders en bij huis-aan-huis bezoeken).</p> <p>De Wijkanalyse, die in de brief genoemd wordt, vormt niet de basis voor de concept-kaders. Maar is het resultaat van de gesprekken met professionals uit de wijk over aandachtspunten voor de wijk in het algemeen en deze ontwikkeling in het bijzonder.</p> <p>Het ophalen van reactie op de concept-kaders is geen juridische bezwaar- of zienswijze procedure, maar onderdeel van het participatietraject. Net als de spreekuren die zijn georganiseerd.</p> <p>Rond het publiceren van de concept-kaders is Portaal huis-aan-huis de wijk in geweest, zodat een brede doelgroep van bewoners geïnformeerd en bevraagd kon worden, ook mensen die laag geletterd zijn.</p> <p>De raad kan op basis van de conceptkaders en de reactienota daarop een gewogen besluit nemen over de kaders, zoals het woningbouwprogramma. Daarna start de uitvoeringsfase, waarin de haalbaarheid van dit programma verder onderzocht, door bijvoorbeeld een Hoogbouweffectrapportage.</p> <p>Gezien de breedte van de reacties in deze nota, en het hoge aantal reacties, verwachten wij een vrij volledig beeld te hebben op de bezwaren en aandachtspunten uit de wijk. Ook zijn wij nauw aangehaakt bij het proces en de uitkomsten van het wijkperspectief. Deze blijven wij volgen gedurende het project van de Zwaluwenstraat 1-77. Wij zien daarom geen aanleiding om de stap van de concept-kaders opnieuw te doen. Maar laten graag de gemeenteraad een</p>	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		afgewogen besluit nemen over de informatie die er nu ligt.	
58a	Ik zie bijna niets terug in "Kaders voor inhoud en proces herontwikkeling door Portaal van Zwaluwenstraat 1" van de notities die zijn gemaakt in de notulen van Starten voor de Start Zwaluwenstraat 1 .	Portaal vindt participatie een belangrijk aspect in dit proces. Bij de starten-voor-de-start bijeenkomst waren slecht 28 van de 500 genodigden aanwezig. Portaal heeft toen besloten om daarna van deur tot deur te gaan bij de direct omwonenden om extra informatie op te halen. We hebben hierbij nog eens 147 bewoners gesproken. Ook deze informatie hebben we meegenomen in de concept-kaders.	geen
58b	Met name de zorgen over de hoogte van het te bouwen gebouw, de hoeveelheid wooneenheden en de zorgen over de verdeling 80/20 sociale eenheden (sociale huurwoningen en woningen voor de middeninkomens worden genegeerd.	We nemen deze zorgen serieus. We nemen ze op in het concept gemengd wonen.	
58c	Zorgen t.a.v. parkeerplekken, sociale veiligheid etc. worden door de gemeente niet gehonoreerd.	Signalen over zorgen over sociale veiligheid zijn doorgegeven aan de gebiedsmanager. Hoewel wij deze signalen serieus nemen, kunnen wij dit probleem niet meteen en helemaal oplossen. De gebiedsmanager is hierover in gesprek met politie en handhaving. We onderzoeken welke maatregelen kunnen bijdragen aan het vergroten van de veiligheid. We denken aan het organiseren van een schouw met verschillende betrokkenen (omwonenden, gemeente, politie, Portaal) een manier om de situatie en mogelijke oplossingsrichtingen met elkaar te verkennen. Als wij hierin concrete stappen gaan zetten, betrekken we u daar graag bij.  Het is niet aannemelijk dat de herontwikkeling Zwaluwenstraat 1-77 tot extra parkeerdruk of verkeersoverlast in de wijk Liendert gaat leiden. De ontwikkeling moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. Het Hogekwartier beschikt nog niet over de volledige parkeercapaciteit en dit kan tijdelijk tot een iets hogere parkeerdruk in de omliggende woonstraten leiden. Dit is naar verwachting van tijdelijke aard.	<u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; b. Parkeren en verkeer:</u> <i>Tekstuele aanpassing. Toegevoegd dat afstemming plaats moet vinden met afdeling Verkeer over bevindingen van parkeeronderzoek na oplevering deelgebied Hogekwartier. En dat bewoners aan de Zwaluwenstraat gebruik kunnen maken van deelmobiliteit in het Hogekwartier.</i>
58d	Zoals reeds vaak is aangegeven is Liendert een van de volste wijken, met de nodige sociale problematiek, verkeersdrukte, parkeerproblemen etc. De gemeente Amersfoort heeft niet alleen de taak om wat aan de woningnood te doen, maar zeker ook	We hebben een grote woningbouwopgave in de stad. Om voldoende groen in en om de stad te behouden, zal een deel van die woningen in bestaande wijken bijgebouwd moeten worden. In Liendert	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>om er voor te zorgen dat een wijk als Liendert niet verder onder druk komt te staan doordat het aantal wooneenheden drastisch toeneemt en de verhouding van het aantal sociale wooneenheden versus andere woningvormen nog verder zal afwijken t.o.v. andere wijken. Dit plan moet worden aangepast. Hoe vervelend dat ook moge zijn voor het niet behalen van de door de gemeente bedachte doelen. Stug vasthouden aan de Hoogbouwvisie zou in de toekomst wel eens tot een grote vergissing kunnen blijken.</p> <p>Aanpassen is dan niet meer mogelijk. Een eerlijke verdeling over alle wijken van Amersfoort zal zeker moeten kunnen leiden tot het wel realiseren van deze doelen.</p>	<p>zijn er relatief veel locaties beschikbaar waar dat kan en ook gebeurt.. De toename van het aantal woningen en bewoners moet gelijk oplopen met een kwantitatieve en / of kwalitatieve versterking van het openbaar gebied. Dit betreft in de eerste plaats de directe omgeving van het bouwproject. Daarnaast wordt in het Wijkperspectief geformuleerd wat de belangrijkste aandachtspunten zijn voor de toekomst van de wijk, op diverse terreinen waaronder ook de openbare ruimte.</p>	
59a	Ik denk dat U geen enkel idee heeft hoe vol de wijk Liendert is. En wat dat allemaal teweeg brengt. Volle straten met veel auto,s die te hard rijden met veel kabaal, zeer gevaarlijk voor de fietsers.	Het is niet aannemelijk dat de herontwikkeling Zwaluwenstraat 1-77 tot extra parkeerdruk of verkeersoverlast in de wijk Liendert gaat leiden. De ontwikkeling moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. De wegen in Liendert hebben voldoende capaciteit voor de extra verkeersbewegingen.	geen
59b	Winkelcentrums overvol.	Onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld	geen
59c	Onvoldoende parkeergelegenheden.	Het autobezit is door de jaren heen toegenomen. In bestaande situaties is het vaak lastig om extra parkeerruimte toe te voegen. Alle nieuwbouwontwikkelingen dienen echter te voldoen aan de huidige parkeernormen. Waardoor er in theorie in de nieuwbouw voldoende parkeergelegenheid dient te zijn.	<u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; b. Parkeren en verkeer:</u> <i>Tekstuele aanpassing. Toegevoegd dat afstemming plaats moet vinden met afdeling Verkeer over bevindingen van parkeeronderzoek na oplevering deelgebied Hogekwartier. En dat bewoners aan de Zwaluwenstraat gebruik kunnen maken van deelmobiliteit in het Hogekwartier.</i>
59d	Heel veel vuil bij de ondergrondse containers.	Dit probleem is bij ons bekend. Op hotspot locaties vragen we ROVA vaker te komen legen. En onderzoeken we hoe we het gedrag van omwonenden kunnen beïnvloeden. Daarnaast werken we aan een plan van aanpak waarin afspraken worden gemaakt over het aanbieden van vuil rond hoogbouw die deze problematiek zal moeten verkleinen.	geen
59e	Weinig groen.	De toename van het aantal woningen en bewoners moet gelijk oplopen met een kwantitatieve en / of kwalitatieve versterking van het openbaar gebied. Dit betreft in de eerste plaats de directe omgeving van het bouwproject. De gevolgen voor het openbaar gebied op de schaal van de buurt en de wijk	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		worden o.a. in het wijkperspectief meegenomen	
59f	Ontzettend veel geluidsoverlast . Wat denkt u als er nog meer gebouwd word met zoveel mensen erbij dan word de leefsituaties alleen maar slechter. Snap best dat er een tekort aan woningen zijn maar op deze plek nee.	In de volgende fase van het project worden geluidsonderzoeken uitgevoerd om de effecten van de nieuwbouw op de omgeving in kaart te brengen.  De ontwikkeling dient binnen de wettelijke geluidsnormen te passen.	geen
59g	Ik hoop dat u ons als bewoners meer zult gaan betrekken in de plannen voor de Zwalustraat 1 en dat de concept-kaders die er nu zijn in de prullenbak gaan en dat er een nieuw plan komt waar wij als bewoners meer bij betrokken worden.	De huidige concept-kaders zijn echt nog een concept. Als onderdeel van de participatie zijn de concept-kaders voorgelegd aan de omgeving. Er zijn 62 reacties ingediend. Alle reacties worden beantwoord in deze reactienota. Dit kan er toe leiden dat bepaalde kaders worden aangepast. En daar waar kaders niet worden aangepast, we goed moeten onderbouwen waarom we dat niet nodig vinden. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad een afgewogen besluit over de definitieve kaders, waarin de meningen en standpunten worden meegenomen. Dit is conform het proces van de participatiegids. Nadat de gemeenteraad de definitieve kaders heeft vastgesteld, volgt de uitwerkingsfase, waarin een onder andere een ontwerp wordt gemaakt binnen de vastgestelde kaders. Bewoners en andere belanghebbenden krijgen ook in die fase de gelegenheid om te participeren.	geen
60a	Ik heb reeds gereageerd via "het officiële" kanaal. Ik vrees echter dat enkele punten niet serieus worden genomen. Aan de hand van deze e-mail doe ik een nadrukkelijk beroep op u om de lokale belangen van mij te behartigen.  Ik ben sinds enkele maanden de trotse bewoner van De Rondine aan de Bosuil in de wijk het Hogenkwartier. Het is erg prettig wonen, dicht bij het centrum, er komt verhoudingsgewijs veel groen en ik heb prettige burens. Ik stoor mij echter aan drie hele belangrijke onderdelen, namelijk: 1. Het parkeren is dramatisch. Ikzelf heb het geluk een eigen parkeerplek in de parkeergarage te hebben. Het parkeren van een tweede auto of bezoek laten parkeren is vrijwel niet te doen. Waarschijnlijk zegt een onderzoek dat het vast allemaal binnen de marges valt.	In het Hogekekwartier worden in opdracht van de gemeente na iedere oplevering van een bouwblok parkeeronderzoeken uitgevoerd door een verkeersonderzoeksbureau. De parkeeronderzoeken geven nog geen indicatie dat de parkeernormen voor het Hogekekwartier ontoereikend zijn. Doordat het gebied nog in ontwikkeling is kan er tijdelijk op sommige plekken een hogere parkeerdruk worden waargenomen. Na oplevering van het gehele gebied is de verwachting dat de parkeerdruk zich beter verspreid en er geen verdrijving naar omliggende woonstraten zal plaatsvinden. De gemeente is ook nog met de Alliantie in overleg om de parkeergarages in het Hogekekwartier beter te benutten, waardoor de parkeerdruk in de openbare ruimte afneemt. Tevens worden er extra inspanningen gedaan om deelmobiliteit te stimuleren.	<u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; b. Parkeren en verkeer:</u> <i>Tekstuele aanpassing. Toegevoegd dat afstemming plaats moet vinden met afdeling Verkeer over bevindingen van parkeeronderzoek na oplevering deelgebied Hogekekwartier. En dat bewoners aan de Zwaluwenstraat gebruik kunnen maken van deelmobiliteit in het Hogekekwartier.</i>

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	Als bewoner die vrijwel constant thuis moet werken en die dus vrijwel constant zicht heeft op de bezetting van de parkeerplaatsen, kan ik op basis van deze ervaring zeggen dat het parkeren in de wijk het Hogenkwartier dramatisch is;		
60b	2. De wijk het Hogenkwartier is extreem dicht op elkaar opgezet. Gelukkig zijn er genoeg groenstroken en bomen. Daar is alles ook mee gezegd. Er is verder weinig privacy (veel onderlinge inkijk), veel slagschaduw van de hogere gebouwen en er zijn nauwelijks voortuintjes die zorgen voor net dat extra stukje privacy; en	Er is bij de ontwikkeling van het Hogenkwartier indertijd bewust ingezet op een dichter, stedelijker woonmilieu dan dat van de aanliggende wijken Liendert en Schuilenburg.	geen
60c	3. De infrastructuur is al erg belast. De Hogeweg en Ringweg Kruiskamp worden al zwaar belast; zeker in de spits. Met de komst van het Hogenkwartier en het nieuwe zwembad heeft echter geen enkele upgrade aan de bestaande infrastructuur plaatsgevonden. De ontsluiting van het Hogenkwartier laat daarom nu al te wensen over.	De wegen in Liendert hebben allemaal voldoende capaciteit voor de extra verkeersbewegingen. De VRI-geregelde kruispunten met de Ringweg zijn doorgerekend op basis van geprognosticeerde verkeersbewegingen in 2030. Alle ruimtelijke ontwikkelingen zijn daarin meegenomen. De kruispunten hebben allemaal telslangen, zodoende beschikken wij over de actuele verkeersgegevens. Het VRI-geregelde kruispunt Lageweg-Ringweg kan ook in 2030 het verkeer (in de spitsperiodes) nog voldoende goed afwikkelen conform de gemeentelijke richtlijnen voor VRI-kruispunten. De verkeersstudie is in 2019 uitgevoerd en wordt binnenkort geactualiseerd met de meest actuele verkeerscijfers.	geen
60d	Met bovenstaande punten heb ik daarom mijn zeer nadrukkelijke zorgen om de herontwikkeling van Zwaluwstraat 1. Vanuit diverse bronnen verneem ik dat het aantal wooneenheden met minimaal een factor 3 tot minimaal factor 3,5 gaat toenemen. Voornamelijk onder het excuus van Portaal dat herontwikkeling van minder wooneenheden financieel niet uit zou kunnen. Deze beredenering baart mij ernstig zorgen. Er wordt namelijk niet gedacht aan de huidige omliggende bewoners.	Portaal wil zo veel mogelijk bijdragen aan het oplossen van de woningnood in Amersfoort. De gemeente heeft een parkeernorm vastgesteld en een Hoogbouwvisie. Om aan de parkeernorm te kunnen voldoen, wil Portaal ondergrond parkeren mogelijk maken.	geen
60e	Indien de kaders voor de herontwikkeling werkelijk zo ruim worden vastgesteld voorzie ik tal van problemen: 1. Zoals beschreven is er al weinig privacy. Nog meer hoogbouw gaat zorgen voor nog minder privacy;	In de Hoogbouw Effect Rapportage wordt het aspect 'privacy' nadrukkelijk meegenomen. Het is een van de aspecten die bij de afweging ten aanzien van het gewenste / mogelijke bouwvolume wordt meegewogen.	geen
60f	2. Er is al sprake van parkeerproblemen. Met de komst van zoveel extra wooneenheden worden de parkeerproblemen vele malen groter;	De ontwikkeling moet voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijke parkeernormen. Er worden daarmee voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Het is niet	<u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; b. Parkeren en verkeer:</u> <i>Tekstuele aanpassing. Toegevoegd dat afstemming plaats moet vinden met afdeling Verkeer over</i>

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	zelfs als er sprake gaat zijn van een eigen parkeerkelder;	de verwachting dat de huidige parkeerdruk verder toeneemt.	<i>bevindingen van parkeeronderzoek na oplevering deelgebied Hogekwartier. En dat bewoners aan de Zwaluwenstraat gebruik kunnen maken van deelmobiliteit in het Hogekwartier.</i>
60g	3. De infrastructuur is al overbelast. Ik lees niks over een herontwikkeling van de omliggende infrastructuur. Ik voorzie daarom alleen maar meer gevaarlijke situaties.	De wegen in Liendert hebben allemaal voldoende capaciteit voor de extra verkeersbewegingen. De VRI-geregelde kruispunten met de Ringweg zijn doorgerekend op basis van geprognosticeerde verkeersbewegingen in 2030. Alle ruimtelijke ontwikkelingen zijn daarin meegenomen. De kruispunten hebben allemaal telslangen, zodoende beschikken wij over de actuele verkeersgegevens. Het VRI-geregelde kruispunt Lageweg-Ringweg kan ook in 2030 het verkeer (in de spitsperiodes) nog voldoende goed afwikkelen conform de gemeentelijke richtlijnen voor VRI-kruispunten. De verkeersstudie is in 2019 uitgevoerd en wordt binnenkort geactualiseerd met de meest actuele verkeerscijfers.	geen
60h	<p>De herontwikkeling wordt ook verkocht als zeer belangrijk gezien het grote woning tekort. Ik vraag mij af waarom de directe bewoners zoveel zouden moeten lijden onder de herontwikkeling terwijl het woningtekort al zo lang speelt. Daarnaast is het Hogekwartier en de wijk De Liendert al het meest dichtbevolkt van de gehele stad Amersfoort. Merkwaardig is dat bij de herontwikkeling van Parkweelde 3 (Kruiskamp / Vasco de Gamastraat) met een factor van 1,7 wordt herontwikkeld. Blijkbaar kan deze herontwikkeling financieel wel uit met deze factor en blijkbaar is bij deze herontwikkeling de woningnood minder groot.</p> <p>Ik doe daarom het concrete volgende beroep op u als raadslid bij het vaststellen van de kaders herontwikkeling Zwaluwenstraat 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het hanteren van eenzelfde factor als bij de herontwikkeling van Parkweelde 3.</li> <li>3. Oftewel een max van circa 150 wooneenheden;</li> </ol>	<p>Bij herontwikkeling spelen verschillende aspecten, waarbij de grote woningopgave een belangrijke is. Ook wordt gekeken naar onder andere ruimtelijk inpassing. De verdichtingsfactor is daar een uitkomst van de afweging van alle verschillende aspecten.</p> <p>De Zwaluwenstraat 1-77 ligt in de zone langs het Valleikanaal, die in de door de raad vastgestelde Hoogbouwvisie is aangemerkt als een kansrijke zone voor realisering van hoogbouw. (Dat geldt niet voor Parkweelde 3.)</p> <p>De gevolgen voor de omgeving (plussen en minnen) worden inzichtelijk gemaakt in een Hoogbouw Effect Rapportage (HER). Mede op basis hiervan kan een afweging worden gemaakt ten aanzien van de gewenste gebouwvorm en het programma.</p> <p>Hoogbouw is geen doel op zich maar is een van de mogelijke oplossingsrichtingen om tot een goede verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte (groen) te komen. Meer stapelen van woningen kan bijvoorbeeld ruimte op maaiveld opleveren voor groen en doorzichten.</p>	geen
60i	2. Het zorgdragen voor vereisten tot creëren van voldoende parkeergelegenheid;	De ontwikkeling moet voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijke parkeernormen. Er	geen



nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
		worden daarmee voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.	
60j	3. Het verplichten tot voldoende afstand tot de naastgelegen toren zodat privacy gewaarborgd blijft;	In de Hoogbouw Effect Rapportage wordt het aspect 'privacy' nadrukkelijk meegenomen. Het is een van de aspecten die bij de afweging ten aanzien van het gewenste / mogelijke bouwvolume wordt meegewogen.	geen
60k	4. Het vaststellen van een maximum aantal bouwlagen tot het aantal bouwlagen dat nu al aan de orde zijn. Oftewel op de huidige locatie van 5 bouwlagen op deze locatie een maximum hanteren van 5 bouwlagen. En op de locatie van de huidige 8 bouwlagen komen tot een maximum van 8 bouwlagen. Indien toch tot meer bouwlagen wordt besloten dan verwacht ik dat deze uitsluitend toegestaan zijn in de hoek van Zwaluwenstraat/Lageweg/Ringweg Kruiskamp aangezien in deze hoek de overlast voor de omliggende bewoners het kleinst is.  Ik dank u vriendelijk voor het lezen en ik vertrouw erop dat u stemt in het belang van de bewoners en dat u zich niet teveel laat beïnvloeden door de financiële belangen van Portaal.	Het plan van Portaal past binnen de door de raad vastgestelde Hoogbouwvisie. De concept-kaders gaan uit van 8-12 verdiepingen. De uiteindelijke uitwerking van dit plan, over de locatie van de massa's en de bouwhoogte, gaan we doen in ontwerpessies met betrokken buurtbewoners.	<u>Artikel 3.2. Ruimtelijke kaders; a. Hoogbouw:</u> <i>Alleen tekstuele aanpassing ter verduidelijking, geen inhoudelijke aanpassing.</i>
61a	Graag wil ik u op de hoogte brengen van de manier waarop de gemeente voor de zoveelste keer een loopje neemt met de inspraak van bewoners. Daarnaast wil ik via deze weg graag inhoudelijk bezwaar maken op de concept-kaders van de Zwaluwenstraat.  Ik was namens Bezorgd Liendert persoonlijk betrokken bij het overleg tussen Portaal/Gemeente en de vertegenwoordigers van Bezorgd Liendert, de SGLA en de direct omwonenden. Zoals u in de reactie van Bezorgd Liendert heeft kunnen lezen hebben Portaal en de gemeente dit overleg eenzijdig, en zonder ons daarvan op de hoogte te stellen, beëindigd. Dit ondanks dat er duidelijke afspraken waren. De heer P. Smits (Portaal) zou een verslag van het overleg ter beschikking stellen en een volgend overleg plannen. Mevrouw A. Kingma wilde graag met de wethouder overleggen of de participatiegids inderdaad geïnterpreteerd moest worden zoals de heer P. de Langen (SGLA) dit in het overleg verwoordde. Hier zou zij in een volgend gesprek op terug komen. Daarnaast zou zij ons een	Wij zijn van mening dat we de stappen van de Participatiegids zorgvuldig doorlopen. Onderdeel van het participatieproces is het ophalen van aandachtspunten en opmerkingen op de concept-kaders. En het aangeven waar opmerkingen eventueel kunnen worden overgenomen. En het onderbouwen waarom andere opmerkingen niet worden overgenomen.  Als initiatiefnemer is Portaal verantwoordelijk voor het participatieproces. Vanuit deze verantwoordelijkheid heeft Portaal SGLA/BL uitgenodigd om over de inrichting van het participatieproces te praten. Met als doel om tot een gedragen participatieproces te komen. Hier zijn twee gesprekken geweest. Een van de kritiekpunten van SGLA/BL is de manier waarop Portaal het participatieproces heeft uitgevoerd. De maker van de participatiegids en de wethouder hebben bevestigd dat Portaal de participatiegids correct heeft gevolgd. Verder zijn er geen afspraken gemaakt.	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>verslag van de wijkanalyse (op basis waarvan de concept-kaders waren vastgesteld) doen toekomen.</p> <p>Ik weet niet wat de reden is geweest om op deze manier uit het overleg te stappen. Maar ik hoop dat u begrijpt dat dit niet bevorderend is voor het vertrouwen in bestuur en politiek. Het levert een gevoel op dat ambtenaren en woningbouwverenigingen alleen vanuit hun eigen belangen denken. En dat bewoners die opkomen voor hun eigen belangen, gewoon 'lastige mensen' zijn die je niet al te serieus moet nemen; het zijn er namelijk maar 'enkelen'. Ik kan me niet aan de indruk onttrekken dat hier sprake is van ontmoedigingsbeleid. En om eerlijk te zijn, het werkt uitstekend! Ik ben een van de aanjagers geweest van de actie 'Stop met proppen'. Ik heb er veel tijd en energie in gestoken om bewoners te mobiliseren (wat in Liendert juist zo moeilijk is). Dit alles in de overtuiging dat de gemeente vatbaar is voor het bredere geluid dan dat van 'de enkeling'. En amper 2 week later vallen deze concept-kaders op de deurmat. Echt waar, ik val stil. Het voelt heel zinloos allemaal. De eerste keer dat ik met het lokale bestuur en de lokale politiek in aanraking kom en dan krijg je dit kansloze verhaal voor de kiezen. Erg moeilijk om niet de motivatie te verliezen om voor de wijk op te komen. Want laat helder zijn: er is zeker sprake van enig zelfbelang. Ik woon graag in een prettige wijk. Maar wat mij het meest motiveert is om de wijk Liendert de stem te geven die ze zelf zo moeizaam laat horen. Daar waar in andere wijken (waar onderlinge verbinding de standaard is) bewoners succesvol opkomen voor hun belang, blijft het stil in Liendert. Maar ik zie en ervaar wel de zwakke positie van de wijk(bewoners). En dat juist hier de reden ligt waarom deze bewoners niet op kunnen komen voor hun woongeluk. En ik mis het morele kompas van de gemeente om hier oog voor te hebben en recht aan te doen. Liendert alsmaar voller proppen gaat écht niet bijdragen aan een verbetering op het vlak van verbinding!</p> <p>En dan de procedure rondom de concept-kaders. Hét besluit met de meeste impact is de keuze voor het aantal woningen. Dát bepaald de impact op de wijk. Verkeer, parkeren, woondruk, hoogte van de gebouwen, noem maar op. Waarom in godsnaam krijgen bewoners 5 dagen om zich op te</p>		

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>geven voor een gesprek hierover? 13 dagen om schriftelijk te reageren? Wordt er in de brief niet gesproken over de mogelijkheid om in te spreken bij de raad? Waarom zo'n klein gedeelte van de wijk informeren? Allemaal trucs die het bewoners moeilijk maken om gezamenlijk voor hun belangen op te komen. En het werkt! Ik zit in de afronding van een schooljaar (werk in het onderwijs) en heb niet de tijd gehad om op Facebook mensen op te roepen te reageren. Ik heb niet de tijd gehad om bewoners die de brief hebben gekregen aan te moedigen om bezwaar te maken. Het lukt net om met Bezorgd Liendert een klein aantal bewoners zover te krijgen om de gemeenteraadsleden te laten weten hoe ze erover denken en zelf deze brief te schrijven. Dit voelt zó oneerlijk! Liendert krijgt zó niet de kans om zich te verweren! Echt waar, hoe kan het dat een overheid in 2021, in Nederland, op zo'n manier met burgers omgaat?!?</p> <p>Ik roep daarom de gemeente en gemeenteraad op om zowel Portaal alsook mevrouw Kingma, te instrueren om excuus te maken aan alle gesprekspartners. Een excuus voor het eenzijdig en zonder kennisgeving uit een gesprek stappen en het niet nakomen van afspraken. Dat is de eerste stap om het geschade vertrouwen te herstellen. Ik roep daarnaast de gemeente en gemeenteraadsleden op om deze procedure met onmiddellijke ingang stop te zetten. Er zijn immers voldoende aanwijsbare punten die wijzen op een onzorgvuldig geheel.</p>		
61b	<p>Inhoudelijke bezwaren:</p> <p>1. Mevrouw A. Kingma heeft mij in het gesprek verteld over de wijkanalyse (de basis waarop de concept-kaders gestoeld zijn). Er werd mij al snel helder dat deze wijkanalyse een uitermate gebrekkig en onvolledig verhaal is. Liendert verdient dat deze concept-kaders nietig worden verklaard en dat het uitgebreide wijkonderzoek van Stipo (dat nu plaats vindt) gebruikt wordt als basis voor een meerjarige visie op de wijk. En dat dit de basis gaat vormen voor een Start voor de start. Samen met bewoners plannen voor de Zwaluwenstraat vormgeven.</p>	<p>De betreffende wijkanalyse is een verslag van gesprekken met professionals in de wijk. In deze gesprekken zijn aandachtspunten opgehaald voor de ontwikkeling van de Zwaluwenstraat 1-77. Dit is één van de beelden die wij hebben opgehaald. Daarnaast zijn aandachtspunten opgehaald bij de startbijeenkomst in september 2020, met de huis-aan-huis-bezoeken en met de reacties op de concept-kaders. Verder volgen wij het proces en de uitkomsten van het Wijkperspectief (van Stipo en gemeente) op nauwe voet.</p>	<p><u>Artikel 3.3. Inhoudelijke onderzoeksvragen:</u>  <i>Toegevoegd: Welke aandachtspunten volgen er uit het project van het Wijkperspectief, waar in het plan van de Zwaluwenstraat 1-77 rekening mee gehouden moet worden? Portaal en het gemeentelijke projectteam heeft hierover doorlopend afstemming met het projectteam van het Wijkperspectief.</i></p>
61c	<p>2. De verkeersstudie voor de torenflats aan de Zangvogelweg komt absoluut niet overeen met wat er tijdens de spits daadwerkelijk plaatsvindt op de</p>	<p>De wegen in Liendert hebben allemaal voldoende capaciteit voor de extra verkeersbewegingen. De VRI geregelde kruispunten met de Ringweg zijn</p>	<p>geen</p>

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>aansluiting Lageweg-Ringweg. Nú een besluit nemen om op de Zwaluwenstraat 230 woningen aan de wijk toe te voegen, gaat onherroepelijk tot nog meer verkeersproblemen leiden. Wacht met het opstellen van plannen voor de Zwaluwenstraat totdat de verkeersimpact van de torenflats op de Zangvogelweg in de realiteit getoetst kan worden. En ga dán pas beslissen of en hoeveel extra woningen nog mogelijk zijn, gezien de verkeersdruk.</p>	<p>doorgerekend op basis van geprognosticeerde verkeersbewegingen in 2030. Alle ruimtelijke ontwikkelingen zijn daarin meegenomen. De kruispunten hebben allemaal telslangen, zodoende beschikken wij over de actuele verkeersgegevens. Het VRI-geregelde kruispunt Lageweg-Ringweg kan ook in 2030 het verkeer (in de spitsperioden) nog voldoende afwikkelen conform de gemeentelijke richtlijnen voor VRI-kruispunten. De verkeersstudie is in 2019 uitgevoerd en wordt binnenkort geactualiseerd met de meest actuele verkeerscijfers.</p> <p>In de volgende fase van het project onderzoekt Portaal opnieuw in overleg met de gemeente wat de gevolgen zijn van toename van 200 à 230 woningen voor de bestaande weg(en) en parkeersituatie in de huidige buurt.</p>	
61d	<p>3. Hetzelfde geldt voor de parkeerdruk, maar dan vanuit het Hoogkwartier. Ze zijn nog niet eens klaar met bouwen en er is nu al een tekort aan parkeermogelijkheden. Breng eerst zorgvuldig in kaart wat de gevolgen zijn voor de parkeerdruk vanuit het Hoogkwartier.</p>	<p>In het Hogekwartier worden in opdracht van de gemeente na iedere oplevering van een bouwblok parkeeronderzoeken uitgevoerd door een verkeersonderzoeksbureau. De parkeeronderzoeken geven nog geen indicatie dat de parkeernormen voor het Hogekwartier ontoereikend zijn. Doordat het gebied nog in ontwikkeling is kan er tijdelijk op sommige plekken een hogere parkeerdruk worden waargenomen. Na oplevering van het gehele gebied is de verwachting dat de parkeerdruk zich beter verspreid en er geen verdrijving naar omliggende woonstraten zal plaatsvinden. De gemeente is ook nog met de Alliantie in overleg om de parkeergarages in het Hogekwartier beter te benutten, waardoor de parkeerdruk in de openbare ruimte afneemt. Tevens worden er extra inspanningen gedaan om deelmobiliteit te stimuleren.</p>	
61e	<p>4. De insteek voor het aantal woningen is genomen vanuit de financiële overwegingen van Portaal. Dat de gemeente dit klakkeloos als uitgangspunt neemt is compleet het tegenovergestelde van wat burgers vanuit de overheid zouden mogen verwachten. De belangen van de burgers moeten op de eerste plaats komen. Regel een zorgvuldige participatie waarin de bewonersbelangen voorop staan.</p>	<p>Portaal wil zo veel mogelijk bijdragen aan het oplossen de woningnood in Amersfoort. De gemeente heeft een parkeernorm vastgesteld en een Hoogbouwvisie. Om aan de parkeernorm te kunnen voldoen, wil Portaal ondergrond parkeren mogelijk maken. De participatiegids is nauwkeurig gevolgd.</p>	geen
61f	<p>5. Portaal beweert dat het project pas financieel dekkend is bij een aantal van 230 woningen. Op mij komt dit</p>	<p>Portaal wil zo veel mogelijk bijdragen aan het oplossen de woningnood in Amersfoort. De gemeente heeft een</p>	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	ongeloofwaardig over. Er staat nu een gebouw dat jarenlang een ruime bron van inkomsten moet zijn geweest voor Portaal. En de nieuw te bouwen woningen gaan 10-tallen jaren een enorme bron van inkomsten vormen voor Portaal. Hoezo is het alleen financieel dekkend als er op dat kleine stukje grond 230 woningen worden gebouwd? Hoe kan het dat er op andere stukjes grond in Amersfoort wél heel ruim gebouwd kan worden? En het belangrijkste: wie van de gemeente Amersfoort controleert de bewering van Portaal dat dit belachelijk hoge aantal woningen vereist is? Ik pleit voor een begrijpelijke en inzichtelijke financiële onderbouwing van Portaal zodat burgers en gemeenteraadsleden in staat zijn om dit te toetsen.	parkeernorm vastgesteld en een Hoogbouwvisie. Om aan de parkeernorm te kunnen voldoen, wil Portaal ondergrond parkeren mogelijk maken.	
61g	6. In de concept-kaders worden de percentages sociale huur bekend gemaakt. Ik roep de overheid op om zorgvuldig te kijken naar hierin nodig is om de wijk Liendert van een positieve impuls te voorzien. Zoals genoemd in punt 1 liggen daar minimaal een zorgvuldig wijkonderzoek en een lange termijn visie voor aan de basis.	Voor het Wijkperspectief is op verschillende manieren input opgehaald bij inwoners en professionals. In het nog te maken Wijkperspectief benoemen we de aandachtspunten voor de toekomst van de wijk. Woningbouw en de impact ervan op de kwaliteit van samenleven en op de openbare ruimte maken daar onderdeel van uit.	<u>Artikel 3.3. Inhoudelijke onderzoeksvragen:</u> <i>Toegevoegd: Welke aandachtspunten volgen er uit het project van het Wijkperspectief, waar in het plan van de Zwaluwenstraat 1-77 rekening mee gehouden moet worden? Portaal en het gemeentelijke projectteam heeft hierover doorlopend afstemming met het projectteam van het Wijkperspectief.</i>
61h	7. In de concept-kaders wordt gesproken over gemengde bewoning, waaronder statushouders. Juist in dit gedeelte van de wijk is er overlast van drugs(dealers) en bedelaars. Ook staat dit gedeelte van de wijk al onder druk door de bewoners van Het Leger des Heils pand, in het Hoogkwartier. De dagelijkse gang naar het centrum om zwaar onder invloed weer terug te keren heeft de nodige impact op de sfeer en overlast. Deze mensen hebben een plek nodig en zijn wat mij betreft van harte welkom! Ik maak regelmatig een praatje met ze en ik ervaar dit als positief. Maar het is kwetsbaar. Het moet in balans zijn. Alleen dan is er genoeg draagkracht voor een prettige woonsfeer in de wijk. Ik roep de gemeente op om in de concept-kaders te onderbouwen op welke manier er een goede verdeling van deze kwetsbare groep over geheel Amersfoort, gewaarborgd is.	Zie reactie 4d	geen
61i	Naar aanleiding van bovenstaande argumenten eis ik dat de huidige concept kaders losgelaten worden en er een zorgvuldig vormgegeven procedure wordt opgezet. Een procedure waarin bewoners in de gelegenheid zijn om daadwerkelijk te participeren. Een	De huidige concept-kaders zijn nog een concept. Als onderdeel van de participatie zijn de concept-kaders voorgelegd aan de omgeving. Er zijn 62 reacties ingediend. Alle reacties worden beantwoord in deze reactienota. Dit kan er toe leiden	geen

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	<p>procedure waarin de 7 inhoudelijke bezwaren die ik hierboven beschrijf, zorgvuldig overwogen en geborgd worden.</p> <p>Mocht dit niet gebeuren dan zou ik graag een argumentatie ontvangen, waarin eventuele tegenargumenten met betrekking tot bovenstaande punten, degelijk onderbouwd worden.</p> <p>Ook wil ik via deze weg aangeven dat ik zou willen inspreken in de raad.</p>	<p>dat bepaalde kaders worden aangepast. En daar waar kaders niet worden aangepast, we goed moeten onderbouwen waarom we dat niet nodig vinden.</p> <p>Uiteindelijk neemt de gemeenteraad een afgewogen besluit over de definitieve kaders, waarin de meningen en standpunten worden meegenomen. Dit is conform het proces van de participatiegids.</p> <p>Na de gemeenteraad de definitieve kaders heeft vastgesteld, volgt de uitwerkingsfase, waarin een onder andere een ontwerp wordt gemaakt binnen de vastgestelde kaders.</p> <p>Bewoners en andere belanghebbenden krijgen ook in die fase de gelegenheid om te participeren.</p>	
62a	<p>Graag blijf ik op de hoogte van de ontwikkelingen aan de Zwaluwenstraat. Ik ben zelf woonachtig in naastgelegen woontoren 'De Rondine'. Een aantal medebewoners van deze woontoren roepen andere bewoners op om vooral bezwaar aan te tekenen en het tekenen van petitie tegen verdere hoogbouw. Ikzelf heb daar moeite mee. Oké vrij uitzicht naar het noorden is prettig (en ik vermoed dat dat het bezwaar is), maar gezien de stand van de huidige woningnood en het feit dat wijzelf wel in een woontoren zijn gaan wonen vind ik het een vrij hypocriet om verdere hoogbouw tegen te gaan werken in deze wijk en met name aan de Zwaluwenstraat.</p>	<p>Portaal en de gemeente zullen de omwonenden, waaronder uit de Rondine blijvend informeren over de processtappen in dit project.</p>	geen
62b	<p>Wat echter wel een hoge prioriteit verdient is het parkeerprobleem. Wij, als woonachtigen in het Hogekwartier parkeren onze tweede auto in de naastgelegen wijk / Zwaluwenstraat. Ook vragen we onze bezoekers daar hun auto te parkeren. Dit levert nu nog geen problemen op, maar na de oplevering van de laatste woningen aan de Bosuil/De Velduil zullen die problemen wel nijpend gaan worden.</p> <p>Na meer (hoog)bouw aan de Zwaluwenstraat zullen deze problemen nog nijpender worden, want parkeren van 1 auto per woning in de parkeergarage is onvoldoende om het aankomende parkeerprobleem op te gaan lossen.</p> <p>Mijn verzoek is om bijvoorbeeld langs de hele 'wadikant' aan de Zwaluwenstraat parkeerruimte te creëren en alvast de nodige stappen hiervoor te gaan nemen. Want wachten tot de problemen er zijn zullen voor frustraties gaan zorgen voor</p>	<p>De ontwikkeling moet voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijke parkeernormen. Er worden daarmee voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Het is niet de verwachting dat de huidige parkeerdruk verder toeneemt.</p>	

nr	Reactie (samengevat)	Antwoord	Wijziging kaders
	de omwonenden met alle gevolgen van dien (banden lek steken, krassen, etc). Ik hoop hiermee u voldoende geïnformeerd te hebben. Mochten er nog vragen zijn, dan verneem ik het graag.		

**Deel 3 binnengekomen reacties: Betreft de reacties zoals ze zijn binnengekomen, geanonimiseerd.**

<b>Reactie 1</b>	<p>Goedemiddag, na het ontvangen van uw brief vandaag gedateerd 15-6, wil ik graag reageren, allereerst wat betreft de participatie uitnodiging in September 2020 deze heb ik niet ontvangen. Mijn grootste zorg is dat het nieuwe gebouw niet hoger wordt dan het huidige gebouw daarom lijken mij 200 tot 230 woningen erg veel. Wij worden nu al omringd door woontorens die ons woon plezier ontnemen. Graag wil ik op de hoogte blijven van verdere ontwikkelingen, met vriendelijke groeten, een bezorgde bewoner, (Kwikstaartpad)</p>
<b>Reactie 2</b>	<p>Beste meneer Limburgs, In reactie op de verzonden brief over de bouw op de Zwaluwenstraat, heb ik een volgende vraag/reactie. Het aantal bewoners gaat auto en parkeerproblemen geven op deze locatie. Hoe gaan jullie dit aanpakken? Wij wonen inmiddels een jaar op de Velduil (laagbouw) en hebben door de twee appartementencomplexen veel last van verkeer en parkeerproblemen. Het wegwerken onder de grond heeft weinig effect (gehad) en we kunnen zelf amper voor de deur parkeren. We zien dit toenemen als er voor veel appartementen wordt gekozen als in hoogbouw. Daarnaast trekt sociale huur de wijk minder ten goede als hier meer studenten/jongeren komen te wonen dan waar sociale huur voor bedoeld is. De wijk heeft jonge starters nodig die een huis kunnen betalen, of mensen op leeftijd die hun laatste dag slijten in een mooie woning. Het punt 'parkeerproblemen' is al door veel nieuwe buurtbewoners aangekaart bij de gemeente. Al kaarten we het via deze weg alvast aan voor er iets wordt gesloopt of gebouwd. Wij zien uw reactie graag tegemoet. Met vriendelijke groet,</p>
<b>Reactie 3</b>	<p>Dag, We wonen in de buurt. Zover ik het kan lezen is de uitbreiding van aantal woningen noodzakelijk vanwege financiële redenen, maar botst het met de andere uitgangspunten die zijn opgesteld. Wat bijzonder hierbij is dat het aantal als gegeven staat (uitgangspunt is 8 tot 12 bouwlagen) zonder een onderbouwing of kader hiervoor. Ervaring leert dat kleinerschalliger bouw ook financieel en maatschappelijk aantrekkelijk(er) kan zijn, en sociale problemen kan voorkomen. Is het mogelijk om inzicht in te krijgen in de uitgangspunten, eisenaannames tav de financiële haalbaarheid en welke scenario's ook onderzocht worden (dus niet enkel varianten van hoogbouw maar ook, laagbouw, zorgvastgoed, eengezinswoningen)? En als reactie noteren dat de omvang in aantallen en bouwlagen vrij concreet staat benoemd, zonder enige onderbouwing of alternatieven. We (vriendin en ik) graag in notitie zien: - dat alternatieven scenario's worden onderzocht (niet enkel varianten hoogbouw) - dat als onderzoeksvraag ook de korte en lange termijn sociale impact en sociale cohesie van de buurt wordt onderzocht van zowel het aantal woningen en gemengd programma. Achtergrond: we hebben een kleine en we vinden het nu als lastig als we dronken/verwarde mensen zien die vanuit de stad trekken naar het legers des heils (voelt in ieder geval niet veilig). - Plus onderzoeken of door een combinatie van het aantal woningen, hoogbouw, ruimte inname, doelgroep, parkeerconcepten er niet onevenredig gebruik gemaakt van deze locatie t.o.v. andere projecten en gebieden. Achtergrond: de kadernotitie proeft sterk naar doelredeneratie van eigen plannen en ambities, zonder dat gekeken wordt of dit in verhouding staat tot andere projecten elders.</p>



	<p>- Onderzoeken niet door de opdrachtgever (portaal) worden uitgevoerd, maar middels onafhankelijke partijen en opdrachtvertrekking en expliciet te benoemen onder 4.1. Dit is ook handig gezien de onrust rondom het project en draagvlak.</p> <p>Dit gezegd hebbende, fijn dat jullie dit zo organiseren en met de locatie aan de slag gaan! Al vind ik het persoonlijk jammer dat het geen moderne ouderenhuisvesting locatie blijft (kan de buurt goed gebruiken).</p> <p>Benieuwd naar de reactie, groet,</p>
<p><b>Reactie 4</b></p>	<p>Geachte meneer mevrouw, Hieronder mijn reactie op de plannen voor zwaluwenstraat 1 en een aantal van de punten uit de concept kaders.</p> <p><b><u>Volume</u></b> De kavel is langgerekt en versmalt aanzienlijk richting de hoge weg. De bebouwing bestaat uit 2 woongebouwen van respectievelijk 4 en 7 verdiepingen, onderling verbonden met een enkele bouwlaag op de begane grond. Deze combinatie vormt nu al een vrij massale aanwezigheid en zal bij lange na geen 200-230 woningen bevatten. Op zo'n kavel een dergelijke aantal woningen bouwen wordt veel te massaal, de wens voor dit aantal komt ook enkel voort vanuit financiële haalbaarheid en er zal door initiatiefnemers waarschijnlijk dan ook alles aan gedaan worden om een plan met zoveel woningen als 'een goed plan' te gaan verkopen ongeacht de kwaliteit van dit plan voor deze woningen of de omgeving.</p> <p>Indien de bebouwing wordt vervangen voor woontorens, dan komen die verdeeld over de lengte van de kavel al veel korter op elkaar te staan dan je moet willen. Omdat de kavel richting de Lage wellicht te smal wordt voor woontorens komen de torens misschien nog veel korter op elkaar te staan en meer gegroepeerd richting de hoge weg.</p> <p>Met woontorens kun je hier met enig fatsoen nooit het beoogde aantal woningen gaan halen. Met een langgerekt lager gebouw (b.v. de huidige bouwhoogte van 8 lagen) voorzien van rug aan rug woningen wellicht wel zonder dat het uitzicht van de ene woning het interieur van de naastgelegen woning wordt. Je krijgt dan wel weer een massief bouwblok wat lijkt op de huidige bebouwing wat de groenkwaliteit ook niet gaat verbeteren..</p> <p><b><u>Sector:</u></b> Liendert heeft een hoge bevolkingsdichtheid en de wijk is al ruim voorzien van goedkope koop- en sociale huurwoningen. Het lijkt mij niet dat de wijk verbeterd wordt door deze nog verder te verdichten en te voorzien van woningen van een al zo massaal aanwezige sector.</p> <p><b><u>Mijn mening:</u></b> Om groenkwaliteit te versterken en de wijk op te waarderen moet je minder volume maken dan wat nodig is voor het hoge aantal geplande woningen. Deze locatie lijkt mij geschikter voor 40-60 woningen in de vorm van b.v. luxe urban villa's; kleine woongebouwtjes in een parkachtige omgeving die de huidige wadi's versterkt. Duurdere/luxere woningen zou de diversiteit van de wijk ook ten goede komen en met minder woningen zal ook de toename van het aantal verkeersbewegingen beperkt blijven. Wellicht moet dit dan door een andere partij dan Portaal ontwikkeld worden.</p> <p>Een mogelijk alternatief zou renovatie kunnen zijn, wat ook beter bij de huidige tijdgeest past. Breek de verbindingen tussen beide gebouwen weg waardoor de bouwmassa al opener wordt en de kavel meer vergroent kan worden. Het lage gebouw kan wellicht met minimale aanpassingen al als luxe woningen verkocht/verhuurd worden. Het hoge gebouw kan voorzien worden van woningen met diverse afmetingen door kamers samen te voegen. E.v.t. nog wat balkons er aan hangen de buitenzijde voorzien isolatie met een frisse afwerking en wat verder verduurzamen. Het huidige parkeerterrein onder kelderen voor de stalling van auto's en het kelderdek voorzien van een daktuin.</p> <p>Je krijgt dan ook veel sociale woningen waar de wijk niet echt behoefte aan heeft, maar niet zo extreem veel en daarnaast ook wat luxere sector woningen, ook hierbij blijft het aantal verkeersbewegingen beperkt.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>

Update:

De bachweg 12 t/m 40 zijn gesloopt en vervangen voor 3 kleine woongebouwen met 86 sociale huur woningen.

**Vraag: hoe kan het dat de alliantie kan slopen en 86 woningen terugbouwen en heeft portaal er 200-230 nodig om het rendabel te maken?**

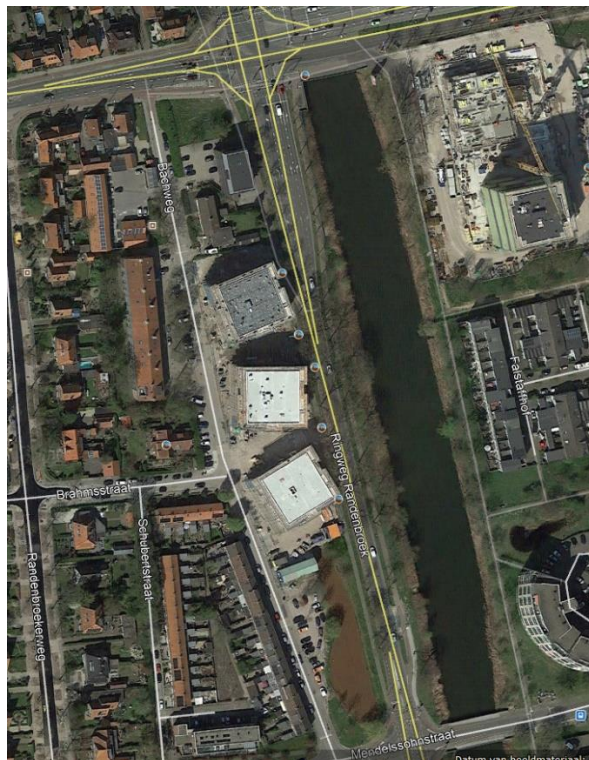
Daarnaast lijkt mij het gebouwde aan de bachweg ook beter op het kavel aan de zwaluwstraat te passen dan het idee van Portaal.

De kavels hebben grofweg dezelfde afmeting en vorm. Meerder kleinschalige woongebouwen waardoor het minder massaal over komt. Door de gebouwen iets te laten verspringen en/of te draaien krijg je een wat speelsere aanblik en heb je ook minder de neiging bij de burens naar binnen te kijken (al staan ze ook hier erg kort op elkaar). Parkeren kan onder het gebouw op maaiveld met b.v. een haag eromheen wat flink in de bouwkosten zal schelen. Een plan als dit kunnen ze ook bij dezelfde architect opkopen en wellicht 1 op 1 nabouwen, wat ook weer enorm in de ontwikkelingskosten scheelt.

Dan liefst geen sociale maar iets luxere (en daarmee minder) woningen.

Beeld je dit plan aan de bachweg eens 2,5x zo hoog in bij deze tussenafstand en je ziet gelijk dat 200-230 belachelijk veel is voor deze locatie.

Zie ook de bijlagen voor dit plan aan de bachweg





**Reactie 5**

Beste heer/mevrouw,  
 Ik ben inmiddels een trotse bewoner van De Ronding (toren Hogenkwartier). Graag lever ik mijn input op de herontwikkeling van Zwaluwenstraat 1.  
 Ik sta positief tegenover de herontwikkeling. Ik heb slechts twee aandachtspunten en als ik deze niet terug zie in de kaders herontwikkeling zullen het twee bezwaren worden.

1. Ik sta op zichzelf positief tegenover MIDDEN hoogbouw. Voor mij is midden hoogbouw 5 tot 7 lagen evenals schuin aan de overkant bij de herontwikkeling van Parkweelde 3 (Kruiskamp). Indien toch wordt besloten tot hoogbouw dan kan ik hiermee alleen instemmen als hierbij voldoende afstand is tot de andere bebouwing in het kader van privacy. Dit houdt concreet in dat ik aan de kant van De Bosuil geen hogere bebouwing verwacht dan er nu al staat. Aan de kant kruising Zwaluwenstraat/Lageweg kan ik hogere bebouwing wel gemakkelijker accepteren.
2. Welk onderzoek een belangenclub of gemeente aandraacht over de parkeerdruk in de wijk, dat onderzoek geeft geen realistisch beeld van de werkelijkheid. Ondanks de huidige bebouwing in het Hoge kwartier niet af is, is het parkeren nu al ellende. Als de bebouwing af is, komt er weliswaar meer parkeerplekken bij, verhoudingsgewijs neemt de bebouwing van de laatste kavel nog veel meer toe. Kortom, ik verwacht dat met de herontwikkeling zeer uitgebreide parkeergelegenheid gecreëerd wordt. Indien dit niet het geval gaat zijn verwacht ik een waterbed effect met nog grotere parkeerellende in het Hoge kwartier.

Met vriendelijke groet,

**Reactie 6**

L.S.  
 Aanvullend op mijn notities over het wijkperspectief, wil ik ook graag reageren op de plannen voor zwaluwenstraat.

1. De verkeersdruk op het stuk Lageweg is behoorlijk hoog. Ook gegeven de scholieren die van dit stuk gebruik maken voor de drie scholen die aan de Lageweg liggen. Meer verkeersdruk zal daarom ook leiden tot meer risico op ongevallen.
2. Door alle nieuwbouw plannen wordt de groenvoorziening in de wijk zwaarder belast. Er is niet zo veel ruimte om in het groen te recreëren, voor een grote wijk als Liendert en daar achter Rustenburg.
3. De buurt Zwaluwenstraat heeft al veel sociale woningvoorraad 72%, toevoegen van nog meer brengt de buurt verder uit balans. De buurt ligt tussen de Lageweg en Zwaluwenstraat in vanaf het waterwingebied tot en met De Liendert.
4. Door het zwembad en Hoogkwartier is de parkeerdruk toegenomen. Zwemgasten kiezen voor gratis parkeren in de buurt en vanuit de hoogbouw van het Hoogkwartier wordt in de wijk geparkeerd omdat er te weinig voorzieningen zijn in de eigen buurt.
5. Zie verder de punten in mijn mail hieronder.

L.S.

Onder dankzegging ontvingen wij de uitnodiging om onze input te leveren voor het wijkperspectief. De uitnodiging is echter niet aangepast op de laaggeletterdheid die in onze wijk veel voorkomt. Dit is jammer omdat een groep bewoners zo wordt uitgesloten.

Daarnaast hebben wij in het verleden eerder meegedaan met dit soort excersities en ook buurtbewoners geholpen hun visie te verwoorden. Helaas hebben wij daar nu geen tijd voor (drukke werkzaamheden). Daarnaast hebben wij ook weinig terug gezien van door ons en medebewoners gemaakte opmerkingen.

Daarom zijn voor ons belangrijke punten in de visie dat overlast terug gedrongen wordt. Dit betreft overlast door:

- Druggebruik en handel (ook lachgas) met daarbij komende vervuiling. Wij melden regelmatig dit soort vervuiling, maar die is nauwelijks opgeruimd of er ligt al weer nieuw. Ook vervuiling van restanten van Macdonald maaltijden etc. Drugshandel bij de koekoekstraat, zwaluwenstraat, schoolplein Lageweg (helemaal achterin tegen de praktijkschool aan), rond het jongerencentrum naast De Groene Stee, bij muurhuizen mavo etc. Zie ook bijlage onder aan de mail.

- Geluidsoverlast van auto's, motoren, brommers, radio etc. (Te luid is uit) Graag handhaven op uitlaat geluid etc.

- Parkeeroverlast door bezoekers van het zwembad en bewoners van hoogkwartier is behoorlijk toegenomen. Er is in dat deel van de wijk onvoldoende parkeerruimte waardoor in de Zwaluwenstraat wordt geparkeerd door bewoners van het hoogkwartier waardoor de bewoners van de Zwaluwenstraat regelmatig uitwijken naar tot aan de Lageweg.

- Groenonderhoud gericht op biodiversiteit (maai mei niet, steenbreek (tegels eruit, plant er in), vergroenen speelpleinen)

- Meer recreatief groen gebied ook in het kader van alle nieuwbouw is de druk op huidig groen erg groot geworden. Wij denken hierbij aan het opheffen van de Weg voor de Vrijheid en toevoegen aan het waterwingebied, toevoegen van parken en parkjes, uitlaatplekken voor honden, hondenvrije wandelgebieden etc. Toevoegen van kleinere bomen langs de wegen en op pleinen en pleintjes waardoor hittestress tegen gegaan wordt.

- Voor onze woning aan de Lageweg is een freerun parcours geplaatst, met de belofte dat er op overlast gehandhaafd zou worden. Helaas is hier niets van terecht gekomen. Handhaving op openingstijden van openbare spelgelegenheden als het freerun parcours en handhaven op geluidsoverlast. Hiervoor is het hekwerk aangepast, een tourniquet geplaatst en een lantaarnpaal (geeft alleen te weinig licht). Het toegangshek zou dicht gaan (blijft altijd openstaan) etc. Er is een bord geplaatst met 'spelregels' waarin onder andere is opgenomen dat na 22:00 geen gebruik meer mag worden gemaakt van de speelplek. Dit is echter eerder regelmaat dan uitzondering.

Het Hoogkwartier heeft (aan de zijde van Liendert) geen speelgelegenheid, hierdoor is de druk op het schoolplein tegenover ons groter geworden, vervelend is dat de kinderen uit het Hoogkwartier (en verder) de kinderen uit de eigen buurt verdringen, denk hierbij aan pesterijen en intimidatie. De ouders hier uit de buurt kennen die ouders niet waardoor deze ook niet worden aangesproken.

Daarnaast is, tijdens de lockdown, dit plein een openlucht sportschool geworden. Dit geeft ook geluidsoverlast (muziek of wat daarvoor moet doorgaan) en verdringing van de speelplek van de buurtkinderen.

- Herinrichten van het vogelplein tot echt 'dorpsplein' geschikt voor ontmoeting en sociaal contact. In het verleden hebben wij hiervoor al een keer plannen gemaakt en aan de wijkwethouder voorgelegd. Helaas is hier niet op in gegaan.

- Beter verdeling tussen sociale huur en overige bewoning (Liendert als geheel 48% sociale huur, Lienderstedreef 39%, de Horsten 58%, Vinkenbaan 52%, Albatronsstraat 22% en buurt Zwaluwenstraat 72% bron: [allecijfers.nl](http://allecijfers.nl)) door bijvoorbeeld verkoop van woningen en bij nieuwbouw een goede mix.

- Bij sloop-nieuwbouw de maximale hoogte op drie of vier woonlagen stellen, waardoor deze beter past in de structuur van de wijk. Niet alleen wat bouwtype en stijl betreft, maar ook in verhouding met gebruiks en recreatief groen, verkeer en vervoer en winkelaanbod.

- Verlagen van de maximum snelheid in de wijk of minimaal daarop handhaven. Eventueel herinrichten (versmallen, fietsers tussen trottoir en parkeerstrook waardoor de geparkeerde auto's de fietsers beschermen ipv andersom) Ook herinrichten op snelheid bij alle scholen en speelplekken. De columbusweg is een mooi voorbeeld, maar ook woonerf voor de tussenstraatjes als eksterstraat, koekekstraat etc.

Bij ons steken de kinderen over als zij vanuit de stegen komen, direct over de stoep tussen de geparkeerde auto's door de weg op. Dus aanbrengen van zeebrapad op de oversteekplaats, liefst met waarschuwingslichten.

Handhaven op parkeren op plekken waar dat niet mag (op hoeken en voor rollator en rolstoel verlaagde oversteekplekken)


- Behoud van de seniorenwoningen in de buurt. Deze geven de buurt een specifiek en herkenbaar karakter. Zij horen bij het ontwerp van de wijk en zorgen (bij goede woning verdeling) voor een passende mix in de buurt, die door L.J. Linssen in open verkaveling is ontworpen om op die manier een toegankelijke en groene wijk te creëren. Het distributiesysteem is naar ontwerp van Walter Christaller, met winkel faciliteiten op loopafstand.

Dit in tegenstelling tot wijken als de Bijlmer en Overvecht die zijn gebaseerd op de ideeën van Le Corbusier cs, een scheiding van functies, wonen, vrijetijd besteding, werken.

- Tegengaan van verkamering van woningen, dit voegt niets toe aan de sociale structuur van de wijk. Verkamering geeft bewoners die geen binding opbouwen met de wijk, daarmee niet bijdragen tot de sociale cohesie (die overigens toch al aan de lage kant schijnt te zijn, zie eerder onderzoek van gemeente en indebuurt033) en voegen extra verkeersdruk op. Daarentegen is hospita-verhuur een mogelijke oplossing voor de onder-benutting van grote woningen en kan ondersteunen in een armoede situatie (zonder voordeurdelers regeling dan wel). Minimaal toevoegen van jongeren woningen, deze zijn tijdelijk en voegen niets toe aan de sociale cohesie in de wijk.

- Een van de sterke kanten van de wijk is de ligging tussen de stad en het buitengebied, de goede busverbinding, de (deels kwetsbare) goene en blauwe structuur (die best uitgebreid mag worden) en bebouwing op menselijke maat.

- Er is een fiets-ontsluiting van de wijk naar de Schammer en Bloeidaal maar geen voetverbinding. Hierdoor is de mogelijkheid voor groen recreatie beperkt, zeker voor mensen die of slecht ter been zijn of minder mobiel. Dit kan deels worden opgelost door extra drukknoppen op de vluchtheuvels tussen de rijbanen en langere oversteektijden.

	<p>Beste groet,</p> <p>-----</p> <p>L.S.</p> <p>Eerder deze week stuurde ik mijn zienswijze en aandachtspunten op voor de bouw aan de zwaluwenstraat (en ook de trekvogelweg en zwembadterrein) Bijgaand artikel uit Trouw ondersteund mijn betoog dat het op grote mate concentreren van sociale woningbouw tot ongewenste situaties leiden.</p> <p>Graag zie ik dit artikel als bijlage toegevoegd bij mijn eerdere mail.</p> <div style="text-align: center;">  <p>De sociale huurwoning staks strc</p> </div> <p>Beste groet,</p>
<p><b>Reactie 7</b></p>	<p>Goedendag dame/heer,</p> <p>In alle plannen die in het concept staan wordt er gesproken over Zwaluwenstraat 1 "v.m. De Liendert"</p> <p>Nergens kom ik in de plannen de huisnummers 3 tot 77 tegen terwijl die toch een wezenlijk onderdeel vormen van de plannen.</p> <p>Dit zijn ook weer 38 appartementen nu gerubriceerd voor 55+ m.i. is het erg verstandig een tekstuele aanpassing in de concepten te maken huisnr's 1-77 en niet alleen huisnr. 1</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>
<p><b>Reactie 8</b></p>	<p>Goedemorgen,</p> <p>Bedankt voor de info die u per post doorstuurdte de spreekuren zaten voor mij op momenten waarop ik niet kon reageren, vandaar dan ook deze mail.</p> <p>Als het gaat om de plannen die worden gemaakt voor de wijk Liendert komt 1 woord vooral op, en dat is boosheid/ teleurstelling dat dit zo wordt gedaan. Wat ongelooflijke dat er in 1 wijk zoveel hoogbouw wordt gepropt, een ander woord is er niet voor te vinden.</p> <p>Het is en wordt en stenen jungle, waar rest wordt opgevolgd door auto's scooters en fietsen die overal staan.</p> <p>Nu woon ik 11 jaar aan de zangvogelweg, kijk al uit op vreselijke hoge torens van de Hogeweg, en waar ik nu nog groen zie, wordt geblokkeerd door vele hoge nieuwbouw, volgens jullie plannen.</p> <p>En er moet nog veel meer bij komen, wat is in vredesnaam de gedachte, we maken het de mensen die daar wonen, onmogelijk??</p> <p>Zo wil ik en met mij niemand wonen, geef hier de wijk de ruimten en bouw niet alles vol met van die vreselijk hoogbouw.</p> <p>Er is in Amersfoort voldoende andere plaatsen waar die torens kunnen, kijk maar waar de ziekenhuizen stonde, wat een onmogelijke gedachte om 2 parken in een buurt te creëren en in een andere wijk al het groen vol te bouwen met hoogbouw.</p> <p>En dan de bevolking samenstelling, de diversiteit is al heel hoog, die moet niet nog meer worden.</p> <p>Hoe is de diversiteit in het Vermeerkwartier of het bergkwartier hoe veel hoogbouw van 60m staat daar?</p> <p>Om enige gelijkheid te bevorderen zou ik zeggen, bouw daar van die mooie toren of in Vathorst, prima plaatsen in Amersfoort.</p> <p>Andere optie is om tussen de bomen waar het ziekenhuis stond 10 torens te bouwen ruimte zat en geeft daar ook hogere woondichtheid,</p> <p>Want die is in Lindert al heel hoog.</p>

	<p>Stop met bouwen van die hoogbouw in Liendert, je maakt een wijk totaal kapot. Ook niet al die andere plannen die nog liggen te wachten, waar hoogbouw moet komen, het is onmogelijk, en geeft alleen maar aan dat er niet wordt geluisterd Na bewoners in de wijk. Bouw elders flink de lucht in, er zijn andere wijken waar niets boven de 20 meter uitsteekt.</p> <p>Verder is er geen recreatieruimte in de wijk voor zoveel nieuwe bewoners. De wegen in de wijk open totaal vast.</p> <p>En luister en doe eens wat met wat er wordt gezegd door de inwoners van de wijk! Of er veel wordt gereageerd om de info die jullie geven, betwijfel ik, vraag je als gemeente eens af hoe dat komt!</p> <p>Door zo maar al plannen te maken, zonder echte inspraak, geeft de bewoners geen enkel vertrouwen, zorg dat jullie te geloven zijn en stop met Plannen als vaststelling dor te drukken zoals met de nieuwbouw aan de Zangvogelweg is gebeurd.</p> <p>Wat een ongelooflijke slechte actie is dat geweest.</p> <p>En doe dan niet alsof je niet begrijpt of dat bewoners moeilijk doen.</p>
<p><b>Reactie 9</b> <b>t/m 45</b> (totaal 37 dezelfde reacties)</p>	<p>Verzoek aan griffie deze mail verzenden aan alle gemeenteraadsleden.</p> <p>Uw kenmerk: 1471182</p> <p>Onderzoek naar mogelijkheden nieuwbouw</p> <p>Amersfoort, 26 juni 2021</p> <p>Geacht College van Burgemeester en Wethouders en Raadsleden van de gemeente Amersfoort</p> <p>Hiermee reageer ik op uw brief over nieuwbouw op de plek van woonzorgcentrum Liendert aan de Zwaluwenstraat 1, en tevens op de door u voorgestelde conceptkaders. Omdat brief en conceptkaders veel vragen oproepen doe ik dat deels vragenderwijs.</p> <p>Het betreft hier een minachting voor eerder door de bewoners opgeworpen bezwaren bij voorgaande hoogbouw plannen en bewoners druk op de wijk.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. U schrijft dat u stappen gaat ondernemen om van Liendert een mooiere en leefbaarder wijk te maken, met respect voor het al bestaande woon- en leefklimaat. Kennelijk is er nog wel iets te verbeteren, maar uw brief blijft hier verder vaag over. Kunt u concreet aangeven welke stappen u denkt te ondernemen?</li> <li>2. U was in overleg met mensen van Bezorgd Liendert over de plannen voor de Zwaluwenstraat. Dat overleg was nog niet afgerond; het is onverwacht eenzijdig door de gemeente stopgezet. Onbeleefd is hier voor nog een milde kwalificatie.</li> </ol> <p>Voorts zegt u de plannen in goede samenspraak met omwonenden en belanghebbenden te willen uitwerken. Staan de nu ook weer eenzijdig door u ontwikkelde conceptkaders niet met beide op gespannen voet? Zo ja, dan is dit een verre van correcte manier van doen voor een overheid.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Uw brief is gedateerd op 15 juni 2021. U vraagt om vóór 30 juni op uw brief te reageren. Dit is een veel te korte termijn, te meer omdat er al heel wat mensen op vakantie zijn. Kunnen die later nog reageren? Een periode van zes weken is correcter en realistischer.</li> <li>4. U refereert aan de inspraakavond op 8 september 2020. Wat woningen betreft hebben bewoners als belangrijkste bezwaar genoemd dat er al te veel woningen in Liendert staan. Ik constateer dat u daar niet op reageert. Hoe zit dat? U vindt participatie toch belangrijk?</li> <li>5. 200 tot 230 woningen er bij. Weet u dat Liendert tot de volste Amersfoortse wijken behoort waar het inwoners per hectare betreft? 77 om precies te zijn, volgens de eigen gemeentelijke cijfers. Op twee andere locaties in de wijk komen er mogelijk al driehonderd woningen bij. Daarna heeft deze wijk waarschijnlijk de twijfelachtige eer de volste te zijn. Ik vind dat er inmiddels genoeg mensen in Liendert wonen en dat er meer naar andere wijken moet worden gekeken. Hoeveel sociale eenheden vindt u trouwens gepast in onze wijk?</li> </ol>

6. Meer bewoners houdt concreet in dat te veel mensen gebruik moeten maken van de openbare ruimte. Te veel auto's in de wijk. Te veel verkeer in en uit de wijk. Ik sta op een vrijdagmiddag bv. nu al 3 x voor een rood stoplicht voordat ik mijn wijk in of uit kan. Ik kan nu al niet mijn auto in mijn eigen straat parkeren. Ook gaan deze bewoners gebruik maken van groenvoorziening, winkels etc. etc.. Kortom Liendert wordt minder leefbaar.
7. Aansluitend bij de vorige vraag: zo veel woningen er bij, dat betekent al gauw zo'n honderd auto's er bij, precies in een straat die uitkomt op de Lageweg waar al regelmatig files staan, ook in de coronatijd, van mensen die de Ringweg Kruiskamp op willen. Vind u wellicht dat dit niet zo verstandig is en dat het ook niet bijdraagt aan een prettiger leven in dit deel van Liendert? Namelijk vanwege een verminderde mobiliteit. En met meer geluidsoverlast en uitlaatgassen.
8. Van de woningen wordt 80 procent sociaal verhuurd, dus voor een flink deel aan mensen die maatschappelijk iets minder mee kunnen komen dan gemiddeld, en op zijn minst een steuntje in de rug moeten krijgen, op economisch en sociaal gebied. Is het wel verstandig om zo veel mensen in de sociale sector op een kluitje te huisvesten? Dit zou gemakkelijk maatschappelijke problemen kunnen opleveren, zowel voor de buurt als voor bewoners onderling. Een besluit met een hoog risicogehalte.
9. Nog meer hoogbouw, al wordt het iets lager dan de naastgelegen torens, maar tot wellicht tot twaalf verdiepingen en misschien zelfs meer, levert een visueel ongunstige bijdrage aan – zoals wijkbewoners beginnen te zeggen – 'de muur' tussen Liendert en de binnenstad. Er zijn echt wel andere locaties in de stad waar flinke hoeveelheden woningen kunnen worden gebouwd.
10. De groenkwiteit wordt versterkt, schrijft u. Dat is mooi, want in Liendert weten we dat meer groen om vele redenen van groot belang is. Kunt u zeggen hoe en waar? Het moet om beduidend meer gaan dan een paar extra bomen.
11. U schrijft dat omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken bij de planvorming: in alle fases moet er aandacht zijn voor participatie en communicatie. Mogen omwonenden alleen hun mening geven of wordt er ook iets met die mening gedaan? De ervaringen van Bezorgd Liendert (zie punt 2) zijn wat dit betreft niet erg hoopgevend.

Bovenstaande vragen en opmerkingen maken duidelijk dat deze concept-kaders een onzorgvuldig geheel vormen. Wij willen daarom dat de gemeente deze concept-kaders schrapt en met een nieuwe opzet komt. En dan dit keer wél op basis van een visie op de hele wijk, wél in goed overleg met wijkbewoners, wél op basis van een eerlijke verdeling van woningbouw over de gehele stad, wél op basis van een zorgvuldige wijkanalyse/wijkperspectief en wél volgens de regels van de participatiegids.

In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet,

#### Reactie 46

**Goedendag,**

Graag wil ik hierbij **reageren** op:

**De concept Kaders voor inhoud en proces herontwikkeling door Portaal van Zwaluwenstraat 1**

Allereerst moet ik zeggen dat, hoewel ik er persoonlijk minder moeite mee heb, me het stuk niet voor iedereen, en met name vele buurtbewoners, al te toegankelijk lijkt.


Wat voor iedereen echter vrij simpel te bepalen is uit dit concept is waar mijns inziens het grootste **belang en het zwaartepunt** lijkt te liggen als je eenvoudig de volgende woorden telt in het stuk.

<b>Portaal</b>	<b>39</b>
<b>Gemeente</b>	<b>27</b>
<b>Participatie</b>	<b>20</b>
<b>Bewoners</b>	<b>11</b>
<b>Omwonenden</b>	<b>3</b>
<b>Inspraak</b>	<b>0</b>


Als bovendien bij **punt 3.2 melding** wordt gedaan over:

**Respecteren van het bestaande woon- en leefklimaat**



	<p>Dan strookt dat mijns inziens totaal niet met een bandbreedte van 8 tot 12 woonlagen. Het juiste kader zou dan moeten zijn een <b>bandbreedte TOT 8 woonlagen of minder</b>. Verder worden nog nergens kaders gesteld waarbinnen voorwaarden worden opgenomen waaraan moet worden voldaan alvorens een grote groep 'hulpbehoevende wijkbewoners' wordt ontvangen.</p> <p>Het is nog totaal niet duidelijk in hoeverre de wijk straks een beroep kan doen op sociale 'partners' om de druk, die in de wijk toch al hoog is, op te vangen als deze straks wederom zal gaan toenemen.</p> <p>Het is toch al de vraag hoeveel inwoners extra de dichtstbevolkte wijk van Amersfoort nog aankan.</p> <p>Hoeveel extra voorzieningen   wijkagenten etc etc Liendert er bij gaat krijgen wordt nooit vermeld.</p> <p>Dit zijn slechts mijn paar eerste bedenkingen waar ik graag eens met de betrokkenen in dit proces over van gedachten zou willen wisselen als de belanghebbenden daar wellicht nog voor openstaan.</p> <p>Dat lijkt mij zeer verstandig gezien 'het rumoer' dat toch in de wijk al is ontstaan.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>  <p>Reactie.pdf</p>
<p><b>Reactie 47</b></p>	<p>Beste Raadsleden,</p> <p>Er zijn heel erg veel plannen voor hoogbouw in Liendert. Ik ben niet tegen bouwen, ik begrijp de noodzaak, maar de balans is echt zoek binnen de gemeente, met Liendert als het afvoerputje. Liendert behoort al tot de volste wijken van Amersfoort en toch moet er telkens meer bij. Ik krijg het gevoel dat omdat er al veel kwetsbare mensen in onze wijk wonen, het ook heel gemakkelijk is om de plannen van de gemeente maar door te drukken. Veel makkelijker dan in andere wijken waar mensen meer armslag hebben om effectief tegen deze plannen in opstand te komen.</p> <p>Dit keer schrijf ik u n.a.v. de plannen voor de herontwikkeling van de Zwaluwstraat 1. Wederom wordt er een plan gemaakt zonder de resultaten van het overleg met bewoners af te wachten. Er zijn grote zorgen omtrent de vele bouwplannen in onze kwetsbare wijk dus een zorgvuldig proces rondom deze ontwikkelingen is heel belangrijk. Hopelijk kan de gemeente dit basisprincipe voor participatie in acht nemen, alsook de balans tussen de verschillende wijken in Amersfoort. We willen toch met z'n allen niet dat een wijk achter blijft in Amersfoort?</p> <p>Ik vertrouw erop dat u dit in overweging neemt. Met vriendelijke groeten,</p>
<p><b>Reactie 48</b></p>	<p>Geachte meneer, mevrouw,</p> <p>Mijn reactie op de conceptkaders van de toekomstige bebouwing aan de zwaluwenstraat.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wat mij opvalt is dat er met de zogenaamde participatie weinig noemenswaardig lijkt te gebeuren en het plan van Portaal er met minimale wijzigingen wordt doorgedrukt.</li> <li>2. Ook is een reactietijd van 2 weken op uw schrijven wel een erg kort termijn in dit soort processen, waardoor ik wederom niet de indruk heb dat inspraak serieus wordt genomen.</li> <li>3. U schrijft dat hoogbouw mogelijk is maar niet in de orde van grote als de huidige hoogbouw in het Hogekwartier, 12 bouwlagen is echter nauwelijks lager te noemen dan de huidige hoogbouw in het hogekwartier!</li> <li>4. Ik begrijp van Portaal dat de huidige bebouwing 100 appartementen bevat, wanneer u hier gaat kijken kunt u zien dat dat voor dit kavel al een noemenswaardig groot volume is. Portaal wil het aantal woningen met de nieuwe bebouwing <u>meer dan verdubbelen</u>.</li> </ol>

	<p>5. Portaal zou 200-230 woningen moeten maken om het plan rendabel te maken i.v.m. de sloopkosten. Waar is dit op gebaseerd?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aan de bachweg zijn door de Alliantie 4 woongebouwen gesloopt en vervangen voor 3 kleine woongebouwen met gezamenlijk 86 sociale huurwoningen.</li> <li>• Hoe kan het zijn dat dit de Alliantie blijkbaar uit kan met 86 woningen en heeft Portaal er onder vergelijkbare omstandigheden 230 nodig?</li> <li>• Hoe geloofwaardig is het überhaupt dan zoveel woningen nodig zou zijn? Er moeten dan kosten voor de sloop gemaakt worden, maar er hoeft niet geïnvesteerd te worden in de aankoop van grond.</li> </ul> <p>6. Aansluitend op punt 4 het bouwvolume; het voorgenoemde kavel aan de bachweg is redelijk vergelijkbaar met die aan de Zwaluwenstraat, niet veel kleiner en dezelfde vorm en verhouding, t.w. een langwerpige smal kavel. Kijk bij de bachweg ook eens hoe kort de gebouwen hier al op elkaar staan en beeld je dan eens in dat die vrij lage gebouwen 2,5 keer zo hoog gaan worden, dan is het toch duidelijk dat het aantal beoogde woningen aan de Zwaluwenstraat veel te veel is.</p> <p>7. Het plan van de Alliantie aan de bachweg zou op zichzelf wellicht niet misstaan op het kavel aan de zwaluwenstraat; 3 kleine woongebouwtjes, e.v.t. net als aan de bachweg iets geroteerd zodat de mensen minder bij elkaar naar binnen kijken (en voor een wat speelser effect). Het voordeel hiervan;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de hoogte van de bebouwing kan, zoals de mensen in de wijk willen, beperkt blijven</li> <li>• Door het lagere aantal woningen neemt het aantal verkeersbewegingen minder toe</li> <li>• Parkeren zou, als ondergrond te duur zou zijn, bij dit kleinere aantal wellicht op maaiveld onder het gebouw plaats kunnen vinden (al dan niet half verdiept) en e.v.t. met een haag uit het zicht worden gehouden.</li> <li>• 1 van de woongebouwen zou voor het hoge segment gebouwd kunnen worden, dit financieel meer op en verzacht het al hoge aantal sociale woningen in de wijk.</li> <li>• Met een minder groot bouwvolume kan de leefbaarheid van de wijk misschien ook echt verbeterd worden en is er zeker meer ruimte voor vergroening, in plaats van deze mooie woorden alleen voor de vorm opschrijven in de randvoorwaarden maar gelijk een bouwvolume toestaan die dit onmogelijk maakt.</li> <li>• Dit plan is haalbaar bij de Alliantie en moet dus ook haalbaar kunnen zijn bij Portaal. Te meer omdat het plan aan de Bachweg wellicht 1 op 1 overgekocht en gebouwd kan worden, wat flink in de ontwikkelingskosten zal schelen.</li> </ul> <p>8. Uiteraard zou de bebouwing laten staan, upgraden, verduurzamen en voorzien van nieuwe moderne woningen ook veel van de voordelen van punt 8 bevatten en door meer mensen in de wijk acceptabel gevonden worden. Ook lijkt mij renovatie meer bij deze tijd van duurzaamheid passen dan simpelweg slopen en herbouwen. Ik vraag bij deze om de kaders voor de bebouwing in betere samenspraak met de bewoners van Liendert aan te passen en ook het bovenstaande hierbij in acht te nemen. Met vriendelijke groet,</p>
<p><b>Reactie 49</b></p>	<p>Geachte heer, mevrouw, Als eigenaar van een appartement aan de Rondine ben ik zeker niet tegen nieuwbouw van het huidige bejaardentehuis De Liendert. Wel ben ik zeer tegen hoogbouw of iedere vorm van nieuwbouw hoger dan de huidige bebouwing. Bij aankoop van het appartement zijn wij er op basis van beschikbare informatie ervan uitgegaan dat de nieuwbouw massa en hoogte de oude bouwmassa niet zou overschrijden. Bij voorbaat dank voor uw reactie.  With best regards, Met vriendelijke groet,</p>
<p><b>Reactie 50</b></p>	<p>Wij zijn tegen de plannen hoogbouw zwaluwstraat Amersfoort.</p>

	<p>Liendert zit tot zijn nek toe vol en er kan echt niets meer bij hebben.  Wij kunnen niet eens de auto's meer kwijt en moeten ver weg zoeken naar een plek plus dat het gewoon te gek voor woorden is om nog meer en hoge appartementen te bouwen.  Wij hebben dan alleen nog maar schaduw en een hoge toren voor onze neus.  Wij tekenen hier bezwaar tegen.  We hebben ongeveer een jaar zogenaamde inspraak gehad bij een bijeenkomst in de zwaluwstraat en zeiden toen al dat het een wassen neus was want de plannen liggen gewoon al klaar maar dit is een kwestie van zogenaamde goodwill, wordt hier misselijk van de leugens van jullie. Niks goodwill bah.</p>
<b>Reactie 51</b>	Tegen de hoogbouw aan de zwaluwenstraat.
<b>Reactie 52</b>	<p>Beste lezer,</p> <p>Ik ben woonachtig aan de Ringweg Kruiskamp en ontving een uitnodiging om te reageren op de concept kaderstellende notitie over de Zwaluwenstraat. Daar maak ik graag gebruik van. De maximale hoogte die jullie stellen (8 tot 12 verdiepingen) is echt te hoog. Zeker als dit over de gehele linie doorgevoerd wordt. Daarmee bedoel ik de lagen van dit gebouw die nu lager zijn. Hierdoor kijk ik, met name in de winter als de bomen aan de weg kaal zijn, alleen maar tegen betonnen torens op. Daarnaast nemen deze mogelijk voor mij het zonlicht weg. Tevens is deze geplande hoogbouw niet bevorderlijk voor de akoestiek. De Ringweg Kruiskamp is een drukke weg, die veel geluid produceert. Dit mag absoluut niet worden verergerd door de geplande nieuwbouw. Hiermee bedoel ik dus dat het geluid mogelijk blijft 'hangen' tussen de verschillende gebouwen langs de weg, zeker als het wegdek nat is. Hier moet dan ook goed naar gekeken worden. Vijf verdiepingen hoog is hoog genoeg. Dan maar minder woningen. Voor het ruimtelijk beeld ben ik voorstander van variatie in de woonlagen (de een wat hoger, de ander wat lager), net zoals het nu is.</p> <p>Daarnaast vind ik het van belang dat er goed naar de kleurstelling van de gebouwen gekeken wordt. Dit mag geen kleur zijn die afsteekt van de rest. Mijn voorkeur gaat uit naar een kleur die bij de omringende natuur past. Het voetpad en de bomen die grenzen aan het valleikanaal moeten minstens behouden blijven. Uiteraard ben ik voorstander van het verder vergroenen van dat stuk, maar het mag in ieder geval niet minder worden dan dit.</p> <p>Parkeerplekken moeten onder het gebouw gerealiseerd worden, maar dat is gelukkig al opgenomen in de notitie.</p> <p>Wat ik verder nog mee wil geven: als iemand die in de nieuwbouw aan de Hogeweg woont zijn balkondeur opent op een zonnige dag, zie ik een reflectie ontstaan. Op zich is dit niet zo heel hinderlijk, maar ik wil jullie wel meegeven hier op te letten bij de nieuwbouw aan de Zwaluwenstraat. Niet te veel glas gebruiken dus.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>
<b>Reactie 53</b>	<p>Geacht College van Burgemeester en Wethouders en Raadsleden van de gemeente Amersfoort,</p> <p>In de bijlage mijn reactie op uw brief over nieuwbouw van voormalig verzorgingshuis De Liendert aan de Zwaluwenstraat 1 en op de door u voorgestelde conceptkaders.</p> <p>Met vriendelijke groet</p> <p></p> <p>Reactie Han van Nes op concept Kaderdocu</p> <p><b>Aan: Gemeente Amersfoort</b> per mail aan: <a href="mailto:zwaluwenstraat@amersfoort.nl">zwaluwenstraat@amersfoort.nl</a></p>

**Betreft: reactie op concept Kaderdocument (8-6-21) nieuwbouw verzorgingshuis de Liendert aan de Zwaluwenstraat 1**

Amersfoort, 27 juni 2021

Hiermee reageer ik op uw brief over nieuwbouw van voormalig woonzorgcentrum De Liendert aan de Zwaluwenstraat 1 en op de door u voorgestelde conceptkaders.

De wijk Liendert is al zwaar belast met sociale huurwoningen (Liendert als geheel 48% sociale huur, Liendertsedreef 39%, de Horsten 58%, Vinkenbaan 52%, Albatrosstraat 22% en buurt Zwaluwenstraat 72%, bron: [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl) ). Daarnaast heeft Liendert de hoogste bevolkingsdichtheid van alle wijken van Amersfoort. Meer sociale huur is derhalve volstrekt onwenselijk en leidt tot nog meer ongewenste effecten, zoals overlastsituaties, criminaliteit waaronder drugshandel en vele lachgasgebruikers, en een teveel aan laagopgeleide, niet of nauwelijks Nederlandse sprekende bewoners op een beperkt gebied.

Over criminaliteit gesproken, vanaf de oplevering van ons complex hebben we al te maken gemaakt met diverse auto-inbraken, 1 woninginbraak overdag op 10 hoog, de nodige fietsdiefstallen en een poging tot bromfietsdiefstal waarbij deze grondig vernield werd. Sinds kort zijn er rond het hele gebouw beveiligingscamera's geïnstalleerd.

Portaal heeft de intentie om 80% sociaal en 20% middelhuis te realiseren door middel van 'gemengd wonen', met een deel kwetsbare, minder draagkrachtige, 'vragende' bewoners. Vele tientallen van hen met een verslaving en psychische problematiek hebben we al zichtbaar en op loopafstand in de wijk, namelijk op de locatie van het Leger des Heils, genaamd 'Domus Hirundo' aan de Sneeuwuil 1. De Zwaluwenstraat en De Velduil is voor deze personen al een doorgaande route om naar het Neptunesplein of naar het centrum te gaan, óf om gewoon wat door de wijk te struinen.

Aan meer van dergelijke bewoners in deze wijk is geen behoefte, Liendert kan er niet meer aan, verspreid hen over de gehele gemeente!

Het zou daarnaast passender zijn als Portaal deze plek ruilt met de gemeente voor een andere wijk en dat hier vrije sector huur- dan wel koopappartementen voor een gemengd publiek worden gerealiseerd om de wijk Liendert als geheel op te plussen. Gentrificatie is in Liendert zeker op zijn plaats.

Portaal en Alliantie zouden om diezelfde redenen ernaar moeten streven om meer vrijkomende huurwoningen in de wijk te verkopen aan particulieren, zodat ook hier een betere mix tussen culturen en diversiteit in bewoners ontstaat en het grote aantal sociale woningen sterk omlaag wordt gebracht. Van onderlinge samenhang is nu in de wijk geen sprake, culturen klitten samen en vermengen zich niet of nauwelijks met andere bevolkingsgroepen. De wijk Kanaleneiland in Utrecht mag als positief voorbeeld gelden hoe een gemeente, samen met woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars, in staat is van een verloederde wijk iets moois te maken.

Wat nog node gemist wordt bij de verkoop van grond of woningen is een door gemeente en woningcorporaties in Amersfoort op te nemen dwingende voorwaarde van een zelfbewoningplicht in de (ver-)koopcontracten of splitsingsreglementen van VvE's. Om te voorkomen dat (particuliere) beleggers koopwoningen en -appartementen verwerven om deze tegen hoge prijzen te verhuren.

Dit drijft ook de prijzen van koopwoningen – en appartementen buiten proporties op, waardoor deze woningen buiten bereik vallen van minder draagkrachtige nieuwe eigenaren. Nu al blijkt vrijwel ieder vrijkomend koopappartement in het Hogekwartier al voor de verhuur aangekocht te worden door (particuliere) beleggers! Een zeer ongewenste ontwikkeling, die helaas binnen de huidige regelgeving niet voorkomen kan worden.

Dat de wijk 200 tot 230 nieuwe appartementen moet accepteren in (veel) hogere nieuwbouw waar er nu 110 in de hoogbouw bestaan, uitsluitend om het project voor Portaal financieel haalbaar te maken, is sowieso een gotspe! Portaal zadelt de omwonenden met allerlei

	<p>ongemakken op zoals verlies van uitzicht, zon- en daglicht, uitsluitend ten eigen financiële faveure.</p> <p>Beter ware geweest als eerst bekeken zou worden wat voor de buurt/wijk acceptabel is qua omvang en hoogbouw, zoals al in de programmatische kaders onder 3.1.a is benoemd; 'uitgangspunt is dat het aantal nieuwe woningen ruimtelijk goed inpasbaar is' en dat daarna pas het aantal (extra) te bouwen appartementen zou worden bepaald!</p> <p>Nu worden er als het ware 120 'extra' appartementen door Portaal over de 'schutting van de wijk gegooid', waarbij men op voorhand geen oren heeft naar de toch al overbelaste wijkbewoners.</p> <p>De omwonenden, ook die van het naastgelegen nieuwe appartementencomplex De Rondine aan De Bosuil, hebben er om meergenoemde redenen alle belang bij dat het huidige complex van De Liendert qua omvang beslist niet breder, hoger en nabijer wordt dan de huidige 5 en 8 hoog gebouwen. De in de Hoogbouwvisie genoemde bouwlagen voor De Nieuwe Liendert van 8 tot 12 hoog, laat staan hoger bij de Lageweg, zijn echt uit den boze.</p> <p>Gezien de huidige en nog te verwachten parkeerdruk, ook vanuit de al overvolle Liendertzijde van het Hogekwartier van nu nog te bouwen woningen, waar op 48 woningen slechts 12 (!) parkeerplaatsen zijn en die dus alle uitwijken naar de Zwaluwenstraat en omgeving, is er slechts één optie voor het parkeren van De Nieuwe Liendert, en dat is álle parkeerplekken volledig ondergronds.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>
<p><b>Reactie 54</b></p>	<p>Beste medewerker</p> <p>Graag wil ik reageren op de toekomstige bouw aan de zwaluwenstraat .</p> <p>ik woon tegenover de liendert aan de overkant van het kanaal .</p> <p>1 Wat mij zorgen baart, is de drukte nu al op de lageweg ringweg. als er 200 woningen bijkomen hoe moet dat dan met het verkeer. Is het een mogelijkheid om ze via de hoge weg te laten gaan? Verder het kruispunt daar, is gevaarlijk,er zijn al meerdere ongelukken geweest „waarvan 1 met dodelijke afloop.</p> <p>2 Zijn er mogelijkheden voor parkeergarages.?</p> <p>3 Belangrijk is dat de mooie bomen en struiken blijven !!</p> <p>4 Hoger als dit gebouw liever niet ,dus geen woontorens van 20 verdiepingen .</p> <p>5. Woningen voor ouderen en starters lijkt mij gewenst.</p> <p>met vriendelijke groet</p>
<p><b>Reactie 55</b></p>	<p>Dank je wel Antje :-).</p> <p>Op 23 jun. 2021, om 09:06 heeft zwaluwenstraat &lt;<a href="mailto:zwaluwenstraat@amersfoort.nl">zwaluwenstraat@amersfoort.nl</a>&gt; het volgende geschreven:</p> <p>Dag .....,</p> <p>Dank voor je aanvulling. Ik neem het over in de totale reacties die we hebben ontvangen en de reactienota die we opstellen.</p> <p>Groet, Antje</p>

**Van:** ..... <.....>

**Verzonden:** dinsdag 22 juni 2021 17:23

**Aan:** zwaluwenstraat <[zwaluwenstraat@amersfoort.nl](mailto:zwaluwenstraat@amersfoort.nl)>

**Onderwerp:** Re: Gespreksverslag over conceptkaders Zwaluwenstraat 22 juni 2021

Beste Antje,

Jullie ook bedankt voor het prettige gesprek. En voor het gespreksverslag. Ik heb de tekst van het eerste 'bolletje' wat aangevuld, zodat het mijns inziens mijn zorgen wat helderder / uitgebreider verwoordt. Zie hieronder:

- Met alle woningbouw van de afgelopen en de komende jaren, de komst van Amarena, de bouw van het volledige Hogerkwartier met ondermeer 6 woontorens, een enorme nieuw te bouwen woontoren aan de Zangvogelweg, De Alliantie die seniorenwoningen aan het Kwikstaartpad gaat slopen waar nieuwe eensgezinswoningen voor in de plaats komen, en nu ook nog de voorgenomen ontwikkeling aan de Zwaluwenstraat, wordt de wijk steeds voller/drukker/onrustiger. Niet alleen op de 'meetbare' aspecten -minder groen in de wijk, parkeerproblemen etc.- maar het geeft mij een sterk gevoel / zorg van: "alles tezamen wordt het teveel en te vol; sowieso al teveel mensen op een te kleine oppervlakte, de kwetsbare balans in de wijk/buurt komt te ver onder druk te staan". De balans en de samenhang komen in gevaar, mede door de eenzijdige nadruk op sociale huurwoningen, lage inkomensgroepen en kwetsbare doelgroepen .. in een wijk waar sowieso al minder verbinding en sociale cohesie zijn. De kans is aanzienlijk dat het woongenot hierdoor gaat verminderen.

Op 22 jun. 2021, om 11:39 heeft zwaluwenstraat <[zwaluwenstraat@amersfoort.nl](mailto:zwaluwenstraat@amersfoort.nl)> het volgende geschreven:

Beste meneer ....., (Pascal Smits cc)

Dank u wel voor het prettige gesprek vanmorgen en voor de aandachtspunten en zorgen die u met ons hebt gedeeld in het kader van de herontwikkeling van de Zwaluwenstraat door Portaal en de woningbouwontwikkelingen in Liendert in het algemeen.

Hierbij ontvangt u een kort verslag van ons gesprek. Mochten er zaken ontbreken of niet helemaal juist geformuleerd zijn, dan hoor ik het graag.

We voegen het verslag toe bij de overige reacties die we hebben ontvangen. En schrijven op basis daarvan een reactienota, die uiteindelijk aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. De gemeenteraad zal op basis van de kaders inclusief de reactienota een afweging maken en besluit nemen over de kaders voor dit project.

Vriendelijke groeten,  
Antje Kingma  
Projectmanager  
Gemeente Amersfoort

Gespreksverslag 22/6/2021 Conceptkaders Zwaluwenstraat  
....., Pascal Smits (Portaal), Antje Kingma (Gemeente)

De heer ..... geeft aan niet onwelwillend tegenover woningbouwontwikkeling te staan, maar maakt zich zorgen over de volgende zaken:

- Met alle woningbouw, inclusief de ontwikkeling aan de zwaluwenstraat wordt het steeds drukker/onrustiger in de wijk. Hierdoor zou het woongenot kunnen verminderen.
- Door de culturele diversiteit en de soms kwetsbare doelgroepen, kan er minder sociale verbinding en minder cohesie ontstaan.
- Meneer geeft aan in de stukken de wezenlijke vraag te missen of deze ontwikkeling daarom verstandig is op deze plek in deze wijk.
- Meneer geeft aan graag met zijn hond in het Waterwingebied te wandelen en hoopt dat meer drukte in het Waterwingebied er niet toe zal leiden dat honden er op een gegeven moment niet meer los kunnen lopen, of zelfs helemaal niet meer kunnen komen.
- Met de ontwikkeling van het Hogekekwartier is de parkeerdruk in de buurt toegenomen.

Verder heeft meneer vernomen uit de buurt dat er in het project Zangvogelweg appartementen gesplitst gaan worden om te verhuren als kamers.

Antje Kingma gaat dit uit te zoeken en geeft hierover nog terugkoppeling.

Antje Kingma legt uit dat de gemeente werkt aan een wijkperspectief. Hierin wordt benoemd hoe het nu gaat met de wijk, welke (woningbouw)ontwikkelingen er lopen en wat de wijk nodig heeft of zou kunnen versterken om een leefbare wijk te blijven. Komende periode vinden er vanuit het wijkperspectief gesprekken plaats in de wijk. De gemeente stelt het op prijs als de heer ..... zijn aandachtspunten daar ook mee wil geven.

Antje Kingma legt uit dat zij op basis van de gesprekken die zij met Portaal heeft gevoerd over het programma en het Gemengd Wonen concept, ze vertrouwen heeft gekregen in dit programma op deze plek. Waarbij dragende en vragende bewoners een 'community' vormen. Pascal vult aan dat het de bedoeling is in de nieuwe situatie dat er ontmoetingsruimtes komen op de begane grond, niet alleen voor bewoners van het complex, maar ook voor andere bewoners uit de buurt.

Pascal Smits vertelt dat de komende periode er medewerkers van adviesbureau De Jonge Honden huis-aan-huis de buurt in gaan, om ook aandachtspunten op te halen voor deze woningbouwontwikkeling. De reacties hierop worden ook meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.

Vervolgproces:

De gemeente en Portaal verzamelen reacties op de concept-kaders. Vervolgens wordt hier een reactie-nota voor opgesteld. Deze wordt gedeeld met de mensen die een reactie hebben gegeven.

De reactie-nota wordt samen met de (eventueel aangepaste) kaders ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.


Na vaststelling van de kaders, start Portaal met het ontwerpproces. Portaal zal de omwonenden ook bij dit ontwerpproces betrekken.

Nadat het ontwerpproces is afgerond, vindt er opnieuw besluitvorming bij de gemeente plaats over het zogenaamde uitwerkingsvoorstel.

Na vaststelling van het uitwerkingsvoorstel, zal een nieuw bestemmingsplan worden geschreven. Omwonden en andere belanghebbenden kunnen hier te zijner tijd zienswijzen op indienen.

	De gemeenteraad stelt uiteindelijk het bestemmingsplan vast, inclusief de beantwoording van de zienswijzen.
<b>Reactie 56</b>	<p>Aan: Gemeente Amersfoort, College van Burgemeester, Wethouders en Raadsleden  In de bijlage vindt u mijn reactie en bezwaar op het Kaderdocument Portaal nieuwbouw Zwaluwenstraat 1 te Amersfoort.  Met vriendelijke groet,</p> <p><b>Aan: Gemeente Amersfoort, College van Burgemeester en Wethouders en Raadsleden.</b>  Per mail aan: <a href="mailto:griffie@amersfoort.nl">griffie@amersfoort.nl</a> <a href="mailto:zwaluwenstraat@amersfoort.nl">zwaluwenstraat@amersfoort.nl</a>  <b>Betreft: reactie Kaderdocument nieuwbouw Zwaluwenstraat</b>  Amersfoort, 28 juni 2021</p> <p>Bij deze ontvangt u mijn reactie op het kaderstellend document ten behoeve van de nieuwbouw op locatie De Liendert aan de Zwaluwenstraat 1 te Amersfoort.</p> <p>Ongeloof, boosheid en verbijstering, deze emotiestromingen golven al weken door mijn hoofd nadat ik de plannen van Portaal heb vernomen om op de Zwaluwenstraat 1 hoogbouw te plaatsen waar maar liefst 200 - 230 appartementen moeten komen. Werkelijk niet te geloven! Deze arrogantie van Portaal, omdat ze hun quota voor sociale woningbouw niet halen binnen de gemeente Amersfoort, leidt er toe dat ze - bij gebrek aan expansieruimte elders in de gemeente - de wijk Liendert maar 'misbruiken' om hun doelstellingen te halen!</p> <p>Natuurlijk snap en (h)erken ik de woningnood, deze is groot, en vooralsnog ziet het er niet naar uit dat hier spoedig verandering in komt. Maar dit grote vraagstuk valt niet zo maar even op te lossen door in een 'makkelijk' te scoren wijk Liendert. Want a) de laaggeletterdheid is daar toch groot, ze snappen toch niet hoe ze daar bezwaar moeten maken en b) in hun land van afkomst zijn ze toch ook niet beter gewend, dus gaan we in Liendert toch gewoon de wijk volproppen met torens?!</p> <p>Dan hebben we het nog niet eens gehad over de plannen om daar voor een deel kwetsbare, vragende bewoners te plaatsen. Nice hoor, dus not :(</p> <p>Bij mij ontstaat een niet erg aantrekkelijk beeld van een grote groep mensen met een (ex)verslaafde, -criminele of -psychiatrische achtergrond die op zichzelf gaan wonen, waarbij verwacht wordt dat deze groep nog beter gaat leren hoe ze uiteindelijk terug kunnen keren in een 'normale' maatschappij.</p> <p>Wat dacht u van de aanzuigende werking van andersoortige duistere lieden die een makkelijke prooi herkennen in deze groep kwetsbare bewoners?!</p> <p>Ik ben een buurtbewoner van De Bosuil die met haar hondje ook 's avonds laat de straat op moet. Nu al loop ik met een alarm in mijn jaszak, omdat ik in het half jaar dat ik hier woon, al meerdere keren heb ervaren dat er veel duistere zaken afspeelen rondom De Bosuil, De Velduil en de Koekkoekstraat.</p> <p>Zaken als het verhandelen van (vele) lachgascylinders, rondslingerende lachgaspatronen, kots, achtergebleven restanten van complete junkfoodmaaltijden etc etc.</p> <p>Dit onveilige gevoel wordt alleen maar vergroot door de plannen van Portaal.</p> <p>Natuurlijk mogen er woningen gebouwd worden, er van uitgaande dat deze bouw <b>niet</b> hoger wordt dan de <b>huidige</b> bouw, maar breng het aantal wel terug naar max 120-150 appartementen en creëer groen en openheid, dat komt de wijk ten goede! Nu is Liendert al een optelsom van veel sociale huurwoningen - volgens mij het hoogste percentage van Amersfoort - criminaliteit, laaggeletterdheid, weinig cohesie door diverse culturen en last but not least: veel steen en (te)weinig groene recreatieruime.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>
<b>Reactie 57</b>	Geachte Griffie, wilt u zo vriendelijk zijn om ingesloten schrijven te verspreiden onder de gemeenteraadsleden ?



	<p>Alvast bedankt,</p>  <p>Reactie op concept kaders Zwaluwenstraat</p>
<p><b>Reactie 58</b></p>	<p>L.S.,</p> <p>Hierbij wil ik reageren op het document : Kaders voor inhoud en proces herontwikkeling door Portaal van Zwaluwenstraat 1.</p> <p>Ik zie bijna niets terug in “Kaders voor inhoud en proces herontwikkeling door Portaal van Zwaluwenstraat 1” van de notities die zijn gemaakt in de notulen van Starten voor de Start Zwaluwenstraat 1 .</p> <p>Met name de zorgen over de hoogte van het te bouwen gebouw, de hoeveelheid wooneenheden en de zorgen over de verdeling 80/20 sociale eenheden (sociale huurwoningen en woningen voor de middeninkomens worden genegeerd. Zorgen t.a.v. parkeerplekken, sociale veiligheid etc. worden door de gemeente niet gehonoreerd.</p> <p>Zoals reeds vaak is aangegeven is Liendert een van de volste wijken, met de nodige sociale problematiek, verkeersdrukte, parkeerproblemen etc.</p> <p>De gemeente Amersfoort heeft niet alleen de taak om wat aan de woningnood te doen, maar zeker ook om er voor te zorgen dat een wijk als Liendert niet verder onder druk komt te staan doordat het aantal wooneenheden drastisch toeneemt en de verhouding van het aantal sociale wooneenheden versus andere woningvormen nog verder zal afwijken t.o.v. andere wijken. Dit plan moet worden aangepast. Hoe vervelend dat ook moge zijn voor het niet behalen van de door de gemeente bedachte doelen.</p> <p>Stug vasthouden aan de Hoogbouwvisie zou in de toekomst wel eens tot een grote vergissing kunnen blijken.</p> <p>Aanpassen is dan niet meer mogelijk.</p> <p>Een eerlijke verdeling over alle wijken van Amersfoort zal zeker moeten kunnen leiden tot het wel realiseren van deze doelen.</p> <p>Hoogachtend,</p>
<p><b>Reactie 59</b></p>	<p>Goedemorgen,</p> <p>Hiermee reageer ik op de brief over nieuwbouw op de plek van woonzorgcentrum Liendert aan de Zwaluwstraat 1 en tevens op de door u voorgestelde conceptkaders.</p> <p>Ik denk dat U geen enkel idee heeft hoe vol de wijk Liendert is. En wat dat allemaal teweeg brengt.</p> <p>Volle straten met veel auto,s die te hard rijden met veel kabaal, zeer gevaarlijk voor de fietsers. Winkelcentrums overvol.</p> <p>Onvoldoende parkeergelegenheden.</p> <p>Heel veel vuil bij de ondergrondse containers.</p> <p>Weinig groen.</p> <p>Ontzettend veel geluidsoverlast .</p> <p>Wat denkt u als er nog meer gebouwd word met zoveel mensen erbij dan word de leefsituaties alleen maar slechter.</p> <p>Snap best dat er een tekort aan woningen zijn maar op deze plek nee.</p> <p>Ik hoop dat u ons als bewoners meer zult gaan betrekken in de plannen voor de Zwalustraat 1 en dat de concept-kaders die er nu zijn in de prullenbak gaan en dat er een nieuw plan komt waar wij als bewoners meer bij betrokken worden.</p> <p>In afwachting van antwoord, Met vriendelijke groet</p>
<p><b>Reactie 60</b></p>	<p>Beste heer/mevrouw,</p> <p>Ik heb vernomen dat binnenkort de kaders worden vastgesteld voor de herontwikkeling van Zwaluwstraat 1. Ik heb reeds gereageerd via "het officiële" kanaal. Ik vrees echter dat enkele</p>

punten nietserieus worden genomen. Aan de hand van deze e-mail doe ik een nadrukkelijk beroep op u om de lokale belangen van mij te behartigen.

Ik ben sinds enkele maanden de trotse bewoner van De Rondine aan de Bosuil in de wijk het Hogenkwartier. Het is erg prettig wonen, dicht bij het centrum, er komt verhoudingsgewijs veel groen en ik heb prettige burens. Ik stoor mij echter aan drie hele belangrijke onderdelen, namelijk:

1. Het parkeren is dramatisch. Ikzelf heb het geluk een eigen parkeerplek in de parkeergarage te hebben. Het parkeren van een tweede auto of bezoek laten parkeren is vrijwel niet te doen. Waarschijnlijk zegt een onderzoek dat het vast allemaal binnen de marges valt. Als bewoner die vrijwel constant thuis moet werken en die dus vrijwel constant zicht heeft op de bezetting van de parkeerplaatsen, kan ik op basis van deze ervaring zeggen dat het parkeren in de wijk het Hogenkwartier dramatisch is;
2. De wijk het Hogenkwartier is extreem dicht op elkaar opgezet. Gelukkig zijn er genoeg groenstroken en bomen. Daar is alles ook mee gezegd. Er is verder weinig privacy (veel onderlinge inkijk), veel slagschaduw van de hogere gebouwen en er zijn nauwelijks voortuintjes die zorgen voor net dat extra stukje privacy; en
3. De infrastructuur is al erg belast. De Hogeweg en Ringweg Luiskamp worden al zwaar belast; zeker in de spits. Met de komst van het Hogekwartier en het nieuwe zwembad heeft echter geen enkele upgrade aan de bestaande infrastructuur plaatsgevonden. De ontsluiting van het Hogekwartier laat daarom nu al te wensen over.

Met bovenstaande punten heb ik daarom mijn zeer nadrukkelijke zorgen om de herontwikkeling van Zwaluwstraat 1. Vanuit diverse bronnen verneem ik dat het aantal wooneenheden met minimaal een factor 3 tot minimaal factor 3,5 gaat toenemen. Voornamelijk onder het excuus van Portaal dat herontwikkeling van minder wooneenheden financieel niet uit zou kunnen. Deze beredenering baart mij ernstig zorgen. Er wordt namelijk niet gedacht aan de huidige omliggende bewoners.

Indien de kaders voor de herontwikkeling werkelijk zo ruim worden vastgesteld voorzie ik tal van problemen:

1. Zoals beschreven is er al weinig privacy. Nog meer hoogbouw gaat zorgen voor nog minder privacy;
2. Er is al sprake van parkeerproblemen. Met de komst van zoveel extra wooneenheden worden de parkeerproblemen vele malen groter; zelfs als er sprake gaat zijn van een eigen parkeerkelder;
3. De infrastructuur is al overbelast. Ik lees niks over een herontwikkeling van de omliggende infrastructuur. Ik voorzie daarom alleen maar meer gevaarlijke situaties.

De herontwikkeling wordt ook verkocht als zeer belangrijk gezien het grote woning tekort. Ik vraag mij af waarom de directe bewoners zoveel zouden moeten lijden onder de herontwikkeling terwijl het woningtekort al zo lang speelt. Daarnaast is het Hogekwartier en de wijk De Liendert al het meest dichtbevolkt van de gehele stad Amersfoort. Merkwaardig is dat bij de herontwikkeling van Parkweelde 3 (Kruiskamp / Vasco de Gamastraat) met een factor van 1,7 wordt herontwikkeld. Blijkbaar kan deze herontwikkeling financieel wel uit met deze factor en blijkbaar is bij deze herontwikkeling de woningnood minder groot.

Ik doe daarom het concrete volgende beroep op u als raadslid bij het vaststellen van de kaders herontwikkeling Zwaluwenstraat 1:

1. Het hanteren van eenzelfde factor als bij de herontwikkeling van Parkweelde 3. Oftewel een max van circa 150 wooneenheden;
2. Het zorgdragen voor vereisten tot creëren van voldoende parkeergelegenheid;

	<p>3. Het verplichten tot voldoende afstand tot de naastgelegen toren zodat privacy gewaarborgd blijft;</p> <p>4. Het vaststellen van een maximum aantal bouwlagen tot het aantal bouwlagen dat nu al aan de orde zijn. Oftewel op de huidige locatie van 5 bouwlagen op deze locatie een maximum hanteren van 5 bouwlagen. En op de locatie van de huidige 8 bouwlagen komen tot een maximum van 8 bouwlagen. Indien toch tot meer bouwlagen wordt besloten dan verwacht ik dat deze uitsluitend toegestaan zijn in de hoek van Zwaluwenstraat/Lageweg/Ringweg Kruiskamp aangezien in deze hoek de overlast voor de omliggende bewoners het kleinst is.</p> <p>Ik dank u vriendelijk voor het lezen en ik vertrouw erop dat u stemt in het belang van de bewoners en dat u zich niet teveel laat beïnvloeden door de financiële belangen van Portaal.</p>
<p><b>Reactie 61</b></p>	<p>Geachte heer, mevrouw,</p> <p>Graag wil ik u op de hoogte brengen van de manier waarop de gemeente voor de zoveelste keer een loopje neemt met de inspraak van bewoners. Daarnaast wil ik via deze weg graag inhoudelijk bezwaar maken op de concept-kaders van de Zwaluwenstraat.</p> <p>Ik was namens Bezorgd Liendert persoonlijk betrokken bij het overleg tussen Portaal/Gemeente en de vertegenwoordigers van Bezorgd Liendert, de SGLA en de direct omwonenden. Zoals u in de reactie van Bezorgd Liendert heeft kunnen lezen hebben Portaal en de gemeente dit overleg eenzijdig, en zonder ons daarvan op de hoogte te stellen, beëindigd. Dit ondanks dat er duidelijke afspraken waren. De heer P. Smits (Portaal) zou een verslag van het overleg ter beschikking stellen en een volgend overleg plannen. Mevrouw A. Kingma wilde graag met de wethouder overleggen of de participatiegids inderdaad geïnterpreteerd moest worden zoals de heer P. de Langen (SGLA) dit in het overleg verwoordde. Hier zou zij in een volgend gesprek op terug komen. Daarnaast zou zij ons een verslag van de wijkanalyse (op basis waarvan de concept-kaders waren vastgesteld) doen toekomen.</p> <p>Ik weet niet wat de reden is geweest om op deze manier uit het overleg te stappen. Maar ik hoop dat u begrijpt dat dit niet bevorderend is voor het vertrouwen in bestuur en politiek. Het levert een gevoel op dat ambtenaren en woningbouwverenigingen alleen vanuit hun eigen belangen denken. En dat bewoners die opkomen voor hun eigen belangen, gewoon 'lastige mensen' zijn die je niet al te serieus moet nemen; het zijn er namelijk maar 'enkelen'. Ik kan me niet aan de indruk onttrekken dat hier sprake is van ontmoedigingsbeleid. En om eerlijk te zijn, het werkt uitstekend! Ik ben een van de aanjagers geweest van de actie 'Stop met proppen'. Ik heb er veel tijd en energie in gestoken om bewoners te mobiliseren (wat in Liendert juist zo moeilijk is). Dit alles in de overtuiging dat de gemeente vatbaar is voor het bredere geluid dan dat van 'de enkeling'. En amper 2 week later vallen deze concept-kaders op de deurmat. Echt waar, ik val stil. Het voelt heel zinloos allemaal. De eerste keer dat ik met het lokale bestuur en de lokale politiek in aanraking kom en dan krijg je dit kansloze verhaal voor de kiezen. Erg moeilijk om niet de motivatie te verliezen om voor de wijk op te komen. Want laat helder zijn: er is zeker sprake van enig zelfbelang. Ik woon graag in een prettige wijk. Maar wat mij het meest motiveert is om de wijk Liendert de stem te geven die ze zelf zo moeizaam laat horen. Daar waar in andere wijken (waar onderlinge verbinding de standaard is) bewoners succesvol opkomen voor hun belang, blijft het stil in Liendert. Maar ik zie en ervaar wel de zwakke positie van de wijk(bewoners). En dat juist hier de reden ligt waarom deze bewoners niet op kunnen komen voor hun woongeluk. En ik mis het morele kompas van de gemeente om hier oog voor te hebben en recht aan te doen. Liendert alsmar voller proppen gaat écht niet bijdragen aan een verbetering op het vlak van verbinding!</p> <p>En dan de procedure rondom de concept-kaders. Hét besluit met de meeste impact is de keuze voor het aantal woningen. Dát bepaald de impact op de wijk. Verkeer, parkeren, woondruk, hoogte van de gebouwen, noem maar op. Waarom in godsnaam krijgen bewoners 5 dagen om</p>

zich op te geven voor een gesprek hierover? 13 dagen om schriftelijk te reageren? Wordt er in de brief niet gesproken over de mogelijkheid om in te spreken bij de raad? Waarom zo'n klein gedeelte van de wijk informeren? Allemaal trucs die het bewoners moeilijk maken om gezamenlijk voor hun belangen op te komen. En het werkt! Ik zit in de afronding van een schooljaar (werk in het onderwijs) en heb niet de tijd gehad om op Facebook mensen op te roepen te reageren. Ik heb niet de tijd gehad om bewoners die de brief hebben gekregen aan te moedigen om bezwaar te maken. Het lukt net om met Bezorgd Liendert een klein aantal bewoners zover te krijgen om de gemeenteraadsleden te laten weten hoe ze erover denken en zelf deze brief te schrijven. Dit voelt zó oneerlijk! Liendert krijgt zó niet de kans om zich te verweren! Echt waar, hoe kan het dat een overheid in 2021, in Nederland, op zo'n manier met burgers omgaat?!?

Ik roep daarom de gemeente en gemeenteraad op om zowel Portaal alsook mevrouw Kingma, te instrueren om excuus te maken aan alle gesprekspartners. Een excuus voor het eenzijdig en zonder kennisgeving uit een gesprek stappen en het niet nakomen van afspraken. Dat is de eerste stap om het geschade vertrouwen te herstellen.

Ik roep daarnaast de gemeente en gemeenteraadsleden op om deze procedure met onmiddellijke ingang stop te zetten. Er zijn immers voldoende aanwijsbare punten die wijzen op een onzorgvuldig geheel.

Inhoudelijke bezwaren:

1. Mevrouw A. Kingma heeft mij in het gesprek verteld over de wijkanalyse (de basis waarop de concept-kaders gestoeld zijn). Er werd mij al snel helder dat deze wijkanalyse een uitermate gebrekkig en onvolledig verhaal is. Liendert verdient dat deze concept-kaders nietig worden verklaard en dat het uitgebreide wijkonderzoek van Stipo (dat nu plaats vindt) gebruikt wordt als basis voor een meerjarige visie op de wijk. En dat dit de basis gaat vormen voor een Start voor de start. Samen met bewoners plannen voor de Zwaluwenstraat vormgeven.
2. De verkeersstudie voor de torenflats aan de Zangvogelweg komt absoluut niet overeen met wat er tijdens de spits daadwerkelijk plaatsvindt op de aansluiting Lageweg-Ringweg. Nú een besluit nemen om op de Zwaluwenstraat 230 woningen aan de wijk toe te voegen, gaat onherroepelijk tot nog meer verkeersproblemen leiden. Wacht met het opstellen van plannen voor de Zwaluwenstraat totdat de verkeersimpact van de torenflats op de Zangvogelweg in de realiteit getoetst kan worden. En ga dán pas beslissen of- en hoeveel extra woningen nog mogelijk zijn, gezien de verkeersdruk.
3. Hetzelfde geldt voor de parkeerdruk, maar dan vanuit het Hoogkwartier. Ze zijn nog niet eens klaar met bouwen en er is nu al een tekort aan parkeermogelijkheden. Breng eerst zorgvuldig in kaart wat de gevolgen zijn voor de parkeerdruk vanuit het Hoogkwartier.
4. De insteek voor het aantal woningen is genomen vanuit de financiële overwegingen van Portaal. Dat de gemeente dit klakkeloos als uitgangspunt neemt is compleet het tegenovergestelde van wat burgers vanuit de overheid zouden mogen verwachten. De belangen van de burgers moeten op de eerste plaats komen. Regel een zorgvuldige participatie waarin de bewonersbelangen voorop staan.
5. Portaal beweert dat het project pas financieel dekkend is bij een aantal van 230 woningen. Op mij komt dit ongeloofwaardig over. Er staat nu een gebouw dat jarenlang een ruime bron van inkomsten moet zijn geweest voor Portaal. En de nieuw te bouwen woningen gaan 10-tallen jaren een enorme bron van inkomsten vormen voor Portaal. Hoezo is het alleen financieel dekkend als er op dat kleine stukje grond 230 woningen worden gebouwd? Hoe kan het dat er op andere stukjes grond in Amersfoort wél heel ruim gebouwd kan worden? En het belangrijkste: wie van de gemeente Amersfoort controleert de bewering van Portaal dat dit belachelijk hoge aantal woningen vereist is?

	<p>Ik pleit voor een begrijpelijke en inzichtelijke financiële onderbouwing van Portaal zodat burgers en gemeenteraadsleden in staat zijn om dit te toetsen.</p> <p>6. In de concept-kaders worden de percentages sociale huur bekend gemaakt. Ik roep de overheid op om zorgvuldig te kijken naar hierin nodig is om de wijk Liendert van een positieve impuls te voorzien. Zoals genoemd in punt 1 liggen daar minimaal een zorgvuldig wijkonderzoek en een lange termijn visie voor aan de basis.</p> <p>7. In de concept-kaders wordt gesproken over gemengde bewoning, waaronder statushouders. Juist in dit gedeelte van de wijk is er overlast van drugs(dealers) en bedelaars. Ook staat dit gedeelte van de wijk al onder druk door de bewoners van Het Leger des Heils pand, in het Hoogkwartier. De dagelijkse gang naar het centrum om zwaar onder invloed weer terug te keren heeft de nodige impact op de sfeer en overlast. Deze mensen hebben een plek nodig en zijn wat mij betreft van harte welkom! Ik maak regelmatig een praatje met ze en ik ervaar dit als positief. Maar het is kwetsbaar. Het moet in balans zijn. Alleen dan is er genoeg draagkracht voor een prettige woonsfeer in de wijk. Ik roep de gemeente op om in de concept-kaders te onderbouwen op welke manier er een goede verdeling van deze kwetsbare groep over geheel Amersfoort, gewaarborgd is.</p> <p>Naar aanleiding van bovenstaande argumenten eis ik dat de huidige concept kaders losgelaten worden en er een zorgvuldig vormgegeven procedure wordt opgezet. Een procedure waarin bewoners in de gelegenheid zijn om daadwerkelijk te participeren. Een procedure waarin de 7 inhoudelijke bezwaren die ik hierboven beschrijf, zorgvuldig overwogen en geborgd worden. Mocht dit niet gebeuren dan zou ik graag een argumentatie ontvangen, waarin eventuele tegenargumenten met betrekking tot bovenstaande punten, degelijk onderbouwd worden.</p> <p>Ook wil ik via deze weg aangeven dat ik zou willen inspreken in de raad.</p> <p>met vriendelijke groet,</p>
<p><b>Reactie 62</b></p>	<p>Beste lezer/beheerder,</p> <p>Graag blijf ik op de hoogte van de ontwikkelingen aan de Zwaluwenstraat. Ik ben zelf woonachtig in naastgelegen woontoren 'De Rondine'. Een aantal medebewoners van deze woontoren roepen andere bewoners op om vooral bezwaar aan te tekenen en het tekenen van petitie tegen verdere hoogbouw. Ikzelf heb daar moeite mee. Oké vrij uitzicht naar het noorden is prettig (en ik vermoed dat dat het bezwaar is), maar gezien de stand van de huidige woningnood en het feit dat wijzelf wel in een woontoren zijn gaan wonen vind ik het een vrij hypocriet om verdere hoogbouw tegen te gaan werken in deze wijk en met name aan de Zwaluwenstraat.</p> <p>Wat echter wel een hoge prioriteit verdient is het parkeerprobleem. Wij, als woonachtigen in het Hoge kwartier parkeren onze tweede auto in de naastgelegen wijk / Zwaluwenstraat. Ook vragen we onze bezoekers daar hun auto te parkeren. Dit levert nu nog geen problemen op, maar na de oplevering van de laatste woningen aan de Bosuil/De Velduil zullen die problemen wel nijpend gaan worden.</p> <p>Na meer (hoog)bouw aan de Zwaluwenstraat zullen deze problemen nog nijpender worden, want parkeren van 1 auto per woning in de parkeergarage is onvoldoende om het aankomende parkeerprobleem op te gaan lossen.</p> <p>Mijn verzoek is om bijvoorbeeld langs de hele 'wadikant' aan de Zwaluwenstraat parkeerruimte te creëren en alvast de nodige stappen hiervoor te gaan nemen. Want wachten tot de problemen er zijn zullen voor frustraties gaan zorgen voor de omwonenden met alle gevolgen van dien (banden lek steken, krassen, etc).</p>

	Ik hoop hiermee u voldoende geïnformeerd te hebben. Mochten er nog vragen zijn, dan verneem ik het graag.
--	---