

Alle Aanwezigen,
Buurtbijeenkomst 7 maart 2019

Amersfoort, 20 mei 2019

Betreft: Beantwoording vragen en opmerkingen nav buurtbijeenkomst 7 maart 2019

Geachte heer / mevrouw,

Op 7 maart 2019 heeft een buurtbijeenkomst plaatsgevonden waarbij wij ons stedenbouwkundig plan met betrekking tot de herontwikkeling van de locatie Zangvogelweg 140 aan u hebben toegelicht. Tijdens deze bijeenkomst hebben wij 83 geregisterde bezoekers ontvangen en circa 20 ongeregisterde. Met iets meer dan 100 bezoekers was het een geslaagde avond. Tijdens de avond heeft u uw vragen mondeling kunnen stellen, maar ook schriftelijk via de aangeboden formulieren. Via de formulieren hebben wij 17 vragen gekregen en later over de mail nog 5. In totaal 22 vragen die wij via dit schrijven beantwoorden.

Onderstaand de lijst met gestelde vragen/opmerkingen (in zwart) en de, in samenwerking met de gemeente Amersfoort, geformuleerde antwoorden (in rood).

De vragen en opmerkingen zijn geanonimiseerd en per onderwerp gesorteerd.

De beantwoording van deze vragen wordt gemaïld naar ieder wie zijn of haar mailadres heeft afgegeven. Daarnaast plaatsen wij dit document op onze website www.woon-hier.nl.

Wind, geluid, zon, etc.:

1. Wat doet de wind (storm) met de bomen op de hoek van de Ganzenstraat / Zangvogelweg
Er is een windonderzoek gedaan door Peutz, een gespecialiseerd ingenieursbureau. Uit dit onderzoek is gebleken dat de Hoogbouw geen effect op de omgeving heeft.
2. Is het mogelijk de filmpjes omtrent de schaduwwerking te ontvangen
Ja, deze stellen we beschikbaar via youtube. <https://youtu.be/v3eqjc1LUNo>, de link is ook te bereiken via www.woon-hier.nl

Hoogte en locatie van de bebouwing:

3. Zijn de plekken van de gebouwen definitief?
Ja, de plaats van de gebouwen zijn definitief.
4. Is de ligging van het 19 verdiepingen tellende gebouw meer naar de van Randwijcklaan te verplaatsen?
Nee, dit is niet mogelijk. De locaties van de gebouwen zijn een uitkomst van een uitgebreide stedenbouwkundige studie waarbij onder meer aspecten zoals het aantal woningen, verkeer,

parkeren en duurzaamheid allemaal een plek moeten krijgen op de kavel. Hierbij is ook rekening gehouden met bijvoorbeeld schaduwwerking, zichtlijnen en een veilig ontsluiting op de Zangvogelweg. Het schuiven van het hogere gebouw naar de Van Randwijcklaan betekent dat het hele plan opschuift. En deze fysieke ruimte is er niet.

5. Ik ga mijn opmerkingen mailen want het is veel te veel om hier op te schrijven. In woorden Hij is te hoog!
Wij zijn van mening dat de hoogte in combinatie met de afstand tot de bestaande bebouwing in verhouding is. Door te kiezen voor hoogbouw ontstaat lucht en ruimte tussen de gebouwen en meer mogelijkheden om te vergroenen. Wij hebben even gewacht maar geen mail meer ontvangen, indien gewenst kunt u deze alsnog sturen zodat wij hierop kunnen reageren.
6. Het idee om langs het valleikanaal een groot aantal zeer hoge gebouwen neer te zetten lijkt mij absoluut onaanvaardbaar. De wijk Liendert staat niet zo goed aangeschreven. De wijk staat vol met flatgebouwen. De samenstelling van de bevolking is niet homogeen. Vrij veel buitenlanders, niet zo hooggeschoolden, veel jongeren. Kortom mensen die niet zo snel bezwaar zullen maken tegen de hoogbouwplannen. In de wijken als de Berg, Leusderkwartier, Vermeerkwartier zullen bewoners alles in het werk stellen om hoogbouw te voorkomen. Ik vind dat met deze hoogbouw plannen kans op problemen groter wordt. Te veel mensen op een klein stukje grond. Verkeersoverlast, parkeerproblemen. Grote verschillen ontstaan tussen de wijken in Amersfoort die zijn er al maar die worden nog groter. De verdeling zou evenwichtiger moeten.
Dit project is juist een aanvulling op de bestaande woningvoorraad van de wijk De Liendert. Er wordt namelijk 65% vrije sector woningen toegevoegd. Met realisatie van de woongebouwen ontstaat ook meer ruimte voor vergroening. Het parkeren vanwege de nieuwbouw wordt opgelost op eigen terrein. De ontwikkeling genereert een beperkte hoeveelheid verkeer t.o.v. de huidige functie. De extra verkeersbewegingen t.o.v. de huidige bestemming zijn daarmee beperkt een geeft geen gegronde reden voor eventuele te verwachten verkeersoverlast. Ook door de directe ligging van de locatie nabij de Van Randwijcklaan en de Ringweg Kruiskamp is de verkeersoverlast voor de buurt minimaal.
7. Is dit het enige plan met dit gebouw van 19 verdiepingen? Dit staat midden in Amersfoort. In Liendert komt al heel veel nieuwe hoogbouw. Kon dit niet op een andere plek in de stad. Meer verdelen? Op dit moment is er al moeite met een parkeerplaats vinden. Is hier voldoende rekening mee gehouden? Wordt er voldoende rekening gehouden met de verkeersdruk als er zoveel extra bewoners komen?
In heel Amersfoort gaat de komende jaren gebouwd worden, niet alleen in Liendert. En een deel van de woningbouwopgave is middels hoogbouw. In de hoogbouwvisie zijn een aantal locaties in Amersfoort aangewezen waar hoogbouw wordt aangemoedigd. Dit geldt ook voor locaties langs het valleikanaal. Zie ook www.amersfoort.nl/hoogbouwvisie. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 19 februari 2019 ingestemd met de hoogte van de woongebouwen. De ontwikkeling genereert een beperkte hoeveelheid verkeer t.o.v. de huidige functie. De extra verkeersbewegingen t.o.v. de huidige bestemming zijn daarmee beperkt een geeft geen gegronde reden voor eventuele te verwachten verkeersoverlast. Ook door de directe ligging van de locatie nabij de Van Randwijcklaan en de Ringweg Kruiskamp is de verkeersoverlast voor de buurt minimaal.

8. Ik woon op de 5e etage Ganzenstraat 192. Behoud ik uitzicht op de Lange Jan/ St Joriskerk? Krijgen de bewoners van Liendert die gedupeerd zijn vanwege het uitzicht voorrang bij inschrijving?
- Uw uitzicht op de Lange Jan / St Joriskerk kunnen wij niet garanderen. Wij hebben geen perspectief gemaakt vanuit uw appartement. Voorrang op de inschrijving van de nieuwe appartementen kunnen wij niet beloven. Wel kunt u zich aanmelden als geïnteresseerde en dan krijgt u als een van de eerste de documentatie toegestuurd.
9. Gisteren ben ik op de informatie avond geweest die ging over het project aan de zangvogelweg in Amersfoort. Ik ben zelf buurtbewoner, woonachtig aan de Ganzenstraat, ik woon op de 8e etage. En heb een prachtig uitzicht over de binnenstad van Amersfoort. Ik zie vanuit mijn woonkamer de Lange Jan, de St. Joris kerk en een aantal andere markante punten in de Amersfoortse binnenstad. Dit was voor mij een aantal jaren geleden juist één van de redenen om het appartement te kopen waarin ik nu heel plezierig woon. Tot mijn grote schrik zal dat prachtige uitzicht verdwijnen want hier komt die woon-fabriek tussen te staan. En hoewel ik weet dat over smaak niet valt te twisten: helaas nog een vrij lelijk gebouw ook.
- Mijn voorstel zou zijn om dat ding een stukje op te schuiven, of in elk geval dusdanig te verlagen zodat ik mijn mooie uitzicht behoud.
- Ik begreep van vele mede bewoners van de Ganzenstraat dat ik niet alleen sta in die wens. Zoals op voorgaande vragen reeds geantwoord is, zijn de posities en de hoogtes van de gebouwen een vast gegeven, deze zijn op 19 februari 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. M.b.t. de architectuur van de gebouwen zijn we in gesprek met de architect en doen wij ons uiterste best om een schitterend gebouw te creëren.
10. Is er gekeken naar het huidige hoogbouwprofiel van de wijk Liendert? Naar mijn weten is het hoogste gebouw in de directe omgeving nu 8 verdiepingen hoog. Een gebouw van 19 verdiepingen hoog lijkt me hierdoor nogal in het oog springen (vergelijkbaar met de woontoren langs de A1 in Nieuwland). In hoeverre beïnvloedt dit mijn uitzicht wat ik nu heb (ik woon op Ganzenstraat 102)? Is er kritisch gekeken naar wat het effect gaat zijn op de verkeersdruk (en parkeerdruk) op de Zangvogelweg, richting Lageweg? Hier ontstaan nu al regelmatig gevaarlijke situaties.
- In de hoogbouwvisie zijn een aantal locaties in Amersfoort aangewezen waar hoogbouw wordt aangemoedigd. Dit geldt ook voor locaties langs het valleikanaal. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 19 februari 2019 ingestemd met de hoogte van de woongebouwen. De extra verkeersbewegingen t.o.v. de huidige bestemming zijn daarmee beperkt en geeft geen gegronde reden voor eventuele te verwachten verkeersoverlast. Ook door de directe ligging van de locatie nabij de Van Randwijcklaan en de Ringweg Kruiskamp is de verkeersoverlast voor de buurt minimaal. Volgens het gemeentelijk beleid moet het plan voldoen aan de geldende parkeernorm en alle parkeerplaatsen voortkomend uit het woonprogramma op eigen terrein oplossen. Het oplossen van de door u ervaren parkeerdruk kan niet opgelost worden op de locatie Zangvogelweg 140.
- Uit ons parkeeronderzoek is gebleken dat de bezettingsgraad op piekmomenten met name in de avond/nachtelijke uren (als iedereen weer thuis komt/ is) in de Zangvogelweg hoog is en bewoners nu al niet direct voor de deur kunnen parkeren.
- In het parkeerbeleid is de acceptabele loopafstand van 150 meter voor het parkeren van auto's van bewoners /bezoekers opgenomen. Op zulke piekmomenten is er iets verder in

deze straat en bij het sporthal Midland wel voldoende parkeergelegenheid. Deze plaatsen vallen ook binnen de acceptabele loopafstand van 150 meter in de omgeving. In de Ganzenstraat (tussen de Fuustraat en Wiekslag) is de bezetting op de piekmomenten matig tot laag met voldoende parkeergelegenheid. Ook hier geldt nog steeds dat er niet direct voor de deur geparkeerd kan worden maar wel binnen de acceptabele loopafstand van 150 meter.

Parkeren en verkeer:

11. Uw project voldoet niet aan de parkeernorm, wij verwachten nog meer parkeeroverlast na het realiseren van dit project
De parkeernormen zijn door de gemeenteraad vastgesteld. Zie <https://www.amersfoort.nl/parkeren-verkeer-en-vervoer/to/parkeernormen-1.htm> In dat parkeerbeleid is ook vastgesteld dat iedere (woningbouw)ontwikkeling voor zijn eigen parkeervoorziening op eigen terrein dient te zorgen. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan de gemeenteraad besluiten om daar vanaf te wijken.

De parkeereis, zoals in de berekening en in de stedenbouwkundige visie van HIER opgenomen, voldoet aan het vastgesteld beleid (de Nota Parkeernormen Amersfoort). De parkeereis per woning bestaat voor een deel uit een parkeereis voor de bewoners en voor een deel uit de parkeereis voor de bezoekers van die woningen.
12. Is het toegestaan dat er zo hoog gebouwd mag worden in Amersfoort. Zo dicht bij het centrum? Het gebouw is hoger dan de Lange Jan. Het is nu al een drama met parkeren, vooral als je wat later thuis komt. Is de te bouwen parkeerkelder voldoende? Tegenwoordig heeft bijna iedereen wel een auto. Ik voorzie meer parkeerproblemen. Hoe lossen jullie dit op? moeten.
In de hoogbouwvisie zijn een aantal locaties in Amersfoort aangewezen waar hoogbouw wordt aangemoedigd. Dit geldt ook voor locaties langs het valleikanaal. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 19 februari 2019 ingestemd met de hoogte van de woongebouwen. Het project moet voldoen aan de parkeernormen van de gemeente. Alle bezoekers-bewonersparkeren moet op eigen terrein worden opgelost.
Uit ons parkeeronderzoek is gebleken dat de bezettingsgraad op piekmomenten met name in de avond/nachtelijke uren (als iedereen weer thuis komt/ is) in de Zangvogelweg hoog is en bewoners nu al niet direct voor de deur kunnen parkeren.
In het parkeerbeleid is de acceptabele loopafstand van 150 meter voor het parkeren van auto's van bewoners /bezoekers opgenomen. Op zulke piekmomenten is er iets verder in deze straat en bij het sporthal Midland wel voldoende parkeergelegenheid. Deze plaatsen vallen ook binnen de acceptabele loopafstand van 150 meter in de omgeving.
13. 106 parkeerplaatsen op 150 woningen is al erg krap. De 49 "bezoekers" plekken staan al ingevuld met auto's. Bezoekers gaan dan in de wijk parkeren waar de ruimte al zeer beperkt is.
Volgens het gemeentelijk beleid moeten het plan voldoen aan de geldende parkeernorm en alle parkeerplaatsen voortkomend uit het woonprogramma op eigen terrein oplossen. Het oplossen van de door u ervaren parkeerdruk kan niet opgelost worden op de locatie Zangvogelweg 140. Uit ons parkeeronderzoek is gebleken dat de bezettingsgraad op

piekmomenten met name in de avond/nachtelijke uren (als iedereen weer thuis komt/ is) in de Zangvogelweg hoog is en bewoners nu al niet direct voor de deur kunnen parkeren. In het parkeerbeleid is de acceptabele loopafstand van 150 meter voor het parkeren van auto's van bewoners /bezoekers opgenomen. Op zulke piekmomenten is er iets verder in deze straat en bij het sporthal Midland wel voldoende parkeergelegenheid. Deze plaatsen vallen ook binnen de acceptabele loopafstand van 150 meter in de omgeving.

Koop en huur van de woningen:

14. Kunnen we al inschrijven voor de sociale huurwoningen
Nee, dit is nog niet mogelijk.
15. Wanneer wordt duidelijk wat de koopwoningen/appartementen zijn + de prijs e.d.
Wij verwachten dat dit in februari 2020 duidelijk is

Overige opmerkingen en vragen:

16. Mooi project, succes met de verdere ontwikkeling
Hartelijk dank, fijn om te horen dat de bewoners ons project zo positief ontvangen.
17. Wij wonen recht tegenover het nieuw te bouwen complex (Ringweg Kruiskamp/ Westeria blok A+B). Tot nu toe hebben wij nog nooit enige info hierover ontvangen. Dit verbaast mij. Het effect op onze flat (complex) is enorm nadelig. Ik nodig u uit om bij mij in appartement te komen kijken. In het plan van de schaduwwerking is ons complex niet meegenomen
M.b.t. het niet ontvangen van informatie vinden wij dit vervelend. Wij hebben in overleg met de gemeente Amersfoort een verspreidingsgebied voor de uitnodigingen bepaald. Hierbij is ook rekening gehouden met de directe invloedssfeer van het project. Vandaar dat u geen uitnodiging heeft ontvangen. In totaal hebben wij 1461 uitnodigingen verstuurd. Daarentegen is in de media de laatste jaren diverse malen aandacht gegeven aan dit project. Wij gaan graag op uw uitnodiging in om met u het gesprek aan te gaan omtrent deze ontwikkeling.
De schaduwwerking van het nieuw te bouwen complex op uw complex is inderdaad niet meegenomen omdat dit geen consequenties heeft.
18. Bouwoverlast, heiwerk, inrit bouwverkeer als het kan niet via de Zangvogelweg. Heeft u reeds een prijsindicatie van de woningen
Heiwerk: voor dit project wordt gekozen voor schroefpalen, deze worden niet in de grond geslagen, maar geschroefd.
Bouwverkeer: tijdens de werkvoorbereiding wordt een verkeersplan gemaakt voor het bouwverkeer. Hoe dit loopt kunnen wij nog niet aangeven, de bouwer probeert zo min mogelijk overlast te veroorzaken.
Een prijsindicatie omtrent de woningen hebben we nog niet.
19. Denk na over de bouw van buiten. Spreeuwenstr.-app. Hout van buiten. Als het regent lijkt dan of het hout verbrand is.
Hartelijk dank voor uw opmerking. De aankomende maanden gaat de architect aan de slag met de uitwerkingen van ons stedenbouwkundig plan tot Voorlopig Ontwerp en krijgt de gevel vorm. Wij nemen u opmerking mee in de gesprekken met de architect.

20. Inrit aan de dreefkant en heeft u al een prijsindicatie omtrent huur of koop.
De inrit in het project is gelet op de vormgeving van het gebouw definitief en bevindt zich aan de Zangvogelweg. M.b.t. huur en/of koopprijzen hebben wij nog geen indicatie.
21. Hoe beperkt u de risico's van de drinkwater winning t.a.v. het winnen van aardwarmte en het daarbij behorende boren op grote diepte door diverse waterkerende lagen
Er zijn verschillende waterdragende lagen in de aarde die met kleilagen gescheiden zijn. De winning van drinkwater gebeurt tussen andere kleilagen dan de opslag van de warmte en koude. Overigens wordt door het onttrekken van warmte uit de waterdragende laag dit waterbassin juist kouder, wat een gunstig effect heeft op de bodem en eventueel het drinkwater. De provincie ziet strikt toe op naleving van het gebruik van open bronsystemen.
22. Ik wil graag de brochure als bijlage bij de notulen ontvangen, liefst per post.
De Ruimtelijke Randvoorwaarden zijn beschikbaar via de projectwebsite en via de website van de gemeente (agenda/notulen raadsvergadering). Voor alle informatie en de voortgang van dit project verwijzen wij u naar onze website <http://woon-hier.nl/>

Wij hopen u middels bovenstaande antwoorden duidelijkheid te hebben gegeven omtrent ons stedenbouwkundig plan. Mocht u vragen hebben omtrent bovenstaande antwoorden dan kunt u deze via de e-mail stellen.

info@profundvastgoed.nl

Met vriendelijke groet

HIER! VOF
Dhr. C. van Loon
Dhr. E. Schoonderbeek