

Vergaderdatum : 3 februari 2016

Aanwezig : *Participatiegroep:* mevrouw Hoffman (Huis van Bartels & Vereniging Vrienden van het Waterwingebied), mevrouw Norp (Vereniging Vrienden van het Waterwingebied), de heer De Muelenaere, de heer Jansen, de heer De Langen (SGLA), mevrouw Van 't Riet, de heer Den Hartog, de heer Frieser en de heer Hofland (is verlaat).

De Alliantie: de heer Dekker, de heer Otten en de heer Duijzer.

Gemeente Amersfoort: mevrouw Ernst (communicatie), de heer Prot (parkeerbeleid), de heer Blijleven (stedenbouw) en de heer Van Rooij (projectmanager Hogekwartier).

Stedenbouwkundig supervisor: de heer Dirckx (KCAP)

Actie:

Gereed:

01. Opening, mededelingen en agendavaststelling

De heer Dekker opent het overleg en heet iedereen welkom. Er zijn een aantal nieuwe gezichten, daarom wordt begonnen met een voorstelronde.

De heer De Langen geeft aan dat vanuit de SGLA er een wisselende vertegenwoordiging aanwezig zal zijn in de participatiegroep in verband met beschikbaarheid.

De heer Dekker geeft aan binnen de Alliantie een andere functie te krijgen. De heer Otten is zijn opvolger.

02. Dilemma's na 10 jaar planontwikkeling

De heer Dekker licht de aanleiding om weer bij elkaar te komen toe. Voor het Hogekwartier is de planontwikkeling nu al 10 jaar bezig. In die tijd is er het nodige veranderd. De markt is veranderd, net als de vraag naar woningen en de wettelijke rol van een corporatie. Door landelijke regelgeving is een woningcorporatie nu beperkt in hun mogelijkheden om te investeren. Corporaties worden geacht zich te beperken tot hun doelstelling om sociale huurwoningen te beheren en te ontwikkelen. Ook in de woningmarkt is er nu vraag naar betaalbare woningen. Eén van de aspecten die het plan duur maken is het gebouwd parkeren. Hier zijn veel discussies over met huurders en kopers. Bij hoogbouw zal gebouwd parkeren toegepast moeten blijven worden. Een ander steeds belangrijker thema is duurzaamheid. De ambitie met betrekking tot energie is om dit steeds beter in te vullen. Maar het streven naar energieneutraal heeft ook effect op de betaalbaarheid.

Daarnaast moeten we bij de planvorming meer rekening houden met hoosbuien, waardoor parkeerkelders onder water kunnen lopen. De oplossing ligt in meer groen. Dit is beter voor de infiltratie en ook voor het woonklimaat.

Door nieuwe regelgeving mag de Alliantie niet zonder meer voor de vrije sector woningen realiseren. Daarom is de afgelopen periode contact geweest met commerciële ontwikkelaars om delen van het plan te realiseren.

Al deze aspecten hebben er toe geleid dat er door de Alliantie opnieuw naar het plan is gekeken. Het college van B&W heeft de gemeenteraad hierover geïnformeerd. Dit bericht is in kopie ook aan de participatiegroep verzonden. Ambities zoals de hoge stedelijkheid blijven overeind. Het is niet de bedoeling om er een totaal ander plan van de te maken. Uiteindelijk zal aan de gemeenteraad gevraagd worden om akkoord te gaan met de wijzigingen.

Mevrouw Norp heeft een vraag over de nieuwe regelgeving. In het verleden maakten corporaties door vrije sector woningen te ontwikkelen winst, die vervolgens werd gebruikt voor de bouw van sociale huurwoningen. Hoe gaan de corporaties dit nu doen?

De heer Dekker antwoordt dat corporaties nog steeds zelf verantwoordelijk zijn voor hun financiële situatie. Investerings moeten opgebracht worden uit huuropbrengsten en de

verkoop van bestaande voorraad. Dit werkt logischerwijs beperkend op de investeringsruimte van een corporatie. Binnen de Alliantie wordt gezocht naar manieren om efficiënter te werken.

Mevrouw Hoffman vraagt of er ook wordt gekeken naar experimenten zoals 'tiny houses'? De heer Dekker antwoordt dat dit soort experimenten ook worden onderzocht. Het gaat dan vooral naar concepten om beter en sneller te werken. Bijvoorbeeld door standaardisering of naar het ombouwen van een kantoor naar kleine woningen.

De heer Jansen geeft aan moeite te hebben met de term 'sociale huurwoningen'. Naar zijn mening bestaat dit niet meer. Ook sociale huurwoningen zijn voor veel mensen niet betaalbaar.

De heer Dekker herkent dit wel. Landelijk is er nu wel een ontwikkeling om ook voor de laagste inkomens betaalbaar wonen mogelijk te maken.

Mevrouw Hoffman vraagt naar de planning en de status van de heroriëntatie op het plan Hogekwartier?

De heer Dekker antwoordt dat de aanpassingen eerst hier worden besproken en vervolgens naar de gemeenteraad gaan ter besluitvorming. Het plan ligt in de tussentijd overigens niet stil. Voor veld 2 is een bouwaanvraag gedaan.

De heer Den Hartog reageert dat in zijn beleving eerst de noordzijde in zijn geheel gebouwd zou worden en dan pas aan de zuidzijde.

De heer Dekker antwoordt dat het principe van "eerst bouwen, dan pas slopen" nog steeds geldt. Aan veld 2 wordt pas begonnen, zodra veld 1 is opgeleverd.

Bij de participatiegroep heerst hetzelfde beeld dat eerst de gehele noordkant gebouwd zou worden. Tijdens een vorige participatiegroep (19 maart 2015) is het ontwerp van veld 2 besproken en is deze planning ook besproken. De toren van veld 2 zal bestaan uit 15 woonlagen, waarmee het gebouw ca. 51 meter hoog wordt. Het bestemmingsplan staat hier meer lagen toe [*gecheckt nav het overleg; het bestemmingsplan staat 21 lagen / 68 meter hoogte toe.*]

De heer De Langen geeft aan dat hij de toren liever nog lager uitgevoerd zou willen zien.

03. Stand van zaken projecten / middengebieden

De heer Dirckx licht op hoofdlijnen de stand van zaken toe van de verschillende deelprojecten. De getoonde presentatie zal met het verslag in vertrouwen worden meegestuurd.

De heer Hofland komt binnen.

De participatiegroep zet vraagtekens bij de komst van zorgwoningen in veld 2. Deze woningen komen aan de buurtas, nabij het hostel voor mensen met een verslaving. Beter zou zijn om dit soort voorzieningen meer te spreiden in het project.

De heer Dekker reageert dat vanuit de Alliantie deze bewoners als ook doelgroep worden gezien om te huisvesten. Hij geeft aan dat de Alliantie in gesprek is met Amerpoort hierover. Hij stelt voor om een volgende participatiebijeenkomst dieper in te gaan hierop en toe te lichten om welke doelgroep het precies gaat.

Mevrouw Van 't Riet geeft aan het gevoel te hebben dat "de vragen worden meegenomen, maar dat de Alliantie gewoon verder gaat".

De heer Den Hartog vult aan, dat de plek kwetsbaar is, een dergelijke woonzorgeenheid elders in het plan beter zouden passen.

De heer Hofland lijkt het een goed idee om een volgende keer iemand van de organisatie uitleg te laten geven.

De volgende participatiebijeenkomst zal de woonzorgeenheden in veld 2 op de agenda staan (**actie**).

Dekker, Duijzer

De heer Den Hartog heeft een vraag over het groen zoals dit is ingetekend bij veld 3. Elders kent hij een voorbeeld dat een "groen" plein, volledig bestraat is met stoeptegels. En zijn de groene, openbare gebieden bereikbaar met de auto?

De heer Dirckx antwoordt dat de gebieden daadwerkelijk groen zullen worden ingericht en daarnaast autovrij zijn.

De heer De Langen reageert dat de ervaring leert dat voortuinen vaak verstenen.

De heer Dekker antwoordt dat over de particuliere voortuinen geen garanties gegeven

kunnen worden, dat deze inderdaad groen blijven. Maar er zijn wel maatregelen te bedenken om groen in voortuinen te stimuleren.

De heer Den Hartog stelt niet bereid te zijn te willen betalen voor een parkeervergunning, omdat de parkeerdruk buiten zijn schuld toeneemt.

De heer Prot antwoordt dat voor het project is afgesproken dat er een plan komt om het parkeren in het plan te reguleren (parkeerregime). Dit betekent dat in het projectgebied er betaald of vergunningparkeren zal komen. Voor buiten het projectgebied geldt het gemeentelijke parkeerbeleid.

Mevrouw Van 't Riet geeft aan dat haar parkeerplaats door het plan zal verdwijnen. Hoe is hier rekening mee gehouden? Moet zij straks gaan betalen voor een vergunning?

De heer Dekker antwoordt dat de verloren parkeerplaatsen terugkomen in het nieuwe plan. Hier is rekening mee gehouden. Of en hoeveel de bestaande bewoners zouden moeten gaan betalen staat nog niet vast. Dit is een openstaand punt, waar een volgende keer op terug gekomen zal worden (**actie**).

Prot

De heer De Langen pleit er voor om deze bestaande bewoners kosteloos een vergunning te geven.

De heer Prot begrijpt het pleidooi, maar geeft aan dat dit dan ook elders in Amersfoort speelt.

De heer Van Rooij geeft aan dat de gemeenteraad door een motie aan het college heeft gevraagd om met een voorstel te komen voor de parkeerregulering in het sportcomplex. Wij beschouwen dat in relatie tot het gehele Hogekwartier. Bij de besluitvorming over de heroriëntatie wordt dit meegenomen.

De heer De Langen stelt voor om zijn idee hierbij mee te nemen. Hij vraagt om meerdere alternatieven uit te werken en hierbij out of the box te denken.

Mevrouw Van 't Riet stelt voor om de parkeergarage van het sportcomplex gratis te maken. Dan is de parkeerdruk opgelost.

De heer Prot antwoordt dat dit weer consequenties heeft voor de parkeergarages bij de woningen. Bewoners zetten hun tweede of derde auto dan gratis weg op straat of in de parkeergarage van het sportcomplex.

De heer Jansen vraagt aandacht voor de parkeermogelijkheden voor hulpdiensten bij de Spreeuwenstraat. Hier wonen namelijk veel hulpbehoevende senioren.

Mevrouw Norp geeft als suggestie om bij de Spreeuwenstraat het parkeerterrein af te schermen met een slagboom.

De heer Dekker concludeert dat de parkeerregulering verder uitgewerkt zal worden en dat dit vervolgens met de participatiegroep besproken zal worden.

De heer De Langen vraagt of de openbare parkeerplaatsen in het nieuwe plan ten koste gaat van het groen?

De heer Dirckx antwoordt dat dit niet het geval is. In het huidige plan wordt schuin geparkeerd. In het nieuwe plan is dit recht.

De heer Den Hartog voorziet dat hier veel tweeverdieners met twee auto's komen wonen. De heer Dekker antwoordt dat de ervaring is dat veel huurders van de Alliantie *geen* auto hebben. In het nieuwe plan wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente, zoals die zijn vastgesteld in 2014.

Mevrouw Hoffman vraagt of aan het Valleikanaal er een toren minder gebouwd zal worden?

De heer Dekker antwoordt dat de Alliantie aan het studeren is voor de hoogbouw aan het Valleikanaal. De optie om vier torens te bouwen of zes zitten beiden in het bestemmingsplan.

Mevrouw Hoffman vraagt aandacht voor schaduwwerking en de wind.

De heer Dekker antwoordt dat bij het bestemmingsplan hier ook naar gekeken is en dat bij het definitieve ontwerp hier ook aandacht voor zal zijn.

Mevrouw Norp vraagt naar de afvalinzameling?

De heer Dirckx antwoordt dat dit ondergronds zal plaatsvinden.

Mevrouw Hoffman vraagt of de geplande woonwerkruimtes aan de Hogeweg nog in het

plan zitten?

De heer Dirckx antwoordt dat deze bestemmingplantechnisch nog steeds mogelijk zijn. Tegenwoordig is dit ook algemeen Amersfoorts beleid.

De heer De Langen vraagt of de Alliantie al in gesprek is met andere partijen over het overnemen van bepaalde delen van het plan?

De heer Dekker bevestigt dat met andere partijen wordt gesproken. Onder andere over de hoogbouw aan het Valleikanaal.

04. Vervolg

De volgende participatiegroep is woensdagavond 2 maart.

De heer Dekker vraagt hoe de participatiegroep staat tegenover het uitbreiden van de groep?

Mevrouw Norp geeft aan het wel belangrijk te vinden dat nieuwe leden ingewerkt worden. Beseft moet worden dat nieuwe leden veel historische kennis missen.

De heer De Langen lijkt het vooral een goede zaak als meer omwonenden en nieuwe bewoners worden betrokken. Wat hem betreft moet niet al te moeilijk worden gedaan over de precieze omvang van de groep..

De heer Dekker antwoordt hiermee aan de slag te gaan (**actie**).

Dekker

Mevrouw Hoffman geeft aan dat de huurdersbelangenorganisatie van de Alliantie participeert. Wellicht een idee om die van Portaal ook uit te nodigen?

05. Rondvraag

Mevrouw Hoffman vraagt in hoeverre het klopt dat er allerlei voorbereidingen op korte termijn genomen zullen worden voor de bouw van de hoogbouw? Wordt het groen rond het Huis van Bartels op korte termijn weggehaald? Liever heeft zij dat dit zo lang mogelijk blijft staan.

De heer Dekker komt hier op terug (**actie**).

Dekker

De heer Jansen vraagt met betrekking tot het parkeren bij de Spreeuwenstraat of de Alliantie zich hiervoor warm maakt bij de gemeente?

Mevrouw Van 't Riet evalueert 10 jaar participatiegroep Hogekwartier. Het plan heeft zich in haar ogen ten positieve ontwikkeld. Maar zij constateert ook dat er weer punten niet worden opgepakt. Het participeren moet wel wat opleveren.

De heer De Langen deelt dit gevoel. Participatie is niet voor niks.

De heer Dekker reageert dat door de participatie het plan er zeker anders uit ziet. Zoals bijvoorbeeld de hoogteopbouw van het sportcomplex. En zo zijn er meer voorbeelden. De participatie heeft ook als doel om punten uit te leggen, discussiepunten naar voren te brengen en samen te zoeken naar oplossingen.

De heer De Langen antwoordt dat het de gemeente en de Alliantie zou sieren om 'en plein public' toe te geven als zij op onderdelen achteraf fout blijken te zitten en de participatiegroep gelijk blijkt te hebben.

Mevrouw Ernst vraagt of een volgende keer een fotograaf aanwezig mag zijn om foto's te maken van de participatiebijeenkomst?

Hier is iedereen mee akkoord.