



# Info



## NIEUWSBRIEF

### De Horsten en omgeving september 2015

***Tijdens de bijeenkomsten in de modelwoning over de toekomstplannen voor uw flat, hebben wij u geïnformeerd over de renovatie en het bouwen van nieuwbouwwoningen in de hoeken van de huidige flats. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken rond deze plannen.***

#### **Stand van zaken renovatie**

In vier van de zes flats is de renovatie afgerond. In augustus zijn we gestart met de werkzaamheden aan de Valkenhorst even. Dit zal ongeveer drie maanden duren. De bewoners van de Valkenhorst even zijn hierover apart geïnformeerd.

#### **Stand van zaken nieuwbouw**

De Alliantie heeft een omgevingsvergunning nodig om met de nieuwbouw te mogen starten. In december 2014 heeft deze vergunningsaanvraag ter inzage gelegen bij de gemeente Amersfoort. Hierop zijn twee bezwaren ingediend. Eén van deze bezwaren is door 220 bewoners en omwonenden ondertekend.

De Alliantie en de gemeente Amersfoort hebben daarop alle bewoners van de zes flats en de bewoners van de koopwoningen aan de Trekvogelweg uitgenodigd voor een groepsgesprek per flat. Om inzichtelijk te krijgen wat bewoners goed en slecht vinden aan de nieuwbouw.

De uitkomsten van de groepsgesprekken zijn, met de beantwoording van de ingediende bezwaren, op 30 juni 2015 in de gemeenteraad behandeld tijdens de raadsvergadering over de vergunning voor de nieuwbouw. Zes bewoners en omwonenden van de Horsten hebben tijdens deze bespreking hun bezwaren aan de raad geuit. Tijdens de blokgesprekken en de raadsbehandeling zijn zowel positieve als negatieve reacties gekomen op de nieuwbouwplannen. Positief omdat mensen vinden dat de uitstraling van de gebouwen verbeterd wordt door de toevoeging van de nieuwbouw. Dat levert volgens hen een belangrijke bijdrage aan de verbetering van de leefbaarheid en imago van het gebied. De negatieve reacties gaan vooral over de toenemende drukte in en om de complexen, de parkeerdruk in het gebied en de wijze waarop de Alliantie communiceert.

#### **Vergunning goedgekeurd**

Na de bespreking op 30 juni heeft de gemeenteraad de omgevingsvergunning goedgekeurd. Dat betekent dat de nieuwbouw gebouwd mag worden. We zijn nu bezig met de voorbereiding voor de nieuwbouw. We verwachten in het laatste kwartaal van 2015 te kunnen starten met de nieuwbouw. Als er meer zekerheid over de planning is, informeren wij u hierover. Op dit moment loopt er nog een beroepsprocedure tegen de omgevingsvergunning.

#### **Informatie over de nieuwbouw**

In de groepsgesprekken vertelden bewoners dat ze graag meer informatie willen over de nieuwbouw. Hieronder gaan we in op de belangrijkste onderwerpen die aan de orde zijn gekomen. Ook hebben we een aantal afbeeldingen toegevoegd waarop u kunt zien hoe de nieuwbouw eruit komt te zien.

### **De nieuwbouwwoningen**

Per flatgebouw komen er vijf nieuwbouw-appartementen bij. Voor alle zes de flats zijn dat dus dertig appartementen in totaal. Het worden allemaal sociale huurappartementen met een woonkamer en twee slaapkamers. De Alliantie doet dit omdat er lange wachttijden zijn voor sociale huurwoningen. Met de gemeente heeft de Alliantie, binnen het stedelijke vernieuwingsprogramma Amersfoort Vernieuwt, afspraken gemaakt over het bouwen van extra sociale huurwoningen. De woningen worden geadverteerd op [www.woningneteemvallei.nl](http://www.woningneteemvallei.nl).

De appartementen komen bovenop de nieuwe entree van de flats. De huidige entrees worden uitgebouwd en opgeknapt omdat deze zijn verstopt en erg donker zijn. Door ze uit te bouwen en van meer glas te voorzien, worden ze lichter. Dat geeft een veiliger gevoel.



*Aanzicht van de nieuwbouw vanaf de Trekvogelweg.*

### **Het parkeren**

De Alliantie moet zich houden aan de gemeentelijke parkeernorm waaraan moet worden voldaan als er nieuwe woningen worden gebouwd. Volgens deze norm moeten er 78 parkeerplekken komen. Waarvan 51 voor de nieuwbouw, 24 ter vervanging van de verdwenen garageboxen en 3 voor parkeerplaatsen die nodig zijn om de entrees uit te bouwen. In totaal komen er 80 parkeerplekken

bij waarvan de meeste worden gerealiseerd langs de Trekvogelweg.

Tijdens de bouw van de flats was het autobezit een stuk lager en was er sprake van een lagere gemeentelijke parkeernorm. Door het toegenomen autobezit is de parkeerdruk hier erg hoog geworden. De verwachting is dat de parkeerdruk zal verlagen door de extra parkeerplekken.



*Aanzicht van de nieuwbouw vanaf de Trekvogelweg en de parkeeroplossing achter groene hagen.*

De parkeerplekken aan de kant van de Trekvogelweg worden rondom voorzien van groene hagen. Tijdens de groepsgesprekken kregen we vragen of de bloesembomen blijven. Dit wordt op dit moment onderzocht en is afhankelijk van de inrichting van de parkeervakken. Zowel de gemeente als de Alliantie gaan hun best doen om deze mooie bomen te laten staan.

Voor fietsers komen extra fietsenrekken bij de ingang van de flats. Bij elke uitgebouwde entree komen fietsenrekken met in totaal plaats voor 22 fietsen. Deze fietsenrekken zijn in de basis bedoeld voor bezoekers. Bewoners kunnen hun fiets stallen in de berging.

### **Toename aantal bewoners**

Sommige bewoners hebben hun zorg geuit over de toename van het aantal mensen in de flats. We realiseren ons dat het drukker wordt



# Info



## de Alliantie

hart voor wonen

in de omgeving van de flats en in de liften. De galerijen worden niet drukker, want de nieuwe appartementen krijgen een voordeur direct aan de hallen waar de lift stopt. De capaciteit van de liften is voldoende om per flatgebouw vijf woningen toe te voegen.

### **Kwaliteit van de gebouwen**

Net als de bewoners, heeft ook de Alliantie er alle belang bij dat de gebouwen niet beschadigd worden als de nieuwbouw wordt geplaatst. Daarom is er uitgebreid onderzoek gedaan door een extern bedrijf. Het betonrot en de scheuren die er nu zitten, zijn normaal voor flats van deze leeftijd en zijn niet gevaarlijk. De betonrot en scheuren worden hersteld voordat de nieuwbouw wordt gerealiseerd. De nieuwbouw komt op een eigen onafhankelijke fundering te staan. De gekozen bouwmethodiek is dusdanig dat de bestaande bebouwing daar geen schade van ondervindt en er geen gevaar ontstaat. Afgesproken is dat er in de woningen die grenzen aan de nieuwbouw voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden foto's worden gemaakt. Als er toch scheuren ontstaan als gevolg van de werkzaamheden dan zal de Alliantie die uiteraard herstellen.

### **Daglichttoetreding**

Voor de woningen aan de kant van de Trekvogelweg, die direct grenzen aan de nieuwbouw, geldt dat in de zomer vanaf ca. 15.00 uur geen direct zonlicht meer in de woning binnen komt en vanaf ca. 17.30 uur het balkon geen direct zonlicht meer heeft. In de andere seizoenen is er geen verschil met de huidige situatie. Voor de overige woningen verandert er niets.

### **De binnenterreinen**

De gemeente gaat aan de slag met de herinrichting van de binnenterreinen. In het eerste kwartaal van 2016 worden bewoners

benaderd om mee te denken over de herinrichting.

### **Beheer openbare ruimte**

De gemeente en de Alliantie hebben samen een aantal acties uitgezet om de klachten over de openbare ruimte te verhelpen. Zo wordt het zwerfvuil in de omgeving opgeruimd door een groep mensen van het Hostel van het Leger des Heils en is er een actieplan gemaakt om de buurt schoner en veiliger te maken. We onderzoeken of het camerasysteem verbeterd en uitgebreid kan worden.

We hoorden tijdens de groepsgesprekken ook klachten over de startersruimtes. Zowel de gemeente als de Alliantie gaan hier strakker op handhaven. De Alliantie zal in geval van overlast de huurder van de startersruimtes hierop aanspreken.

### **Contact**

Met vragen over het project kunt u terecht bij de Alliantie. Bel dan met Deo Wijnands, medewerker bewonersbegeleiding, op nummer 088-0023200. Mailen kan ook naar [dwijnands@de-alliantie.nl](mailto:dwijnands@de-alliantie.nl)

Voor de start van de nieuwbouw informeren we u via een nieuwsbrief. Daarin staat ook wie de contactpersoon van de aannemer is, hoe u hem kunt bereiken en bij wie u, in geval van calamiteiten buiten kantooruren, terecht kunt.



Bewoners, organisaties,  
de Alliantie, Portaal en  
gemeente Amersfoort  
verbeteren buurten.

