



Hoe draagt de herontwikkeling Zwaluwenstraat 1 bij aan de buurt?

Historie

- 2019** Verzorgingshuis De Liendert komt leeg na vertrek Beweging 3.0
- 2020** Tijdelijke verhuur studio's aan jongeren (Gemengd Wonen)
- 2022** Gemeenteraad stelt kaders vast voor herontwikkeling Zwaluwenstraat 1-77
- 2023** Portaal besluit seniorencomplex Zwaluwenstraat 3-77 te behouden
- 2024** Vaststelling omgevingsprogramma *Wij-Liendert* en gebiedsvisie *Goed samenleven in Liendert-Zuid*
Portaal, gemeente Amersfoort, Beweging 3.0 en Bijzondere Plekken tekenen intentieovereenkomst voor een zorgzame buurt
- 2025** Portaal en gemeente werken plan Zwaluwenstraat 1 uit; de kaders moeten worden aangepast
- 2026** Start participatie en uitwerken ontwerp

Wat is ons vertrekpunt?

We bouwen voort op twee bestaande plannen voor de wijk:

- ▶ Omgevingsprogramma *Wij-Liendert* van gemeente Amersfoort
- ▶ Gebiedsvisie *Goed samenleven in Liendert-Zuid* van Portaal

Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn:

- ▶ Een fijne wijk waar mensen elkaar kennen en naar elkaar omkijken
- ▶ De mogelijkheid om langer zelfstandig te wonen
- ▶ Voldoende betaalbare woningen voor verschillende woningzoekenden
- ▶ Een groene buitenruimte voor ontmoeten, bewegen en recreëren

We werken samen met bewoners en partners



Invulling herontwikkeling Zwaluwenstraat 1

Wat zijn de spelregels? (kaders van de gemeenteraad)

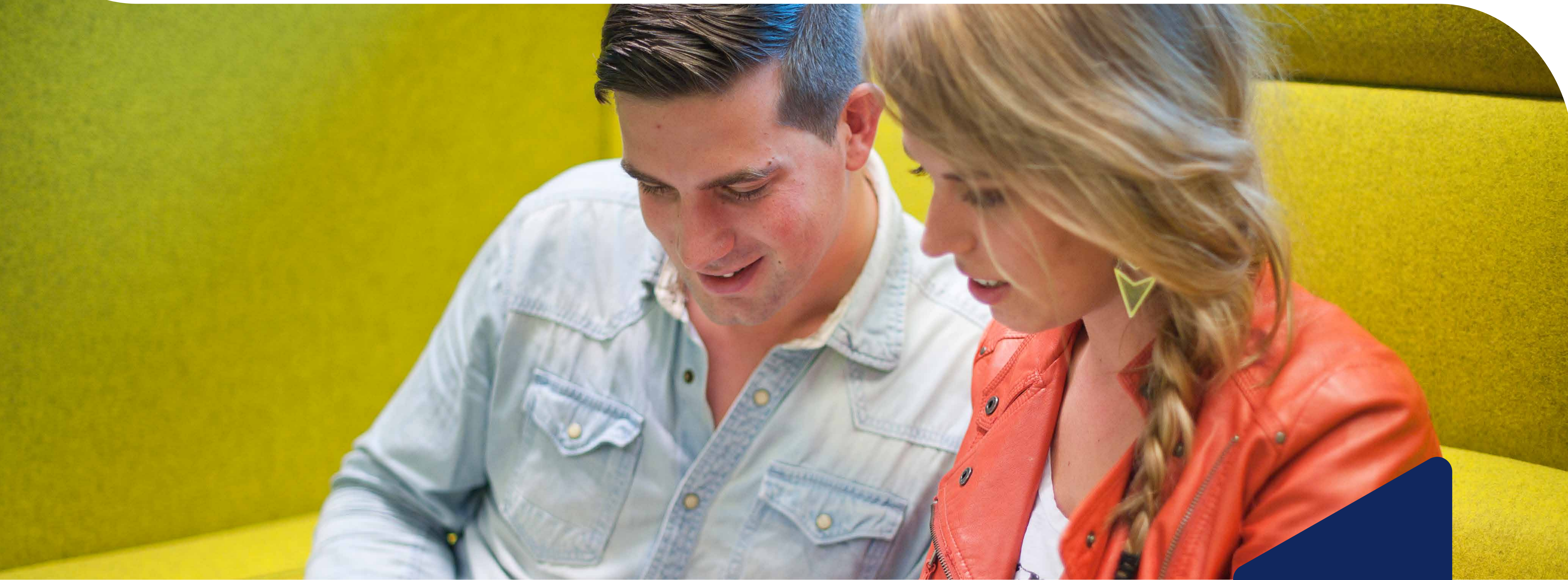
- ▶ Maximaal 200 woningen
- ▶ 80% sociale huur, minimaal 20% vrije sector koopwoningen (voor de doorstomers uit de wijk); *voorstel wijziging: 51% sociale huur en 49% middenhuur*
- ▶ Maximaal 8 tot 12 bouwlagen hoog
- ▶ Gemengd wonen: Bewonersgroepen die bewust samen wonen en activiteiten ondernemen binnen een community
- ▶ Respecteren van bestaande omgeving
- ▶ Ondergronds parkeren. *Voorstel wijziging in halfverdiept parkeren*
- ▶ Behoud van waardevolle bomen en versterken kwaliteit groen



Ons plan

Een zorgzame buurt!

- ▶ Twee nieuwe woongebouwen met 143 levensloopgeschikte appartementen
- ▶ Een levendige ontmoetingsplek op de begane grond voor alle (buurt)bewoners
- ▶ Een groene buitenruimte voor activiteiten en ontspanning
- ▶ Een halfverdiepte parkeergarage
- ▶ Behoud van 38 appartementen Zwaluwenstraat 3-77



Appartementen en toekomstige bewoners

143 appartementen verdeeld over 2 woongebouwen	79 x 2-kamer appartementen (56m ²) 64 x 3-kamer appartementen (70m ²)
73 sociale huur appartementen (51%)	41 x 2-kamer appartementen 32 x 3-kamer appartementen Huurprijzen tussen €713 en €933,- *
70 middenhuur appartementen (49%)	38 x 2-kamer appartementen 32 x 3-kamer appartementen Huurprijzen tot €1228,- *

* Prijspeil 2026

Iedere woning

- ▶ Levensloopgeschikte appartementen
- ▶ Eigen balkon
- ▶ Berging in het appartement
- ▶ Gemeenschappelijke fiets- en scootmobielruimte
- ▶ Lid van de woonvereniging

Toekomstige bewoners

- ▶ Woningzoekenden met verschillende inkomens, jong en oud
- ▶ Doorstromers uit de wijk
- ▶ Woningzoekenden die zorg ontvangen van Beweging 3.0
- ▶ Woningzoekenden met urgentie

Kader gemeente: 20% vrije sector koopwoningen; overige woningen sociale huur. Voorstel wijziging: 51% sociale huur en 49% middenhuur.



Buitenruimte: ontmoeten, bewegen en recreëren

Uitgangspunten (terrein rondom woongebouwen van Portaal)

- ▶ Ontmoeten, bewegen en recreëren voor bewoners en de buurt
- ▶ Behoud van waardevolle bomen
- ▶ Randen parkeerdek aangelegd met beplanting
- ▶ Groen en gezond: ruimte voor insecten, schaduw, wateropvang, verschillende planten en bomen
- ▶ Verbinding met het Valleikanaal



Praat met ons mee

- ▶ Welke ideeën heeft u voor ontmoeten, bewegen en recreëren rond de nieuwe woongebouwen?
- ▶ Zou u als buurtbewoner willen meehelpen bijv. in een buurtmoestuin?
- ▶ Kent u iemand of een organisatie die hier iets wil of kan betekenen?

Meedenken in de themagroep "Buitenruimte"?
Laat dan hier uw naam en mailadres achter.



Samenleven en ontmoeten

- ▶ Levendige ontmoetingsplek voor jong en oud op de begane grond voor (buurt) bewoners
- ▶ Koffie, activiteiten en samen iets doen
- ▶ Buitenruimte: terras en tuin voor activiteiten voor ontmoeten/ recreëren in het groen
- ▶ Samen (met professionele ondersteuning) zorgen voor gastvrijheid, activiteiten en diensten
- ▶ Beweging 3.0 als partner in zorg en ondersteuning
- ▶ Woonvereniging/community



Praat met ons mee

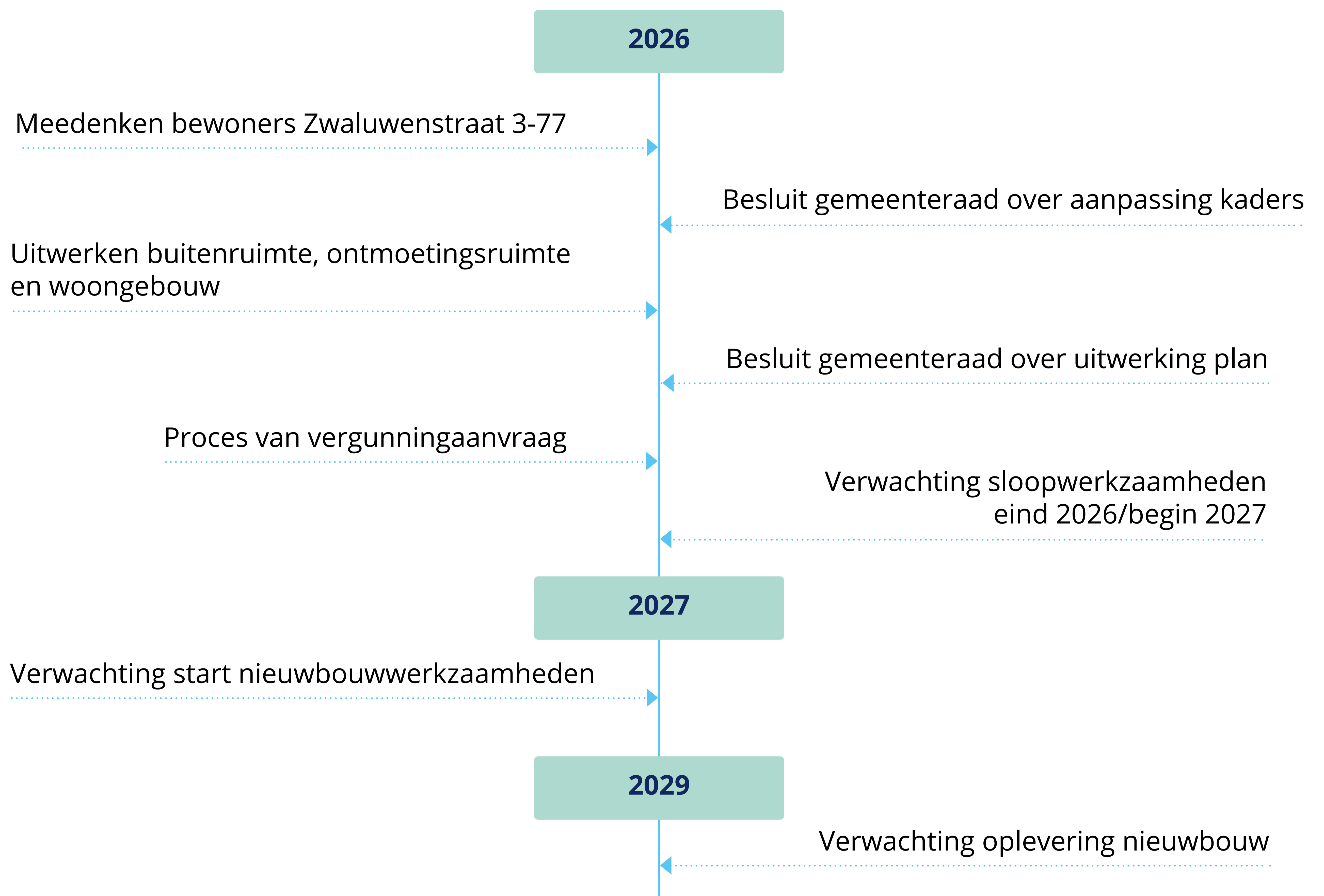
- ▶ Wat zou u hier willen doen?
- ▶ Waarvoor zou u naar deze plek komen?
- ▶ Wat mist u nu in de buurt?
- ▶ Kent u iemand of een organisatie die hier iets wil of kan betekenen?

Meedenken in de themagroep "Ontmoeten"?
Laat dan hier uw naam en mailadres achter.



▶
**Planning onder
 voorbehoud!**

Planning herontwikkeling Zwaluwenstraat 1



LIENDERT

Meer groen van waarde en plek voor ontmoeten

de komende 10 jaar

Vernieuwingsproject in voorbereiding

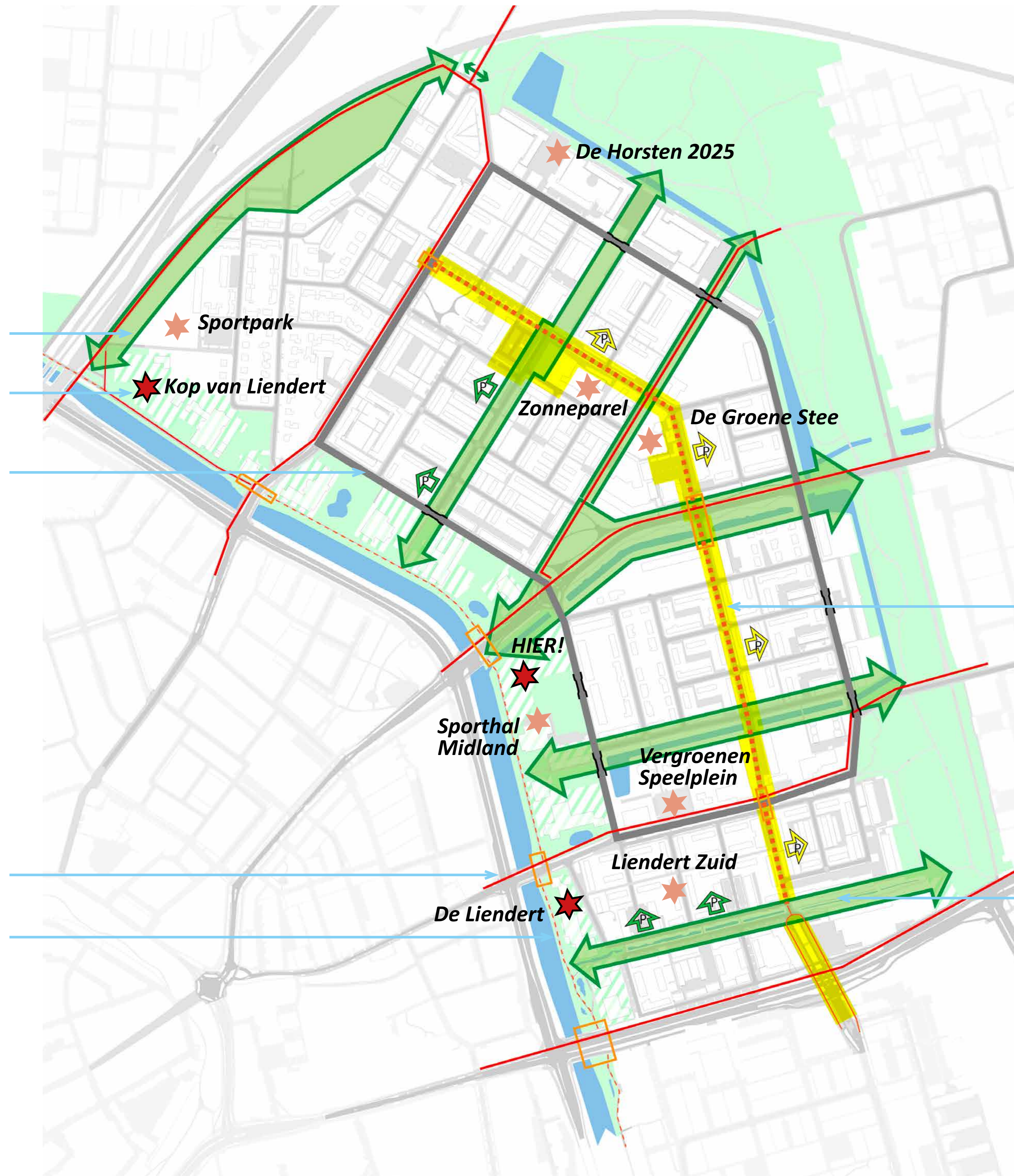
Nieuwbouwlocatie woningen

Gebiedsontsluitingsweg:

- inrichting als 30 km/uur gebied
- toegang naar de verschillende buurten
- verbreding voor goede doorstroming
- aparte markering fietsstroken
- goede oversteekbaarheid
- snelheidsremmende maatregelen

Doorfietsroutes

Langzaamverkeersroute Valleikanaal



Wiekslag als levensader:

- meer ruimte voetgangers en fietsers
- meer ruimte voor groen en ontmoeting en minder parkeren
- blijft bereikbaar voor autoverkeer
- geen doorgaand en kruisend autoverkeer

Groene verbindingen:

- bestaand groen verbeteren en verbinden
- inrichting gericht voor planten en dieren
- inrichten als koele route voor mensen

LIENDERT

Wij Liendert: waar gaan we voor?

We willen dat mensen in Liendert **gezond en veilig samen leven**, kansen krijgen en zich kunnen ontwikkelen.

We willen dat iedereen in Liendert **prettig woont**, in een huis waar je blij van wordt. Samen zorgen we voor een wijk waar mensen zich thuis voelen.

We maken **de wijk mooier en fijner** om te zijn. De straten zijn schoon en veilig. Er is meer groen, ruimte om te spelen, te bewegen en elkaar te ontmoeten. Zo voelt iedereen zich welkom.

Een sterke wijk heeft **goede voorzieningen** dichtbij, zoals winkels, scholen en plekken om elkaar te ontmoeten. We zorgen dat deze passen bij wat bewoners nodig hebben en dat ondernemers hier graag werken.

