

Goed wonen en samenleven in Liendert-Zuid

Met **Woonconcept Liendert-Zuid!** naar een
bruisende en vitale buurt



Goed wonen en samenleven in Liendert-Zuid

We hebben grootste plannen in Liendert-Zuid. We willen daar een buurt ontwikkelen waar het goed wonen en samenleven is. Om dit te realiseren hebben we het **Woonconcept Liendert-Zuid!** ontwikkeld.

Om te komen tot een woonconcept hebben we wensen en ideeën opgehaald bij diverse (wijk)partners en onze ambities getoetst op haalbaarheid. Uiteindelijk heeft dit geleid tot het **Woonconcept Liendert-Zuid!** dat bestaat uit vier belangrijke pijlers: een inclusieve buurt, een groene buurt, gezonde & zorgzame buurt en een gemengde buurt. We laten met dit woonconcept zien hoe we Liendert-Zuid willen ontwikkelen tot een bruisende, vitale buurt en welke activiteiten hiervoor op stapel staan.

Ook nu doen we dit weer niet alleen, maar juist in samenwerking met gemeente, (wijk) partners én bewoners. Met elkaar willen we invulling geven aan het sociaal-maatschappelijk vraagstuk en kijken we wat nodig is op het gebied van volkshuisvesting en vastgoed. Hierbij staan 'ontmoeten, vitaliteit en duurzame, groene leefomgeving' centraal.

Ga met ons mee op avontuur en laat je verrassen door het **Woonconcept Liendert-Zuid!**



Groen/Klimaat

Voor de inrichting van de buitenruimte van gebouwen gaat het om de algemene 'groen' inrichting en klimaat adaptatie. Deze eisen staan tevens in het teken van uitnodigen tot ontmoeting en versterken van het bijdragen aan goed samenleven.

Onze visie op Participatie

Bewoners doen en denken mee als belangrijkste partners in de eigen buurt. Doordat we onze krachten bundelen (het inzetten van onze gezamenlijke kennis en ervaring levert oplossingen met meerwaarde), maken we meer impact en helpen we om wonen betaalbaar te houden.



1 Wat is **Woonconcept Liendert-Zuid!**



Figuur 1 Plangebied Liendert-Zuid

Amersfoort is in beweging, veel mensen willen (blijven) wonen, werken en ontspannen in Amersfoort. Dit brengt veel opgaven met zich mee. Opgaven die tegenstrijdig kunnen zijn. Enerzijds wordt er druk gelegd op beschikbare schaarse ruimte, anderzijds willen we allemaal op een prettige manier in een gezonde buurt wonen. Dat vraagt om creatieve en integrale oplossingen.

Vitale buurt

Portaal heeft diverse woningen in Liendert-Zuid. De vitaliteit van deze buurt vinden wij belangrijk; wij willen de leefbaarheid daar positief beïnvloeden. Wij willen dit doen door de vitaliteit en leefbaarheid in de buurt te vergroten, doorstroming te realiseren uit eengezinswoningen,

de tuinen te herontwikkelen, de rioleringen van het Kwikstaartpad te vervangen, de garages en de buitenruimte in de Spechtstraat te renoveren en natuurlijk de herontwikkeling van ons voormalig verzorgingshuis De Liendert aan de Zwaluwenstraat 1. Ons uitgangspunt bij al deze interventies is dat alles met elkaar samenhangt. Dit vraagt om een integrale gebiedsgerichte aanpak waarbij de interventies bijdragen aan een inclusieve, vitale buurt.

Ambities gemeente Amersfoort

Niet alleen Portaal wil iets bereiken in Liendert-Zuid, ook de gemeente Amersfoort heeft doelen en ambities voor deze wijk. Denk aan het toevoegen van sociale voorzieningen voor de buurt, een verbinding maken met het Valleikanaal en een impuls geven van de buitenruimte. Wij dragen hier als Portaal graag aan bij.

Kansen voor de buurt

De woningen van Portaal in Liendert-Zuid bestaan uit verschillende woningtypen. Dat geef ons de mogelijkheid om bij te dragen aan de ontwikkeling van de gehele wijk. Een bijzonder wooncomplex is het voormalige verzorgingshuis De Liendert aan de Zwaluwenstraat 1. De herontwikkeling van dit verzorgingshuis biedt enorme kansen voor de buurt. Deze herontwikkeling zien we namelijk niet als een solitaire ontwikkeling, maar juist als onderdeel van de gehele gebiedsopgave. In dit **Woonconcept Liendert-Zuid!** beschrijven wij hoe wij de doelen en ambities voor Liendert-Zuid willen bereiken. Dat doen wij uiteraard niet alleen, maar in samenwerking en afstemming met anderen in de wijk. Wij willen aansluiten bij ontwikkelingen die door stakeholders worden geïnitieerd.

Hoe zien wij het Woonconcept Liendert-Zuid?

Het **Woonconcept Liendert-Zuid!** heeft vier belangrijke pijlers. Deze pijlers vormen de basis:

1. Een inclusieve buurt

De inclusieve buurt gaat over ontmoeten, meedoen en elkaar kennen. Dat merk je in de openbare ruimte waar wat te beleven is, waar kinderen kunnen spelen, waar iedereen elkaar ongedwongen kan tegenkomen en waar er geen 'wij en zij' is.

We zien verder openbaar toegankelijke voorzieningen rondom een centraal buurtplein voor ons, die zorgen voor leven in de buurt. Buurtbewoners ontmoeten elkaar bij een buurtkeuken, zorgsteunpunt, gezamenlijke buurtactiviteit of gewoon bij een kopje koffie in de ontmoetingsruimte. Scholieren uit de wijk vinden er hun stageplek.

2. Een groene buurt

Een groene buurt gaat over een groene en klimaatadaptieve wijk. Een wijk die daarmee toekomstbestendig is. Zo zien we in Liendert twee belangrijke groenstructuren: het waterwingebied en de (verder te ontwikkelen) levensader langs het Valleikanaal. Dit groen willen we benutten en meer de buurt intrekken. Het voormalig verzorgingshuis is nu nog een barrière tussen de twee groenstructuren en de buurt. Door de bebouwing meer open te maken krijgt dit groen meer ruimte en wordt het meer toegankelijk voor bewoners uit de wijk. Het groen kan uitnodigen tot ontmoeten, ontspannen en bewegen.

Naast het realiseren van een groene buurt willen we ook een toekomstbestendige buurt. Dit willen we realiseren door duurzame mobiliteit te faciliteren en stimuleren. Enerzijds leveren we hiermee een bijdrage aan de parkeerproblematiek in de wijk en anderzijds realiseren we minder verharding waardoor meer ruimte ontstaat voor groen in de buurt.

3. Een gezonde en zorgzame buurt

In een gezonde en zorgzame buurt voelen mensen zich thuis. Als bewoners zich thuis voelen, vinden ze meer rust en veiligheid om gezond te leven. Op zo'n moment draagt de buurt bij aan de vitaliteit en fitheid van haar bewoners. Om je ergens thuis te voelen is een prettige buurt nodig; een buurt waar bewoners elkaar kennen en elkaar helpen. Daarnaast helpt het als welzijn en zorg laagdrempelig toegankelijk is in de buurt. Om dit te realiseren willen we (gebiedsgericht) samenwerken met de gemeente, zorgpartij(en), welzijnswerk, de SRO ander maatschappelijke organisaties. Gezamenlijk met onze bewoners zorgen we voor een aanbod gericht op bewegen, vitaliteit en ontmoeting voor jong en oud. Dit concept gaan we buurtgericht verder uitwerken. Het doel is in elk geval om welzijn en zorgondersteuning in de buurt beschikbaar te hebben, waarbij ontmoeting en preventie centraal staan. Eventuele hulpvragen kunnen op deze manier in een vroeg stadium worden gesignaleerd. Alle buurtbewoners kunnen hieraan meedoen, deelnemen en bijdragen. Daarnaast zien we een kleinschalige woonvariatie voor mensen die behoefte hebben aan een rustige, overzichtelijke woonomgeving. Bewoners van deze woonvariatie kunnen enerzijds gebruik maken van de welzijn- en zorgondersteuning, maar leveren anderzijds ook een bijdrage door bijvoorbeeld dagbestedingsactiviteiten.

4. Een gemengde buurt

Liendert-Zuid is een gemengde buurt. Er is een passend woonaanbod voor diverse doelgroepen: starters, middeninkomens, senioren, gezinnen, uitstromers en nieuwkomers. Voor iedere doelgroep biedt Portaal een passende woning die aansluit bij zijn of haar levensfase. Wij vinden het belangrijk dat bewoners kunnen blijven wonen in de buurt waar ze zich prettig voelen, ook als ze ouder worden. Onze inzet is dan ook dat bewoners kunnen doorstromen naar een passende woning binnen de buurt.



Uitgangspunten gebiedsontwikkeling Liendert-Zuid

Om het gebied Liendert-Zuid te ontwikkelen hebben we een aantal uitgangspunten geformuleerd op sociaal maatschappelijk -, volkshuisvestelijk - en vastgoedgebied. Wij willen samen met gemeente, partners én bewoners invulling geven aan het **Woonconcept Liendert-Zuid!** waarbij 'ontmoeten, vitaliteit en duurzame, groene leefomgeving' centraal staat:

Welke kansen zien we voor Liendert-Zuid?

- Kansen (korte en lange termijn) voor de hele wijk op het gebied van sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen op basis van de wijkvisie van Portaal en het Wijkperspectief/ Omgevingsprogramma Liendert van de gemeente (op gebied van wonen, zorg, ontmoeten, groen, economie, onderwijs en verkeer).
- Kansen voor het vastgoed Zwaluwenstraat 1 en de sociaal-maatschappelijke invulling ervan

(op het gebied van wonen, zorg, vitaliteit, ontmoeten en groen).

- Kansen voor ons overig bestaand vastgoed in de wijk, rekening houdend met andere ruimtelijke- en vastgoedontwikkelingen in de wijk.
- Een gebiedsgerichte aanpak en samenwerking met bewoners en partners.

Het **Woonconcept Liendert-Zuid!** omvat de volgende bouwstenen:

- Randvoorwaarden en uitgangspunten (sociaal-maatschappelijk en vastgoed) voor ons bestaande woningen in de wijk (uitgewerkt in 'Focusgebieden').
- Randvoorwaarden en uitgangspunten (sociaal-maatschappelijke en vastgoed) voor de invulling van het vastgoed Zwaluwenstraat 1.
- Samenwerkingsafspraken en verantwoordelijkheidsverdeling voor de maatregelen uit het **Woonconcept Liendert-Zuid!** met de gemeente en wijkpartners.





2 Aanpak en samenwerking

2.1 Gebiedsgerichte aanpak

De directe aanleiding voor het **Woonconcept Liendert-Zuid!** is de geplande herontwikkeling van het voormalig verzorgingshuis De Liendert aan de Zwaluwenstraat 1, dat in 2018 gesloten is. Daarnaast bezit Portaal in Liendert-Zuid divers vastgoed: de naastgelegen seniorenappartementen aan de Zwaluwenstraat 3-77, de appartementen aan de Spechtstraat en Koekoekstraat, de woningen aan het Kwikstaartpad en de eengezinswoningen aan Eksterstraat, Zwaluwenstraat en de Lageweg.

De herontwikkeling van het voormalig verzorgingshuis biedt mogelijkheden voor woningbouw en eventueel aanverwante functies. We grijpen de kans om te kijken hoe het te ontwikkelen vastgoed een aanvulling kan zijn voor de hele buurt. Naast de ontwikkelingen vanuit Portaal, gaat ook de gemeente in Liendert-Zuid aan de slag. De openbare ruimte wordt vernieuwd en mogelijk anders ingevuld. Deze ontwikkelingen

willen we niet zien als losse projecten, maar juist zien als één geheel (integraal en gebiedsgericht) zodat de buurt er als geheel sterker van wordt. Met een gebiedsgerichte aanpak realiseren wij onze doelen voor Liendert-Zuid en het Wijkperspectief en bijbehorend Omgevingsprogramma van de gemeente.



De kleuren op plattegrond geven de woningen van Portaal aan.

2.2 Woonconcept Liendert-Zuid!

Het **Woonconcept Liendert-Zuid!** draagt bij aan:

- Uitbreiding van de woningvoorraad;
- Huisvesten van verschillende doelgroepen;
- Beschikbaarheid van faciliteiten ten behoeve van zorg, vitaliteit, ontmoeten en groen. Het verbinden/ontmoeten van nieuwe en bestaande bewoners in het complex en de buurt(en);
- Beschikbaar zijn van zorg en begeleiding voor huidige en toekomstige zorgvragers in de wijk;
- Creëren van groen en recreatiemogelijkheden;
- Creëren van kansen voor werkleerbedrijven en ervaringsplekken;
- Het faciliteren van doorstroming (in de wijk);
- De missie van Portaal "Bijdragen aan goed samenleven";
- Doelstellingen van het Wijkperspectief/ Omgevingsprogramma Liendert, te weten:
 - o Samenleven en meedoen;
 - o Publieke ruimte/ leefomgeving;
 - o Goed wonen;
 - o Voorzieningen en wijk economie;
 - o Veiligheid;
 - o (Op)groeien;
 - o Beter klimaat.

2.3 Een nieuwe start

Na de sluiting van het voormalig verzorgingshuis hebben wij ons eerst gefocust op de herontwikkeling van dit complex en het naastgelegen appartementengebouw Zwaluwenstraat 3-77. Daarvoor is destijds een ontwikkelkader opgesteld en ook een participatietraject doorlopen. Dit kader is in september 2021 aan de gemeenteraad aangeboden. De gemeenteraad heeft het kader -aangevuld met 2 amendementen- op 25 januari 2022 aangenomen, waarmee de kaders werden vastgesteld en tevens aangescherpt. Inmiddels werd ook het Wijkperspectief voor Liendert door de gemeente, bewoners en stakeholders opgesteld. Dit heeft ertoe geleid dat

Portaal eerdere ontwikkelverkenningen laat voor wat het is en het gebied nu gebiedsgericht, dus breder, aanpakt. Dit **Woonconcept Liendert-Zuid!** definieert dan ook een nieuwe start voor heel Liendert-Zuid.

2.4 Aanpak

Dit **Woonconcept Liendert-Zuid!** is tot stand gekomen op basis van gesprekken met gemeente en stakeholders. Ook is het getoetst op (financiële en procesmatige) haalbaarheid en zijn er afwegingen gemaakt ten aanzien van de doelstellingen van Portaal en de gemeentelijke kaders.

Dit heeft geleid tot een definitie van doelen, programma en aanpak voor het hele gebied. Dit is nader uitgewerkt in totaal zeven focusgebieden binnen Liendert-Zuid. Op vier focusgebieden heeft Portaal woningen. Op drie focusgebieden geven we duiding die in meer of mindere mate randvoorwaardelijk zijn voor het **Woonconcept Liendert-Zuid!** Hiervoor hebben we, middels de stedenbouwkundige structuren van de wijk, een context geschetst waarbinnen de ontwikkelingen kunnen ontstaan. Deze stedenbouwkundige structuren zijn door Portaal gedefinieerd om de ontwikkeling binnen een perspectief te kunnen plaatsen. Bij de gemeente is dit voorstel geverifieerd en positief ontvangen.



Zwaluwenstraat 3-77

Wat hebben we gedaan om te komen tot het Woonconcept Liendert-Zuid!:

1. Inventarisatie doelen

Voorafgaand aan het definiëren van deze aanpak is er veel informatie opgehaald. Daarom was de eerste stap voor het opstellen van het ontwikkelkader een inventarisatie en analyse van aanwezige visies en verslagen. De ambities en doelen die in de inventarisatie naar voren zijn gekomen, dienen als startpunt voor het opstellen van het **Woonconcept Liendert-Zuid!** De doelen en ambities zijn beschreven per focusgebied.

2. Duiding context stedenbouwkundige structuur

Ook de ruimtelijke omgeving is geanalyseerd. Vooruitlopend op een stedenbouwkundig plan, onder regie van de gemeente, zijn er stedenbouwkundige structuren geïdentificeerd. Deze structuren helpen om de ontwikkelingen in perspectief te plaatsen en integraal met elkaar te verbinden.

3. Behoeftte aan voorzieningen

Door een verkenning (quickscan opgesteld i.o.v Portaal) van gewenste -en mogelijk nog ontbrekende- voorzieningen, die een bijdrage leveren aan een sterke en levendige buurt. Aan de hand van deze inventarisatie zijn mogelijkheden verkend en in het ontwikkelkader meegenomen. Dit is ook in afstemming met de huidige voorzieningscan Liendert die bij de gemeente in ontwikkeling is.

4. Verkenning waarmee Portaal kan bijdragen aan uitgangspunten en doelen

In Liendert-Zuid hebben we zeven verschillende focusgebieden gedefinieerd die onderling verband houden met elkaar. De focusgebieden bieden ruimte om in te zoomen op de lokale opgaven en de toekomst. De focusgebieden zijn met elkaar verbonden via de stedenbouwkundige structuren: de

ontwikkeling in het ene focusgebied heeft invloed op de ontwikkelingen in het andere focusgebied.

5. Verificatie door gesprekken met gemeente, bewoners Zwaluwenstraat 3-77, belangenvertegenwoordigers en stakeholders

Gedurende de periode oktober 2022 t/m mei 2023 zijn er verschillende verkennende gesprekken gevoerd. Zorgen en wensen werden opgehaald, ambities en haalbaarheid van (deel-)projecten getoetst. Onze gesprekspartners waren o.a. de bewonerscommissie van de Zwaluwenstraat 3-77, Bezorgd Liendert, Indebuurt033, Zorgkantoor, Samenwerkende Groeperingen Leefbaar Amersfoort (SGLA), zorgpartijen, sociale ontwikkelaars, gemeente Amersfoort en woningcorporatie de Alliantie. De gesprekken hadden een verkennend karakter en liepen vooruit op een nader te definiëren participatieproces, waarbij de ontwikkeling van het **Woonconcept Liendert-Zuid!** verder vorm krijgt. Hierbij volgen we de participatiegids van de gemeente Amersfoort. Ook zullen wij onze bewoners, partners en stakeholders uitnodigen om verder met ons mee te denken over (hun inbreng bij) de nadere invulling van het Wijkconcept Liendert-Zuid!. De hiertoe benodigde samenwerkingspartners en de participatietrajecten kunnen verschillen per deelgebied.

3 De uitdaging

Bij de totstandkoming van het Wijkperspectief/ Omgevingsprogramma Liendert van de gemeente en de kaders voor de Nieuwe Liendert is uitgebreid met bewoners en stakeholders gesproken. Voor Liendert-Zuid vragen bewoners en stakeholders aandacht voor:

- Verbetering van de woonomgeving, openbare ruimte en parkeren.
- Integratie van Liendert-Zuid en het Hogekwartier tot één gedifferentieerde buurt.
- Mogelijkheden voor ontmoetingsplekken.
- Geen toename van het aantal bewoners die minder zelfredzaam zijn.
- Beter (toe)zicht op kwetsbare bewoners in de buurt.
- Zelfredzaamheid van kwetsbare bewoners verbeteren.
- Meer woningen voor de middeninkomens.
- Bevorderen van doorstroming binnen de wijk.
- Intensivering samenwerking tussen verschillende partijen (gemeente, politie, wijkteam, moskee etc.).
- Meer zichtbaarheid en fysieke aanwezigheid van Portaal in de wijk (met een beheerderskantoor).
- Samenwerkingsmogelijkheden met de scholen in de buurt.

Deze aandachtspunten hebben we naast de mogelijkheden van Portaal geplaatst. We hebben gekeken hoe wij als Portaal, samen met een of meer (wijk)partners, invulling kunnen geven aan de genoemde aandachtspunten. Hiertoe hebben we zogenoemde 'focusgebieden' gedefinieerd, die uiteindelijk moeten leiden tot een verbetering van de buurt. Deze focusgebieden (zie hoofdstuk 4) vormen samen het 'hele plaatje' waarmee we invulling geven aan **Woonconcept Liendert-Zuid!**

3.1 Stedenbouwkundige structuur van de buurt

Vooruitlopend op de gemeentelijke, stedenbouwkundige structuur, is een aantal stedenbouwkundige structuren geïdentificeerd die in het gebied aanwezig zijn en/of nog ontwikkelpotentie bieden. Door eventuele ingrepen en functies van gebieden binnen de context van deze grotere structuren te plaatsen, zijn keuzes mogelijk over waar bepaalde functies en oplossingen wel of juist niet voor de hand liggen.



Wijkfocus

1. Drager voorzieningen
2. Drager hoofdstructuur wijkgroen
3. Drager ontsluiting en wijkoverstijgend onderwijs

Buurtfocus

4. Drager community
5. Drager de ontmoeting

Waar buurt en wijk elkaar ontmoeten

6. Drager De schakel

Wijkfocus

1. Ruimtelijke drager voorzieningen: levensader in de wijk gedefinieerd door de gemeente. Langs deze as zijn de belangrijkste kleine- of grootschalige buurt- en wijkfuncties te vinden.
2. Ruimtelijke drager wijkgroen: groenzones met een functie op wijkniveau. Bijvoorbeeld voor een sportrondje, ontmoeten/recreëren met vrienden aan het water of in het park. Op deze plek liggen meer wijkgerelateerde recreatieve functies voor de hand.
3. Ruimtelijke drager ontsluiting en wijkoverstijgend onderwijs: deze ruimtelijke drager ontsluit de wijk en ontsluit de scholen voor voortgezet onderwijs.

Buurtfocus

4. Ruimtelijke drager community: deze deelstructuur wordt gekenmerkt door de intieme sfeer en sociale saamhorigheid. Buren kennen elkaar en zorgen voor elkaar. Als passant ben je te gast om van de groene omgeving te genieten.
5. Ruimtelijke drager ontmoeting: deze deelstructuur voorziet in spontane en georganiseerde ontmoetingen. Waar al of niet verschillende werelden bij elkaar kunnen komen. Op een bankje, een speelplek

Waar buurt en wijk elkaar ontmoeten

6. Ruimtelijke drager de schakel: hier komen voorzieningen voor de buurt en de buurtoverstijgende dragers samen. Daarmee kunnen voorzieningen voor de buurt een meer solide setting krijgen en het visitekaartje van de buurt naar buiten zijn.

De fysieke ligging van de focusgebieden aan de stedenbouwkundige structuren bepalen de betekenis en kansen voor de ambities en opgaven.

3.2 Behoeften

Voor een aantrekkelijk woongebied is een divers en passend voorzieningenniveau een randvoorwaarde. Portaal organiseert dit niet zelf, maar kan hiervoor wel ruimte faciliteren en samenwerken met bijv. een sociaal ontwikkelaar om zo de buurt te versterken.

In Liendert bevinden zich hoogwaardige stedelijke voorzieningen op het gebied van sport en recreatie, zoals het Freerunparcours, het Waterwingebied, een natuurspeelplaats en een natuurtuin. Daarnaast heeft de wijk met Amerena een groot sportcomplex met een stedelijke functie. De ruimtelijke dragers die hierboven zijn benoemd, kunnen deze stedelijke voorzieningen explicieter en bereikbaarder maken voor de buurt.

Op buurtniveau ontbreken met name de ontmoetingsmogelijkheden. Het vertrek van het voormalig verzorgingshuis De Liendert wordt als een gemis gezien.

Er is een studie gemaakt om in kaart te brengen welke voorzieningen de buurt versterken en ook economisch haalbaar zijn. De (ontbrekende) voorzieningen op wijk- en buurtniveau vormen mede de ontwikkelrichting van **Woonconcept Liendert-Zuid!**

In het ontwerp Omgevingsvisie Amersfoort wordt aandacht gevraagd voor het belang van 'levensaders en ontmoetingsplekken'. De fiets/wandelroute langs het Valleikanaal wordt als zo'n levensader aangemerkt. Samen met Madiba, Koperhorst en het Klokhuis, allen gelegen langs het Valleikanaal, zou de locatie aan de Zwaluwenstraat een waardevolle (parel)ketting van relevante publieke plekken kunnen vormen.



In het kader van de quickscan is een inventarisatie van bestaande voorzieningen gemaakt in een (flinke) cirkel rond de Zwaluwenstraat. Een paar zaken vallen er op:

- In de directe nabijheid is geen huisartsenpraktijk aanwezig; en de vraag is of de bestaande capaciteit aan het Vogelplein nog toereikend is.
- Er zijn veel scholen in de buurt, waaronder een aantal praktijkgeoriënteerde scholen. Het is aantrekkelijk om daarmee een verbinding te maken en iets voor jeugd en jongeren te betekenen (stageplekken, huiswerkbegeleiding, e.d.).
- In de horecasfeer zijn alleen voorzieningen met een fastfoodachtig karakter. Een plek waar men een gezonde maaltijd kan afhalen of nuttigen is er niet.



4 Focusgebieden Liendert-Zuid

In Liendert-Zuid hebben we zeven verschillende focusgebieden gedefinieerd die onderling verband houden. Per focusgebied hebben we ingezoomd op hun eigen opgaven.

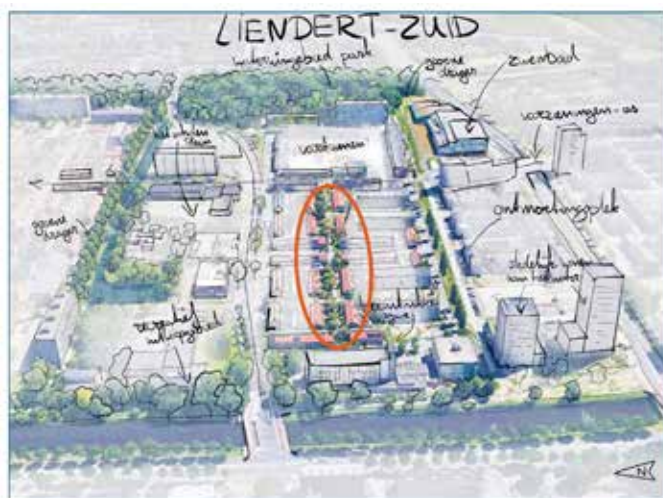




1. **Kwikstaartpad:** het Kwikstaartpad heeft de potentie van een prikkelarme en groene woonomgeving; er loopt hier nl. geen weg of straat doorheen maar wel een wandelpad. Dit maakt het gebied aantrekkelijk voor kwetsbare bewoners die behoefte hebben aan een prikkelarme omgeving. Dat wil niet zeggen dat het aantal kwetsbare bewoners in de buurt toeneemt, maar wel dat dit een rustige woonomgeving is voor de kwetsbare bewoners die er nu al wonen of gehuisvest kunnen worden. Eventueel met hulp dichtbij als het nodig is.
2. **Spechtstraat:** de Spechtstraat is gelegen aan de ruimtelijke drager ontmoeting en heeft nu al een buitenkast en een speelplek. In dit focusgebied willen wij de mogelijkheden tot ontmoeten en vergroenen vergroten in samenwerking met de gemeente bij de aanpak van de openbare ruimte. Ook biedt het achtergelegen terrein wellicht mogelijkheden voor het oplossen van het parkeerprobleem.
3. **Appartementencomplex Koekoekstraat en eengezinswoningen:** de woningen in dit focusgebied zijn geen onderdeel van grote ontwikkelingen. De focus ligt op doorstroming en passend wonen.
4. **Zwaluwenstraat 1:** de herontwikkeling aan de Zwaluwenstraat biedt kansen voor de hele buurt. Daarom willen we inzetten op een ThuisPlus-concept voor jong en oud gericht op zorg en welzijn, vitaliteit, ontmoeten en toegankelijkheid van het groen.
5. **Verbinding Liendert-Zuid:** er wordt een scheiding ervaren tussen de woningen ten noorden van de Zwaluwenstraat-Velduil en de woningen ten zuiden van deze weg. Focusgebied 5 richt zich op het maken van meer verbinding met het Hogekwartier, zowel sociaal-maatschappelijk als fysiek.
6. **Openbare ruimte:** de openbare ruimte doorkruist en verbindt alle focusgebieden met elkaar en is daarom een belangrijk focusgebied. Portaal is zelf geen trekker van ontwikkelingen in de openbare ruimte, maar is wel medeverantwoordelijk en afhankelijk van wat er in de openbare ruimte gebeurt. Portaal formuleert haar wensen en gaat met samenwerkingspartijen in gesprek.
7. **Organisatorisch:** Focusgebied 7 is geen fysiek focusgebied, maar heeft de focus op samenwerkingen. Om de doelen uit de bovenstaande focusgebieden te bereiken, zijn afstemmingen en afspraken nodig.

Portaal ziet zichzelf als trekker/ initiatiefnemer voor de focusgebieden 1, 2, 3, en 4. Voor de focusgebieden 5, 6 en 7 is Portaal een samenwerkingspartner.

Focusgebied 1. Kwikstaartpad



Bestaande situatie

- Kleine woningen, met grote tuinen.

In de planning

- Behoud van de woningen.
- Faciliteren van bewoners m.b.t. tuinonderhoud door een deel van de (grote) voortuin terug te geven aan Portaal en gezamenlijk beheer.
- Bewoners ontvangen in 2024/2025 een vraag gestuurd aanbod om hun woning te verduurzamen.

Het Kwikstaartpad kenmerkt zich als een gebied met 34 kleinschalige woningen, ontsloten aan een voetpad. De voortuinen zijn in beheer van de bewoners. Sommige bewoners beleven hier plezier aan, andere bewoners hebben moeite om de

tuin te onderhouden. Hierdoor is het beeld vanaf het Kwikstaartpad niet eenduidig en kan het als rommelig worden ervaren. De gemiddelde leeftijd van de bewoners ligt hoog; 64 jaar. 22 woningen worden bewoond door senioren van 60+.

Aanleiding/in de planning

In het najaar van 2024 vindt onderhoudswerk aan het riool plaats in de voortuinen van bewoners. Voor dit onderhoudswerk zijn alle bewoners individueel benaderd. Er zijn afspraken gemaakt over de teruggave van een deel van de tuin aan Portaal. Na uitvoering van de werkzaamheden worden de collectieve tuindelen door Portaal onderhouden. In een latere fase werken we activiteiten uit die bijdragen aan een prikkelarme woonvariatie.



Ons beeld voor het Kwikstaartpad

- Prikkelarme omgeving en doelgroep die hier baat bij heeft.
- Wonen met begeleiding door één preferente zorgaanbieder.
- Ingroeimodel: van de 34 woningen worden 22 woningen gelabeld voor de woonvariatie. Dit zijn de eerste 2 blokken gezien vanuit de Zwaluwenstraat (2 t/m 22 en 1 t/m 21). Hiervan worden minimaal 8-10 woningen verhuurd aan cliënten van een zorgpartij.
- Gezamenlijk beheer leefomgeving door middel van een werk-leer-bedrijf/dagbesteding.

Het doel is om het Kwikstaartpad te ontwikkelen als aantrekkelijke, groene, prikkelarme omgeving. Een omgeving die geschikt is voor kwetsbare bewoners die behoefte hebben aan prikkelarm wonen. Door een rustigere woonomgeving te creëren, is hulp nabij en kan men door middel van bijvoorbeeld dagbesteding een bijdrage leveren aan het **Woonconcept Liendert-Zuid!**

Daarnaast streven we naar een gezamenlijk beheer van de leefomgeving (o.a. de collectieve voortuinen) door middel van dagbesteding, bijvoorbeeld in de vorm van een leer-werk-bedrijf.

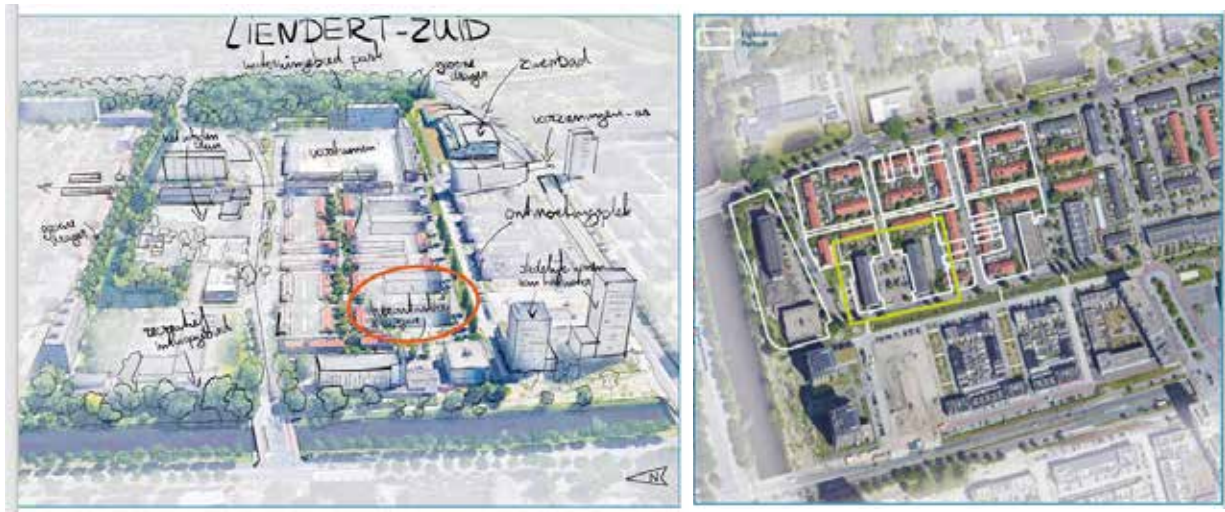
Samenwerking en input vanuit andere partijen

Het ontwikkelen van een prikkelarme omgeving aan het Kwikstaartpad kan Portaal niet alleen. Daarom worden er oriënterende gesprekken gevoerd met stakeholders, zorgpartijen en gemeente.



Kwikstaartpad

Focusgebied 2. Spechtstraat



Bestaande situatie

Twee woongebouwen van 20 portieketagewoningen met elk twee garageboxen in de plint. Behoud en verduurzamen in 2028.

Aan de Spechtstraat staan twee portiekflats met vier etages. Op de begane grond zijn twee woningen met tuin en twee inpandige garages. Een van de garages is momenteel in gebruik als Buitenkast door Indebuurt033. De woningen op de tweede, derde en vierde etage zijn voorzien van een klein balkon. Vóór de portiekwoningen liggen twee openbare parkeerterreinen die de complexen met elkaar verbinden.

De gemiddelde leeftijd van huurders in de Spechtstraat is 48 jaar; dit is laag vergeleken met andere bewoners in Liendert-Zuid.

Aanleiding/in de planning

We onderzoeken de haalbaarheid van het samenvoegen van de bestaande Buitenkastgarage met de garage ernaast. Indien mogelijk willen we -naast het huisvesten van de Buitenkast- ook ruimte voor een beheerder van Portaal bieden of ruimte voor een fietsenwerkplaats (nader te bepalen).

Bij aanpak van de openbare ruimte door de gemeente vragen we om hier gezamenlijk in te anticiperen. Afstemming vindt plaats vanuit het Uitvoeringsprogramma.



Ons beeld voor de Spechtstraat

- Geen grootschalige veranderingen qua woning of doelgroep.
- Rust en stabiliteit.
- Meer aansluiting bij directe omgeving en verbinding naar het Hogekwartier.
- Verlevendigen van de plint door huisvesten van beheerderskantoor en upgrade Buitenkast.
- Uitstraling van openbare parkeerterreinen tussen de twee portiekflats verbeteren.
- Onderzoeken van mogelijkheden voor het verkleinen van het parkeerprobleem in de wijk door inzet van eigen terrein met garages van Portaal.
- Proactief beheer op handhaven van schoon, heel en veilig in samenwerking met stakeholders.
- Verbeteren van de gemeentelijke parkeerterreinen en speelvoorziening.

Samenwerking en input vanuit andere partijen

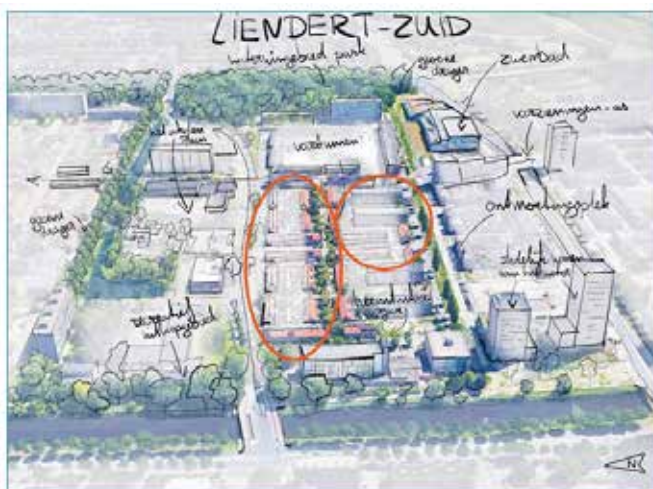
Voor het verbeteren van de gemeentelijke parkeerterreinen en speelvoorziening in dit focusgebied is samenwerking met de gemeente noodzakelijk. Met Indebuurt033 verkennen we de toekomstige samenwerking voor de Buitenkast. Dit is een speelplaats waar kinderen veilig kunnen spelen en waar speelgoed en spelletjes aanwezig zijn. Het concept van de Buitenkast in Liendert-Zuid loopt goed, maar is op dit moment erg afhankelijk van goede weersomstandigheden. Het is daarom de wens van Indebuurt033 om de Buitenkast uit te breiden met een binnenruimte. Het upgraden van de plint aan de Spechtstraat zou een goede bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de wijk.

Met de gemeente onderzoeken we of er meerwaarde gecreëerd kan worden door de openbare ruimte, het parkeren en de ontsluiting anders in te richten/te verschuiven of uit te wisselen met elkaar. In het kader van het project herinrichting openbare ruimte, hoeft de huidige structuur niet leidend te zijn. Er kan samen bekeken worden of de voorzieningen op de begane grond (zoals de buitenkast) op de juiste plek liggen, of dat elders betere plekken zijn. Ook onderzoeken we welke voorzieningen er eventueel in de garageboxen zouden kunnen komen.



Spechtstraat in Amersfoort

Focusgebied 3. Appartementencomplex Koekoekstraat en eengezinswoningen



Bestaande situatie

Eengezinswoningen en een appartementencomplex (VvE). Verduurzaming van de eengezinswoningen verloopt vraaggestuurd via energieproject.

Focusgebied 3 bevat de overige woningen van Portaal. Deze woningen zijn op dit moment geen onderdeel van grote ontwikkelingen.

Onderzocht is of (een deel van) de woningen geschikt te maken zijn voor grotere gezinnen, mantelzorg of woningdelen gezien de grote vraag hiernaar. Helaas blijken de eengezinswoningen hiervoor niet geschikt te zijn vanwege de kleine kamers (2 van de 4 slaapkamers zijn 6m²) en de lage zolderverdiepingen.



Ons beeld voor het appartementencomplex Koekoekstraat en de eengezinswoningen

- Doorstroming, van groot naar beter, passend wonen.
- Differentiatie (sociaal/middelduur).
- Focus moet niet alleen liggen op woningen, maar ook van de omliggende openbare ruimte (achterpaden, het groen, verlichting, etc.).

Het doel van Portaal is om in dit gebied zoveel mogelijk woningen beschikbaar te maken voor de juiste doelgroep (passend wonen) en om de eengezinswoningen te verduurzamen als onderdeel van het Narooi Energieproject Eemland. Bij de eengezinswoningen is er sprake van vraaggestuurde verduurzaming, bij het appartementencomplex aan de Koekoekstraat van instandhouding (VvE).

Daarnaast willen we, in overleg met de gemeente, ook de omliggende openbare ruimte verbeteren. Het gaat hierbij vooral om het veranderen van de uitstraling van de padjes die de achtertuinen met elkaar verbinden en het openbaar groen.

Samenwerking en input vanuit andere partijen

Het aanpassen van de openbare ruimte vereist samenwerking. Daarom zijn er oriënterende gesprekken met de belangrijkste stakeholders voor dit focusgebied.



Focusgebied 4. Zwaluwenstaart 1



Bestaande situatie Zwaluwenstraat 1

Het voormalig verzorgingshuis aan de Zwaluwenstraat 1 bestaat uit 70 appartementen/studio's. De studio's worden nu tijdelijk als intermediair woningen verhuurd t.b.v. een gemengd wonen-concept, in samenwerking met Gapph Vastgoedbeheer. De medewerkers van Gapph zijn regelmatig in De Liendert aanwezig voor de opbouw van de woongemeenschap en voor onderhoud. Sinds 2020 woont er in De Liendert een mix van starters, studenten en huurders via Sovee, Kwintes en Leger Des Heils.



Zwaluwenstraat 3-77

Complex met 38 ruime appartementen bestemd voor senioren 65+, met een eigen activiteitenruimte, gemeenschappelijke tuin en een scootmobielstalling op iedere verdieping. Ook is er een bewonercommissie actief. Behoud complex gecombineerd met een beperkte upgrade buitenkant gebouw, toegankelijkheid (binnen/ buiten) en gemeenschappelijke tuin.

We hebben onderzocht of door sloop-nieuwbouw van het woongebouw Zwaluwenstraat 3-77 een grotere en meer integrale (gebieds)ontwikkeling mogelijk is. Hieruit is gebleken dat dit geen extra kansen biedt als het gaat om de ruimtelijke ontwikkeling. Het woongebouw Zwaluwenstraat 3-77 wordt ingepast in de ontwikkeling en blijft behouden.

Kaders voor Zwaluwenstraat 1-77

Voor de ontwikkeling van het kavel Zwaluwenstraat 1-77 heeft de gemeenteraad eerder een kader voor inhoud en proces vastgesteld met 2 amendementen waarmee de kaders werden aangescherpt. Het aantal woningen is in totaal gemaximaliseerd tot 200 woningen en 20% moeten koopwoningen zijn voor de doorstroming binnen de buurt.





Ons beeld voor de Zwaluwenstraat 1

- ThuisPlus-concept gericht op zorg en welzijn, vitaliteit, ontmoeten en faciliteren van groen voor bewoners en de buurt.
- Eén preferente zorgpartij/serviceorganisatie.
- Diverse doelgroepen (senioren; uitstroom uit zorg; starters, middeninkomens, etage/ vleugel voor zorg-doelgroep, doorstroom uit de wijk).
- Leidende principes: 'Ontmoeten en vitaliteit in een duurzame/groene omgeving'.
 - o Samenredzaamheid.
 - o Ontmoetingspunt voor de buurt creëren met programmering.
 - o Community-building: jong én oud, kwetsbaar en minder kwetsbaar.
 - o Ontsluiting wijkgroen/ waterzone t.b.v. recreëren, bewegen en ontmoeting.
- Leerwerkbedrijf/serviceorganisatie; ervaringsplekken in samenwerking met de praktijkscholen, gemeente, welzijn en zorg.
 - o Stakeholders zijn de dragers van het concept ter ondersteuning/ zorg en ontmoeting op wijkniveau.
 - o Ondersteuning en ontmoeting op wijkniveau: ontmoeting Hogeweg - Lagewegkwartier.
 - o Dagbesteding o.a. voor bewoners Kwikstaartpad, etc.
 - o Ondersteuning en zorg van (wijk) bewoners.

ThuisPlus-concept

Het ThuisPlus-concept is een vernieuwend woonconcept dat het gat tussen zelfstandig wonen en een verzorgingshuis overbruggt. Het kan als doorstromingsmogelijkheid worden ingezet voor de oudere bewoners van de eengezinswoningen in de wijk. Tevens is dit concept een belangrijke drager in het **Woonconcept Liendert-Zuid!**

Positieve gezondheid

Het ThuisPlus-concept is gestoeld op de principes van positieve gezondheid zoals ontmoeten, voorkomen van eenzaamheid, vitaliteit. Een thuis-plus-flat heeft (levensloopgeschikte) woningen voor reguliere huurders, ouderen en jonge mensen met behoefte aan ondersteuning en zorg die zelfstandig kunnen wonen. Tevens kan er sprake zijn van een aantal geclusterde woningen geschikt voor zwaardere zorg/dementie.

In het pand zijn ruimten (denk aan ontmoetingsruimten, keuken, etc.) aanwezig waarvan de invulling en programmering wordt verzorgd door een professionele 'serviceorganisatie'. Deze serviceorganisatie (leerwerkbedrijf/sociaal ondernemer) zorgt voor samenhang (dwarsverbindingen) en actieve programmering. De serviceorganisatie heeft als taak het geheel meer te laten zijn dan de som der delen.

Motiveren van bewoners

De serviceorganisatie vervult (samen met het welzijnswerk en andere stakeholders) een structurele rol bij het motiveren van actieve bewoners die zich willen inzetten voor een sociale leefomgeving, bij de planvorming en bij het omzetten van plannen naar de feitelijke uitvoering. Een preferente zorgpartij (met een vast team aan zorgmedewerkers) voorziet in de (ambulante) zorg voor de bewoners. Ook levert deze partij (ambulante) zorg aan de bewoners van het Zwaluwenstraat 3-77 en aan andere bewoners in Liendert-Zuid.

Gemeenschappelijke ruimten

Een kenmerk van het ThuisPlus-concept is de aanwezigheid van een gemeenschappelijke ruimte waar de activiteiten gericht op vitaliteit en ontmoeting worden georganiseerd. Deze activiteiten zijn toegankelijk voor zowel bewoners uit de ThuisPlus-flat als ook voor bewoners uit de wijk en de Zwaluwenstraat 3-77. Hiermee draagt het bij aan de principes van een inclusieve buurt. Ook de buitenruimte om het pand is ingericht op ontmoeten, bewegen en recreëren in het groen. Denk hierbij aan een (deels afgesloten) beweegtuin of plein. Deze voorzieningen zijn ook toegankelijk voor wijkbewoners en worden multifunctioneel ingezet.

Inzet op welzijn en vitaliteit

In de plint van het gebouw zijn (commerciële) voorzieningen/diensten gehuisvest die een meerwaarde hebben voor de bewoners en de wijk en tevens een toevoeging op het concept vormen of het concept financieel mogelijk maken. De inzet op welzijn en vitaliteit leidt tot actieve bewoners die daardoor minder aanspraak maken op gemeentelijke WMO-voorzieningen en zorg. De partners waar deze revenuen terecht komen worden gevraagd bij te dragen in investering en beheer van het concept.

Voor de benodigde m² voor de component Gastvrij en Sociaal geldt dat de financiële haalbaarheid hiervan onder druk staat. Door het toevoegen van de component *Gezond en fit* worden kostendragers toegevoegd die de gastvrijheidsfunctie een commercieel fundament geeft.

Daarnaast versterken deze twee componenten elkaar. Immers de nabijheid van voorzieningen geeft comfort aan met name de ouderendoelgroep en bewoners met een zorgvraag. Wij willen hierbij inzetten op 'positieve gezondheid'. Zorggerelateerde voorzieningen maken de locatie niet leuker of gastvrijer. De combinatie met Gastvrijheid en Sociaal is een voorwaarde om een aantrekkelijke woonplek, verblijfsplek en buurt te creëren.

Ons beeld voor het Zwaluwenstraat 3-77

- Senioren (65+)
- Community-building
- Samenredzaamheid

Het doel is om om het woongebouw Zwaluwenstraat 3-77 grotendeels te behouden. Dit betreft in ieder geval de 38 appartementen. Deze zijn relatief groot (83 m²), hebben een duurzaamheidslabel-B en bewoners zijn tevreden over hun huidige woonsituatie. De serviceorganisatie van het ThuisPlus-concept biedt bewoners van het Zwaluwenstraat 3-77 de mogelijkheid om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. De faciliteiten, zorg en programmering van het ThuisPlus-concept staat voor hen open. Daarnaast is de haalbaarheid van het ThuisPlus-concept gebaseerd op deelname van deze doelgroep/huurders. We zetten in op een sterke verbinding tussen de nieuwbouwontwikkeling en het Zwaluwenstraat 3-77.

Samenwerking en input vanuit andere partijen

De visie van Portaal op Zwaluwenstraat 1 is besproken met verschillende stakeholders. Aan hen is gevraagd of ze zich herkennen in het beeld, of ze willen meewerken om de visie te realiseren en/of wat ze nodig hebben om een samenwerking met Portaal op te zetten.

Voor het realiseren van het ThuisPlus-concept is een samenwerking met een preferente zorgpartij essentieel. Daarom is er geïnventariseerd of er zorgpartijen geïnteresseerd zijn om het ThuisPlus-concept te realiseren in de nieuwbouw.

De aanwezigheid van een professionele 'serviceorganisatie' is voorwaardelijk voor het functioneren van het ThuisPlus-concept. Deze organisatie (leerwerkbedrijf/ sociaal ondernemer) zorgt voor samenhang (dwarsverbindingen) en actieve programmering.

Gemeente Amersfoort steunt het concept voor het ThuisPlus-concept in de nieuwbouw. De plannen van Portaal sluiten ook aan bij de Hoogbouwvisie van gemeente Amersfoort.

Indebuurt033 coördineert het welzijnswerk en vrijwilligerswerk in Amersfoort. Een samenwerking met Indebuurt033 kan een positieve bijdrage leveren aan de realisatie en exploitatie van de faciliteiten (bijvoorbeeld een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte of tuin) en de programmering van activiteiten in en om de nieuwbouw.





5 Bijdragen Portaal aan overige focusgebieden

Portaal ziet zichzelf als trekker/ initiatiefnemer van de focusgebieden 1, 2, 3 en 4. Voor de focusgebieden 5, 6 en 7 is Portaal een samenwerkingspartner. Onze wensen voor deze laatste drie focusgebieden beschrijven wij hieronder.

5.1 Verbinding in Liendert-Zuid (focusgebied 5)

Op dit moment wordt er een scheiding ervaren tussen de noordzijde en de zuidzijde van Zwaluwenstraat-Velduil, waarbij de focusgebieden Kwikstaartpad, Spechtstraat, Koekoekstraat en Zwaluwenstraat de noordzijde vormen en het appartementencomplex Hogekwartier de zuidzijde. De scheiding tussen de twee gebieden (focusgebied 5) is zowel sociaal als fysiek, o.a. door de wadi's. Zowel Portaal als de gemeente willen deze scheiding verkleinen. Gemeente Amersfoort is bezig met een plan voor de verbinding in Liendert-Zuid. De gemeente heeft aangegeven Portaal als stakeholder te betrekken in het proces.

Wensen vanuit Portaal

- Verkleinen van sociale en fysieke scheiding tussen de noord- en zuidzijde van Zwaluwenstraat-Velduil om bij te dragen aan spontane en georganiseerde ontmoetingen.
- Uitnodigend karakter om gebruik te maken van gemeenschappelijke ruimte, voorzieningen en groen in Zwaluwenstraat – Spechtstraat – Hogekwartier, afhankelijk van de locatie van de woning.

5.2 Openbare ruimte (focusgebied 6)

De openbare ruimte (focusgebied 6) doorkruist en verbindt alle focusgebieden met elkaar en is daarom een belangrijk onderdeel van het **Wijkconcept Liendert-Zuid!** Het opknappen en vergroenen van de openbare ruimte is onderdeel van gewenste ontwikkelingen. Ook is het opknappen en vergroenen van de openbare ruimte belangrijk voor verschillende dragers, zoals drager hoofdstructuur groen, drager community en drager buurtommetje. De realisatie van deze dragers zorgt voor verbinding en integraliteit in Liendert-Zuid.

Portaal is zelf geen trekker voor ontwikkelingen in de openbare ruimte, maar is wel medeverantwoordelijk en afhankelijk van wat er in de openbare ruimte gebeurt.

Gemeente Amersfoort is bezig met een plan voor de herinrichting openbare ruimte in Liendert.

De gemeente heeft aangegeven Portaal als stakeholder te betrekken in het proces.

Wensen vanuit Portaal

- Samenwerkingsverband met de gemeente opzetten om het principe schoon-heel-veilig te bewaren.
- Transformatie van een deel van de persoonlijke voortuinen aan het Kwikstaartpad naar gemeenschappelijke tuin.
- Kwikstaartpad minder aantrekkelijk als sluiproute d.m.v. het afsluiten van tussenpaden, meer verlichting, meer groen.
- Stimuleren van de looproute langs de Hogeweg.
- Vergroenen en verbeteren van de uitstraling van de parkeervlakken tussen de flats aan de Spechtstraat.
- Verbeteren van de uitstraling (vergroenen en verlichten) van de paadjes die de achtertuinen verbinden aan het openbaar groen rondom Zwaluwenstraat, Eksterstraat en Koekoekstraat.
- Ontsluiting van wijkgroen/waterzone Zwaluwenstraat.

5.3 Organisatorisch (focusgebied 7)

Focusgebied 7 is geen fysiek focusgebied, maar heeft de focus op samenwerkingen. Om de doelen uit de bovenstaande focusgebieden te bereiken, zijn afstemmingen en afspraken nodig. Op dit moment kunnen gefragmenteerde initiatieven onderling nog beter worden verbonden. Portaal heeft de intentie om middels diverse initiatieven een verbeterde samenwerking op te zetten, waar Portaal en bewoners in Liendert-Zuid baat bij hebben.

Participatie

De 7 focusgebieden vormen het uitgangspunt voor de gebiedsontwikkeling **Woonconcept**

Liendert-Zuid! Binnen deze ontwikkelrichting willen we samenwerkingspartners uitnodigen en uitdagen om dit met ons nader vorm te geven.

Ook bewoners en toekomstige bewoners worden uitgenodigd om, binnen de ontwikkelingsgedachte, dit uit te werken tot reële plannen. Hiervoor wordt een participatiestrategie uitgewerkt in een aantal stappen:

1. Verkennen waar stakeholders en Portaal gezamenlijk optrekken in de participatie en waar iedere stakeholder zijn eigen strategie zelf uitwerkt. Uitgangspunt is dat een gebiedsplan in gezamenlijkheid sterker wordt. Waar niet gezamenlijk wordt opgetrokken, wordt in ieder geval ingezet op een goede afstemming.
2. **Woonconcept Liendert-Zuid!** toelichten aan omwonenden, belanghebbenden en belangenvertegenwoordigers (zoals Bezorgd Liendert), raadsleden, woningzoekenden uit de buurt, en overige belangstellenden.
3. Parallel wordt met samenwerkingspartners nader gesproken over de randvoorwaarden om het concept te verwezenlijken.
4. Participatie per focusgebied. Per focusgebied worden de direct betrokkenen uitgenodigd om samen (delen van) de ontwikkeling verder vorm te geven.

6 Meer informatie

Bent u enthousiast geraakt over de plannen en het **Woonconcept Liendert-Zuid!** en heeft u ideeën gekregen? Fantastisch, wij gaan graag met u in gesprek! Dit kan via:

Portaal

Lieselotte Zengerink - adviseur Volkshuisvesting

Heiligenbergerweg 60

3816 AL Amersfoort

Telefoon: 088 - 767 82 25

E-mail: info@portaal.nl o.v.v. **Woonconcept Liendert-Zuid!**

Dit is een uitgave van Portaal, februari 2024.

Woningcorporatie Portaal bouwt aan kansrijke buurten waar je je thuis voelt. Wij bieden in de regio Eemland (Amersfoort en Soest) onderdak aan circa 10.000 huishoudens. Daarnaast zijn we werkzaam in de regio's Arnhem, Nijmegen, Leiden en Utrecht.





Heeft u een vraag aan ons?

U kunt ons bellen via telefoonnummer 088 767 82 25.

www.portaal.nl