

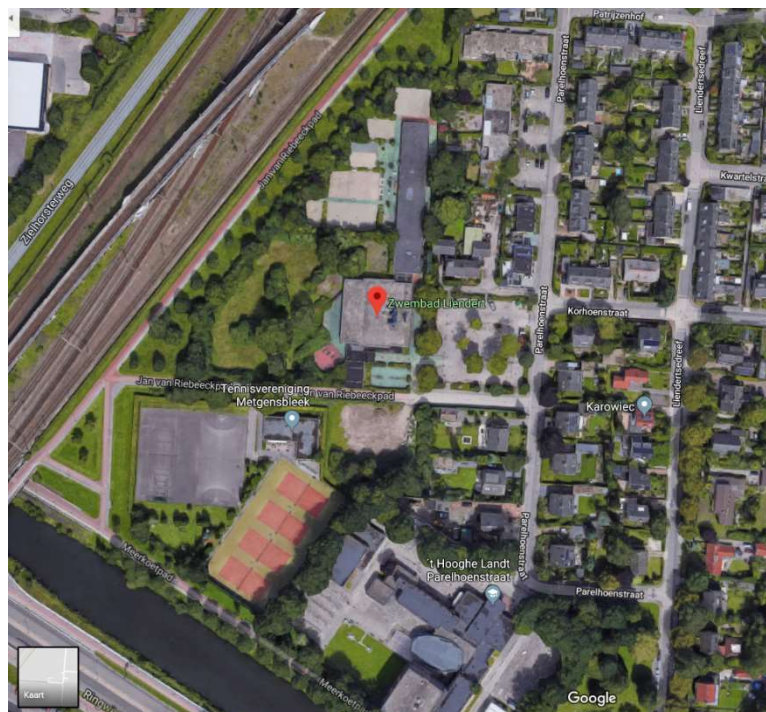
# Welkom

## Planvorming zwembad Liendert

### U vindt vanavond informatie over:

- Planvorming zwembad Liendert
- Tijdelijk beheer van de leegkomende locatie
- Woningbouwopgave gemeente Amersfoort
- Planning woningbouw op de zwembadlocatie

Medewerkers van de Alliantie en de gemeente staan u graag te woord!



## Woningbouw: Amersfoort Vernieuwt

De locatie zwembad Liendert valt onder het programma Amersfoort Vernieuwt.

Met het programma Amersfoort Vernieuwt werken de gemeente Amersfoort, woningcorporaties de Alliantie en Portaal, bewoners, ondernemers en organisaties samen aan het verbeteren van buurten.

In dat kader zijn onder andere voor de wijk Liendert plannen bedacht die tussen 2007 en 2020 worden uitgevoerd.

Eén van die plannen betreft de toekomstige woningbouwontwikkeling op de zwembadlocatie in Liendert.

## Woningbouwopgave

In Amersfoort is veel vraag naar woningen, terwijl het aanbod beperkt is. Dat geldt zeker voor betaalbare (sociale) huurwoningen. Samen met woningcorporaties en externe marktpartijen werkt de gemeente Amersfoort op verschillende manieren aan een toename van het aantal beschikbare woningen. Doelstelling is om tot 2021 circa 2000 woningen aan de sociale huurvoorraad toe te voegen.

De gemeenteraad heeft daarom in mei 2017 besloten dat bij alle nieuwe woningbouwontwikkelingen in Amersfoort minimaal 35% sociale huurwoningen moeten worden gebouwd.

Het aantal locaties in de stad waar woningen gebouwd kunnen worden, is beperkt. We moeten dus efficiënt met de beschikbare ruimte omgaan.

Zwembadlocatie Liendert is één van die locaties, waar woningbouw mogelijk is en waar voor een deel ook sociale huurwoningen komen.

## Planvorming locatie zwembad Liendert

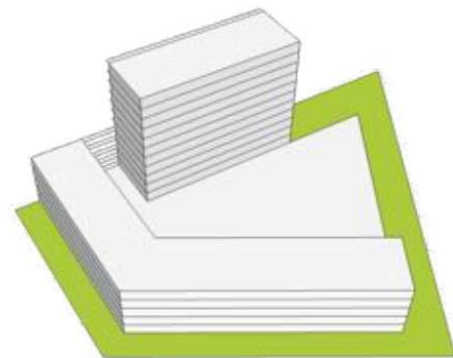
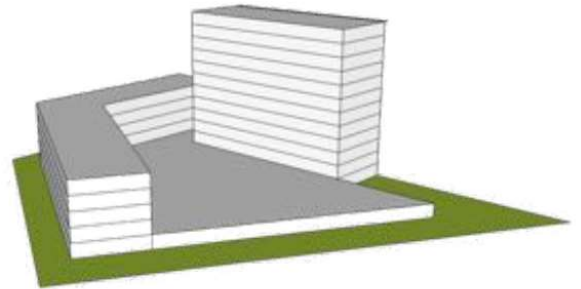
Het afgelopen jaar heeft de gemeente in samenwerking met de Alliantie een aantal scenario's onderzocht voor woningbouw op deze locatie. Daarbij is ook gesproken met de aanwezige sportclubs in het gebied.

Het college heeft nu opdracht gegeven de plannen als volgt verder uit te werken:

- Het verplaatsen van de handbalvereniging en tennisvereniging naar de voormalige zwembadlocatie
- En daarbij woningbouwontwikkeling aan het Valleikanaal en op het voormalig parkeerterrein.



## Woningbouwplan, eerste schetsen



- Middelhoogbouw (5 lagen) langs spoor en Valleikanaal
- Eén hoogteaccent (woontoren), in hoogte vergelijkbaar met De Melange (overzijde kanaal)
- Sluit aan bij de hogere gebouwen langs spoor en kanaal
- Totaal circa 120 woningen
- Parkeren bewoners, op maaiveld, onder één dek
- Bezoekers parkeren voor het gebouw
- Groene inrichting rondom het blok en toevoegen van speelvoorzieningen

## Aandachtspunten

- Minimaal 35% sociale huur
- Zoveel mogelijk behoud van bestaande bomen
- Waar behoud niet mogelijk is, worden bomen gecompenseerd
- Ontsluiting door de wijk
- Parkeren
- Geluidsaspecten: afstand tot spoor, sport en school
- Hoogbouwvisie: de gemeente werkt aan een hoogbouwvisie. Dit project dient aan te sluiten bij de uitgangspunten uit de hoogbouwvisie.
- Duurzaamheidsambities (onder andere gasloos bouwen en klimaatbestendigheid)
- Pilot-project voor circulair bouwen



## Een nieuw sportcomplex



## Tijdelijk beheer

Na de sloopwerkzaamheden en tot aan de nieuwbouwwerkzaamheden beheert de gemeente, in samenwerking met bewoners, het voormalige zwembadterrein. Daar waar nodig worden rond het jeu de boules-terrein hekwerken geplaatst, zodat dit terrein afsluitbaar is voor de jeu de boulesvereniging.

De gemeente maakt samen met buurtbewoners en 033Groen een plan voor de tijdelijke inrichting en het tijdelijk beheer. Op de vorige informatieavond is door bewoners de voorkeur uitgesproken om het gebied in te richten met een combinatie van functies: van bloemen, gras en speelmogelijkheid. Deze inrichting betreft dus een tijdelijk gebruik: totdat het zwembadterrein herontwikkeld wordt.

De eerste bijeenkomsten met bewoners over de tijdelijke inrichting zijn geweest.

Mocht u interesse hebben om mee te denken of te werken, dan kunt u zich aanmelden bij de aanwezige bewoners of bij Ton de Jong:  
[t.dejong@amersfoort.nl](mailto:t.dejong@amersfoort.nl).



# Parkeren

De gemeente Amersfoort heeft een parkeerbeleid, waarin parkeernormen per deel van de stad zijn vastgesteld. De ontwikkeling van zwembad Liendert valt onder het stadsdeel 'Rest Amersfoort'.

In de tabel staan de parkeernormen die voor dit gebied zijn vastgesteld. Het parkeren voor de nieuwe woningen en voor de sport is volgens de normen volledig binnen het plangebied op te lossen.

Parkeernormen Amersfoort, vastgesteld bij raadsbesluit op 23 september 2014

Parkeernormen Wonen<sup>1</sup>

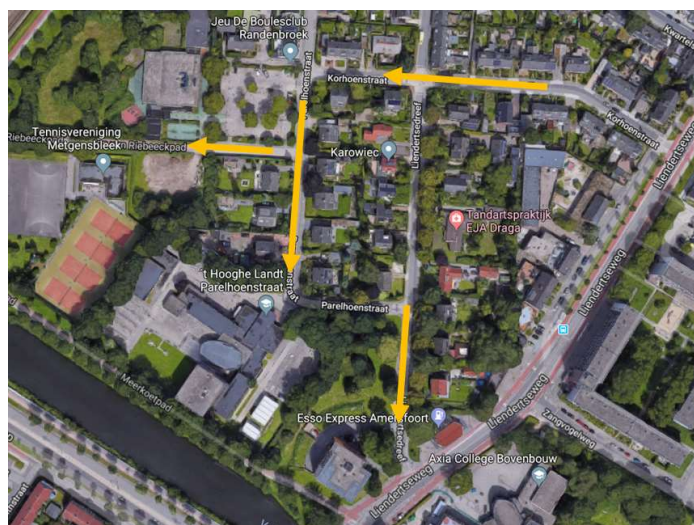
1. Hoofdcategorie Wonen	Eenheid	Rest Amersfoort	Aandeel bezoekers
Functie		minimaal	
<i>Grondgebonden woning</i>			
> 160 m2 bvo	per woning	2,0	0,3
120 – 160 m2 bvo	per woning	1,7	0,3
80 – 120 m2 bvo	per woning	1,4	0,3
50 – 80 m2 bvo	per woning	1,1	0,3
< 50 m2 bvo	per woning	0,8	0,2
<i>Niet-grondgebonden woning</i>			
> 160 m2 bvo	per woning	1,7	0,3
120 – 160 m2 bvo	per woning	1,5	0,3
80 – 120 m2 bvo	per woning	1,3	0,3
50 – 80 m2 bvo	per woning	1,1	0,3
< 50 m2 bvo	per woning	0,8	0,2
Studentwoning of studentenkamer	per woning	0,2	0,2
Aanleunwoning en serviceflat	per woning	0,8	0,2
<i>Sportveld</i>	Per hectare netto terrein	27,0	95%

## Ontsluiting

Het verkeer van de nieuwe woningen en de bestaande sportpark, zal via de bestaande woonstraten de Korthoenstraat, de Parelhoenstraat en de Liendertsedreef ontsloten worden. Over deze wegen zal, naast het bestaande verkeer van de bewoners en het sportpark, het extra verkeer van de nieuwe circa 120 woningen rijden.

Om een beeld te krijgen van het extra verkeer hanteert de gemeente een richtlijn van 5 voertuigbewegingen per huishouden. Dit betekent dat, als iedereen een auto bezit, de 120 woningen ongeveer 600 voertuigbewegingen per etmaal genereren. Verdeeld over de dag rijden er per uur ongeveer 25 auto's extra door de woonstraten. Uiteraard zijn er tijdstippen waarop dat er meer of minder zullen zijn.

Het verkeer in deze woonstraten zal met deze woningbouwontwikkeling dus toenemen. Voor deze woonstraten zijn intensiteiten van 4000 tot 6000 voertuigbewegingen toelaatbaar. Ook met de verplaatsing/verschuiving van sport en de woningbouwontwikkeling zullen de verkeersintensiteiten op deze wegen binnen deze verkeerskundige grenzen blijven.



## Planning woningbouwontwikkeling (Indicatief)

Activiteit	Start
Sloop zwembad	Tot en met Sept 2018
Tijdelijk inrichting	v.a. sept 2018
Vaststelling voorkeursscenario en startnotitie bestemmingsplan in gemeenteraad	Okt/nov 2018
Uitwerken nieuwbouwplannen	Okt 2018 – medio 2019
Ontwerpbestemmingsplan opstellen en ter inzage leggen	Nov 2018 – medio 2019
Vaststellen bestemmingsplan en beroepstermijn	Medio 2019 – najaar 2019
Eventueel beroep Raad van State	Najaar 2019 – medio 2020
Bestemmingsplan onherroepelijk	Medio 2020
Eventueel verplaatsen sport	Medio 2020 – medio 2021
Bouw woningen	Medio 2021 – begin 2023

Dit is een indicatieve planning. Er kunnen zich verschillende omstandigheden voordoen waardoor deze planning niet wordt gehaald, bijvoorbeeld: de sloop kan vertragen, als gevolg van het aantreffen van asbest of er kan een lange beroepsprocedure volgen die tot vertraging leidt.

## Participatieproces

U kunt zich nog aanmelden bij de groep van bewoners die aan de slag gaat met het tijdelijk beheer van de voormalige zwembadlocatie.

Verder betrekken wij u graag bij de volgende onderwerpen:

- Ontwerpfase:
  - Omwonenden kunnen reageren op het voorlopig en het definitief ontwerp van de woningbouw.
  - Sportclubs werken mee aan het model en ontwerp voor het verplaatsen van sport.
- Bestemmingsplanprocedure (*formele inspraak*):
  - Mogelijkheid voor zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.
  - Mogelijkheid tot beroep op het definitieve bestemmingsplan.
- Uitvoering:
  - Omwonenden worden geïnformeerd over de uitvoering van werkzaamheden