

Aan Aan de bewoner(s)/gebruikers
van dit adres

Stadhuisplein 1
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort
Telefoon: 14 033
www.amersfoort.nl

Onderwerp Kaders herontwikkeling Zwaluwenstraat 1

Datum 15 juni 2021

Bijlage Samenvatting kaders en vervolgstappen

Ons kenmerk 1471182

Uw kenmerk -

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief nodigen we u uit om te reageren op de concept kaders voor de ontwikkeling van het voormalig woonzorgcentrum De Liendert aan de Zwaluwenstraat 1. Op de achterkant van deze brief leest u op welke manier u dat kunt doen.

Onderzoek naar mogelijkheden nieuwbouw

In 2018 is woonzorgcentrum De Liendert aan de Zwaluwenstraat gesloten. Woningcorporatie Portaal is eigenaar van het gebouw en doet onderzoek naar nieuwbouw op deze plek. Dit onderzoek duurt naar verwachting een paar jaar. Zolang dit loopt, worden er tijdelijke woningen in het gebouw verhuurd door Portaal. Om nieuwbouw mogelijk te maken is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

In september 2020 heeft Portaal een startbijeenkomst voor de buurt georganiseerd. Daarbij zijn aandachtspunten uit de buurt opgehaald.

Wijkperspectief

De gemeente is intussen begonnen met het maken van een wijkperspectief voor de hele wijk Liendert. Het wijkperspectief gaat beschrijven wat er nodig is om van Liendert de komende jaren een mooiere en meer leefbare wijk te maken. Op 29 mei 2021 heeft de bewonersgroep Bezorgd Liendert een actiedag georganiseerd. Bewoners van Bezorgd Liendert vragen aandacht voor het leefbaar houden van de wijk, omdat er veel nieuwe woningen en hoogbouw in Liendert is gepland.

De aandachtspunten uit de participatiebijeenkomsten, het wijkperspectief en de zorgen van Bezorgd Liendert maken onderdeel uit in de verdere uitwerking van de plannen van de Zwaluwenstraat.

Participatiegids

Voor de gemeente Amersfoort is het belangrijk dat de plannen in goede samenspraak met omwonenden en belanghebbenden worden uitgewerkt. Daarom worden in dit project de stappen uit de participatiegids gevolgd. (te vinden op www.amersfoort.nl/participatiegids).

Eerste stap

De eerste stap in het proces voor de ontwikkeling van de Zwaluwenstraat 1, is het opstellen van een zogenaamde ‘kaderstellende notitie’. Hierin staat aan welke kaders het plan én het proces om tot het plan te komen, moeten voldoen. De kaders geven aan hoe we om willen gaan met onder meer de hoogte en het soort bebouwing, de ruimtelijke en groene kwaliteit van het gebied. Maar ook verkeer, parkeren en leefbaarheid maken onderdeel uit van de notitie. Daarnaast staat in de kaderstellende notitie hoe wordt omgegaan met de participatie en communicatie met de buurt en de te volgen procedures.

Omwonenden hebben tijdens de startbijeenkomst in september 2020 aandachtspunten mee gegeven aan Portaal. Mede op basis van deze input en van gemeentelijk beleid is het concept van de kaderstellende notitie opgesteld.

Wat vindt u?

De gemeenteraad stelt straks de kaderstellende notitie vast. Maar voordat dat gebeurt, kunt u nog uw mening geven over de concept kaders. Wat vindt u van deze concept kaders? Kunt u zich erin vinden? Of hebt u aanvullingen? U vindt de complete kaders op www.amersfoort.nl/zwaluwenstraat. In de bijlage staan de belangrijkste punten uit de conceptkaders.

Spreekuren

We kunnen ons voorstellen dat u specifieke vragen heeft of een toelichting wilt. Daarom organiseren wij spreekuren op:

- **dinsdag 22 juni 9.00 - 13.00**
- **woensdag 23 juni 9.00 - 13.00**
-

Dit gebeurt coronaproof op het stadhuis. En het kan ook telefonisch of via Teams als u dat prettiger vindt.

Wilt u hiervan gebruik maken? Stuur dan een mail met uw telefoonnummer erin naar Karin Mieras op K.Mieras@amersfoort.nl. Zij neemt dan contact met u op om een tijd af te spreken. We werken met tijdsblokken van 30 minuten. U kunt zich aanmelden voor dit spreekuur tot en met maandag 21 juni.

Hoe kunt u verder reageren?

Reageren op de concept kaders kan door te mailen naar zwaluwenstraat@amersfoort.nl. U kunt ook een brief sturen: gemeente Amersfoort, postbus 4000, 3800 EA Amersfoort, o/v ontwikkeling Zwaluwenstraat 1. Zorg dat uw reactie uiterlijk op **30 juni 2021** bij ons binnen is. Dan kunnen we hem nog verwerken.

Wat is het vervolg?

De gemeente maakt, in samenspraak met Portaal een overzicht van de reacties met een voorstel erbij voor hoe hiermee om te gaan. De (eventueel aangepaste) kaderstellende notitie wordt daarna samen met de reacties voorgelegd aan het college van B&W en de gemeenteraad. Bij de behandeling in de gemeenteraad kunt u eventueel inspreken. U kunt dat melden bij de griffie. Hierover is meer informatie te vinden op www.amersfoort.nl/participatie.

Als alles volgens planning verloopt zijn de voorlopige schetsontwerpen na de zomer klaar en komt Portaal daarmee bij u terug. Als u hierbij betrokken wilt worden, meldt u zich dan aan via zwaluwenstraat@portaal.nl.

Meer informatie

Wil u meer weten? Kijk op onze website www.amersfoort.nl/zwaluwenstraat.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Remco Limburg', enclosed in a rectangular box.

Remco Limburg
Afdelingsmanager

Bijlage:

Samenvatting concept kaders voor de herontwikkeling en planning

Kaders in het kort

1. De herontwikkeling van de Zwaluwenstraat 1 gebeurt met respect van het bestaande woon- en leefklimaat.
2. In het nieuwbouwprogramma komen circa 200 tot 230 appartementen, waarvan 80% sociale huurwoningen en 20% voor de middeninkomens.
3. Hoogbouw is mogelijk, mits goed onderbouwd. De bebouwing wordt van lagere orde dan de naastgelegen toren van het Hogekwartier.
4. De parkeerplaatsen voor de bewoners van de nieuwbouw komen uit het zicht en onder de grond.
5. Waardevolle bomen blijven behouden en de groenkwaliteit wordt versterkt.
6. Omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken bij de planvorming: In alle fases moet er aandacht zijn voor participatie en communicatie

Globale planning

Na vaststelling van de kaders door de gemeenteraad werkt Portaal haar ideeën uit in een uitwerkingsvoorstel dat vervolgens wordt vertaald in een bestemmingsplan. Ook in deze fases worden omwonenden en belanghebbenden betrokken in de planvorming

Wilt u op de hoogte blijven van de stappen, de mogelijkheden om mee te denken en van besluiten? Meldt u zich dan aan als geïnteresseerde via zwaluwenstraat@portaal.nl.

De planning ziet er globaal als volgt uit:

- Participatie concept kaders: 2^e kwartaal 2021
- Behandeling kaders door gemeenteraad: 3^e kwartaal 2021
- Opstellen uitwerkingsvoorstel: 3^e kwartaal 2021
- Besluitvorming uitwerkingsvoorstel: 4^e kwartaal 2021
- Bestemmingsplanprocedure: 4^e kwartaal 2021 - 2^e kwartaal 2022