

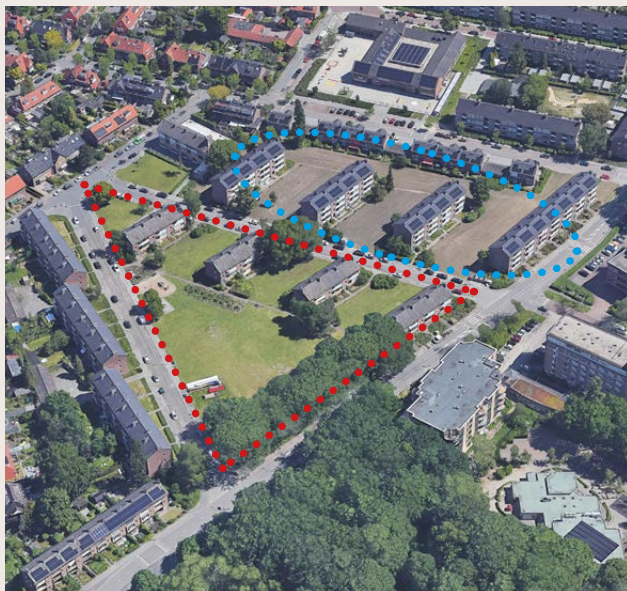


BOSWEG/KELVINSTRAAT/RÉAUMURSTRAAT

HOOGBOUWEFFECTRAPPORTAGE

Amersfoort
November 2023

COLOFON



Hoogbouweffectrapportage Bosweg/Kelvinstraat/Réaumurstraat
November 2023

In opdracht van:

De Alliantie, in samenwerking met de Gemeente Amersfoort

Opgesteld door:

LAP Landscape & Urban Design



de Alliantie

info@dealliantie.nl

088 - 00 232 00

www.de-alliantie.nl

Heiligenbergerweg 60

3816 AL Amersfoort



LAP Landscape & Urban Design

info@laplab.eu

+31 6 53 48 60 61

www.laplab.eu

Posthoornstraat 19

3011 WD Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
2. Beleid - Hoogbouwvisie Amersfoort	6
3. Bijdrage aan de Amersfoortse ambities	8
4. Beleving en inpassing in de omgeving	10
5. Beeldkwaliteitsaspecten	18

HOOFDSTUK 1

Inleiding

Voor u ligt de Hoogbouweffect Rapportage (HER) Bosweg/Kelvinstraat/Réaumurstraat. In deze HER zijn de hoogbouweffecten van het voorgenomen appartementencomplex beoordeeld. Het gaat in de HER vooral om een analyse van de effecten in de (directe) omgeving en van de uitwerking op aspecten als architectonische kwaliteit, windhinder, beschaduwing én de ruimtelijke en functionele relatie met het maaiveld. Dit samenspel van ruimtelijke aandachtspunten is gericht op het minimaliseren van mogelijke hinder door het gebouw zelf (o.a. schaduw, wind en lichthinder). Aspecten zoals verkeersveiligheid en ecologie worden in dit onderzoek niet meegenomen maar zijn wel onderdeel van aanvullende onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan.

Deze HER gaat over de sloop-nieuwbouw van de bestaande appartementengebouwen gelegen aan Bosweg/Kelvinstraat/Réaumurstraat in Amersfoort. De drie huidige 3-laagse blokken, die bouwkundig en functioneel verouderd zijn, worden vervangen door één toekomstbestendig gebouw van 5 lagen, ten behoeve van dezelfde doelgroep. De opgave voor de herontwikkeling is zeer actueel; de landelijke wooncrisis en de verduurzaming van het woningbestand en opwaardering van de groene en natuurlijke waarden in de woonomgeving komt hier allemaal samen.



HOOFDSTUK 2

Beleid - Hoogbouwvisie Amersfoort

Het vigerende beleid van de gemeente Amersfoort wordt verwoord in de Hoogbouwvisie Amersfoort, d.d. juni 2019. Daarin worden de ambities van de gemeente Amersfoort ten aanzien van verdichting door middel van hoogbouw beschreven. Bij ontwikkelingen met toepassing van hoogbouw is een Hoogbouw Effect Rapportage (HER) vereist. In deze rapportage wordt aangetoond hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de ambities van Amersfoort en hoe het voldoet aan bijbehorende beeldkwaliteitseisen.

Gebaseerd op de bestaande Amersfoortse bebouwing is er in de visie sprake van een indeling in vier categorieën:

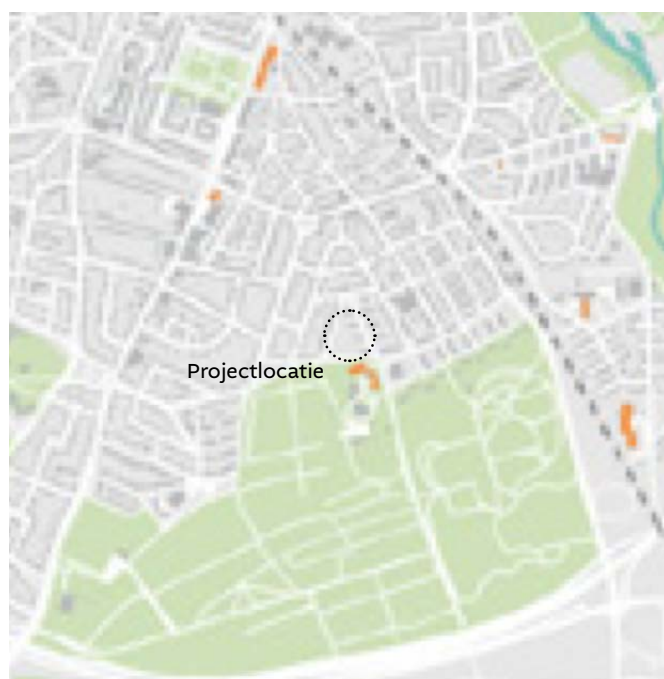
- Laagbouw (t/m 4 lagen);
- Middelhoogbouw (5 t/m 8 lagen) moet passen binnen de bestaande structuren van de buurt en wijk én bijdragen aan de ambities van Amersfoort.
- Hoogbouw (9 t/m 16 lagen) moet passen binnen bovenstaande voorwaarden én van betekenis zijn voor het stadsdeel waarin deze gelegen is.
- Hoogbouw+ (meer dan 16 lagen) moet passen binnen bovenstaande voorwaarden én van betekenis zijn voor de stad én een positieve bijdrage leveren aan het stadssilhouet of dit niet negatief beïnvloeden.

Het nieuwe gebouw aan de Bosweg wordt 5 lagen hoog, maar niet hoger dan de bosstrook langs de Bosweg. Hiermee valt het binnen de categorie middelhoogbouw en past het binnen de bestaande structuren van de buurt en wijk, terwijl het ook bijdraagt aan de ambities van Amersfoort.

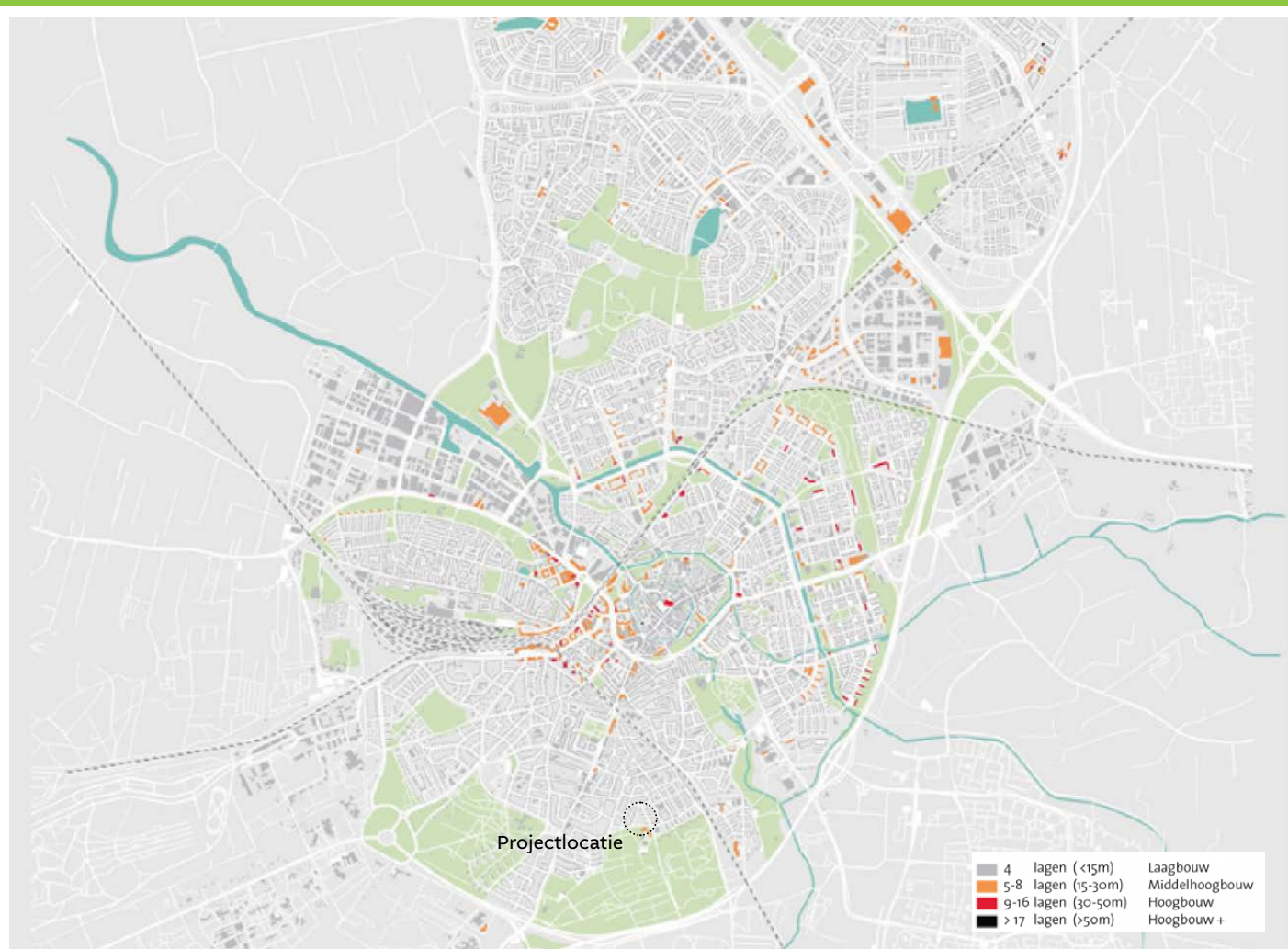
In het schema rechtsboven vanuit de Hoogbouwvisie Amersfoort is te zien dat er zich ten zuiden van het plangebied nog twee andere gebouwen in de categorie middelhoogbouw bevinden. Het gaat hierbij om de Amerhorst, 5 lagen hoog. Er liggen echter vergevorderde plannen om dit gebouw te herontwikkelen naar twee torens met respectievelijk 5 en 10 lagen.

Hoogte nieuwbouw

Er wordt niet hoger dan de boomkronen van de Bosweg gebouwd. Het uitgangspunt is 5 lagen. Met deze bouwhoogte wordt aangesloten op de omliggende bebouwing, zoals te zien is in het schema rechtsonder.



In het Leusderkwartier is weinig tot geen hoogbouw. Het realiseren van gestapelde bouw in een woongebouw moet zorgvuldig afgewogen worden. Het naastgelegen wooncomplex De Amerhorst kent in de toekomstige situatie 10 bouwlagen en kenmerkt zich dan als hoogbouw. Rondom dit complex staan meerdere gebouwen van 5 bouwlagen in het bos, waarop wordt aangesloten.



HOOFDSTUK 3

Bijdrage aan de Amersfoortse ambities

Hoogbouw in Amersfoort zal moeten bijdragen aan verschillende thema's wil het van meerwaarde zijn en passen binnen de Hoogbouwvisie Amersfoort. De gemeente zet met de visie in op drie thema's:

1. De groeiende stad: verdichten, voldoende en gevarieerd aanbod woningen en werklocaties, gezonde en leefbare stad.
2. De duurzame stad: energieneutraal, circulair, duurzame mobiliteit, groene ruimte en klimaatbestendig, veilig en gezond.
3. De inclusieve stad: functiemenging, toegankelijkheid, verbeteren van het voorzieningenniveau.

De groeiende stad

In Amersfoort is sprake van een oververhitte woningmarkt. De druk op de woningmarkt is groot, waarbij de druk op de sociale huurvoorraad de afgelopen jaren extra is toegenomen. De behoefte aan extra sociale huurwoningen is tot 2025 voorzien in 350-400 woningen per jaar, en van 2025-230 in 300-350 woningen per jaar. Tot 2030 is er behoefte aan circa 4.000 extra sociale huurwoningen.

Ook in het middensegment zijn meer woningen nodig voor middeninkomens. De gemeente Amersfoort streeft naar het toevoegen van ongeveer 3.000 woningen in het middensegment tot 2030 met een evenwichtige verdeling tussen het lage en hoge middensegment.

Het nieuwe gebouw aan de Bosweg, waarin circa 100 woningen komen in het sociale- en midden segment, vervangt de drie bestaande woonblokken met daarin 24 sociale woningen. Dit sluit aan op de behoefte van de woningmarkt en help om ervoor te zorgen dat in de toekomst

meer mensen in Amersfoort kunnen blijven wonen in een woning die past qua woningtypologie en aansluit op de behoefte in de stad.

Verdichten en/of hoogbouw

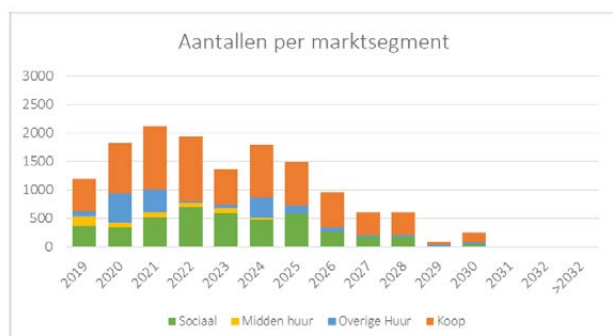
De ontwikkeling aan de Bosweg, bestaande uit 5 woonlagen, valt in de categorie middelhoogbouw. De locatie ondergaat een forse verdichting, met hogere woningaantallen (circa +75 woningen) en meer woningtypologiën. In totaal zal de footprint van het gebouw groter zijn dan de bestaande bebouwing, waardoor er kwantitatief minder openbare ruimte zal zijn. Door echter één compact bouwvolume toe te passen in plaats van meerdere volumes ontstaan er kansen voor een grotere en kwalitatief betere openbare ruimte, welke aansluit op de hedendaagse eisen, zie schema's onder.

Een levendige stad

De ontwikkeling van de nieuwbouw gaat samen met een ruimtelijke kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte rondom het gebouw en de herinrichting van de Réaumurstraat en Kelvinstraat. Het gebied zal worden ingericht als park, met aantrekkelijke wandelpaden, (natuurlijke) speelvoorzieningen, verschillende ontmoetingsruimtes. Ook worden veel meer bomen en planten toegepast. Dit maakt de openbare ruimte beter toegankelijk, klimaatadaptief en sociaal veiliger.

Door collectieve fietsenstallingen te maken blijft er ruimte over op de begane grond voor appartementen. Hierdoor wordt een levendige plint gecreëerd en dit stimuleert sociale veiligheid in de openbare ruimte. Tevens wordt er ruimte gereserveerd voor een gezamenlijk buitenterras.

SOCIALE HUURWONINGEN	2018-2025	2025-2030
Totaal	2.500 – 2.700	1.500 – 1.700
Per jaar	350 - 400	300 - 350



Bestaande situatie

Nieuwe situatie

De duurzame stad

De gemeente Amersfoort benoemt in de Hoogbouwvisie grote ambities op het gebied van duurzaamheid bij alle nieuwbouwprojecten. Om dit brede onderwerp integraal te benaderen is voor de sloopnieuwbouw een duurzaamheidsvisie opgesteld in het Uitwerkingsvoorstel van de Bosweg. Hierin worden de ambities beschreven op het gebied van energie, circulair bouwen, natuurinclusief bouwen en mobiliteit.

Duurzame energie en CO2 neutraal

Het gebouw zal gasloos worden en voorzien van zonnepanelen.

Circulaire economie

Voor het nieuwe gebouw wordt nog onderzocht of circulair bouwen mogelijk is. Dit wordt meegenomen in het ontwerp.

Gezonde, klimaatbestendige stad met groen en ruimte om te bewegen

De klimaatadaptieve ecologische openbare ruimte rondom het gebouw speelt in op de gevolgen van klimaatverandering en vergroot de leefbaarheid voor de bewoners en gebruikers. Daarnaast sluit het aan bij de ambitie van de gemeente Amersfoort om 100% klimaatbestendig te zijn in 2050. Diverse klimaatadaptieve oplossingen zullen worden toegepast in de openbare ruimte. De goede doorwaadbaarheid van het park met verschillende ontmoetings- en speelplekken stimuleert daarnaast tot wandelen, spelen en meer beweging.

Ruimte voor duurzame mobiliteit en openbaar vervoer

De verdichting van het gebied met circa 75 extra woningen zorgt ervoor dat extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In het plan is maaiveldparkeren opgenomen, ingepast in het groen. Waarbij parkeerplaatsen in de toekomst een groenbestemming kunnen krijgen als blijkt dat de parkeerbehoefte lager uitvalt.

De Gemeente Amersfoort committeert zich aan het Convenant Duurzame Woningbouw. Hierin is opgenomen dat er geen overbodige parkeerplaatsen worden gemaakt. De Alliantie zet zich na doelgroepanalyse en kengetallen voor autobezit in voor een parkeernormreductie voor de sociale huurwoningen van 0,2 per woning. Dit resulteert in een toegepaste parkeernorm van 0,5 per woning, dat overeenkomt met het realistisch te verwachten aantal auto's. Bij de verdere uitwerking van het plan zal worden onderzocht of het mogelijk is om minder parkeerplaatsen in

het definitieve ontwerp op te nemen.

Er is een focus op een kwalitatieve en klimaatadaptieve inrichting van het parkeren door middel van groene parkeerplaatsen en het parkeren in vakken, zoveel mogelijk uit het directe zicht door middel van hagen en hoogteverschillen door grondverplaatsing.

Het plangebied is goed ontsloten met openbaar vervoer. Langs de Bosweg, op circa 50 meter lopen is een bushalte gelegen welke een directe verbinding met de binnenstad en andere lokale bestemmingen biedt. De locatie ligt aan de rand van een wandelgebied met een uitgebreid netwerk van langzaam verkeersroutes. De nabijheid van de natuur nodigt uit tot fietsen en wandelen en draagt bij aan de (recreatieve) mobiliteit en gezondheid van de bewoners.

De inclusieve stad

Amersfoort wil een aantrekkelijke stad blijven voor iedereen. Een inclusieve stad met een gezonde, diverse sociale structuur waar verschillende mensen prettig wonen en er voor iedereen een passende en betaalbare woning beschikbaar is.

De vraag naar (sociale) huurwoningen nu en in de toekomst is het grootst onder 1- en 2-persoonshuishoudens en met de nieuwbouw wordt daarop geanticipeerd. Daarnaast wordt er ruimte geboden aan meerpersoonshuishoudens, omdat verschillende huishouden groottes bijdragen aan een prettige buurt.

Het aanbieden van huurappartementen in verschillende prijssegmenten (sociale huur en middensegment) is een aanvulling op het woningaanbod in de buurt. Samen met de omliggende grondgebonden koopwoningen ontstaat er een variatie aan woningtypen en -prijzen. Zo ontstaat er een diverser woonmilieu met verschillende typen woningen, passend bij de verschillende behoeften die er zijn van huidige en toekomstige inwoners. De doorstroming komt op gang door woningen te verhuren aan senioren die nu niet meer passend wonen en op zoek zijn naar een aantrekkelijke, duurzame woning. Daarnaast zijn de woningen geschikt voor kleine huishoudens, zoals alleenstaanden, starters en jongeren.

Ruimte voor meer voorzieningen

Meer inwoners door de verdichting vraagt ook om ruimte voor extra voorzieningen in de wijk. Een klein terras met zitplekken voor bewoners aan het park en verschillende speel- en ontmoetingsplekken voor bewoners en de wijk spelen hierop in.

HOOFDSTUK 4

Beleving en inpassing in de omgeving

Bestaande context

Het plangebied ligt aan de zuidelijke rand van Amersfoort, op de overgang tussen stad en het bos. Het is onderdeel van het Leusderkwartier (jaren 50-buurt), grenst aan landgoed Nimmerdor en verspreide bebouwing ten zuiden van de Bosweg (jaren 60).

In de bestaande situatie zijn de 24 portiekwoningen verdeeld over vier losse woonblokken, welke bestaan uit twee lagen met een zadeldak. Verkaveld volgens het strokenbouwprincipe staan de vier blokken parallel aan de bebouwing aan de overzijde van de Kelvinstraat. De rest van het plangebied binnen de driehoek Bosweg, Kelvinstraat en Réaumurstraat geldt als openbare ruimte met groen en bomen.

In het plangebied langs de Bosweg zijn veel bomen aangeplant in een kleine bosstrook. Deze zijn inmiddels volgroeid tot volwassen bomen welke toonaangevend zijn in de wijk en veel waarde vertegenwoordigen voor de gemeente. Verspreid over het plangebied staan kleine clusters- en solitaire bomen. Naast de visuele kwaliteit bieden deze bomen ook veel schaduw, waardoor ze bijdragen aan klimaatadaptatie.

Het Leusderkwartier bestaat uit een combinatie van eengezinswoningen en strokenbebouwing van maximaal drie lagen met een kap. Aan de zuidkant van de Bosweg staan in het stadslandgoed een aantal middelhoge blokken en lage gebouwen met een grote footprint.

Middelhoogbouw in de driehoek

De samenhang in karakteristieke door laagbouw gekenmerkte woonbuurten kan met hoogbouw worden aangetast. Daarom plaatst de Hoogbouwvisie Amersfoort grote delen van de stad in de categorie 'rest van de stad –

hoogbouw ontmoedigen'. Zo ook de omgeving van de Bosweg waar de nieuwbouw wordt gerealiseerd. Het gebouw voegt zich met middelhoogbouw in de overgangszone tussen laagbouw in het Leusderkwartier en (middel) hoogbouw langs de Bosweg. Hierdoor wordt het karakter van de laagbouw woonbuurt niet bedreigd.

De ambitie voor de projectlocatie is een compact gebouw in het groen creëren, waarbij een symbiose ontstaat met de openbare ruimte. Daarbij wordt gestreeft naar een kleine voetprint van het gebouw en behoudt van de bosstrook, om zo ruimtelijke kwaliteiten vanuit de cultuurhistorische waarde te behouden, gevormd door de kenmerkende stedenbouwkundige karakteristieken zoals zichtlijnen. De keuze voor één bouwblok van 5 lagen en de positionering in het gebied is hierop gebaseerd. Door het gebouw halverwege een knik te geven wordt voorkomen dat er een wand langs de Kelvinstraat ontstaat, waarmee ook zichtlijnen geheel geblokkeerd zouden worden. Daarnaast is het gebouw ten opzichte van de Bosweg circa 20 meter naar het noorden opgeschoven om te voorkomen dat er een tunnелеffect ontstaat samen met de bebouwing van de Amerhorst.

Het gebouw wordt met 5 lagen hoger dan de bestaande 2 lagen + zadeldak. De nieuwbouw wordt onderdeel van de overgang van de hogere bebouwing aan de zuidzijde van de Bosweg en de laagbouw van het Leusderkwartier.

Met de beoogde corridor-ontsluiting zal het wonen aan alle zijden van het gebouw zijn. Lucht en ruimte zijn belangrijke ontwerpaspecten hiervan, ook in verband met een goede sociale veiligheid. Daarom worden ook woningen op de begane grond toegepast waarbij interactie met de openbare ruimte ontstaat.





Vogelvlucht vanaf Zandbergenlaan naar Kelvinstraat



'De bebouwing staat vrij in de ruimte en houdt minimaal 27 meter afstand van de bestaande bebouwing.'



Vogelvlucht vanaf Bosweg



'Er wordt niet hoger dan de boomkronen van de Bosweg gebouwd.'



Cultuurhistorische context

Het Leusderkwartier ligt aan de zuidkant van het huidige Amersfoort, op de overgang van stad naar bos. Lang was dit gebied echter ongebouwd. Een groot deel van het grondgebied in het zuiden van het Leusderkwartier behoorde en behoort nog steeds tot het bosgebied Nimmerdor. In het midden van de negentiende eeuw was het gebied slechts hier en daar bebouwd, met name in het noorden langs de Arnhemse- en Leusderweg.

In het uitbreidingsplan van 1920 werd het Leusderkwartier aangewezen als wijk voor arbeiders en middenklasse, waardoor in verschillende blokken de wijk uitgebreid werd met nieuwe woningen. In de jaren 50 is als laatste de omgeving van de driehoek aan de Bosweg bebouwd.

Amersfoort

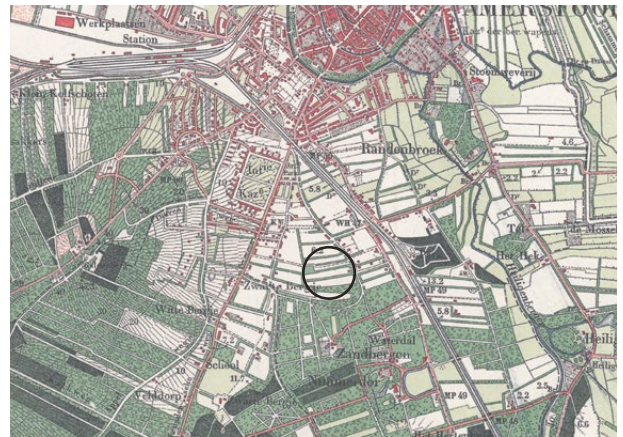
Er is geen sprake van een hoogbouw ontwikkeling, maar van een middelhoogbouw ontwikkeling. Daarnaast bevindt de nieuwbouw zich niet in het ruitvormig panoramagebied en blijft de ontwikkeling onder de boomtoppen, waardoor het geen plaats inneemt in de skyline. De kenmerkende spits van de Onze Lieve Vrouwetoren blijft onveranderd zichtbaar in het panorama.

Tevens bevindt de nieuwbouw zich niet in het aandachtsgebied van het beschermd stadsgezicht of de beschermde zichtassen. De ontwikkeling heeft zodoende geen invloed op de cultuurhistorische context van de stad Amersfoort.

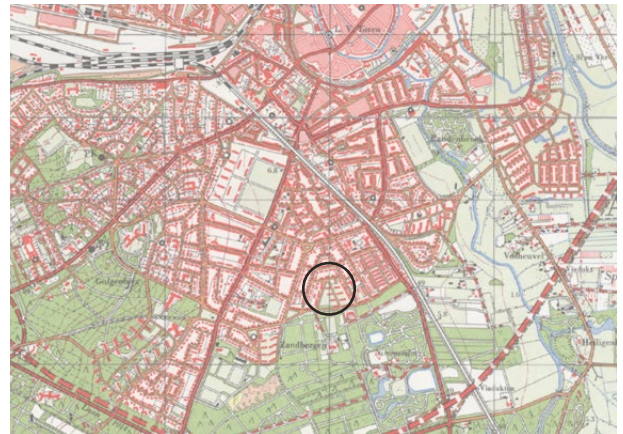
Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de zuidkant van het Leusderkwartier, aan de rand van de stad Amersfoort, op de overgang van stad naar bos. De historische strokenbouw in en direct rondom de projectlocatie uit de jaren 50 is ontworpen met het licht, lucht en ruimte principe. Waar de woningblokken aan de Réaumurstraat parallel aan de straat gepositioneerd zijn, staan de woningblokken aan de Kelvinstraat haaks op de straat. Dit levert zichtlijnen op vanaf de woningen in de Réaumurstraat in oostelijke richting, tussen de blokken van de Kelvinstraat door.

Door de komst van de nieuwbouw zal voor een deel van de bewoners aan de zuidkant van de Réaumurstraat de zichtlijnen verdwijnen. Het ontwerp van de openbare ruimte ten zuiden van de nieuwbouw wordt groen en kwalitatief ingericht. De bomen in het plangebied worden grotendeels behouden. Ook de bosstrook langs de Bosweg blijft behouden.



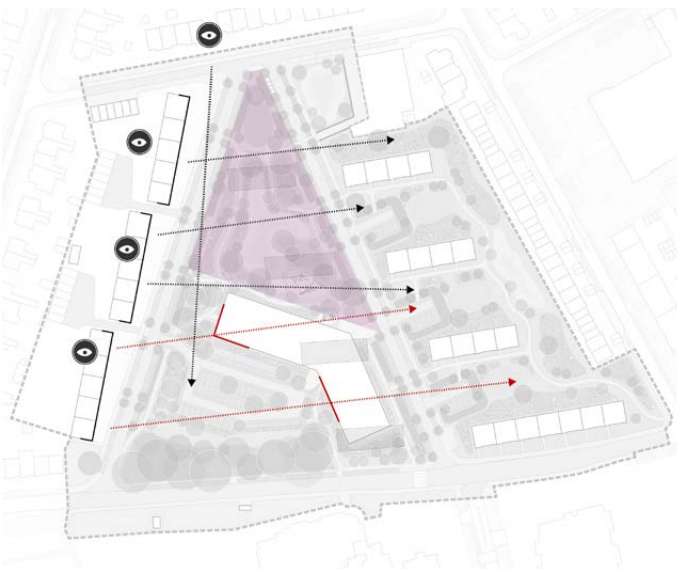
Plangebied 1910



Plangebied 1960



Plangebied 2022



Zichtlijnen



Bestaande bomen

Beleving op straat

Met de herinrichting van de driehoek worden er niet alleen nieuwe woningen toegevoegd, maar ontstaat er ook een nieuw park. Doordat de vier bestaande gebouwen verdwijnen en er één groter gebouw voor in de plaats komt op een andere locatie, verandert de samenstelling van de openbare ruimte. Door de woningen te concentreren in één compact gebouw ontstaat er een grotere open ruimte welke als park ingericht gaat worden (zie schema's pagina 8). Omgeven door openbare ruimte speelt de begane grond van het gebouw een belangrijke rol in de beleving op het maaiveld. Om de sociale veiligheid en verbondenheid met de omgeving vanuit het gebouw te stimuleren worden ook appartementen op de begane grond gerealiseerd met een buitenruimte. De exacte inpassing van het gebouw en het park volgt in de ontwerpfase.

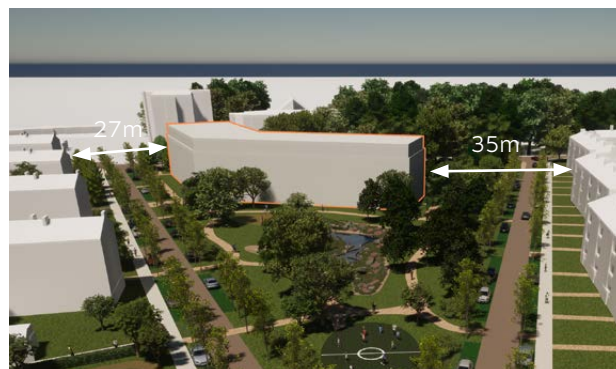
Langs het gebouw en door het park zullen verschillende wandelpaden verbondenheid creëren en de toegankelijkheid verbeteren. Naast het nieuwe park zullen ook de straten rondom de driehoek heringericht worden. Zo worden veel bomen toegevoegd, waardoor vanuit verschillende richtingen gezien een groene buffer ontstaat waardoor het nieuwe gebouw deels achter de bomen staat.

Privacy

De ligging van de nieuwbouw in het midden van het groen zorgt voor weinig gevoelige relaties met de bestaande bouw. De bestaande woningen langs de Réaumurstraat staan op het meest nabije punt 35 meter van de nieuwbouw. Aan de zijde van de Kelvinstraat is dit ca. 27 meter. Door de oriëntatie van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bouw wordt ten gunste van het gevoel van privacy van de omwonenden geen problemen verwacht, aangezien het directe zicht ook door bomen zal worden onderbroken.

Parkeren

Het parkeren zal ondergronds onder het gebouw worden gedaan. Er zullen geen parkeerplaatsen in het park komen, hierdoor zal de ruimtelijke kwaliteit niet ten kosten gaan doormiddel van een parkeerterrein. De Kelvinstraat en Réaumurstraat zullen heringericht worden, waarbij parkeerplaatsen teruggeplaatst worden voor de bestaande woningen aan deze straten. Daarnaast zal aan de Réaumurstraat een wal worden aangelegd, die wordt aangeplant met struiken en bomen.





AA * Privacystrook met beplanting *Wadi
*Speelkuil * Talud met beplanting * Voetbalveld



BB *Bossage *Park * Privacystrook met beplanting

Windhinder

Door de positionering van het gebouw, te midden van de bestaande bebouwing omringd door groen, wordt geen windhinder verwacht voor de bestaande bebouwing. De hoogte van het gebouw blijft beperkt tot 5 lagen, waarmee het onder de boomkronen van de bomen langs de Bosweg zal blijven en niet onder de richtlijnen van 'hoogbouw' valt.

Zon en schaduwwerking

Om de impact van de te realiseren ontwikkeling op de bezonning van omliggende gebouwen te bepalen is een bezonningsstudie opgezet waarin de schaduwwerking ten gevolge van bebouwing en bomen op verschillende relevante tijdstippen in beeld wordt gebracht. Voor de studie is gebruik gemaakt van de 3D modelleersoftware SketchUp. In het 3D model zijn gebouwen op de projectlocatie en relevante omliggende gebouwen gemodelleerd.

Deze bezonningsstudie geeft de beschaduwing weer in een parallel bovenaanzicht. Hierdoor is de beschaduwing op het maaiveld en/of daken zichtbaar.

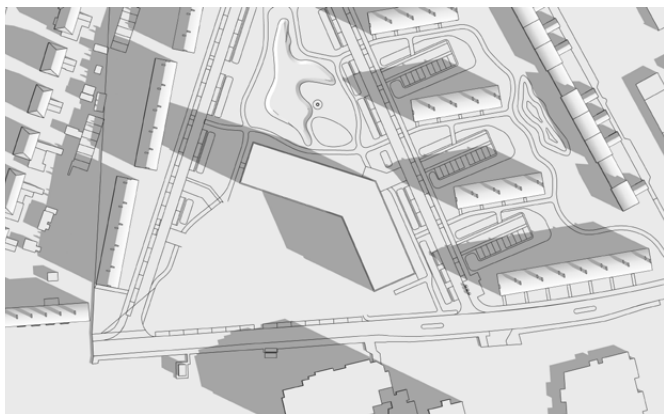
Om gedurende de dag het verloop van de beschaduwing te visualiseren zijn de volgende data inzichtelijk gemaakt volgens de richtlijnen van het TNO:

- 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in
- 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in

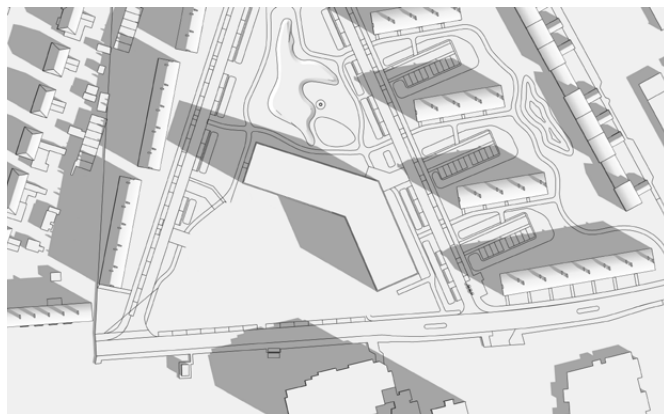
De tijdstippen die worden gehanteerd zijn 09:00, 12.00 uur, 15.00 uur en 18.00 uur.

Conclusie

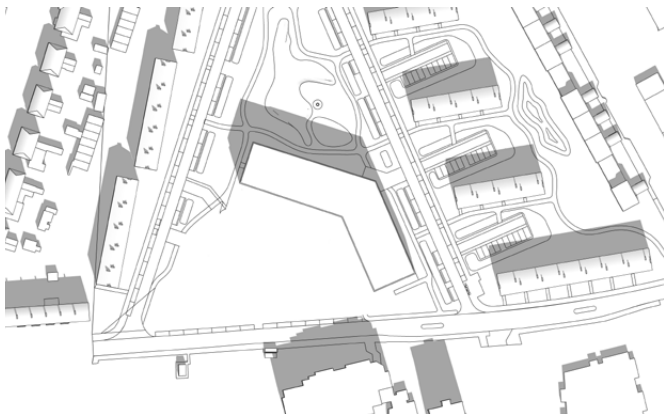
Zoals te zien is in de zonstudie geldt dat voor omliggende gebouwen geen onevenredige overlast wordt voorzien. Volgens de geldende normen moeten woonruimtes altijd 2 of meer zonuren hebben gedurende de lente, zomer en herfst. De schaduw gedurende de dag zal zich, wanneer de zon laag staat in de namiddag en avonduren, met name manifesteren in het park, waar met nieuw te planten bomen al meer schaduw aanwezig zal zijn. De positionering van de nieuwbouw zorgt er daarnaast voor dat geen enkel omliggend gebouw onevenredig benadeeld wordt door schaduwwerking.



21 maart - 09:00 uur



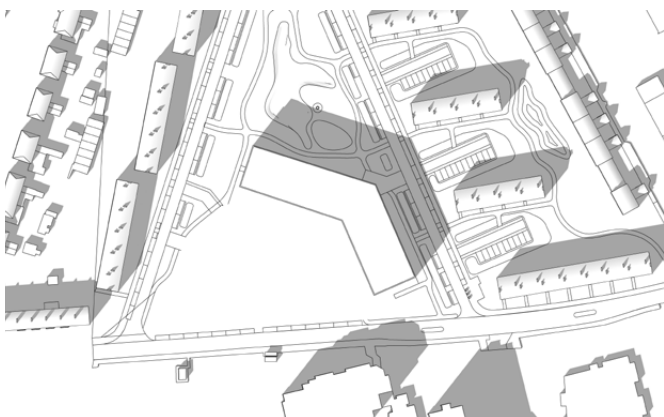
23 september - 09:00 uur



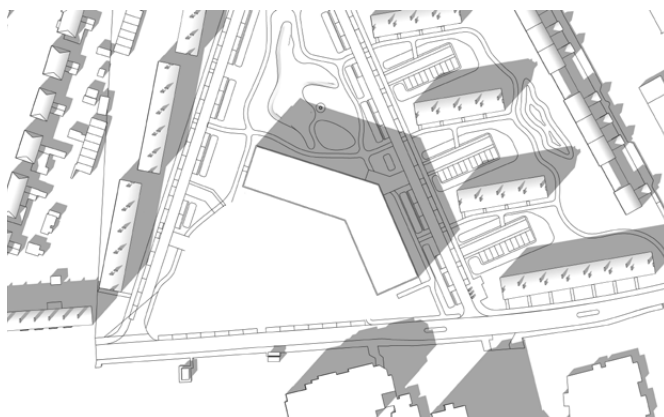
21 maart - 12:00 uur



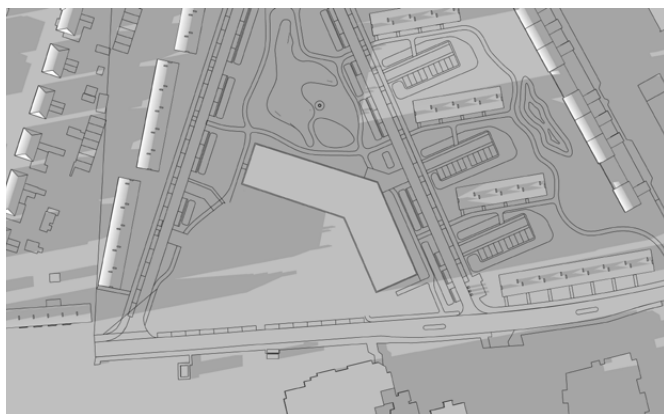
23 september - 12:00 uur



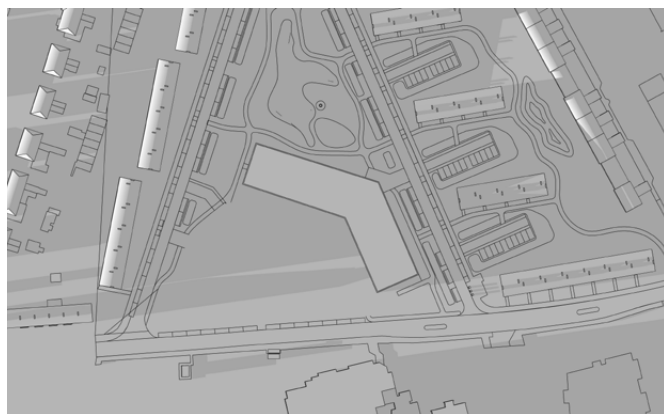
21 maart - 15:00 uur



23 september - 15:00 uur



21 maart - 18:00 uur



23 september - 18:00 uur

HOOFDSTUK 5

Beeldkwaliteitsaspecten

Het gebouw

Er wordt niet hoger dan de boomkronen van de Bosweg gebouwd. Het uitgangspunt is 5 lagen. Met deze bouwhoogte wordt aangesloten op de omliggende bebouwing. Het gebouw moet in de stijl van het Leusderkwartier worden gebouwd, maar ook van nu: zoals baksteen, eventueel een kap als verwijzing naar de bestaande portiekblokken. Of eventueel met houten elementen, als verwijzing naar de Bosweg. De architectonische uitwerking volgt in een later stadium.

Entrees aan alle kanten

Door meerdere entrees toe te passen, aan verschillende kanten van het gebouw, zal het gebouw goed bereikbaar zijn vanuit het park, vanaf de Réaumurstraat en de Kelvinstraat. De entrees zullen binnen de uitstraling van een lobby krijgen met een bank of een zitje, dat uitnodigt uit voor praatje met de burens. Daarnaast zal er ruimte zijn voor voorzieningen zoals bijvoorbeeld pakketdiensten (bring me box) of een tafel. Dit wordt meegenomen als onderzoeksvraag mee in de uitwerking.

Door de lobby's en buitenruimte met elkaar te verbinden krijgt het gebouw extra kwaliteiten. Dit kan bijvoorbeeld met een entreeplein, waar ook zitjes en fietsenrekken voor bezoekers kunnen komen.

Fietsenstallingen

Binnen het gebouw zullen collectieve fietsenstallingen toegepast worden, welke naast de entrees gepositioneerd kunnen worden. Daarmee wordt het makkelijk om de fiets te pakken, wat het autogebruik kan verminderen. Door ze dicht bij de ingang te plaatsen zullen ze ook zichtbaar zijn vanaf de straat.

Gezamenlijke plek

Een gezamenlijke plek in het groen grenzend aan het gebouw zoals een terras kan een ontmoetingsplek worden voor de bewoners. Vanaf dit terras kijken bewoners het groen in.

De plint

Door collectieve fietsenstallingen te maken houden we ruimte over op de begane grond voor appartementen. Hierdoor creëren we een levendige plint en sociale veiligheid in de openbare ruimte.



Buitenruimte

De klimaatadaptieve ecologische openbare ruimte speelt in op de gevolgen van klimaatverandering en vergroot de leefbaarheid voor de gebruikers. Daarnaast sluit het aan bij de ambitie van de gemeente Amersfoort om 100% klimaatbestendig te zijn in 2050. Diverse klimaatadaptieve oplossingen zullen worden toegepast in de openbare ruimte.

De kwalitatief hoogwaardige bomen in het plangebied zullen zoveel mogelijk worden ingepast in de nieuwe situatie. Daarnaast worden meer klimaatadaptieve bomen geplant welke beter bestand zijn tegen overtollig water en/of droogte. Ecologische routes worden versterkt om meer en diversere biodiversiteit te creëren.

Het plangebied ligt op een flauwe helling, waardoor we vlakke en verdiepte plekken toepassen door middel van wadi's en een speelkuil voor piekberging en om water vast te houden op de locatie. Dit vergroot de natuurlijke infiltratie van water en vermindert de druk op de bestaande riolering. Een waterkringloop waarbij water terugstroomt in de openbare ruimte of opgevangen voor hergebruik vermindert watergebruik. De wadi's worden daarnaast ingericht als natuurlijke speelplek voor kinderen van verschillende leeftijden.

Bomen spelen een belangrijke rol in het koel houden van openbare ruimte op warme zomerse dagen. Koelspots door middel van (bestaande) bomen verlagen de temperatuur significant en fungeren als aangename verblijfsplekken. Ontmoetingsplekken en speelplekken in het groen

combineren we daarom met bestaande en nieuwe bomen. De voetpaden worden ingericht met voldoende bomen zodat schaduwrijke looproutes ontstaan.

Het toepassen van een bloeihoog waarbij planten in de openbare ruimte het hele jaar door in bloei staan bevordert de biodiversiteit en verhoogt de visuele kwaliteit van de openbare ruimte, in combinatie met extensief onderhoud voor meer ecologische waarde. De toepassing van verschillende bloemenweides, afgewisseld met inheemse bomen, gazongras, heesters en natte gebieden creëert verschillende habitats voor een scala aan zoogdieren, insecten en vogels.

Deze natuurinclusiviteit willen we nog meer versterken door in de openbare ruimte en op het gebouw insectenhôtels, bijenstenen, vogelkasten en vleermuiskasten toe te passen.











LAP

Landscape & Urban Design