

d.d. 18-01-22 nr. WABO-2021-244


H.W. de Graaf-Koelewijn

zie voorwaarden
omgevingsvergunning



heijmans

FASTGOED

Ruimtelijke onderbouwing

Datum 25 augustus 2021
Onderwerp Ruimtelijke onderbouwing buurtschuur
Maanwijk

a.De constructie(onderdelen) met bevestigingen en/of verankeringen c.a. moeten worden uitgevoerd volgens
-berekenningsuitgangspunten van de verantwoordelijke hoofdconstructeur aan de hand van duidelijke werktekeningen.
-De Omgevingsvergunning.
-Bouwbesluit 2012 en de Gemeentelijke Bouwverordening.

Door of namens de (hoofd)constructeur dient toezicht te worden gehouden op een juiste en zorgvuldige uitvoering van de betreffende constructies.

c.Eventueel geplaatste opmerkingen (behorend bij het Besluit) in berekening(en) en/of op tekening(en) dan wel aanwijzingen op het werk moeten worden nagekomen.

d.De vergunninghouder dan wel zijn adviseur(s) en/of bouwverantwoordelijke van de vergunninghouder zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van de verleende omgevingsvergunning.
De Gemeente is niet verantwoordelijk

Van Heijmans Vastgoed

Aan Gemeente Leusden

Ruimtelijke onderbouwing

Sociale onderbouwing

Door de grote diversiteit aan doelgroepen in Maanwijk (van sociale huur tot grote tweekappers) ligt er een unieke kans om deze sociaal gezien met elkaar te verbinden. Dit gebeurt echter niet zomaar vanzelf en hier zijn maatregelen voor nodig. In het gebied zijn daarom verschillende aspecten meegenomen in het ontwerp om ontmoeting tussen personen uit de wijk te vergemakkelijken. In de architectuur is er bewust rekening gehouden met raamopeningen tot de grond op de begane grond, waardoor er letterlijk sneller contact is met buiten. Daarnaast zijn de 3 woonhofjes zo ingericht dat er ruimte is voor spel en ontmoeting. Ook zijn er 2 gemeenschappelijke tuinen ontworpen waar de buurt met elkaar zorg voor draagt en kan kiezen voor hun gewenste inrichting. Hierdoor is er een gezamenlijk belang. Om extra kracht bij te zetten aan de gemeenschappelijke tuinen is er aan de rand van deze tuin, midden in het plan, gekozen voor de buurtschuur. De buurtschuur heeft de functie als meeting-point. Er kan gereedschap worden opgeslagen en gedeeld, de deelfietsen staan er en er kunnen pakketjes worden achtergelaten in de Bringmebox. Daarnaast kunnen er bijvoorbeeld buurtborrels of kinderfeestjes gehouden worden aan de raamkant van de buurtschuur, gezellig onder het luik. Dit is de sociale onderbouwing van de buurtschuur die een belangrijke functie heeft in het totale plan voor het aanjagen van sociale cohesie.

Stedenbouw en architectuur

De buurtschuur is specifiek ontworpen voor de plek en functie door de architect Molenaar&Co die ook de rest van de wijk ontworpen heeft. De positie is midden in het plan maar wel grenzend aan de tuin. De fietsenstalling voor de deelfietsen sluit dus goed aan op de functie van het plein waar gemakkelijk weg te fietsen is en past in lijn met het auto-parkeren wat er aan grenst. Daarnaast is het direct een koppeling met de tuin die aan de andere zijde grenst en waar de ramen op gefocust zijn. Met 1 bouwlaag zorgt de hoogte van de schuur niet voor hinderlijke situaties.

Stedenbouwkundig is het zodanig goed ingebed.

Architectonisch is er op verschillende niveaus rekening gehouden met de omgeving. Er is bewust voor een duurzaam uiterlijk gekozen met houten gevelplanken. De gevelplanken zijn een mix van

de kleuren van alle andere bergingen in de wijk. Er komen dus 3 kleuren houten gevelplanken voor die op deze manier heel concreet de samenhang van de wijk representeren.

Ecologie en milieu

Naast de opbouw van hout is het mos/sedumdak iets dat sterk in het oog springt en de duurzaamheid van het gebouw verder vergroot. Hierbij sluit de schuur goed aan bij de duurzame ambities van Maanwijk en draagt het bij aan de certificering voor het NL Greenlabel gebiedslabel A die voor de ontwerpfase is uitgereikt. Verder zorgt de Bringmebox er voor dat busjes niet meer op verschillende plekken hoeven te stoppen in de wijk. Door meerdere pakketten direct bij de buurtschuur te kunnen leveren zijn er minder stopmomenten nodig en hierdoor minder vervuiling van de uitstoot van de pakketdiensten in de wijk.