

Randenbroek Zuid

Beeldkwaliteitsplan



urbanism
stedebouw
urbanisme
städtebau
urbanismo

Colofon

must

Lutmastraat 191 G+H
Postbus 16631
1001 RC Amsterdam

T +31 (0)20 470 20 13
F +31 (0)20 470 05 61

mail@must.nl
www.must.nl

Projectteam MUST stedenbouw

Pieter Jannink
Arjan Jager
Leentje Sijsma
Katharina Posselt

Randenbroek Zuid is een project van de Alliantie in samenwerking met de gemeente Amersfoort.



Inleiding 5

Randenbroek Zuid 9

Historie 11
Ligging in de stad 11
Stedenbouwkundige structuur 13
Bestaande beeldkwaliteit 15
Vernieuwingsopgave 17

Stedenbouwkundig plan 21

Beeldkwaliteit woonbuurt 27

Openbare ruimte 31
Bouvvelden 33
Bebouwing 35
Dakvormen 37
Erfafscheidingen 39
Parkeren 41
Architectonische eenheden 43

Beeldkwaliteit Weberstraat 45

Openbare ruimte 47
Bouvvelden 51
Bebouwing 51
Dakvormen 53
Erfafscheidingen 53
Parkeren 55
Architectonische eenheden 55
Ontwerpprijsvraag 56

Randenbroek Zuid

Beeldkwaliteitsplan

Inleiding

Amersfoort Vernieuwt. Ook in Randenbroek Zuid. In navolging op het stedenbouwkundig plan voor Randenbroek Zuid uit juni 2009 is het plan verder uitgewerkt tot dit beeldkwaliteitsplan. Op basis van dit beeldkader gaan architecten aan de slag met het ontwerp van de woningen en wordt de inrichting van de openbare ruimte nader uitgewerkt.

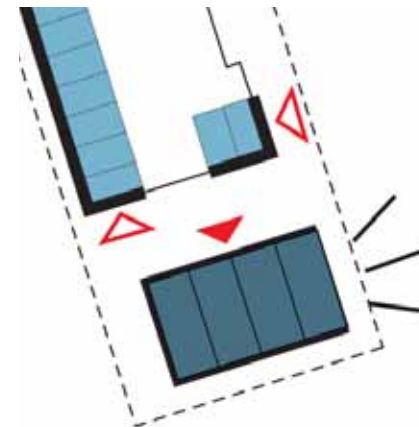
Een van de bestaande kwaliteiten zijn de groene ruimtes tussen de woonbuurtjes



Detail van het stedenbouwkundig plan



Detail van het beeldkwaliteitsplan



Het beeldkwaliteitsplan voor Randenbroek Zuid legt de kwaliteitseisen voor de verdere uitwerking van het plan vast. Het stedenbouwkundig plan heeft de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de wijk uitgezet. Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad (september 2009) heeft de Alliantie in samenspraak met de gemeente Amersfoort het stedenbouwkundig plan nader uitgewerkt tot dit beeldkwaliteitsplan. Dit plan biedt het kader voor de nadere uitwerking en is tevens het toetsingskader voor de beeldkwaliteit van de toekomstige wijk. Het beeldkwaliteitsplan is opgebouwd uit de hieronder beschreven onderdelen.

Bestaande kwaliteiten. In het eerste hoofdstuk worden de bestaande kwaliteiten van de wijk beschreven. Deze beschrijving is een belangrijk referentiekader voor de vernieuwing van de wijk. Met het inzicht in de bestaande kwaliteiten van de wijk kan bij nieuwbouwprojecten beter worden aangesloten bij de bestaande bebouwing. De samenhang tussen oud en nieuw

wordt zo versterkt. Onderdelen van dit hoofdstuk zijn tevens terug te vinden in het stedenbouwkundig plan.

Stedenbouwkundig plan. Het tweede hoofdstuk geeft een korte samenvatting van het stedenbouwkundig plan. Daarnaast wordt er kort ingegaan op de belangrijkste wijzigingen in het plan. Door nieuwe inzichten en nader onderzoek bleek het nodig het plan op enkele onderdelen aan te passen.

Beeldkwaliteit. Het derde hoofdstuk beschrijft de beeldkwaliteit van de zuidelijke woonbuurt die wordt gerealiseerd. Het vierde hoofdstuk doet dit voor het gebied rondom de Weberstraat. In deze hoofdstukken staan de belangrijkste randvoorwaarden en kwaliteitseisen die nodig zijn voor een succesvolle en kwalitatief hoogwaardige uitwerking van de wijk.

Kader voor uitwerking. Op basis van het beeldkwaliteitsplan worden de woningen ontworpen door verschillende architecten. Het beeldkwaliteitsplan

biedt hiervoor het kader. Daarnaast zal ook de inrichting van de openbare ruimte nader worden uitgewerkt aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan.

Historie 11

Ligging in de stad 11

Stedenbouwkundige structuur 13

Bestaande beeldkwaliteit 15

Vernieuwingsopgave 17

Randenbroek Zuid

Bestaande kwaliteiten

Randenbroek Zuid is een bestaande woonwijk die in de jaren '50 en '60 is ontwikkeld. De huidige vernieuwingsopgave voegt als het ware een nieuwe laag toe aan de geschiedenis van de wijk. Een goed inzicht in de historie en de bestaande kwaliteit van de wijk legt de basis voor een zorgvuldige aansluiting tussen deze tijdslagen.

Randenbroek in aanbouw; de portieketagecomplexen aan de Mozartweg



Randenbroek in aanbouw; de eerste gebouwen aan de Weberstraat zijn net te zien



Randenbroek na voltooiing



Historie

De wijk Randenbroek maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'bloembladtheorie' die na de Tweede Wereld Oorlog decennia lang de groei van Amersfoort heeft bepaald. In het Kernplan en het Plan in Hoofdzaak die stadsarchitect dhr. Zuiderhoek en stedenbouwkundige dhr. Roimans in 1949 ontwierpen werd een scheefgroei van de stad gesignaleerd. Amersfoort was tot die tijd sterk naar het zuiden en westen uitgebreid waardoor het historische stadscentrum niet meer centraal lag. De bloembladtheorie ging juist uit van een evenwichtige groei van de stad, waarbij het historische stadscentrum weer het middelpunt van de stad zou worden. Zij stelden daarom voor om ook aan de noord- en vooral aan de oostzijde van de stad nieuwe woonwijken te realiseren. Op deze wijze zou het centrum weer het hart van de bloem worden waaromheen de nieuwe wijken zich als bloemblaadjes voegen. Ook de goede afwatering via het Vallekanaal maakte

uitbreiding in (zuid)oostelijke richting goed mogelijk. In het uitbreidingsplan van 1956 is het stedenbouwkundig plan voor Randenbroek opgenomen. De wijk wordt ten zuidoosten van het toenmalige cavalerieterrein gerealiseerd. De wijk wordt begrensd door het park Randenbroek aan de westzijde en door het Vallekanaal aan de oostzijde. Een drietal hoofdwegen verbinden de nieuwe wijk met de binnenstad; de historische uitvalsweg de Heiligenbergerweg, de Beethovenweg en de Mozartweg. Een ringweg verbond de nieuwe wijken met elkaar. Op het kruispunt van de Mozartweg, de Ringweg Randenbroek en het Vallekanaal werd het centrum van de wijk gepland; het Euterpeplein. Randenbroek is een typische wijk uit de jaren '50. De kenmerken van de wijkgedachte van destijds, zoals de opdeling in verschillende buurten, gescheiden door brede zones openbaar groen met daarin de voorzieningen zoals kerken en scholen, zijn terug te vinden in de wijk. De Ringweg Randenbroek wordt begeleid met een reeks (middel)hoogbouw wooncomplexen.

Ook aan de rand van de wijk vormt een reeks middelhoogbouw complexen de overgang met het buitengebied. De woongebouwen aan de Weberstraat en de Haydnstraat / Berliozstraat maken onderdeel uit van deze zorgvuldig ontworpen stadsrand.

Ligging in de stad

Randenbroek Zuid is gelegen tussen de Ringweg Randenbroek en de snelweg A28. Aan de westzijde wordt de wijk begrensd door de Heiligenbergerweg. Deze historische uitvalsroute van Amersfoort zorgt voor een directe verbinding met de binnenstad. De weg is tevens de grens van het natuur- en recreatiegebied van het Heiligenbergerbeekdal en Park Randenbroek. Deze groenstructuur dringt tot diep in de stad door. De mogelijke herontwikkeling van het Elizabethziekenhuis, welke in het groengebied is gelegen, maakt het mogelijk de recreatieve verbindingen tussen Randenbroek en het Hei-



UITBREIDINGSPLAN

must

De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
1. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
2. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
3. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
4. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
5. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
6. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
7. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
8. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
9. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
10. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:

De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
1. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
2. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
3. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
4. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
5. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
6. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
7. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
8. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
9. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:
10. De uitbreiding van het gebied is mogelijk op de volgende wijze:

Valleikanaal



Heiligenbergerweg



Vosheuveelbeek

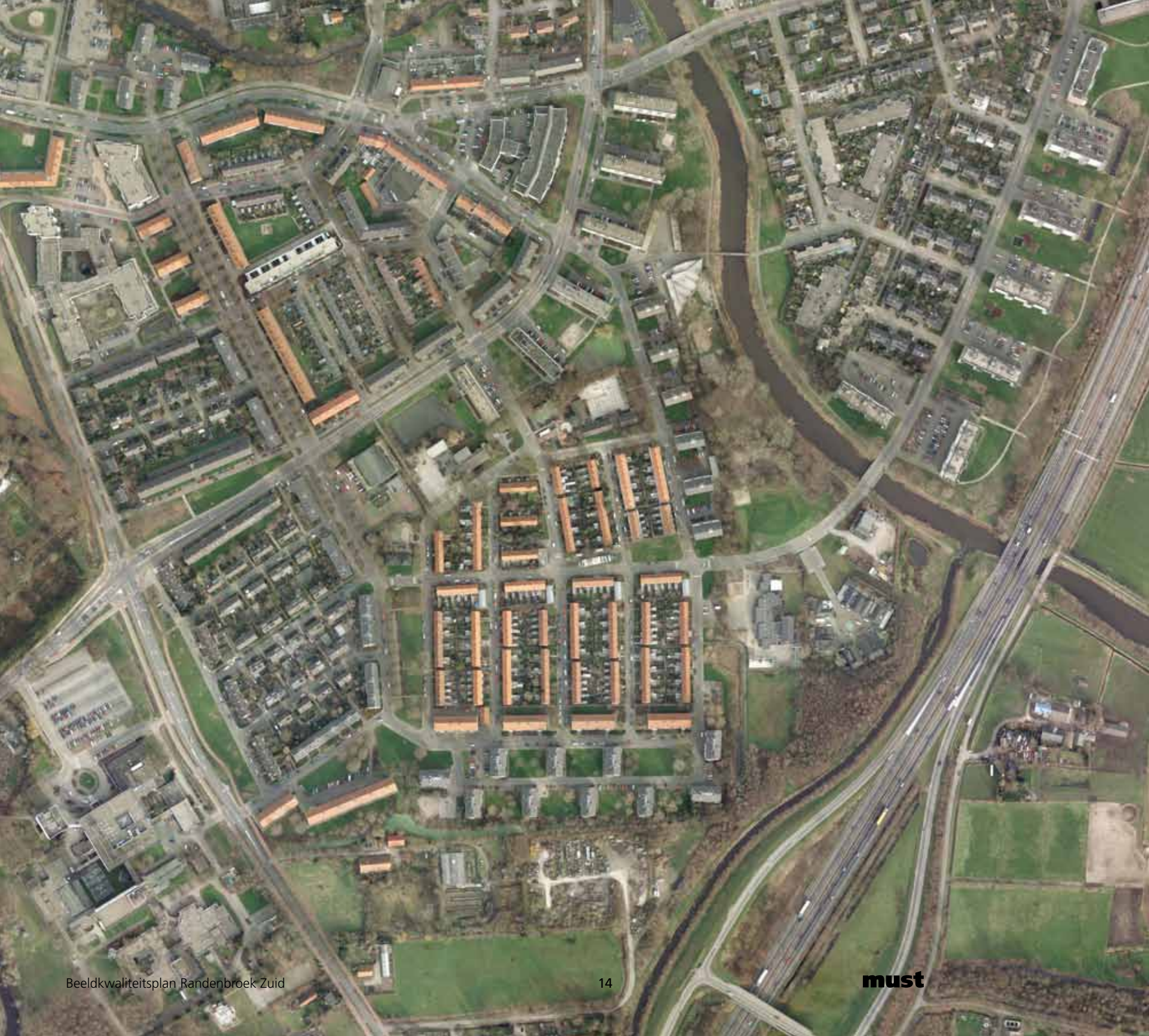


Heiligenbergerbeekdal sterk te verbeteren. Aan de oostzijde wordt de wijk begrensd door het Valleikanaal en het park langs het kanaal. Ter hoogte van het Euterpeplein buigt de relatief drukke Ringweg Randenbroek af van het Valleikanaal waardoor het kanaal in Randenbroek Zuid als rustige parkstrook langs de wijk loopt. In het park zijn diverse voorzieningen gesitueerd, zoals een kerk, buurthuis het Klokhuis, speelvoorzieningen en een school. Het park is echter flink verrommeld en mist een heldere structuur. Afgelopen jaren is in de ecologische kwaliteit van het park geïnvesteerd door het aanleggen van diverse paddenpoelen. Ook de komende jaren wordt het park verder verbeterd door onder andere de aanleg van een Sport, Spel en Ontmoetingsplek (SSO). Langs het kanaal wordt tevens vanaf de Verdieweg een belangrijke fietsroute naar het buitengebied gerealiseerd door de aanleg van een fietstunnel onder de snelweg A28. De snelweg A28 begrenst de wijk aan de zuidoost zijde. De weg ligt hier deels op het talud van de afslag naar Leusden. Langs de snelweg ligt de Vosheuveelbeek,

een koppeling voor water en ecologie tussen de Heiligenbergerbeek en het Valleikanaal. Tussen de zuidrand van de wijk en de Zwarteweg ligt een weilandje dat bij de stedenbouwkundige planvorming voor Randenbroek Zuid wordt betrokken. Hier ligt tevens een oude stadskwekerij; de boerderij Randijk. Het overige deel van het gebied is momenteel in gebruik als gemeentewerf en weiland. Randenbroek Zuid is in de jaren '50 en '60 ontworpen als een definitieve rand van de stad Amersfoort. Door de verdere groei van de stad, de aanleg van de snelwegen rondom de stad en de manier waarop bewoners de stad tegenwoordig gebruiken is de context van de wijk echter drastisch veranderd. Niet de kwaliteit van stadsrand is hierbij van belang, maar juist de goede verbindingen die de wijk heeft met zowel de historische binnenstad als het aantrekkelijke buitengebied. Randenbroek is één van de fragmenten van het gevarieerd stedelijk landschap van Amersfoort.

Stedenbouwkundige structuur

De wijk Randenbroek is opgebouwd uit verschillende laagbouwbuurten die van elkaar gescheiden worden door groenstroken waarin de voorzieningen, zoals de scholen, liggen. Belangrijke dragers van de wijk zijn de Beethovenweg, de Mozartweg en de Weberstraat. De laatste twee dringen tot diep in Randenbroek Zuid door. De Mozartweg eindigt in een aantrekkelijk open grasveldje waar ook het kunstwerk met de vis in de boom hangt. De Weberstraat vormt de overgang naar het Valleikanaalpark en loopt door tot aan de zuidelijke stadsrand van de Haydnstraat en Berliozstraat. Langs het Valleikanaalpark staat de bebouwing haaks op de Weberstraat waardoor er tussen de wijk en het park verschillende wandelroutes en doorzichten mogelijk zijn. De Ringweg Randenbroek legt de verbinding tussen de verschillende wijken rondom het centrum van Amersfoort. In Randenbroek wordt de weg begeleid



De waaier van appartementencomplexen langs de Ringweg Randenbroek



door enkele appartementencomplexen die in de vorm van een waaier de bocht in de weg begeleiden. De ringweg vormt echter wel een barrière tussen het zuidelijke deel van Randenbroek en het noordelijke deel, waar ook het winkelcentrum is gevestigd. Een voetgangers oversteekplek in het verlengde van de Wagnerstraat verbetert de relatie tussen het noordelijke en zuidelijke deel van de wijk. Ook de Weberstraat zorgt voor een goede verbinding van het zuidelijke deel van de wijk met het Euterpeplein. Direct ten zuiden van de Ringweg Randenbroek ligt een groenstrook met diverse scholen en een kerk. Het aangrenzende laagbouwbuurtje tussen de Rossinistaat en de Weberstraat is opgebouwd uit enkele woonstraten in noordzuid richting. Het buurtje wordt doorsneden door de Verdisstraat, die tevens de verbinding legt tussen de Mozartweg, de Weberstraat en de wijk Schuilenburg aan de oostzijde van het Valleikanaal. Op de kop van de straatjes staan een viertal relatief lage appartementencomplexen richting de Haydnstraat. Het complex op de hoek van de Rossinistaat en Haydnstraat heeft op de begane

De school en kerk gelegen in één van de groenstroken langs de Mozartweg



grond ruimte voor voorzieningen. Langs de rand van de wijk zijn portieketage complexen van vijf lagen hoog in een afwisselend ritme geplaatst waardoor er bijzondere en onverwachte doorzichten ontstaan. Bij het ontwerp is zorgvuldig gekeken naar de beëindiging van zichtlijnen (van bijvoorbeeld de Rossinistaat, de Weberstraat en de Haydnstraat) om zo duidelijk te maken dat hier tevens de stad eindigt. Aan de Heiligenbergerweg wordt de rand van de stad duidelijk gemaakt door de twee vooruitgeschoven appartementencomplexen aan de Haydnstraat. Deze wooncomplexen vallen buiten het plangebied en blijven behouden.

Bestaande beeldkwaliteit

De openbare ruimte in Randenbroek Zuid kenmerkt zich door haar doeltreffende combinatie van gazons, bomengroepen en eenvoudige straatprofielen. Het Valleikanaal, de hoge bomen langs de be-

De ontspannen groenstrook met bomen langs de Verdisstraat richting de Weberstraat



langrijkste wegen (Weberstraat, Mozartweg en Heiligenbergerweg) en de brede groenstroken tussen de verschillende buurtjes vormen de dragers van Randenbroek Zuid. De brede groenstroken tussen de woonbuurtjes bestaan uit gazon met enkele bomengroepen. Ze vormen de subtiele, rustige overgangen tussen de woonbuurtjes die gedraaid ten opzichte van elkaar liggen. De straten binnen de woonbuurtjes zijn functioneel ingericht met langsparkervakken en trottoirs van 30x30 tegels waaraan de voortuinen grenzen. Eén straat (de Mahlerstraat) heeft een smalle groenstrook met een bomenrij. De buurtjes zijn duidelijk familie van elkaar, maar vertonen ook verschillen. Zo heeft het buurtje aan de westzijde van de Mozartweg oostwest georiënteerde straten en ondiepe voortuinen en liggen op de straathoeken tuinen. Het buurtje tussen de Rossinistaat en de Weberstraat kent noordzuidstraten, heeft diepere voortuinen en de hoeken van de straten bestaan uit lage begroeiing of garages. De openbare ruimte tussen de appartementencomplexen langs de Weberstraat en de Haydnstraat / Berliozstraat bestaat



< De huidige zorgvuldig geënceneerde stadsrand

Een noordzuid gelegen woonstraat in een van de laagbouwbuurtjes



Vooruitgeschoven bebouwing richting de Heiligenbergerweg



Royale vrijstaande woningen aan de Zwarteweg

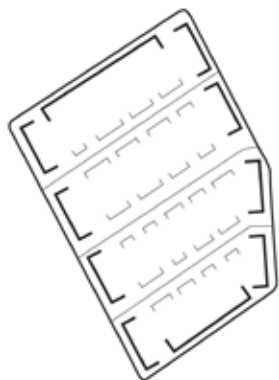


uit grasvelden met bomen en parkeerterreintjes. De bebouwing in Randenbroek Zuid is verdeeld over twee herkenbare buurtjes en een zorgvuldig ontworpen stadsrand. De bebouwing is duidelijk familie van elkaar. Niet alleen bestaan beide buurtjes uit mooie, eenvoudige rijwoningen maar ook is alle bebouwing voorzien van langskappen. De architectuur kenmerkt zich door haar relatieve eenvoud, verbijzonderd door gerichte en zorgvuldige toepassing van verrassende en rijke details. Ook de veelal haaks op de weg staande appartementencomplexen die de huidige stadsrand vormen hebben kappen. De eenheid van de buurtjes is een belangrijk kenmerk van Randenbroek Zuid, de individuele expressie van de woningen is duidelijk ondergeschikt. Het buurtje ten westen van de Mozartweg heeft een stevige rand door de appartementencomplexen aan de noord-, oost- en zuidzijde. De kern van het buurtje is juist 'zacht' door de aanwezigheid van twee- of drie-onder-één-kap woningen. Het laagbouwbuurtje tussen de Rossinistraat en de Weberstraat bestaat voor het merendeel uit grondgebonden woningen

met voortuinen. Alleen aan de zuidzijde langs de Haydnstraat staan relatief lage appartementencomplexen. De straten in noordzuidrichting kenmerken zich door een opvallende spiegeling van de woningen in de straat. De bebouwing langs de Weberstraat staat haaks op de straat en is vijf lagen hoog met een kap. De bebouwing draait licht mee met de Weberstraat, waardoor een prachtige ritmiek langs deze entree van de wijk ontstaat. Langs de Haydnstraat / Berliozstraat zijn portieketage complexen van vijf lagen hoog in een afwisselend ritme geplaatst, waardoor bijzondere en onverwachte doorzichten ontstaan. Gedraaide bouwblokken beëindigen zichtlijnen en maken duidelijk dat de stad hier eindigde. Aan de Heiligenbergerweg liggen vooroorlogse boerderijen maar ook de twee vooruitgeschoven galerijcomplexen die de wijk een gezicht aan de weg geven. Aan de zuidelijke rand van het plangebied nabij de snelweg A28 ligt een aantal royale vrijstaande woningen langs de doodlopende Zwarteweg.

Vernieuwingsopgave

Randenbroek Zuid is na vijftig jaar toe aan een grondige opknappbeurt zodat de wijk ook weer vijftig jaar vooruit kan. Een belangrijke opgave bij de vernieuwing van Randenbroek Zuid is de verbetering van de woonkwaliteit in de wijk en het vergroten van een gevarieerd woningaanbod. Om deze vernieuwing mogelijk te maken worden de portieketagewoningen aan de Weberstraat en de Haydnstraat / Berliozstraat gesloopt. Deze woningen zijn relatief klein en voldoen niet meer aan de bouwtechnische- en woonkwaliteiten van vandaag. De ruimte die beschikbaar komt, kan worden gebruikt om de kwaliteit van de wijk te verbeteren en nieuwe woningen terug te bouwen. De vernieuwing van de Randenbroek Zuid maakt het mogelijk om in de toekomst een aantrekkelijke, gevarieerde en samenhangende wijk te creëren waar alle inwoners van Randenbroek graag wonen en trots op zullen zijn.



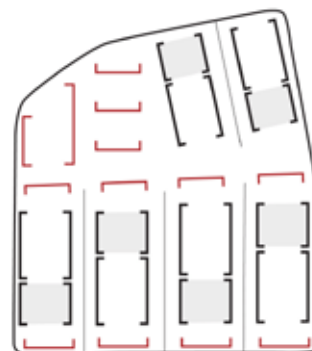
Woonbuurt Mahlerstraat

Materialisering:

- geelbeige baksteen
- afwijkende materialisering van begane grondverdieping
- zwart / antraciete daken
- 2 lagen + langskappen

Bijzondere kenmerken:

- schoorstenen, erkers en dakkapellen zorgen voor individuele expressie van de woningen
- fraai omkaderde raamopeningen



Woonbuurt Wagnerstraat

Materialisering:

- roodbruine baksteen
- roodoranje daken
- 2 lagen + langskappen

Bijzondere kenmerken:

- erkers en schoorstenen zorgen voor individuele expressie van de woningen
- spiegeling van de straatwand



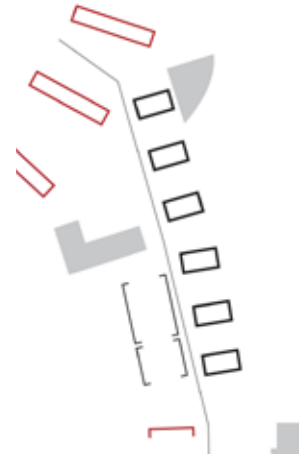
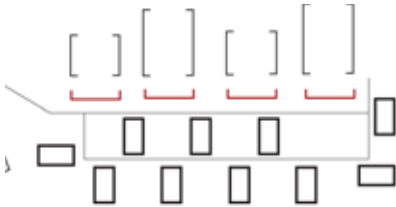
Stadsrand Haydn / Berliozstraat

Materialisering:

- roodbruine baksteen
- zwart / antraciete daken
- 5 lagen + dwarskappen

Bijzondere kenmerken:

- fraaie encenering van de rand van de stad door beëindigen zichtlijnen
- zorgvuldige compositie van de gevels



Stadsrand Weberstraat

Materialisering:

- roodbruine baksteen
- zwart / antraciete daken
- 5 lagen + dwarskappen

Bijzondere kenmerken:

- lichte kromming van de Weberstraat zorgt voor repeterend straatbeeld



Stedenbouwkundig plan

Samenvatting

Het stedenbouwkundig plan voor de vernieuwing van Randenbroek Zuid zet in op de verbetering van de woonkwaliteit van de gehele wijk. Door een nieuwe woonbuurt toe te voegen aan de rand van de wijk wordt het woningaanbod gevarieerder en wordt een nieuw groen hart van de wijk gecreëerd.

Stedenbouwkundig plan (september 2009)



Vlaggetjesparade tijdens de eerste bewonersavond



Het nieuwe buurtje wordt gerealiseerd in de geest van de bestaande wijk die is opgebouwd uit verschillende woonbuurtjes die van elkaar gescheiden zijn door groenstroken. De woonbuurtjes hebben ieder een eigen karakter, maar maken onmiskenbaar deel uit van dezelfde wijk. Ook het nieuwe woonbuurtje tussen de bestaande Berliozstraat en de Zwarteweg krijgt zijn eigen identiteit maar maakt integraal onderdeel uit van de gehele wijk. De bestaande groenstroken tussen de woonbuurten zijn in Randenbroek echte ontmoetingsplekken. Ze bieden plek aan bijvoorbeeld scholen en speelvoorzieningen. Tussen de bestaande buurten en de nieuwe woonbuurt wordt ook een aantrekkelijk groengebied gemaakt die de buurten samensmelt tot één samenhangende wijk. Hier komt bestaand en nieuw samen. Ook de historische boerderij Randijk aan de Heiligenbergerweg is verbonden met dit groengebied en zal in de toekomst een belangrijke verbindende schakel zijn. Naast het nieuwe woonbuurtje aan de zuidzijde van Randenbroek wordt de relatie met het Valleikanaalpark sterk verbeterd. De Weberstraat wordt

Per thema worden de kwaliteiten en kansen voor de vernieuwing besproken



een sterke drager die de wijk voor het langzaam verkeer verbindt met het Eulerpeplein en de binnenstad. Het profiel van de straat wordt verbreed waardoor er meer ruimte komt voor bomen. De Weberstraat wordt afwisselend begeleid door laagbouwoningen aan de straat en middelhoge appartementencomplexen in het park. Op deze wijze ontstaat er een afwisselende en transparante straatwand waarbij het Valleikanaalpark al voelbaar is vanaf de straat.

Nieuwe inzichten. Bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan zijn enkele onderdelen van het plan gewijzigd. De belangrijkste verandering is dat de waterloop in het buurtparkje tussen de bestaande en nieuwe woonbuurten van Randenbroek Zuid is komen te vervallen aangezien de waterkwaliteit van deze waterloop in de toekomst niet kan worden gewaarborgd. Het waterschap verwacht dat er in droge periodes onvoldoende water beschikbaar is om de nieuwe sloot door te spoelen waardoor het water vies wordt. Het water is in het definitieve plan vervangen door groen. Om voldoende

Drie denkmodellen zorgen tijdens de tweede bewonersavond voor goede discussie



opvangcapaciteit voor het regenwater te creëren is langs de Vosheuvelbeek een zone met wadi's voorzien. Daarnaast zijn er bij de nadere uitwerking van de bouwblokken kleine wijzigingen doorgevoerd, zoals de vorm van enkele daken en de parkeeroplossing op enkele binnenterreinen. Ook is er bij de entree van de wijk aan de Heiligenbergerweg een extra kavel bijgekomen (zie ook de plankaart op pagina 25).

Plankaart Randenbroek Zuid

schaal 1:4000

-  Bestaande woningen
-  Nieuwe woningen
-  Tuinen
-  Wegen
-  Trottoir
-  Parkeerplaatsen
-  Park / groen
-  Bomen
-  Water
-  Overloop gebied water
-  Poelen
-  Struinpadij
-  Speelplekken
-  Boerderij
-  Ecologische zone
-  Geluidsscherm
-  Winkelcentrum
-  Haal- en brenglus



Openbare ruimte 31

Bouwwelden 33

Bebouwing 35

Dakvormen 37

Erfafscheidingen 39

Parkeren 41

Architectonische eenheden 43

Beeldkwaliteit woonbuurt

	Bestaande woningen
	Nieuwe woningen
	Tuinen
	Wegen
	Trottoir
	Parkeerplaatsen
	Park / groen
	Bomen
	Water
	Overloop gebied water
	Poelen
	Struinpad
	Speelplekken
	Boerderij
	Ecologische zone
	Geluidsscherm

De beeldkwaliteit van de nieuwe woonbuurt sluit zorgvuldig aan bij de aanwezige kwaliteiten van de twee bestaande woonbuurten in de wijk. De architectuur wordt uitgewerkt als een hedendaagse interpretatie van een jaren '50 buurt. Kenmerkende aspecten hierbij zijn de langskappen, een harmonische materialisering en een eenvoudige vormgeving met doeltreffende en krachtige details.



Openbare ruimte

schaal 1:2000



Eenvoudige materialen: Asfalt, gras en 30x30 stoeptegels



Referentie
Speellint



Referentie
Ingetogen inrichting van het Berliozpark



Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte van de nieuwe woonbuurt zoekt de aansluiting bij de bestaande wijk. Zo worden de routes voor het langzame verkeer zoveel mogelijk doorgetrokken in de nieuwe buurt. Ook de materialisering van de openbare ruimte sluit nauw aan bij de bestaande wijk. Basiselementen zijn gras, beton-stoeptegels (30x30) en asfalt.

Straten. De oostwest straten zijn smalle woonstraten met één relatief groene zijde met bomen en voortuinen en een stenige overzijde waar de woningen direct aansluiten op de stoep. Ter hoogte van het speellint spiegelt de inrichting van het straatprofiel. De noordzuid straten bieden ruimte voor dwarsparkeervakken onder bomen.

Berliozpark. De groenzone die is gelegen tussen de bestaande Haydnstraat en Berliozstraat wordt het nieuwe Berliozpark. Deze sluit aan op de open

ruimte tussen de Mozartweg en Ros-sinistraat. Ook qua materialisering en beplanting zal het nieuwe deel van het buurtpark aansluiten bij de bestaande materialisering en beplanting. Het betreft een ingetogen inrichting met een open grasveld met bomen. Speciale aandacht is vereist voor het behoud van de bestaande bomen en de aansluiting van het erf en beplanting van boerderij Randijk. Het Berliozparkje wordt een actief buurtpark waar ruimte is voor kleinschalige speelvoorzieningen. Het ontwerp van deze voorzieningen dient zorgvuldig met het parkontwerp en in samenspraak met de bewoners te worden afgestemd.

Speellint. Het speellint doorsnijdt de woonbuurt. Deze interne groene ruimte kan zich qua inrichting onderscheiden van de omliggende groenstructuren. Thematisering van de inrichting van de drie delen van het speellint kan bijdragen aan een bijzondere en onderscheidende inrichting van de ruimte. Hierbij valt te denken aan afwijkende verharding van de paden, een afwijken-

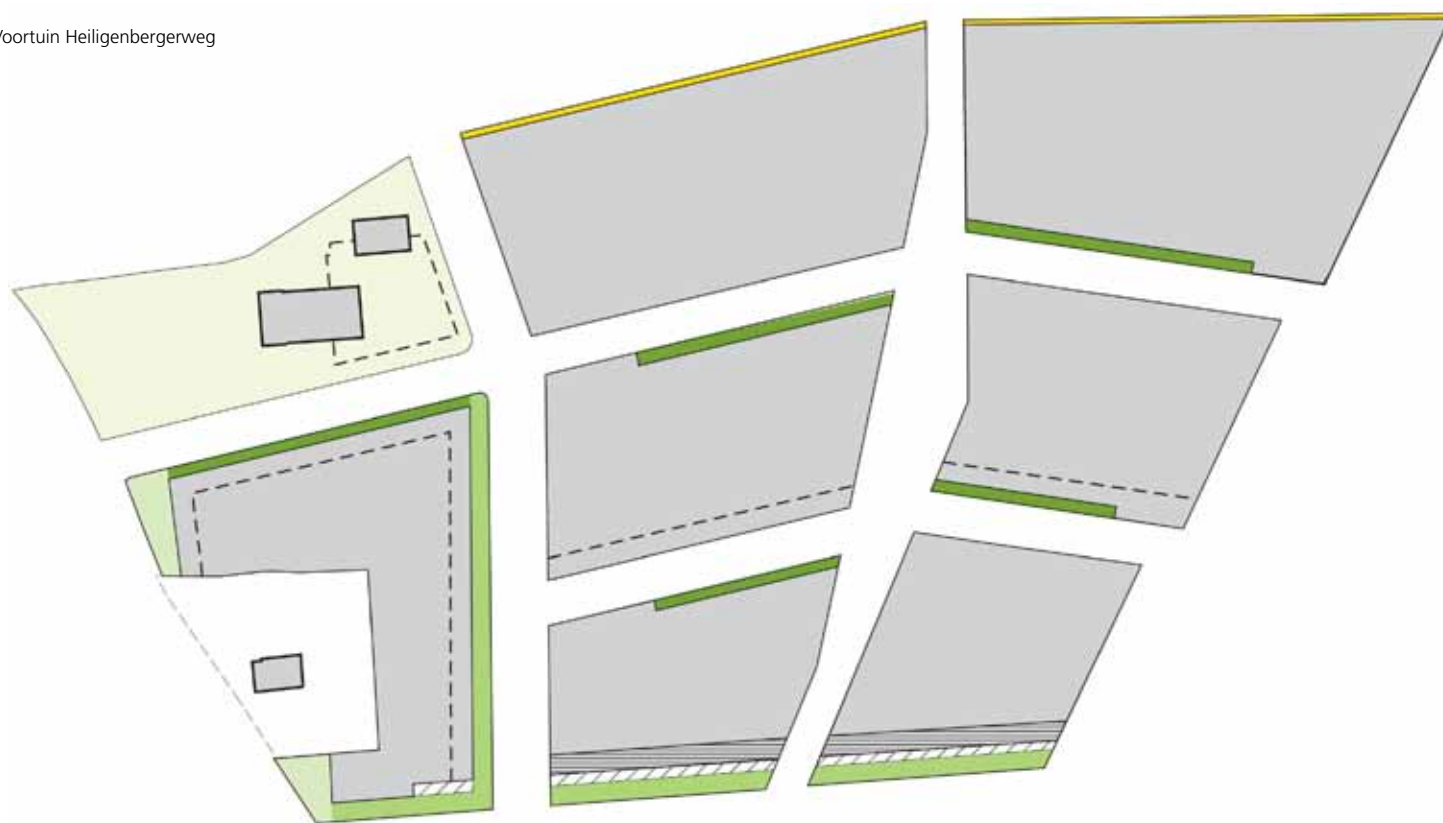
de boomkeuze en een bijzondere keuze van de speelvoorzieningen.

Randen. De randen van het woonbuurtje sluiten aan bij de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Langs de Vosheuvelbeek wordt een natuurlijke zone gerealiseerd waar tijdens natte perioden tevens ruimte wordt geboden voor regenwaterberging. De landelijke kwaliteiten van de Zwarteweg blijven behouden. De houtwal blijft zoveel mogelijk intact en wordt zo mogelijk herstelt. Het kenmerkende smalle profiel van de rijbaan blijft gehandhaafd doordat de weg niet wordt geformaliseerd. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de inrichting en beplanting van de Heiligenbergerweg. Door de nieuwe aansluiting van het woonbuurtje op deze weg zal het profiel van de weg moeten worden verbreed en enkele bomen moeten worden vervangen. Bij de herinrichting van de weg is een helder en continu profiel van de weg met haar laanbeplanting het uitgangspunt.

Bouwwelden

schaal 1:2000

-  Erf boerderij Randijk
-  Rooilijn bebouwing
-  Rooilijn bijgebouw
-  Variabele rooilijn bijgebouw 10-13 meter
-  Variabele rooilijn hoofdgebouw 5-8 meter
-  Privé stoep 1,5 meter
-  Voortuin 3 meter
-  Voortuin 5 meter
-  Voortuin Heiligenbergerweg



Voortuinen bestaande woonbuurt



Referentie
Voortuinen



Referentie
Bebouwing op de rooilijn



Referentie
Boerderij met opnieuw ingericht erf



Bouwwelden

De woonbuurt is opgebouwd uit acht bouwwelden. Hiervan zijn zes bouwwelden geheel nieuw, is één bouwweld gesitueerd rondom de bestaande woning aan de Heiligenbergerweg en bestaat één bouwweld uit het erf van boerderij Randijk.

Erf boerderij Randijk. Eén van de bouwwelden betreft het erf van de boerderij Randijk. Hier blijft het hoofdgebouw en het bijgebouw behouden. Deze worden opgeknapt met behoud van de bestaande karakteristiek. Tevens is er ruimte voor een kleinschalige uitbreiding van de bebouwing aansluitend aan de bestaande volumes en binnen de aangegeven rooilijn. De uitbreiding mag maximaal 20% van de bestaande voetprint beslaan. De groene kwaliteiten van het erf dienen behouden te blijven. Hierbij dient het zicht op de voorgevel te worden gewaarborgd. Het deel voor het hoofdgebouw is uitgesloten van elke bebouwing en de

verharding mag hier niet toenemen. Achter het hoofdgebouw kan het erf ten behoeve van het nieuwe gebruik van de boerderij opnieuw worden ingericht met inachtneming van het landschappelijke karakter van de locatie.

Rooilijnen. Rondom de bouwwelden ligt een heldere rooilijn om rust te brengen in het gevarieerde karakter van de bebouwing. Alle bebouwing van de hoofdgebouwen dient te worden gesitueerd op de rooilijn. Hierdoor wordt het bouwweld helder begrensd en krijgen de straten afleesbare wanden. Daar waar de rooilijn op de grens van het bouwweld ligt is een zorgvuldige overgang noodzakelijk die de privacy van de woning bewaakt en voorkomt dat hier gesloten gevels ontstaan. Bij enkele vrijstaande of twee-onder-één kap woningen wordt hiervoor een overgangszone gecreëerd (zie ook erfafscheidingen pagina 39). Langs de Zwarte Weg is een minimale rooilijn aangegeven waardoor de bebouwing hier varieert. De rooilijn aan de Heiligenbergerweg loopt niet parallel met

de weg waardoor de bebouwing, evenals de bestaande woningen, onder een hoek langs de weg komen te staan.

Voortuinen. Er zijn vier typen voortuinen aangegeven. Over de gehele breedte van het Berliozpark is een smalle zone van 1,5 meter aangegeven als voorruimte. Deze stoep zorgt voor een helder begrensde, maar levendige overgang tussen het park en de woningen. In de beide oostwest georiënteerde woonstraatjes zijn voortuinen van 3 meter aangegeven. Deze voortuinen wisselen telkens van zijde van de straat, waardoor een afwisselend en asymmetrisch straatprofiel ontstaat. Aan de Zwarteweg en aan de westzijde van de noordzuidstraat in de woonbuurt zijn voortuinen van 5 meter diep gesitueerd om de groene kwaliteiten van deze straten te ondersteunen. De beide nieuwe woningen aan de Heiligenbergerweg hebben de voortuin aan deze historische invalsweg van Amersfoort. Doordat de oriëntatie van de woningen aansluit bij de overige bebouwing van de Heiligenbergerweg variëren de

Bebouwing

schaal 1:2000

-  Bouwveld
-  Meergezinswoningen
-  Aaneengesloten bebouwing
-  Bijzondere hoekoplossing
-  Twee onder één kap
-  Vrijstaande woning
-  Vrije kavel
-  Oriëntatie voorzijde woning
-  Entree om de hoek
-  Raamopening om de hoek
-  Oriëntatie bestaande bebouwing



Bestaande jaren '50 architectuur



Bestaande jaren '50 architectuur



Referentie

Aaneengesloten bebouwing



Referentie

Raamopening om de hoek



voortuinen in breedte en versterken het landschappelijke karakter van de weg.

Bijgebouwen. Het is wenselijk om bijgebouwen, zoals garages, tenminste vijf meter achter de rooilijn van de hoofdgebouwen te plaatsen. Hierdoor kan er tenminste één auto naast de woning en voor de garage geplaatst worden zonder dat deze voor het hoofdgebouw uitsteekt.

Bebouwing

De architectuur van de woonbuurt bestaat uit een hedendaagse invulling van een jaren '50 buurt. Kenmerkend hiervoor is de relatief eenvoudige en terughoudende architectuur, versterkt door doeltreffende en krachtige details op bijvoorbeeld hoeken en bij deuren en ramen. Het straatbeeld is overwegend horizontaal gericht met een krachtige gootlijn. De bebouwing van de velden neemt in dichtheid af richting de Zwarteweg. Langs het Berliozpark staan aaneengesloten rijtjes. Direct ten oosten van boerderij Randijk maakt een appartementencomplex onderdeel uit van het bouwblok. Meer naar het zuiden neemt het aandeel twee-onder-één kap woningen en vrijstaande woningen toe, waardoor een geleidelijke overgang naar de bebouwing langs de Zwarteweg ontstaat. Langs de Zwarteweg zijn vrije kavels gesitueerd. Aan de Heiligenbergerweg completeren twee vrije kavels de reeks vrijstaande woningen langs deze historische invalsweg.

Oriëntatie. De woningen zijn zoveel mogelijk alzijdig rondom het bouwveld georiënteerd. Hierdoor zijn alle straten en openbare ruimte voorzien van voorzijden van woningen, waardoor de levendigheid en sociale veiligheid van de buurt wordt vergroot.

Hoekoplossingen. Op negen plekken is bijzondere aandacht vereist voor een zorgvuldig vormgegeven hoekoplossing. Op deze plekken sluit een aaneengesloten rijtje woningen met een niet haakse hoek aan op de grens met het bouwveld. Dit is tevens de aanleiding om de entrees van deze hoekwoningen aan de zijkant van de woning te situeren. Deze hoekoplossing versterkt de alzijdige oriëntatie van het bouwveld. Op tien andere plekken is aangegeven dat een grote raamopening in de zijmuur van de bebouwing de alzijdige oriëntatie van het bouwveld versterkt. Deze raamopeningen dragen bij aan een expressieve en uitnodigende uitstraling van de hoekwoningen.

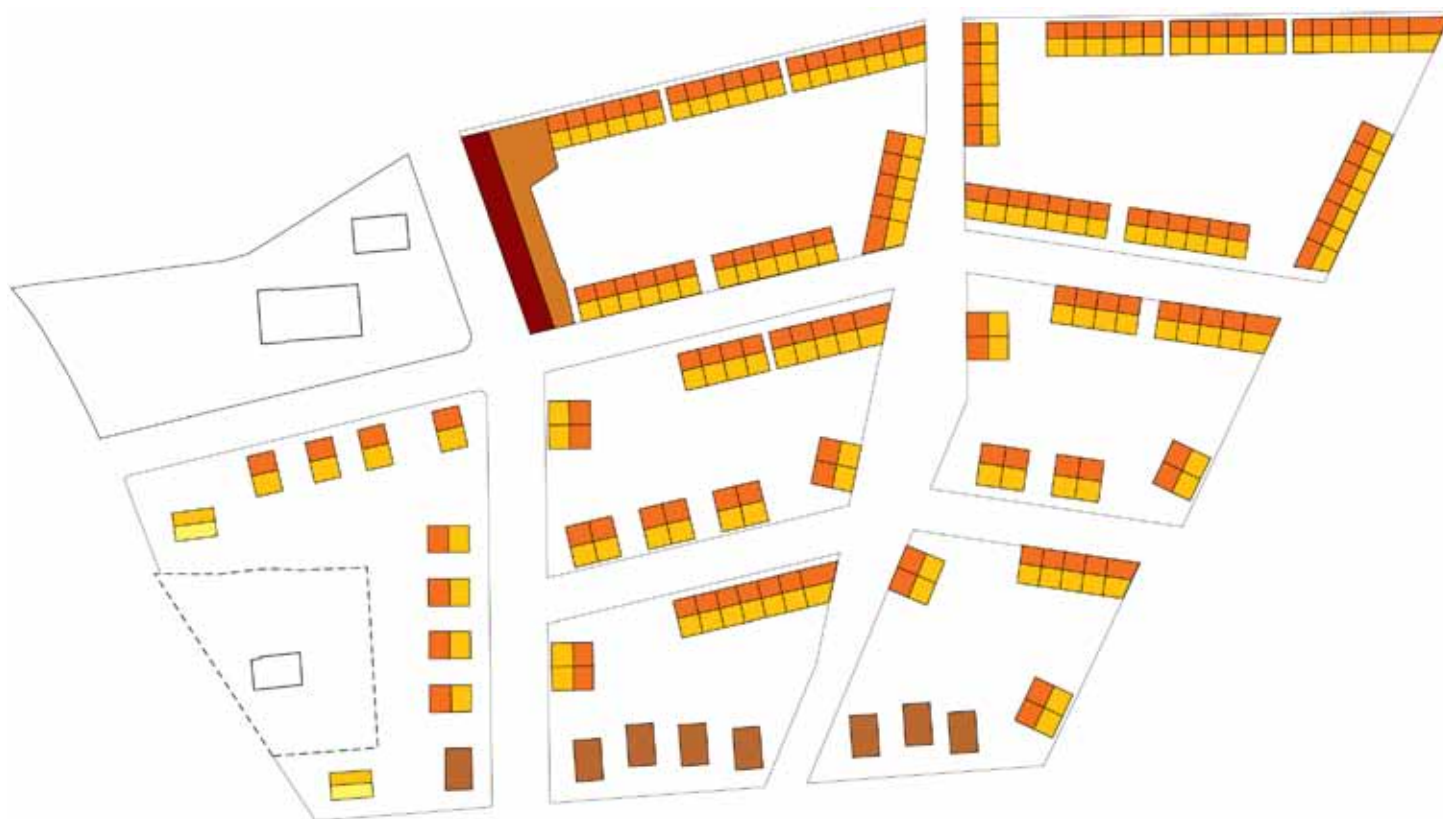
Ritmiek. De bouwblokken kunnen worden gedifferentieerd door gebruik te maken van verbijzondering zoals erkers, kozijnindelingen, schoorstenen en entreepartijen. Deze individuele ritmiek per woning is echter ondergeschikt aan de eenheid van het gehele bouwblok.

Vrije kavels. De woningen van de vrije kavels aan de Zwarteweg staan achter de minimale rooilijn en oriënteren zich op de bestaande houtwal langs de Zwarteweg. De architectuur van de woningen past binnen het gemeenschappelijk kader van de hedendaagse interpretatie van de jaren '50 buurt maar kent meer ruimte voor individuele expressie per woning. De twee vrije kavels aan de Heiligenbergerweg oriënteren zich op deze historische route. De ontsluiting van de beide kavels vindt plaats via de zijkant. De woningen staan niet parallel aan de weg, maar sluiten aan bij de richting van boerderij Randijk. Het bebouwd oppervlak van het hoofdvolume op deze kavels bedraagt niet meer dan 100 m² per kavel. Voor de vrije kavels aan de Zwarteweg

Dakvormen

schaal 1:2000

-  Bouwveld
-  Bestaande bebouwing
-  Continue daklijn
-  Langskap (goothoogte 9 meter / nokhoogte 13 meter)
-  Langskap (goothoogte 6 meter / nokhoogte 10 meter)
-  Dwarskap (goothoogte 3 meter / nokhoogte 7 meter)
-  Vrije kaprichting (goothoogte > 3 meter / nokhoogte < 10 meter)



Bestaande langskap met schoorstenen



Bestaande appartementen met kap



Referentie

2 onder 1 kap met langskap



geldt een maximaal bebouwingsoppervlak van het hoofdvolume van 90 m² per kavel. Het hoofdgebouw staat tenminste 3 meter van de perceelsgrens. Bijgebouwen van maximaal 3 meter hoog mogen op de perceelsgrens worden gesitueerd. Wel moeten de bijgebouwen achter de hiervoor geldende rooilijn worden geplaatst.

Dakvormen

De dakvorm van de woonbuurt sluit aan bij de twee bestaande woonbuurten in Randenbroek Zuid. Zoals gebruikelijk bij woningen uit de jaren '50 en '60 is in deze buurten gebruik gemaakt van zogenaamde langskappen. Dit zijn schuine daken bedekt met dakpannen die vanaf de tweede verdieping parallel aan de straat oplopen. De nok van het dak ligt evenwijdig aan de straat. De continue goot- en daklijn van de bebouwing versterkt de eenheid van het bouwblok. Voor de woonbuurt geldt een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. De helling van de kap ligt tussen de 30 en 45 graden. Met uitzondering van enkele specifieke plekken geldt deze dakvorm voor alle bebouwing; aaneengesloten rijen; twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen.

Berliozpark. Het appartementencomplex ten oosten van boerderij Randijk bestaat uit drie bouwlagen plus een

langskap. De kap op het appartementencomplex refereert aan de architectuur van de bestaande (deels te slopen) gebouwen. Met name de kopgevel aan het Berliozpark krijgt met de kap een bijzondere en expressieve uitstraling. De goothoogte van het complex bedraagt 9 meter en de maximale nokhoogte 13 meter.

Zwarteweg. De vrije kavels aan de Zwarteweg hebben geen voorgeschreven kaprichting. Platte daken zijn echter uitgesloten. Het hellingspercentage van de daken is tenminste 15 graden. De goothoogte is tenminste 3 meter en maximaal 6 meter. De nokhoogte is maximaal 10 meter.

Heiligenbergerweg. Voor de twee kavels aan de Heiligenbergerweg wordt een dwarskap voorgeschreven. De nokrichting sluit aan bij boerderij Randijk. De goothoogte van deze bebouwing bedraagt 3 meter met een maximale nokhoogte van 7 meter.

Dakopbouwen. De schuine daken mogen worden voorzien van bescheiden dakopbouwen zoals dakkapellen. Deze dakopbouwen moeten het beeldbepalende doorlopende dakvlak in het straatbeeld respecteren en nooit de continue goot- en noklijn onderbreken. Alle dakkapellen aan de voorzijde van de woning dienen per straatwand identiek te zijn, om de eenheid van het dakvlak niet aan te tasten.

Materialisering. Alle daken zijn voorzien van antraciet / zwarte keramische dakpannen. De dakpannen zijn mat en niet voorzien van een glanzende glazuurlaag.

Zonne-energie. De oriëntatie van de daken in de woonbuurt is bij uitstek geschikt voor de opwekking van zonne-energie. Zonnecollectoren dienen zorgvuldig in het dakvlak te worden opgenomen. De hellingshoek van het dakvlak is hierbij het uitgangspunt. De donkere kleur van de dakpannen zorgt ervoor dat de donkere panelen niet in het oog springen.

Erfafscheidingen

schaal 1:2000

-  Bebouwing
-  Bebouwing als erfrens
-  Voortuin
-  Lage haag
-  Lage tuinmuur
-  Lage tuinmuur met hoog groeischerm
-  Hoge erfafscheiding
-  Overgang 1 meter-zone
-  Erfafscheiding binnenterrein



Referentie
Hoge erfafscheiding



Referentie
Haag als erfrens



Referentie
Brede stoep als overgangszone



Referentie
Hoge erfafscheiding met groeischerm



Erfafscheidingen

De bouwvelden worden rondom voorzien van heldere erfafscheidingen. De vormgeving maakt integraal onderdeel uit van de architectonische uitwerking. Van noord naar zuid worden de erf grenzen steeds zachter vormgegeven zodat deze aansluiten bij het landschappelijke karakter van de Zwarteweg.

Lage tuinmuur. De lage tuinmuren zijn erfafscheidingen van circa 60 cm. hoog die zijn opgenomen in de architectuur van de woningen. Ook de materialisering van de tuinmuren komt overeen met die van de woningen. De lage tuinmuren worden gerealiseerd bij situaties waarbij de voorzijde van de woning op de rooilijn staat. Wanneer er voortuinen worden gerealiseerd wordt de lage tuinmuur aan weerszijden van het bouwveld doorgetrokken tot aan de erfrens. Dit is ook het geval bij de inritten van de parkeerhoven.

Hagen. De voortuinen van de woningen in beide oostwest georiënteerde woonstraten worden begrensd door een groene erfafscheiding, zoals een beukhaag of een begroeid open hekwerk van maximaal 60 cm. hoog. Deze valt altijd binnen twee lage tuinmuren.

Hoge erfafscheiding. De zijtuinen van de bouwvelden worden begrensd door een hoge tuinmuur van circa 2 meter hoog. De hoge tuinmuren zijn opgenomen in de architectuur van de aangrenzende woningen en worden tevens op dezelfde wijze gematerialiseerd. De tuinmuren kunnen worden voorzien van gaten en openingen. Tevens kunnen de tuinmuren worden voorzien van groeischermen en beplantingconstructies, waardoor (klim)planten makkelijk de muur begroeien en de erfafscheiding een groen karakter krijgt. De erfafscheiding heeft overal een bouwkundig basis. Bij enkele straathoeken wordt een hoge erfafscheiding gerealiseerd door de aangrenzende lage tuinmuur ruimtelijk door te zetten waar bovenop een hoog groeischerm met klimplanten

zorgdraagt voor voldoende privacy in de achtertuin.

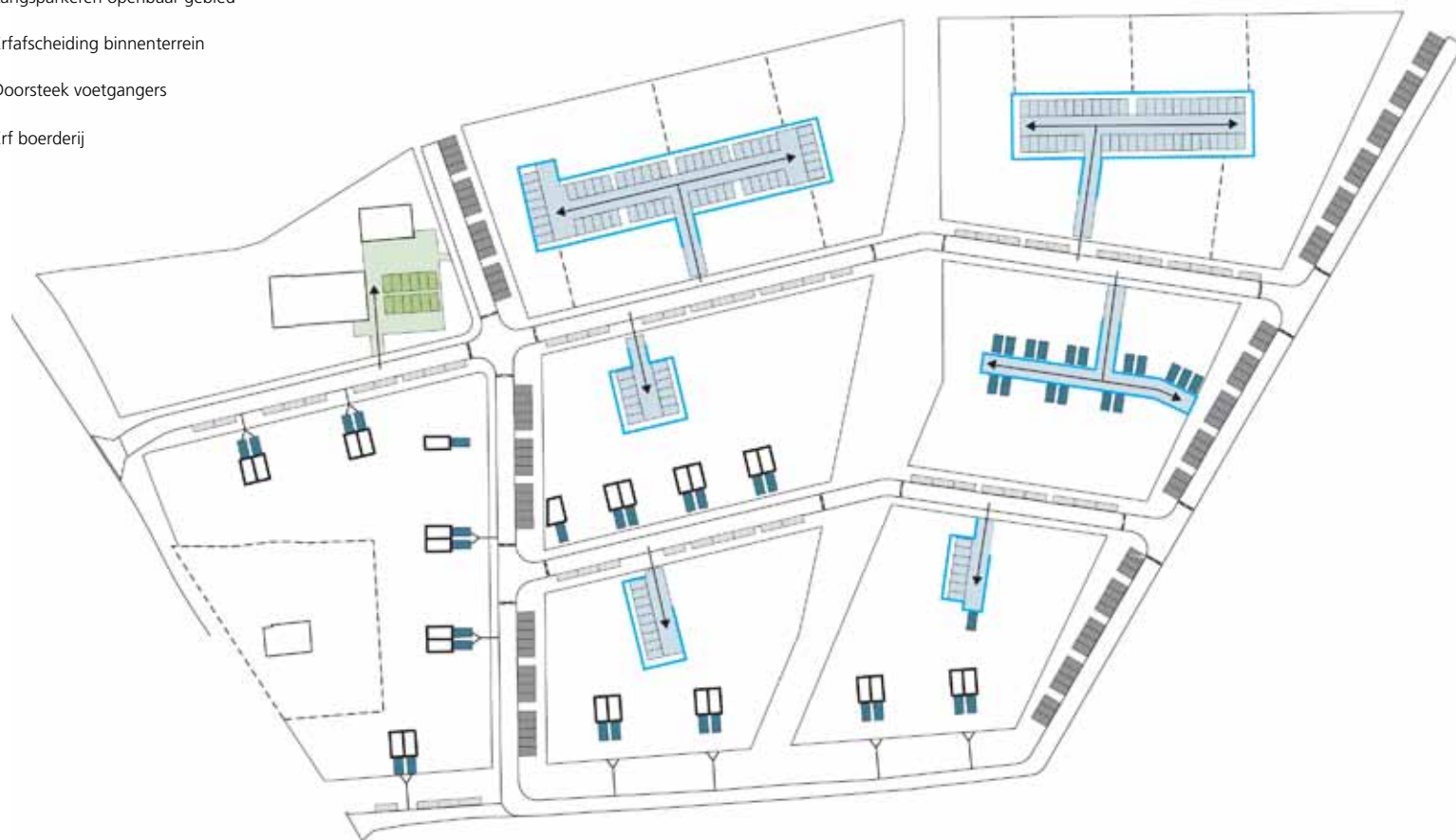
Overgangszone. Daar waar vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen direct op de grens van het bouwveld staan worden deze op de begane grond voorzien van een overgangszone. Dit bouwkundig element is altijd opgenomen in de architectuur van de woning en is ook als dusdanig gematerialiseerd. De begane grondgevels kunnen maximaal 1 meter ten opzichte van de rooilijn terugliggen. De rooilijn van het bouwveld op de bovenliggende verdiepingen blijft ongewijzigd. De overgangszone geldt niet voor de woningen die zijn georiënteerd op het speellint.

Vrijheid. De woningen aan de Zwarteweg, Heiligenbergerweg en aan de westzijde van de noordzuidstraat worden niet voorzien van erfafscheidingen van de voortuin. De bewoners kunnen hier naar eigen inzicht een groene, niet gebouwde erfafscheiding realiseren tot maximaal 100 cm. hoogte.

Parkeren

schaal 1:2000

-  Bouwveld
-  Openbare weg
-  Parkeren/ garage op eigen terrein
-  Parkeren/ gezamenlijke oprit
-  Parkeren binnen bouwblok
-  Parkeren bij boerderij
-  Dwarsparkeren openbaar gebied
-  Langsparkeren openbaar gebied
-  Erfafscheiding binnenterrein
-  Doorsteek voetgangers
-  Erf boerderij



Referentie
Langsparkeren afgewisseld met bomen



Referentie
Parkeerstraat met bergingen



Referentie
Aansluiting erfafscheidingen binnenterrein



Binnenterrein. De erfafscheidingen naar de parkeerhoven en achterpaden zijn integraal opgenomen in de architectonische uitwerking van de woonbebouwing. Dit geldt tevens voor de bergingen.

Parkeren

Het parkeren in de nieuwe woonbuurt van Randenbroek Zuid vindt plaats binnen het bouwveld (ongeveer 1 auto per woning) en in de openbare ruimte. Binnen de bouwvelden zijn parkeerhoven, -straten en -pockets gesitueerd. De meeste twee-onder-één-kap woningen en de vrijstaande woningen zijn voorzien van een oprit en garage. In de openbare ruimte wordt er langs geparkeerd in de oostwest straten en dwars geparkeerd in de noordzuid straten.

Parkeerhoven, -pockets en -straat.

De twee noordelijke bouwvelden aan het Berliozpark zijn voorzien van een parkeershof. In het collectieve hof is ruimte voor één auto per woning. De randen van het hof worden gevormd door de erfafscheidingen en bergingen van de woningen. De vormgeving van deze randen maakt integraal onderdeel uit van de architectonische uitwerking. Aandachtspunten hierbij zijn de privacy van de tuinen enerzijds en de sociale

veiligheid en de aantrekkelijkheid van de binnenhoven anderzijds. Bij deze uitwerking zal ten behoeve van de afvalinzameling rekening gehouden moeten worden met een geïntegreerde plek voor de opstelling van de kliko's (3 per woning). Het parkeren ten behoeve van het appartementencomplex vindt deels plaats onder de bebouwing. Vanuit de parkeerhoven zijn wandelroutes naar het Berliozpark en de woonstraat gesitueerd. De erfafscheidingen die hieraan grenzen dienen te worden opgenomen in de architectonische uitwerking. Voor de drie parkeerpockets gelden dezelfde richtlijnen ten aanzien van de beeldkwaliteit als de parkeerhoven. Een belangrijk aandachtspunt is de relatie met de woonstraat. De parkeerpockets dienen zorgvuldig van de straat te worden afgescheiden met behulp van een geïntegreerde tuinmuur. Wanneer de parkeerpocket grenst aan voortuinen van de omliggende woningen dient de rooilijn van de voortuin te worden gerespecteerd. Eén bouwveld is voorzien van een parkeerstraat. In aanvulling op de reeds vermelde richtlijnen ten

aanzien van de beeldkwaliteit is het in de parkeerstraat van belang dat er een heldere overgang wordt vormgegeven tussen parkeerplaats en tuin. Dit om te voorkomen dat de parkeerplaats bij de tuin wordt getrokken.

Oprit met garage. Garages staan altijd achter de rooilijn voor bijgebouwen waardoor er plek is voor één auto per woning achter de rooilijn van het bouwveld. De woningen aan de Zwarteweg delen de oprit met twee woningen om te voorkomen dat de bestaande houtwal onnodig vaak wordt doorsneden.

Boerderij Randijk. Het parkeren ten behoeve van een nieuwe functie voor boerderij Randijk vindt plaats op het erf van de boerderij. Hiervoor kan ruimte gezocht worden binnen de aangegeven rooilijn welke tevens geldt voor aanbouwen. De vormgeving van de parkeervoorziening moet aansluiten bij het karakter van een statig boeren erf en wordt omzoomd door hagen. De ontsluiting van de parkeervoorziening

Architectonische eenheden

schaal 1:2000

-  Bouwveld
-  Architectonische eenheid 1
-  Architectonische eenheid 2
-  Vrije kavels



Bestaande rood-bruine baksteen



Bestaande antraciet / zwarte dakpannen



Referentie

Rood-bruine baksteen



Referentie

Antraciet / zwarte dakpannen



kan zoals aangegeven via twee zijden plaatsvinden.

Architectonische eenheden

De nieuwe woonbuurt van Randenbroek Zuid dient als een heldere ruimtelijke eenheid herkenbaar te zijn. Hierbij geldt dat er eenheid op het buurniveau wordt nagestreefd terwijl op straatniveau de diversiteit van de woonbuurt zichtbaar wordt. Om dit te bereiken wordt de woonbuurt verdeeld in twee architectonische eenheden. Beide eenheden worden uitgewerkt door één architect en worden beschouwd als één coherente familie van bebouwing. Hierdoor ontstaat er samenhang tussen de verschillende woningtypes en categorieën. Daarnaast biedt het plan ruimte aan tien vrije kavels aan de Heiligenbergerweg en de Zwarteweg.

Spiegeling van het straatprofiel.

De architectonische eenheden zijn zo verdeeld dat er in het straatprofiel een maximale afwisseling ontstaat. De gevels per straat wisselen per bouwveld.

Ter hoogte van het speellint wordt het karakter van de straatwanden van de oostwest straten gespiegeld.

Eenheid per bouwveld. Elk bouwveld wordt uitgewerkt door één architect. Hierdoor ontstaat er samenhang in het bouwblok. Dit bevordert de aansluiting en samenhang van de erfafscheidingen per bouwblok én zorgt voor een samenhangend en zorgvuldig vormgegeven binnenterrein.

Materialisering. Om de eenheid van de woonbuurt te versterken dienen alle woningen te worden uitgevoerd in een rood-bruine baksteen. Per architectonische eenheid is de basissteen voor alle woningen dezelfde. De exacte steenkeuze van de architectonische eenheden zal onderling zorgvuldig moeten worden afgestemd om de eenheid van de woonbuurt te bewaken.

Vrije kavels. De woningen op de vrije kavels aan de Zwarteweg en de Heiligenbergerweg dienen allemaal unieke ontwerpen te zijn. Dat wil zeggen dat

herhaling van dezelfde woning niet plaatsvindt. Om de samenhang met de gehele woonbuurt te garanderen dienen de woningen zich wel te houden aan dezelfde eisen ten aanzien van de materialisering; rood-bruine baksteen met antraciet / zwarte keramische dakpannen.

Supervisie. Alle ontwerpen van de uitwerking van de architectonische eenheden en de individuele ontwerpen voor vrije kavels dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de supervisor van het plan.

Openbare ruimte 47

Bouwvelden 51

Bebouwing 51

Dakvormen 53

Erfafscheidingen 53

Parkeren 55

Architectonische eenheden 55

Duurzaamheid 56

Beeldkwaliteit Weberstraat

	Bestaande woningen
	Nieuwe woningen
	Parkeerdek
	Wegen
	Trottoir
	Parkeerplaatsen
	Park / groen
	Bomen
	Water
	Overloop gebied water
	Poelen
	Struinpad
	Speelplekken
	Ecologische zone
	Geluidsschermb
	Winkelcentrum
	Haal- en brenglus

De nieuwe bebouwing aan de Weberstraat kent twee gezichten. Enerzijds wordt de continuïteit van de Weberstraat versterkt door een nieuwe straatwand te realiseren. Anderzijds richt de bebouwing zich op het Valleikanaalpark en zorgt deze voor een uitnodigende aansluiting tussen het park en de wijk.



Openbare ruimte

schaal 1:2000



Eenvoudige materialen: asfalt, gras en 30x30 stoeptegels



Referentie
Parkrand



Referentie
Appartementencomplexen in het park



Referentie
Groene doorgangen naar Valleikanaalpark



Openbare ruimte

De nieuwe bebouwing aan de Weberstraat ligt tussen de bestaande woonbuurt en het park langs het Valleikanaal. In het nieuwe robuuste profiel van de Weberstraat komen de kwaliteiten van de woonbuurt en het park samen. Ook voor de Weberstraat geldt dat de materialisering van de openbare ruimte nauw aansluit bij de bestaande inrichting. Basiselementen zijn gras (met bomen), betonstoeptegels (30x30) en asfalt.

Weberstraat. Met het nieuwe profiel van de Weberstraat wordt de weg verbreed waardoor er ruimte ontstaat voor een eenzijdige laanbeplanting waaronder geparkeerd kan worden. Aangezien de Weberstraat één van de hoofdstructuren van de wijk is, evenals de Mozartweg, is het van belang de laanbeplanting uit te voeren in een tweede categorie boom. Hierdoor kan de nieuwe laan uitgroeien tot een echte landschappelijke drager van de wijk.

Bij de inrichting van de Weberstraat zal extra aandacht uit moeten gaan naar de relatie met het Valleikanaalpark. Daar waar de doorzichten naar het park worden gerealiseerd is het van belang dat de groene kwaliteiten van het park tot diep in het straatprofiel van de Weberstraat doordringen. Ter hoogte van de Anne Annemaschool zal het schoolplein zorgvuldig moeten worden begrensd zodat de continuïteit van de Weberstraat wordt versterkt. Een nieuwe haal- en brenglus voor auto's en bussen zal in samenhang met het schoolplein worden ingepast.

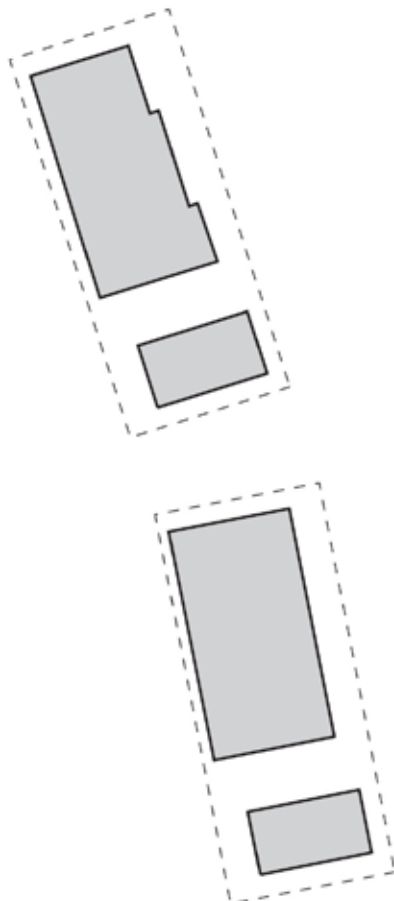
Valleikanaalpark. Het park langs het Valleikanaal biedt ruimte aan diverse speelvoorzieningen en natuurlijk ingerichte plekken. Het is een belangrijk onderdeel van het wandel-ommetje rond de wijk. De inrichting van het Valleikanaalpark valt zelf niet binnen de reikwijdte van dit beeldkwaliteitsplan. Wel zal een goede aansluiting op het park een belangrijke randvoorwaarde zijn voor de inrichting van de openbare ruimte van de Weberstraat.

De groene vensters, ter hoogte van de Rameauststraat en de Verdistrstraat, tussen de bestaande wijk en het park zijn hierbij van groot belang. Een open zichtrelatie tussen beiden is hierbij een vereiste. Ongewenste obstakels in de openbare ruimte, zoals geparkeerde auto's, transformatorhuisjes, afvalvoorzieningen en hoog struikgewas dienen hier te allen tijde te worden voorkomen. De nieuwe bebouwing in het park staat met de begane grond direct in het park. Daar waar zich geen entrees van de bebouwing bevinden loopt het gras uit het park door tot aan de gevel. Alleen ter plaatse van de grens met de parkeerhoven kunnen opgaande struiken of klimplanten de rand met de bebouwing verzachten.

Berliozpark. Het Berliozpark is de schakel tussen de bestaande woonbuurten, de nieuwe woonbuurt en de nieuwe parkrand aan de Weberstraat. Vanaf boerderij Randijk wordt het park in de lengterichting begrensd door het laatste appartementencomplex aan de Weberstraat.

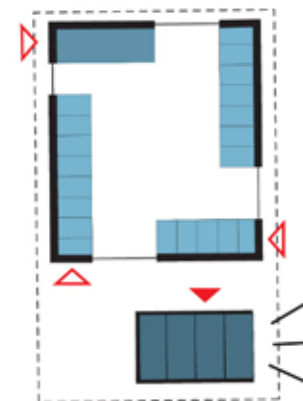
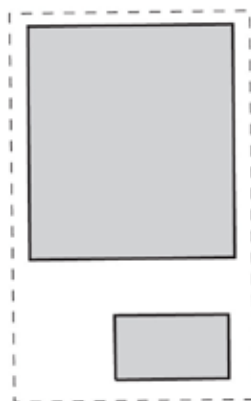
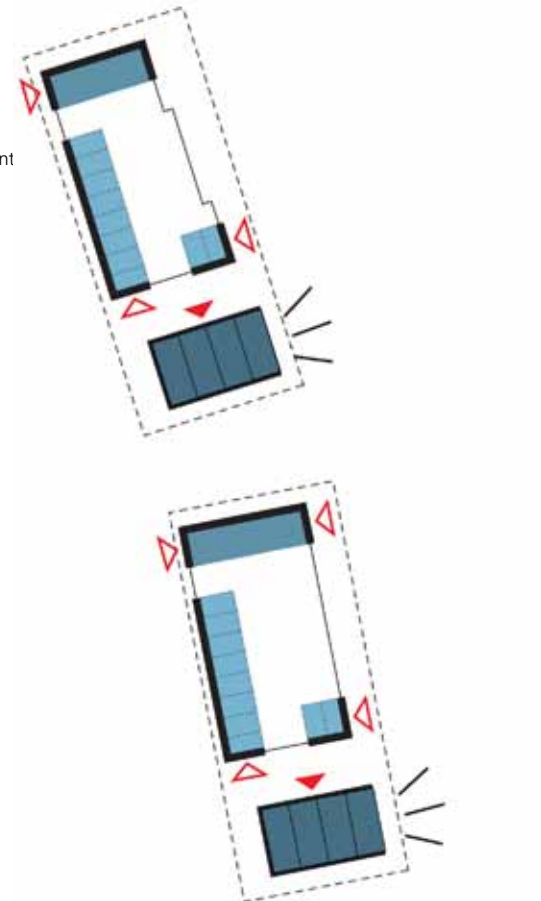
Bouvvelden

schaal 1:2000



Bebouwing

schaal 1:2000



Referentie
Parkrand



Referentie
Open gevel naar het park



Referentie
Bouwblok



Bouwwelden

De bebouwing langs de Weberstraat bestaat uit drie clusters waarbinnen twee bouwwelden zijn gelegen. Het eerste cluster sluit aan bij buurthuis het Klokhuis. Een zorgvuldige aansluiting bij het bestaande gebouw, het entreepleintje en de achterliggende speelvoorziening is van groot belang. Vanaf het winkelcentrum Euterpeplein is nieuwbouw bij het Klokhuis het visitekaartje van de wijk. Het tweede cluster is gesitueerd bij de Verdistraat. Het wordt aan drie zijden omringd door het park. Met name de aansluiting op de geplande spel, sport en ontmoetingsplek vraagt hier om aandacht. Het derde bebouwingscluster is gelegen ten zuiden van de Anne Annemaschool. Het cluster grenst aan de noordzijde van het schoolplein, terwijl aan de oostzijde de ecologische zone langs de Vosheuvelbeek is gelegen.

Bebouwing

De bebouwing langs de Weberstraat richt zich enerzijds op de begeleiding van de straatwand en versterkt anderzijds de relatie met het Valleikanaalpark. Elk cluster is opgebouwd uit een gesloten bouwblok waarbinnen wordt geparkeerd en een vrijstaand appartementencomplex in het park.

Gesloten bouwblok. De drie gesloten bouwblokken vormen heldere bebouwingseenheden. Aan de straatzijde sluit de bebouwing op ingetogen en eenvoudige wijze aan op de bestaande bebouwing aan de overzijde van de weg. Naar het park en de pleintjes kan de bebouwing uitnodigender en opener worden. Ieder bouwblok wordt aan de noordzijde begrensd door een rijtje beneden bovenwoningen. Deze woningen hebben ruime terrassen op het zuiden als buitenruimte. Aan de zuidoost zijde van ieder bouwblok begeleiden enkele woningen de wandelroute naar het park. Bij het zuidelijke

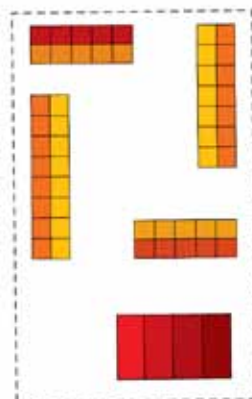
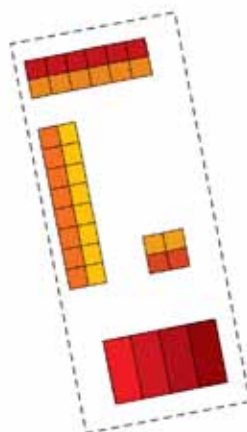
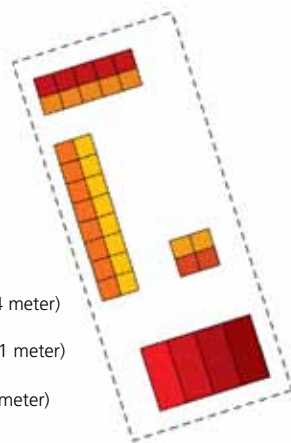
bouwblok zijn tevens woningen direct op het park georiënteerd.

Parkblokken. Ten zuiden van ieder gesloten bouwblok staat een appartementencomplex trapsgewijs oplopend tot maximaal vijf lagen richting het park. De gebouwen hebben een alzijdige oriëntatie en staan richting de wijk met de plint direct op de grond. Richting het park is het complex opgetild ten behoeve van de (halfverdiepte) parkeervoorziening onder het complex. De entrees van de woningen en de parkeervoorzieningen zijn gelegen in de noordelijke gevel. De parkblokken onderscheiden zich qua maat, schaal en materialisering van de gesloten bouwblokken. De bouwblokken hebben een open en uitnodigende gevel aan de kant van het Valleikanaalpark. Alleen hier is het mogelijk balkons buiten het basisvolume van het gebouw te hangen. Buitenruimten aan de overige zijden zijn opgenomen binnen het basisvolume. De trapsgewijs oplopende daklijn biedt ruimte voor ruime dakterrassen.

Dakvormen

schaal 1:2000

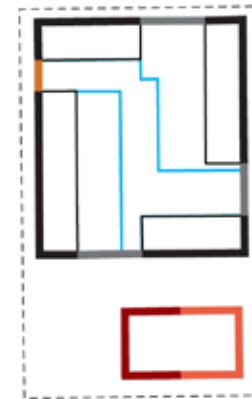
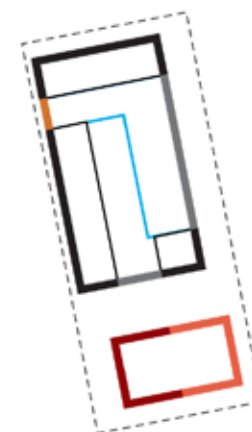
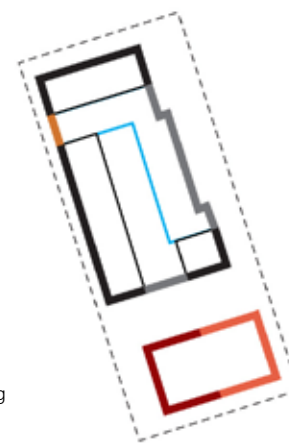
-  Cluster
-  Continue daklijn
-  Grens dakterras
-  Plat dak (4-18 meter)
-  Langskap (goothoogte 11 meter / nokhoogte 14 meter)
-  Langskap (goothoogte 7,5 meter / nokhoogte 11 meter)
-  Langskap (goothoogte 6 meter / nokhoogte 10 meter)



Erfafscheidingen

schaal 1:2000

-  Cluster
-  Parkeerveld binnenterrein
-  Bebouwing als erfgrans
-  Hoge erfafscheiding
-  Dekrand
-  Bebouwing in park
-  Overgang naar parkeervoorziening
-  Erfafscheiding binnenterrein



Bestaande appartementen met kap



Referentie
Bebouwing van drie lagen met dakterras



Referentie
Mee ontworpen tuinmuur



Referentie
Levendige plint



Dakvormen

Evenals in de bestaande woonbuurt en bij de bestaande appartementengebouwen worden de nieuwe bouwblokken langs de Weberstraat voorzien van kappen. De appartementencomplexen richting het park wijken hiervan af. Zij worden voorzien van dakterrassen waardoor een oplopend bouwvolume richting het park ontstaat.

Gesloten bouwblokken. De noordelijke rand van elk bouwblok heeft een goothoogte van 11 meter (3,5 bouwlagen) en een nokhoogte van 14 meter. De kappen staan haaks op de Weberstraat en dragen hierdoor bij aan de ritmiek van bebouwing langs de straat. In de kappen zijn de buitenruimtes van de bovenste woningen opgenomen. De bebouwing direct aan de Weberstraat en bij het zuidelijke bouwblok aan het park bestaat uit twee lagen met een langskap. De helling van alle kappen ligt tussen de 30 en 40 graden.

Parkblokken. De appartementencomplexen ten zuiden van ieder gesloten bouwblok zijn maximaal 18 meter hoog. De daklijn loopt trapsgewijs richting het park op waardoor er ruime dakterrassen op het zuidwesten ontstaan. Dakopbouwen ten behoeve van bijvoorbeeld liften en (luchtbehandelings-) installaties dienen zoveel mogelijk in het bouwvolume te worden opgenomen en niet als aparte volumes vanaf de straat en het park waarneembaar te zijn.

Erfafscheidingen

De bouwvelden worden rondom voorzien van bebouwing waardoor de meeste erfafscheidingen zijn opgenomen in de bebouwing.

Parkrand. De erfafscheidingen van de gesloten bouwblokken van de twee noordelijk clusters verdienen bijzondere aandacht. De parkeervelden op de binnenterreinen van de bouwblokken

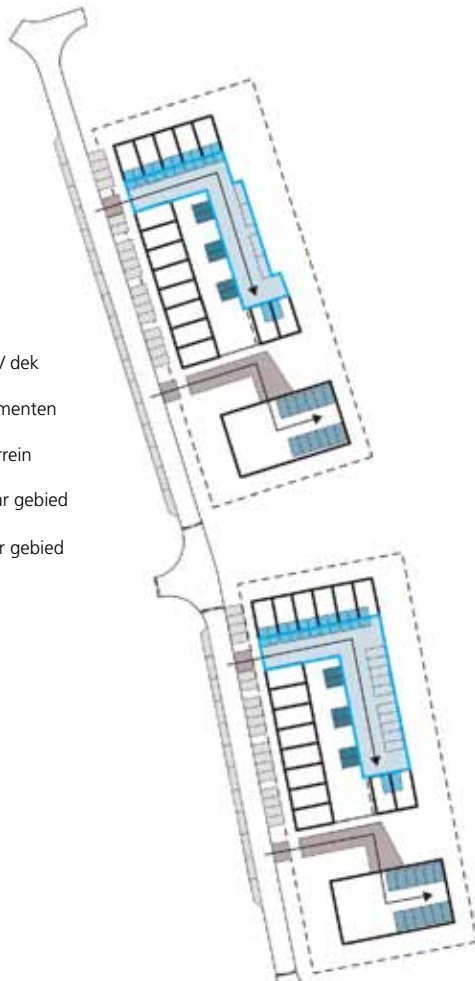
dienen op een zorgvuldige wijze te worden afgeschermd van de achterliggende speelvelden in het Valleikanaalpark. Een tuinmuur van minimaal 2 meter en maximaal 4,5 meter hoog maakt integraal onderdeel uit van de architectonische uitwerking van het bouwblok. De muur is op dezelfde wijze gematerialiseerd als de woningen en dient te worden voorzien van openingen om de relatie met het park te vergroten. Bij de aansluiting op het speelveld achter het Klokhuis is tevens een goede afstemming met de nieuwe begrenzing van het speelveld richting het park vereist. Bij de parkeervoorziening onder de parkblokken dienen de auto's aan het zicht vanuit het park te worden onttrokken.

Levendige plint. De parkblokken worden aan de zijde van de bestaande wijk voorzien van een levendige begane grond verdieping. Balkons/loggia's op de begane grond dienen te worden voorzien van een heldere, in de architectuur opgenomen, afscheiding van het omliggende park. Gesloten gevels

Parkeren

schaal 1:2000

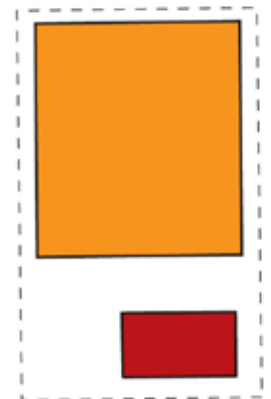
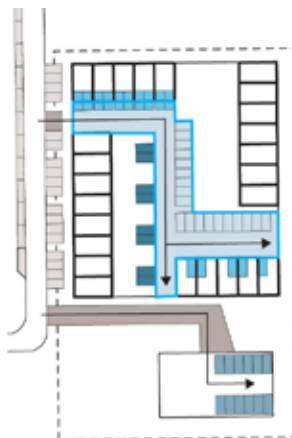
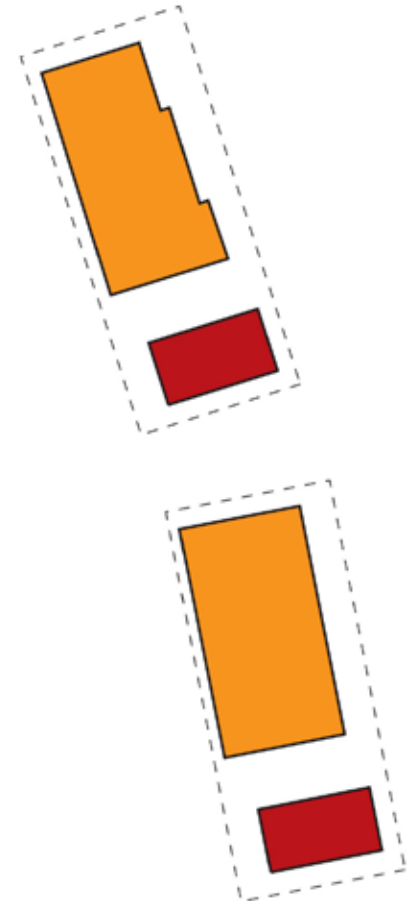
-  Cluster
-  Openbare weg
-  Parkeren binnenterrein
-  Parkeren eigen kavel
-  Parkeren onder woning / dek
-  Parkeren onder appartementen
-  Erfafscheiding binnenterrein
-  Dwarsparkeren openbaar gebied
-  Langsparkeren openbaar gebied
-  Inrit parkeren



Architectonische eenheden

schaal 1:2000

-  Cluster
-  Architectonische eenheid 1
-  Architectonische eenheid 2



Referentie
Parkeren in openbaar gebied



op de begane grond worden voorkomen door bergingen binnenin het volume op te nemen. De vormgeving van de overgang van de parkeervoorzieningen richting het park verdient speciale aandacht. Hierbij kan gedacht worden aan een zorgvuldig vormgegeven, in de architectuur opgenomen, hekwerk waar het groen van het park tegen aan kan groeien.

Referentie
Parkeren onder dek



Parkeren

Een groot deel van de parkeeropgave wordt op de binnenterreinen van de gesloten bouwblokken en onder de appartementencomplexen gerealiseerd. Daarnaast wordt het profiel van de Weberstraat verbreed en opnieuw ingericht waardoor hier extra parkeer-ruimte ontstaat voor de bestaande en nieuwe woningen. Aan de oostzijde van de straat wordt het dwarsparkeren geconcentreerd ter hoogte van de bebouwingsclusters waardoor het groene karakter van het Valleikanaalpark tot diep in het straatprofiel doordringt.

Parkeerhoven. De parkeerhoven in de gesloten bouwblokken zijn deels overdekt met een tuindek. Het is aan te bevelen om extra gaten in het dek te maken zodat meer daglicht tot de parkeerhoven kan doordringen. De hoven bieden per bouwblok ruimte aan in ieder geval één auto per woning. De entree voor auto's van de parkeerhoven is gelegen aan de noord-

Referentie
Parkeren onder dek



westzijde van het gesloten bouwblok. Bergingen voor alle woningen worden geïntegreerd in de bebouwing en de parkeerhoven.

Opgetild volume. De parkeervoorziening voor de appartementen is (half-verdiept) gelegen onder het bouwvolume aan de parkzijde. De parkeervoorziening wordt ontsloten via een eigen route aan de noordzijde van het complex. Eventueel benodigde hellingbanen zijn opgenomen binnen het bouwvolume.

Architectonische eenheden

De bouwblokken aan de Weberstraat zijn qua ruimtelijke opbouw te onderscheiden in de gesloten bouwblokken en de parkblokken. Dit zijn tevens de twee architectonische eenheden. De gesloten bouwblokken richten zich op de continuïteit van het straatbeeld van de Weberstraat en dienen op een

Referentie
Rood-bruine baksteen



gelijkwaardige manier, met dezelfde architectonische beeldtaal te worden uitgewerkt. Een belangrijk aandachtspunt bij de uitwerking is hierbij de relatie met de bestaande bebouwing aan de overzijde van de straat. De parkblokken richten zich als vrijstaande objecten meer op het park en kunnen onderling van elkaar verschillen.

Materialisering. Om de eenheid langs de Weberstraat te versterken dienen de gesloten bouwblokken te worden uitgevoerd in eenzelfde rood-bruine baksteen. De exacte materialisering van de architectonische eenheden zal onderling zorgvuldig moeten worden afgestemd om de eenheid van de woonbuurt te bewaken. De materialisering van parkblokken mag hiervan afwijken om een uitnodigende relatie met het park te kunnen realiseren.

Supervisie. Alle ontwerpen van de uitwerking van de architectonische eenheden dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de supervisor van het plan.

Ontwerpprijsvraag

Bij de architectonische uitwerking van de plannen voor de Weberstraat zal extra aandacht besteed worden aan duurzaamheidsaspecten. Om prikkelende en vernieuwende ideeën te ontwikkelen ten aanzien van de kansen en mogelijk-

heden van een duurzame ontwikkeling van de woningbouw zal een ontwerpprijsvraag worden georganiseerd.



AMERSFOORT VERNIEUWT

Iedereen doet mee!

