



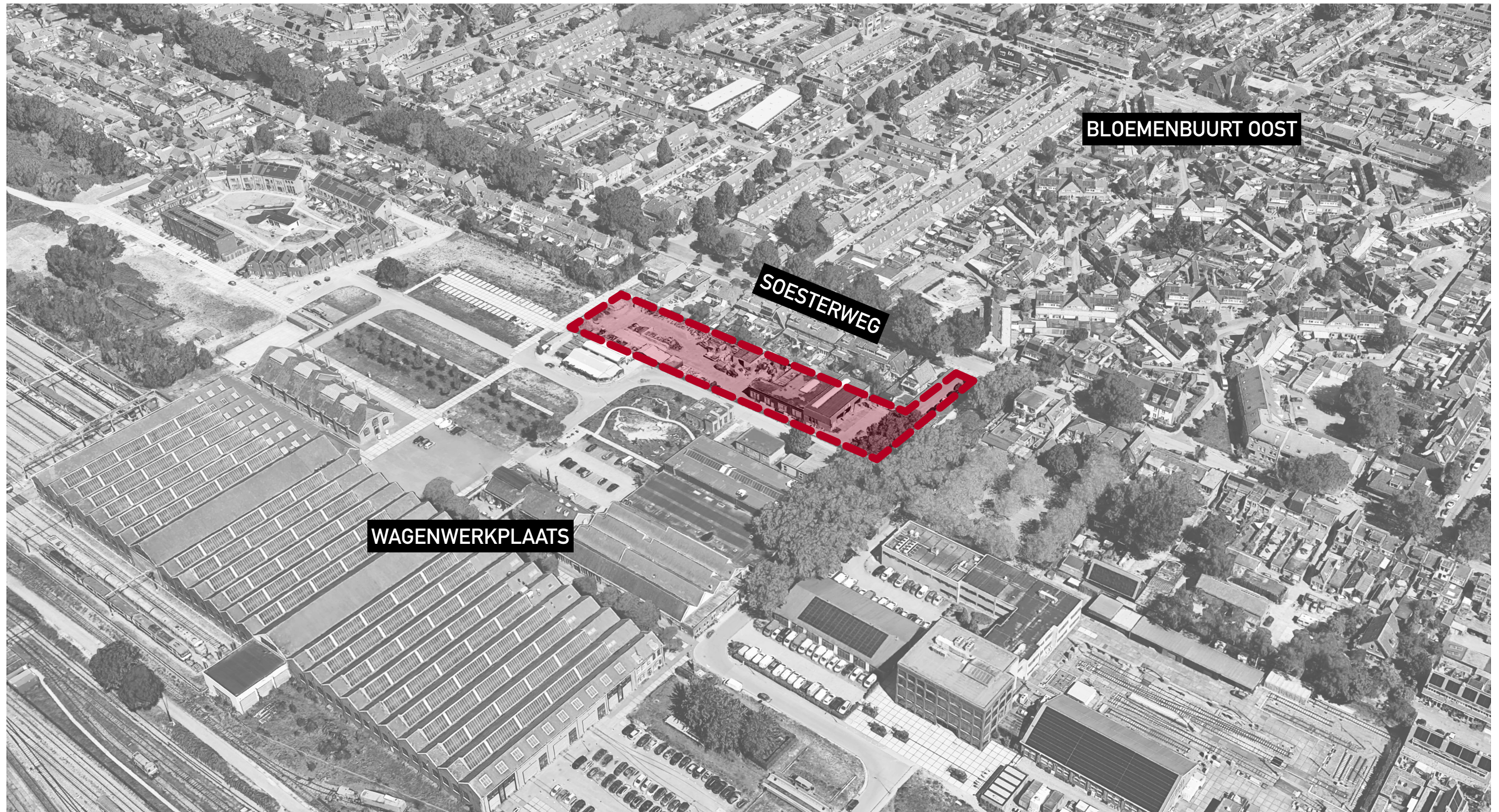
SOESTERWEG 342 AMERSFOORT

PLANBOEK GEMEENTELIJKE KADERSTELLLENDE NOTITIE

8 november 2023

LOCATIE

De vraag aan OOKarchitecten is om te kijken naar de nieuwe invulling van het kavel. Hierbij is de aansluiting tussen zowel de bestaande woningen en het nieuwe masterplan leidend.



CONTEXT | WAGENWERKPLAATS MASTERPLAN

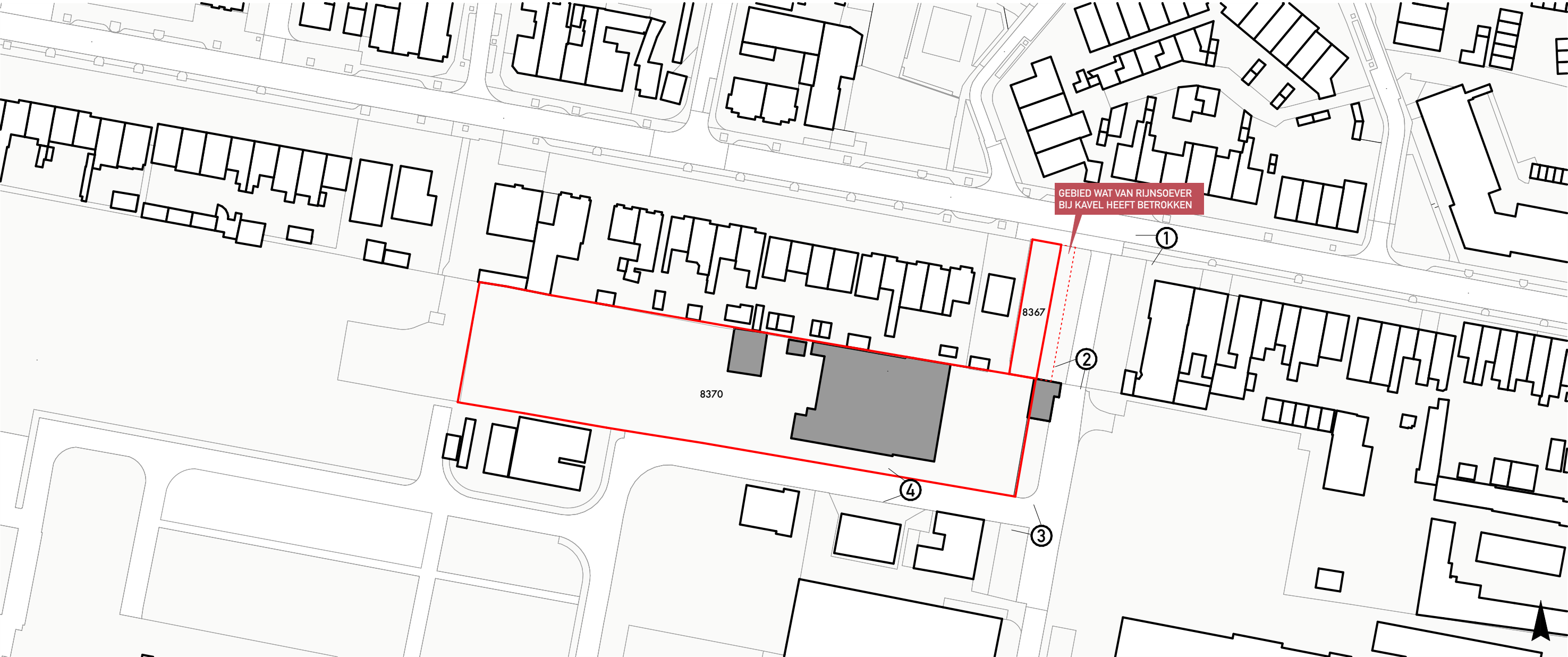
De projectlocatie grenst enerzijds aan het creatieve hart van de Wagenwerkplaats. Dit creatieve hart bestaat uit veel kleine ondernemingen (start-ups). Anderzijds grenst het plangebied aan de Soesterweg met grondgebonden woningen.



Het masterplan bestaat uit drie gebieden:

- West ontwikkeling van woningen
- Oost een combinatie tussen commerciële functies en wonen
- Midden commerciële functies

CONTEXT | SITUATIE BESTAAND



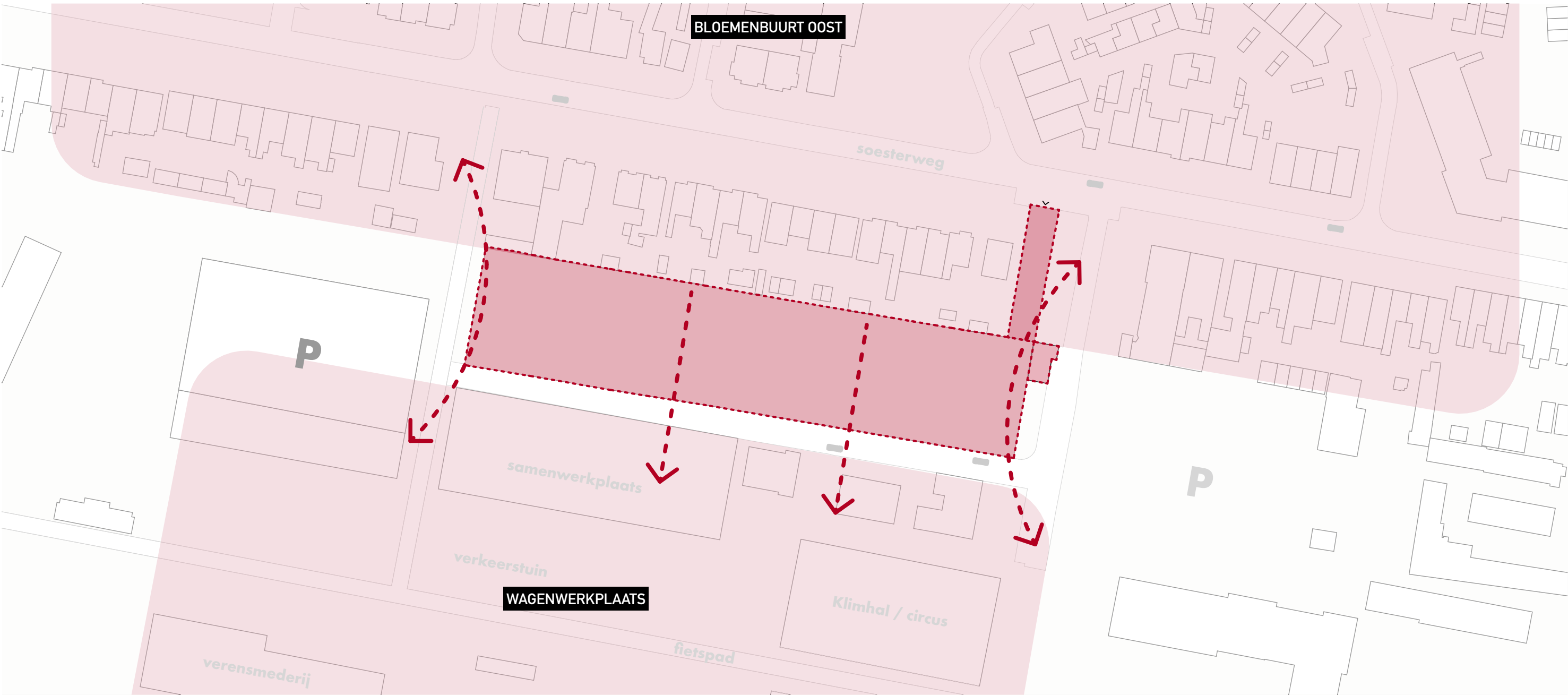
situatie bestaand
1:1000



"Het voorstel is om grondgebonden woningen te realiseren die een overgang vormen tussen de Soesterweg aan de ene zijde en het creatieve hart aan de andere zijde. Het toevoegen van woningen zal voor een betere mix zorgen van het programma in dit gebied. Aan deze zijde van de ontwikkelingen zal het zorgen voor meer levendigheid."

VISIE LOCATIE

De projectlocatie als schakel tussen het Soesterkwartier en de Wagenwerkplaats.



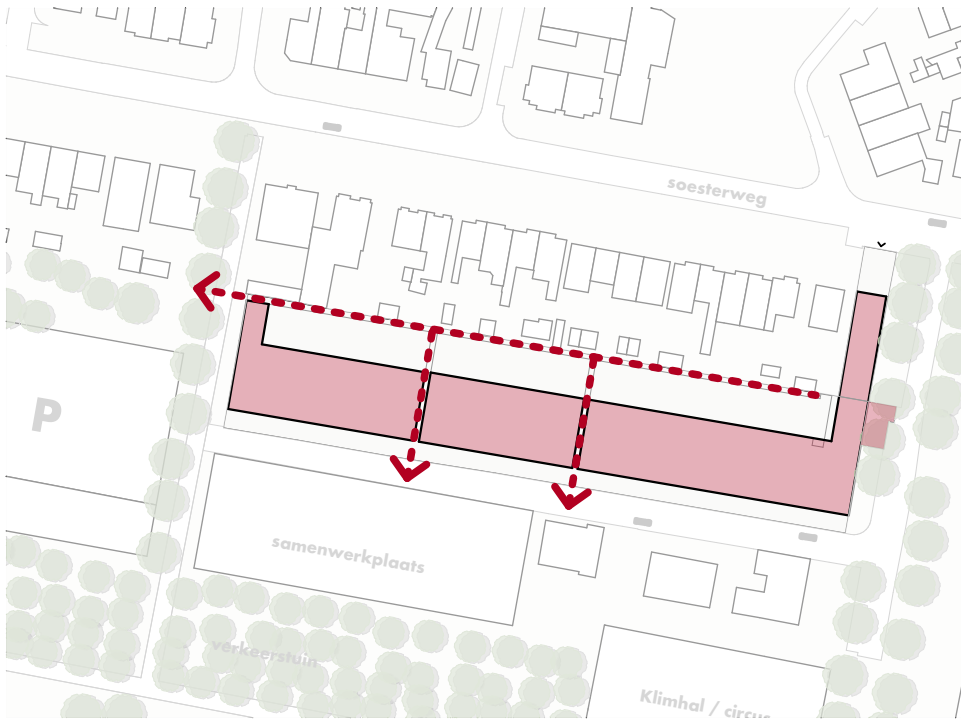
De projectlocatie grenst enerzijds aan het Soesterkwartier met grondgebonden woningen, de vroegere arbeiderswoningen. Anderzijds grenst het plangebied aan het creatieve hart van de Wagenwerkplaats. Dit creatieve hart bestaat uit veel kleine ondernemingen zoals horeca, start-ups en een samenwerkplaats. Als intermediair tussen deze twee zones zal de Soesterweg 342 aansluiten bij zowel de identiteit van het Soesterkwartier als bij de identiteit van de wagenwerkplaats en de spoorzone.

MASSA | OPBOUW

Kenmerkend voor de wijk het Soesterkwartier zijn de steegjes en kleine straatjes die zich tussen de woningen bevinden. Aansluitend op deze gedachtengang zal het plan aan de Soesterweg enkele steegjes kennen die het gebied doorwaadbaar maken en de achtertuinen voor de grondgebonden woningen een achterom geven.



Het bouw blok afmaken. Waarbij de woningen aan de buitenkant zitten en de tuinen aan de binnenkant van het bouwblok.



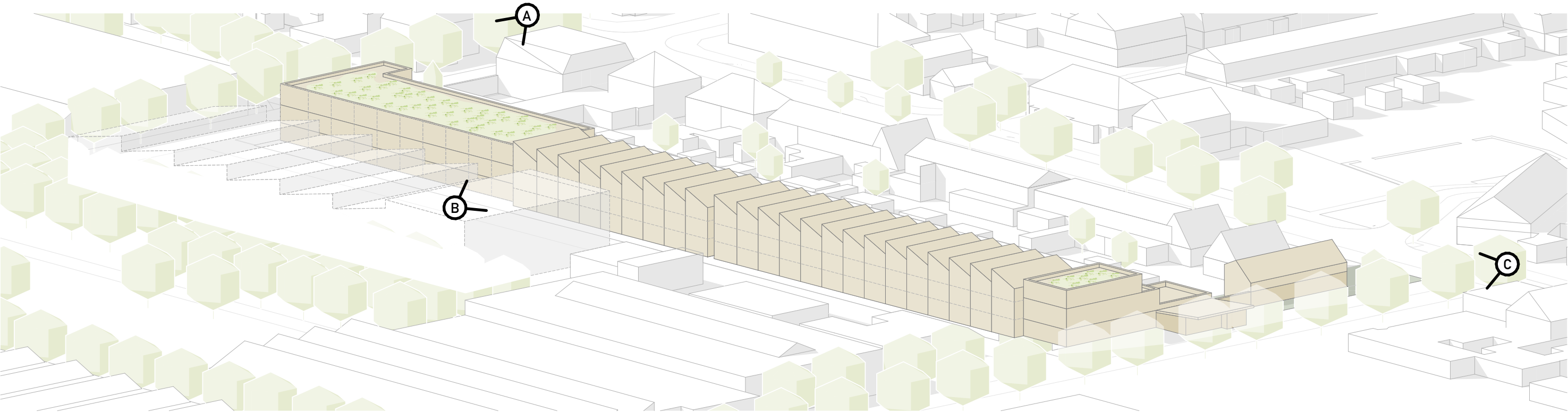
Deze kenmerkende steegjes komen terug in het plan. Hierdoor blijven de huidige achtertuinen van de woning goed bereikbaar en wordt het nieuwe volume aan de Wagenwerkplaats opgeknipt.



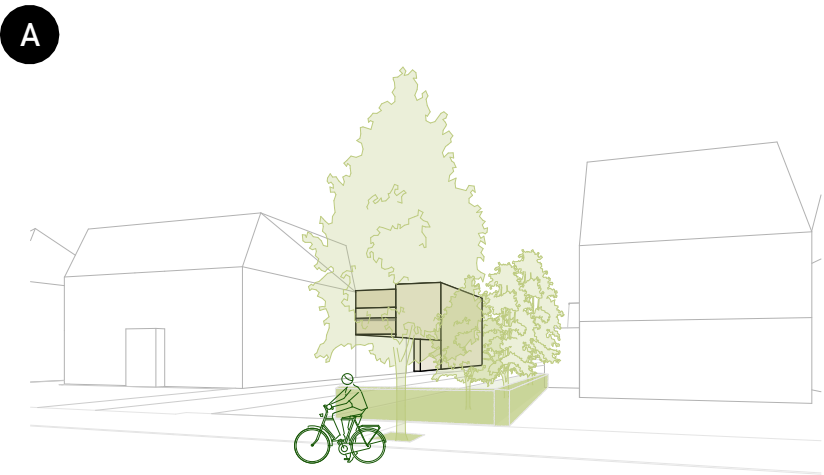
Op de hoek van de Soesterweg zal de vrijstaande woning als markering van het gebied gaan werken. Samen met het bestaande wachthuisje zal het een gezicht geven aan het nieuwe woongebied.

MASSA | AANSLUITING MET OMGEVING

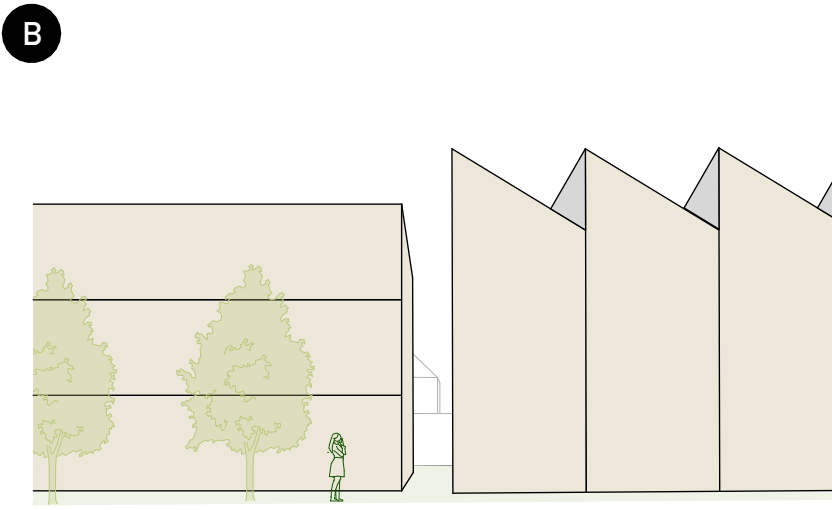
De bouwmasa als schakel tussen het Soesterkwartier en de Wagenwerplaats.



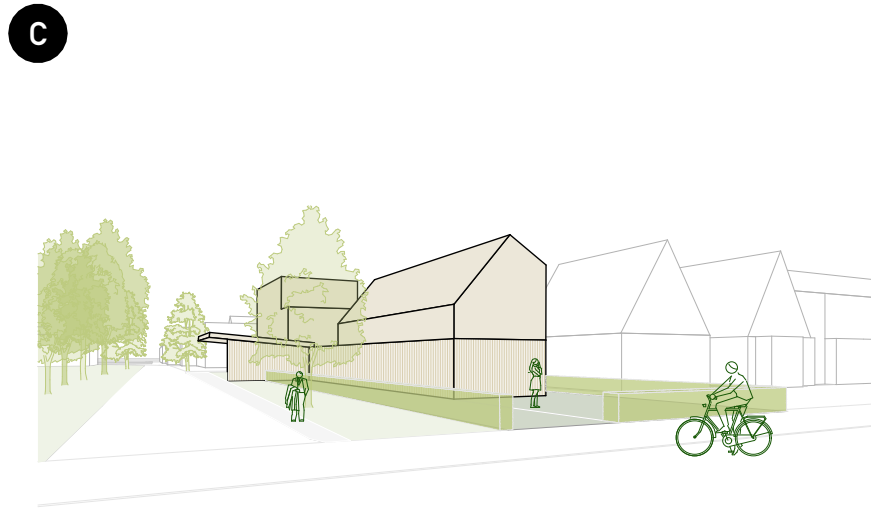
08



de nieuwbouw massa sluit qua hoogte goed aan bij dat van de bebouwing aan de Soesterweg



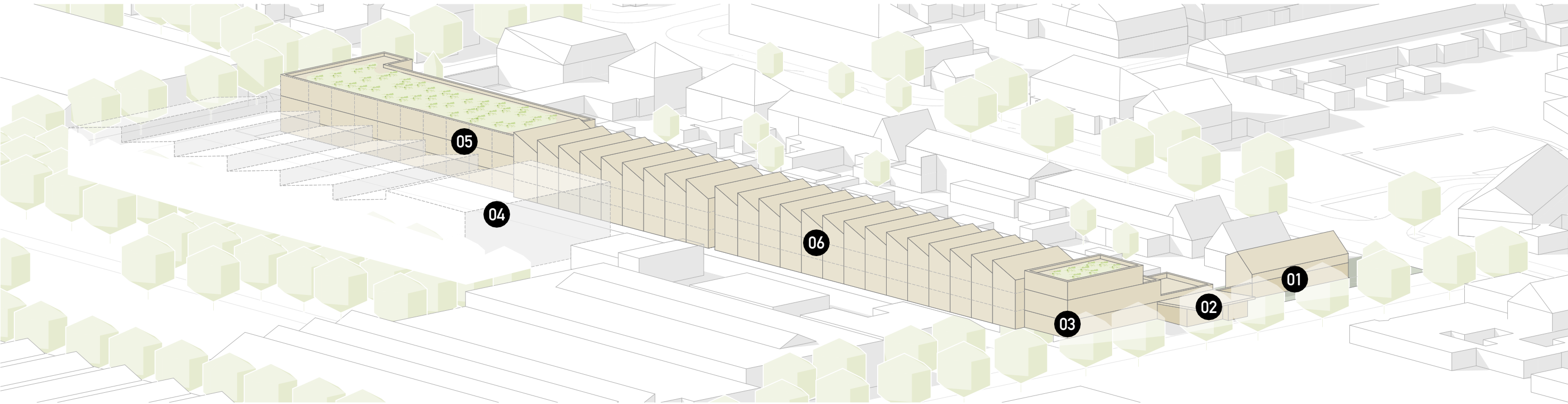
steegjes als karakteristieke verwijzing aan Soesterkwartier



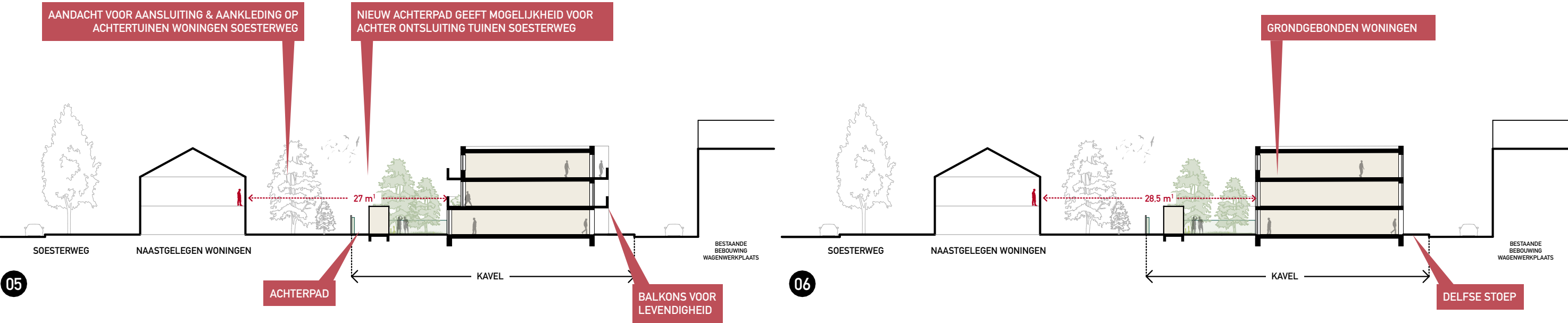
kleinere massa aan soesterweg verbind bestaande straat/wijk met achtergelegen wagenwerkplaats

MASSA | AANSLUITING MET STRAAT

De woningblokken, bestaande uit grondgebonden woningen en appartementen kennen aan de voorzijde een Delfse stoep. De buitenruimtes (balkons) voor de sociale appartementen bevinden zich aan de straatzijde en zullen hierdoor levendigheid aan de straat creëren.

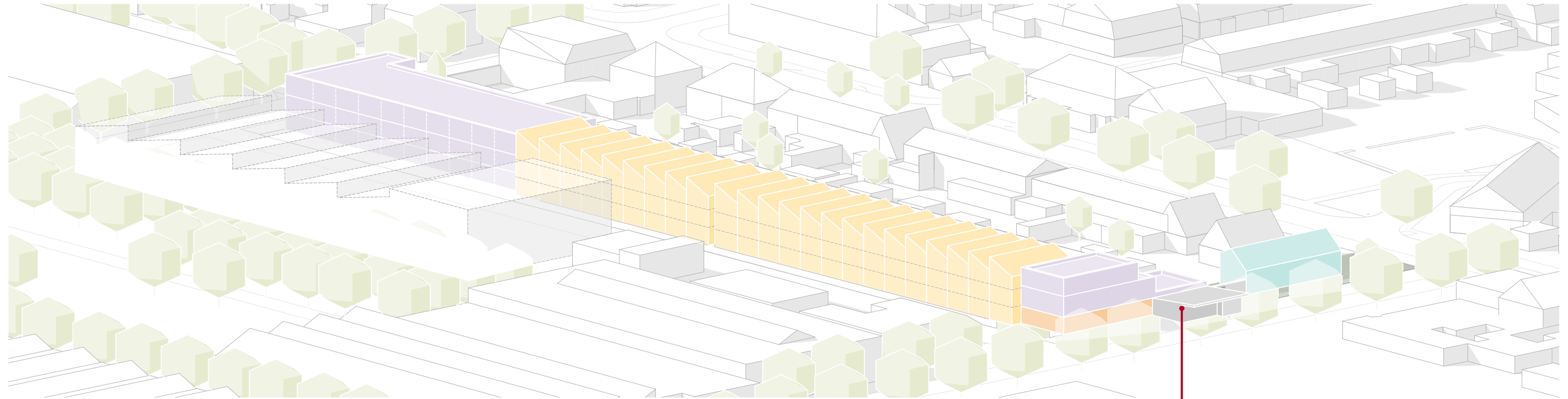


- 01 NIEUWE WONING AAN SOESTERWEG
- 02 BESTAANDE WACHTERSHUISJE
- 03 COMMERCIEEL & APPARTEMENTEN
- 04 TERUGLIGGEND BLOK TEN GUNSTE VAN STEDENBOUWKUNDIGE RUIMTE
- 05 SOCIALE + MIDDEN SEGEMENT
- 06 TYPE: STADSWONINGEN SHEDDAK



PROGRAMMA

mooie mix in woningtypologieën in combinatie met een stukje commerciële ruimte zorgt voor meer levendigheid

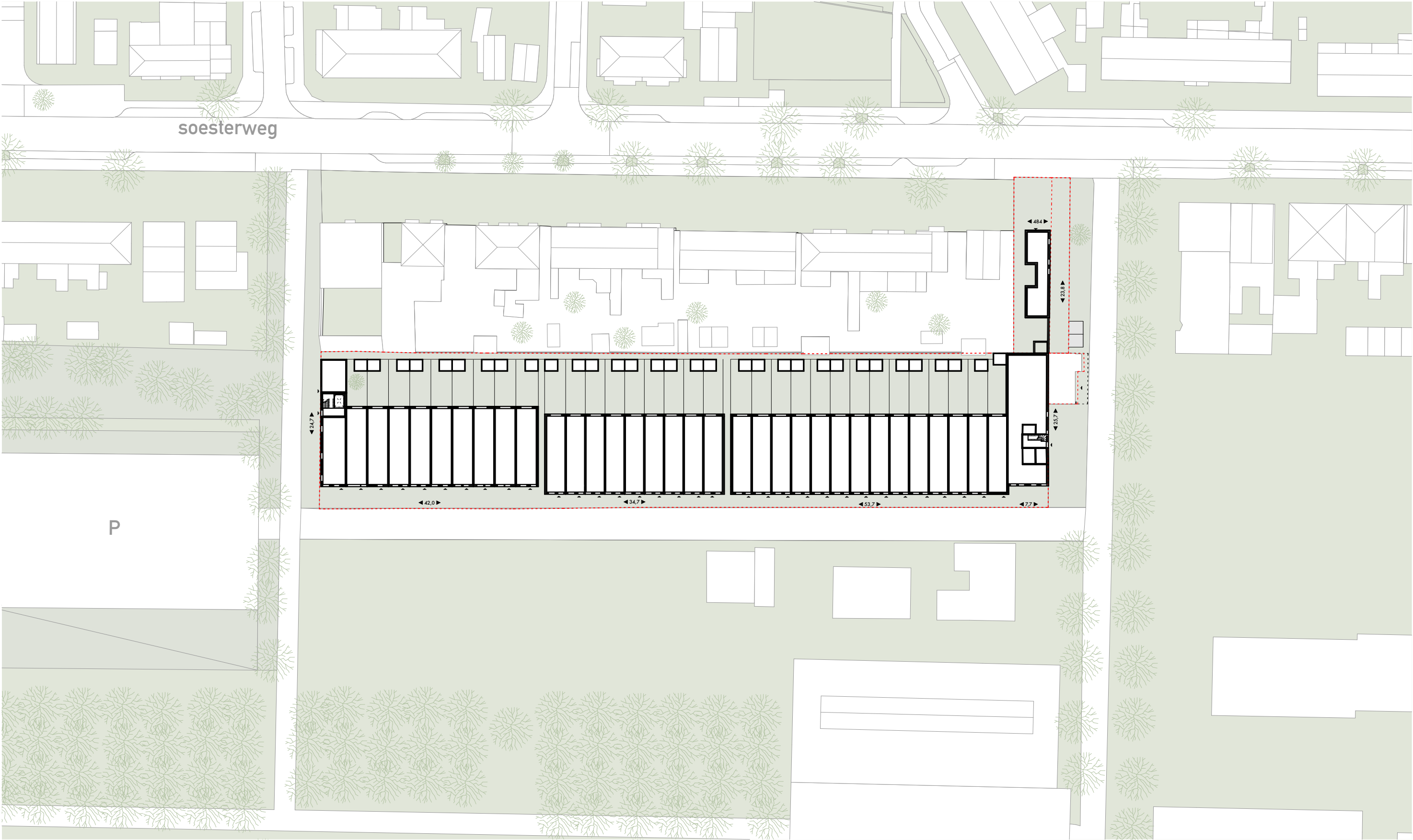


Het toevoegen van woningen op deze locatie zal zorgen voor een mooie mix in het programma in dit gebied. Aan deze zijde van de ontwikkelingen zal het zorgen voor meer levendigheid. Dit is een mooie aanvulling op de woningtypologie aan zowel de Soesterweg als de nieuwe plannen voor de Wagenwerkplaats. Passend in deze mix is ook een stukje commerciële ruimte. Deze ruimte die zal aansluiten op het historische wachtershuisje. Het wachtershuisje wat momenteel fungeert als 'kantoor' zal de nieuwe entree worden voor de commerciële ruimte en daarmee echt onderdeel zijn van het plan.

-  Sociale en middensegment 60 - 80 m² BVO
-  Stadswoningen 150 m² BVO
-  Vrijstaande woning ca. 150 m² BVO
-  Commerciële plint

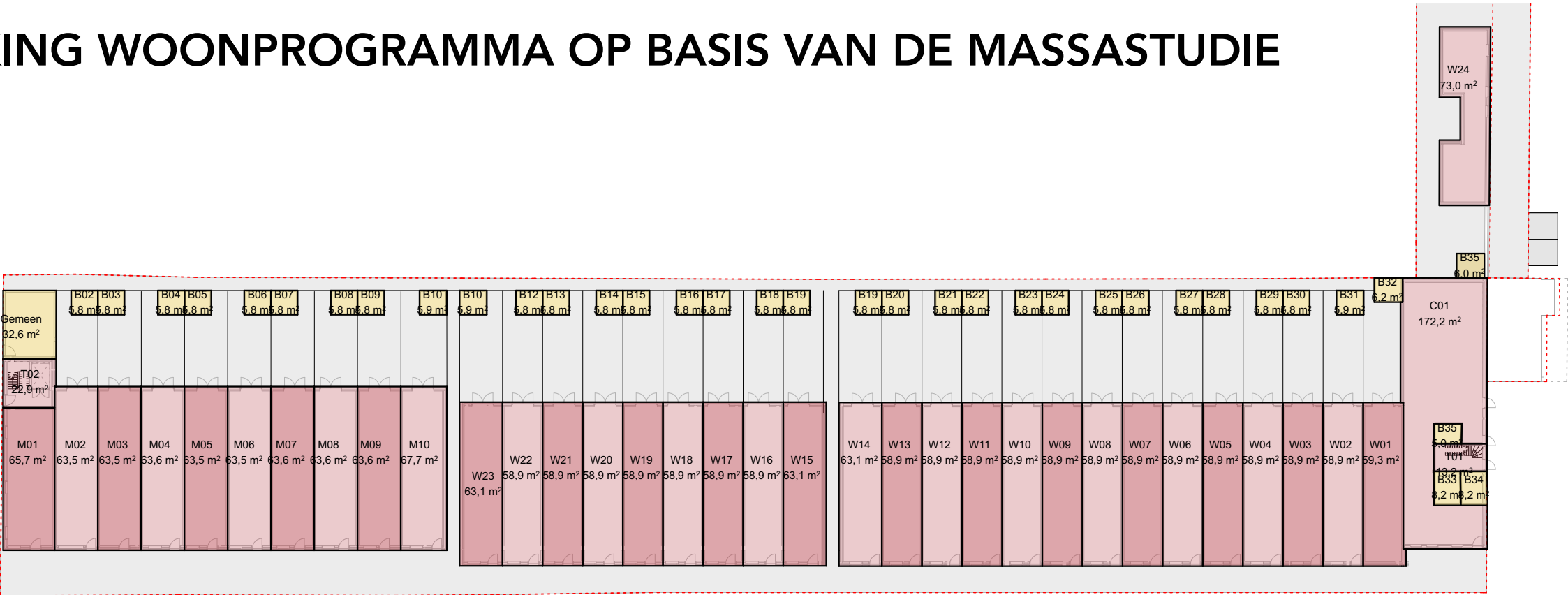
WACHERSHUISJE
Onderdeel van het totaalplan.

VOORLOPIGE UITWERKING WOONPROGRAMMA OP BASIS VAN DE MASSASTUDIE

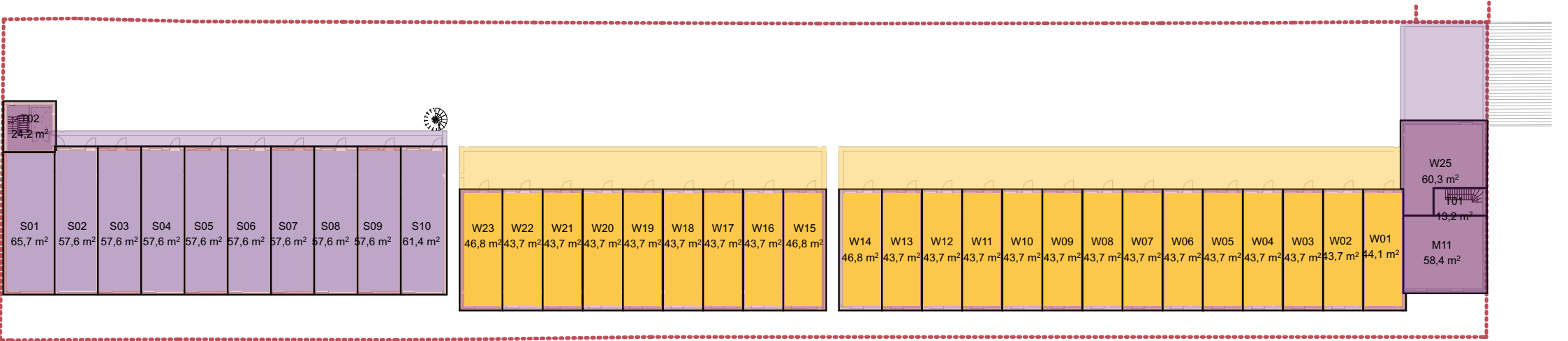


Situatie
1:700

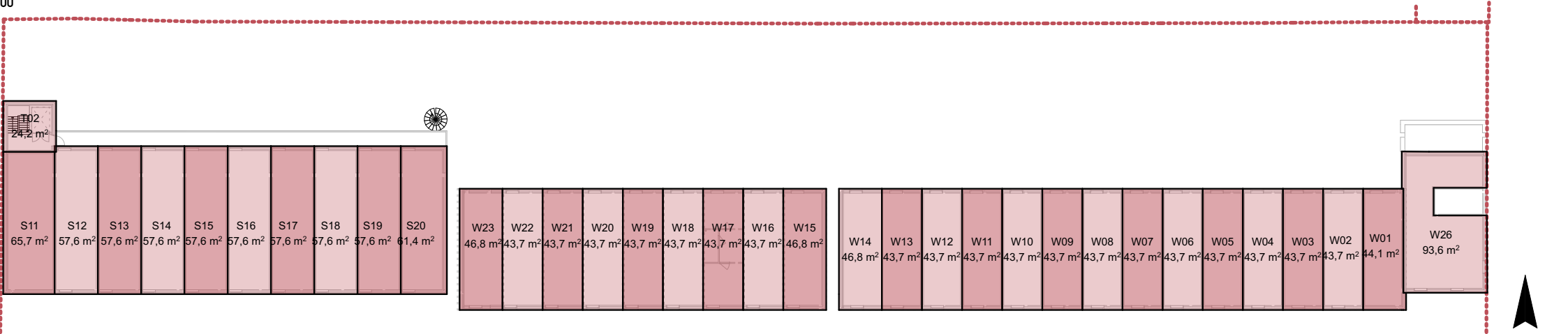
VOORLOPIGE UITWERKING WOONPROGRAMMA OP BASIS VAN DE MASSASTUDIE



00 Begane grond
1:500



01 Eerste verdieping
1:500



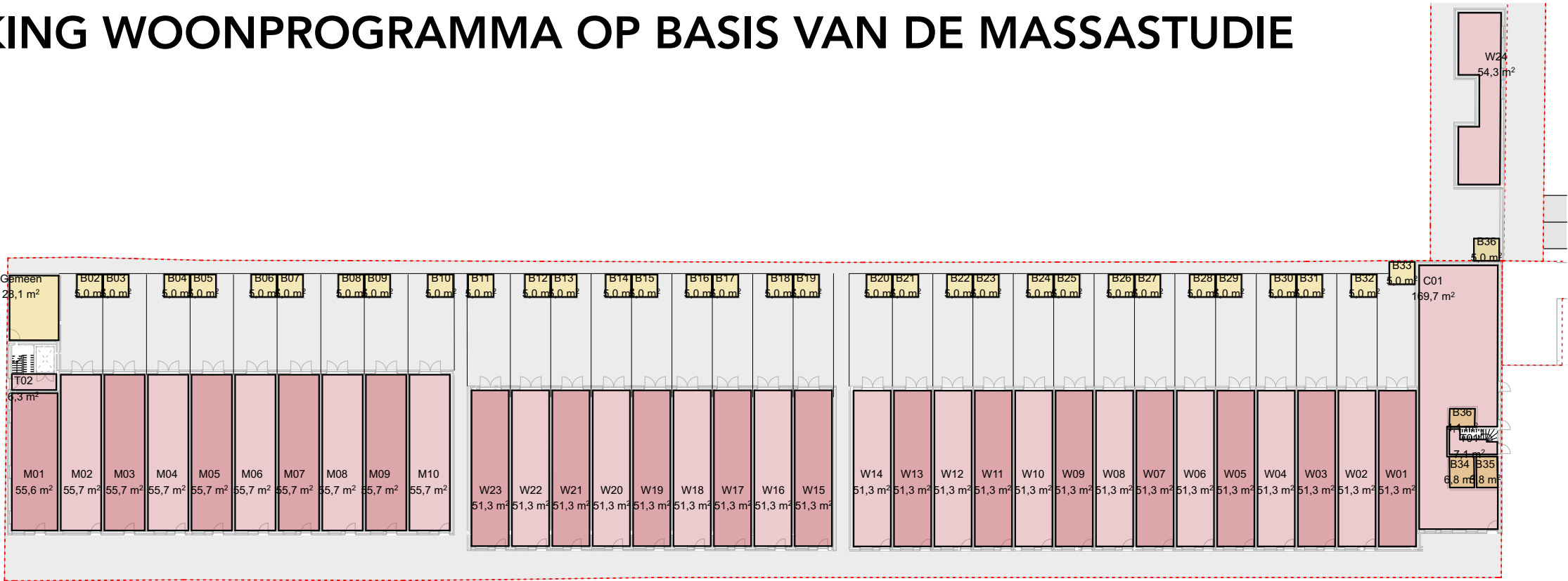
02 Tweede verdieping
1:500

VOORLOPIGE UITWERKING WOONPROGRAMMA OP BASIS VAN DE MASSASTUDIE

Woningen

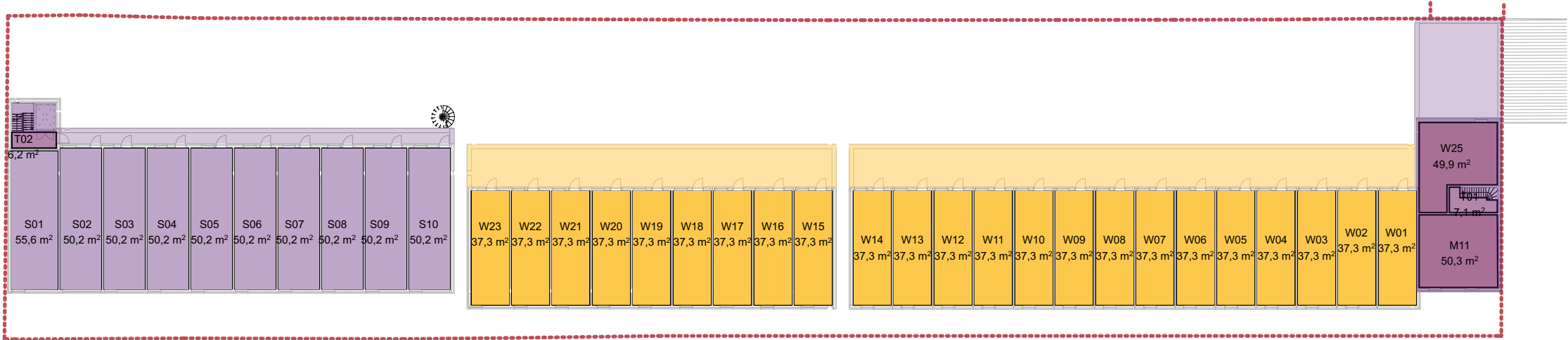
uitgangspunt is Deltaplan

Sociaal	20 st.	35%	50-55m2
Midden	11 st.	20%	55-65 m2
Vrij	26 st.	40%	ca. 80m2
	57 st.		



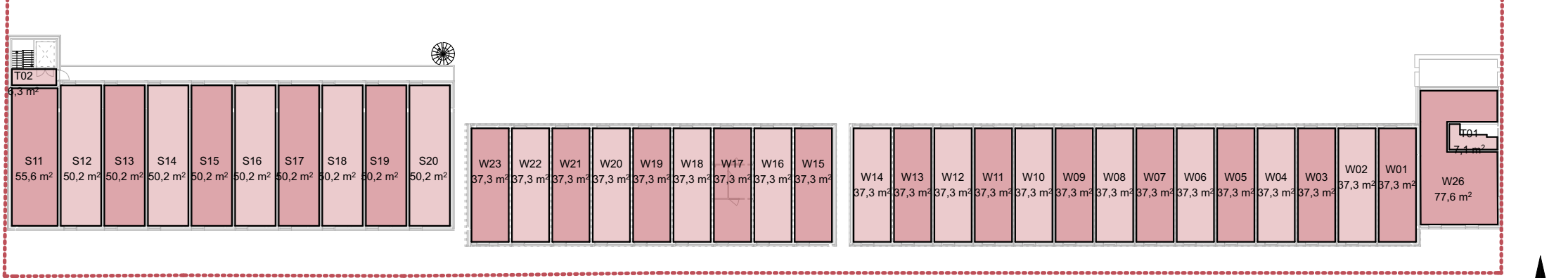
00 Begane grond

1:500



01 Eerste verdieping

1:500



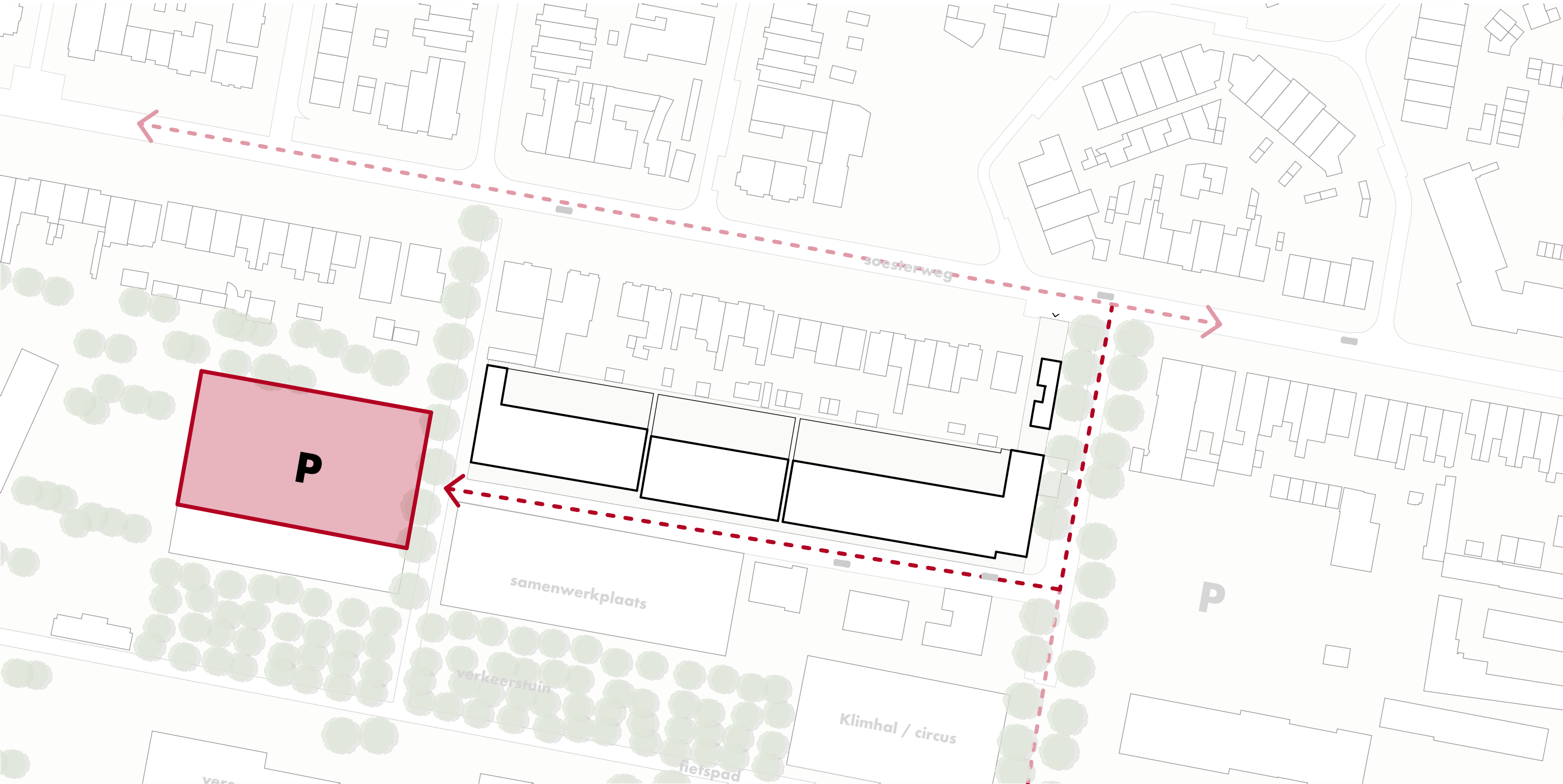
02 Tweede verdieping

1:500

PARKEREN

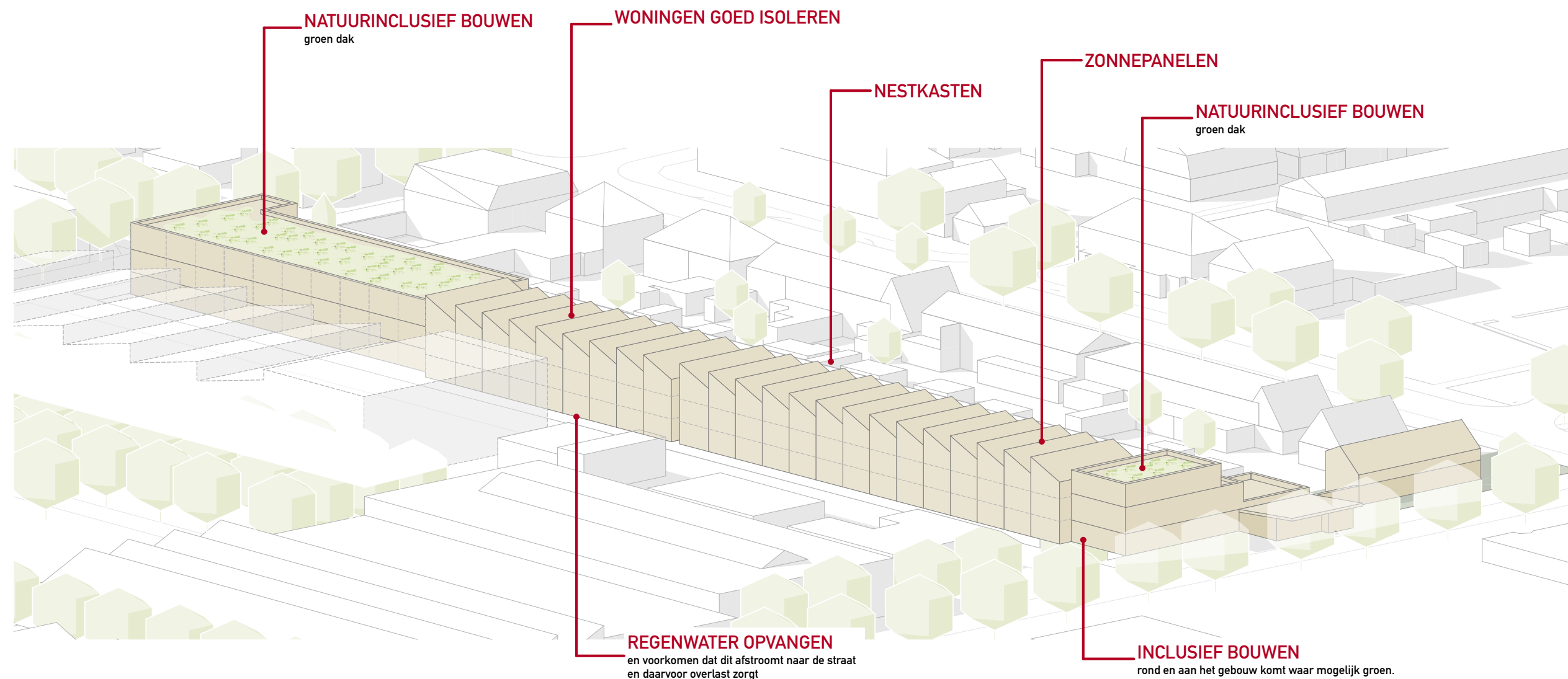
Uitgangspunt is dat er gebruikt gemaakt wordt van parkeerplekken in de Mobilitietshub van de Wagenwerkplaats.

De auto neemt een behoorlijk veel plek in beslag in de stad: zowel op de weg als stilstaand op een parkeerplaats. Wat zou het betekenen voor onze leefomgeving als we anders omgaan met de parkeerruimte in de straat? Je auto niet meer voor de deur, maar in een parkeerHUB? Het zou een enorme ruimte geven aan het leven aan de straat. Geen zicht meer op blik vanuit de woonkamer en meer ruimte en plek voor groen. Het centraal parkeren in een HUB in de nabijheid kent onze voorkeur gezien de hoeveelheid kwaliteit welke dit oplevert aan de straat.



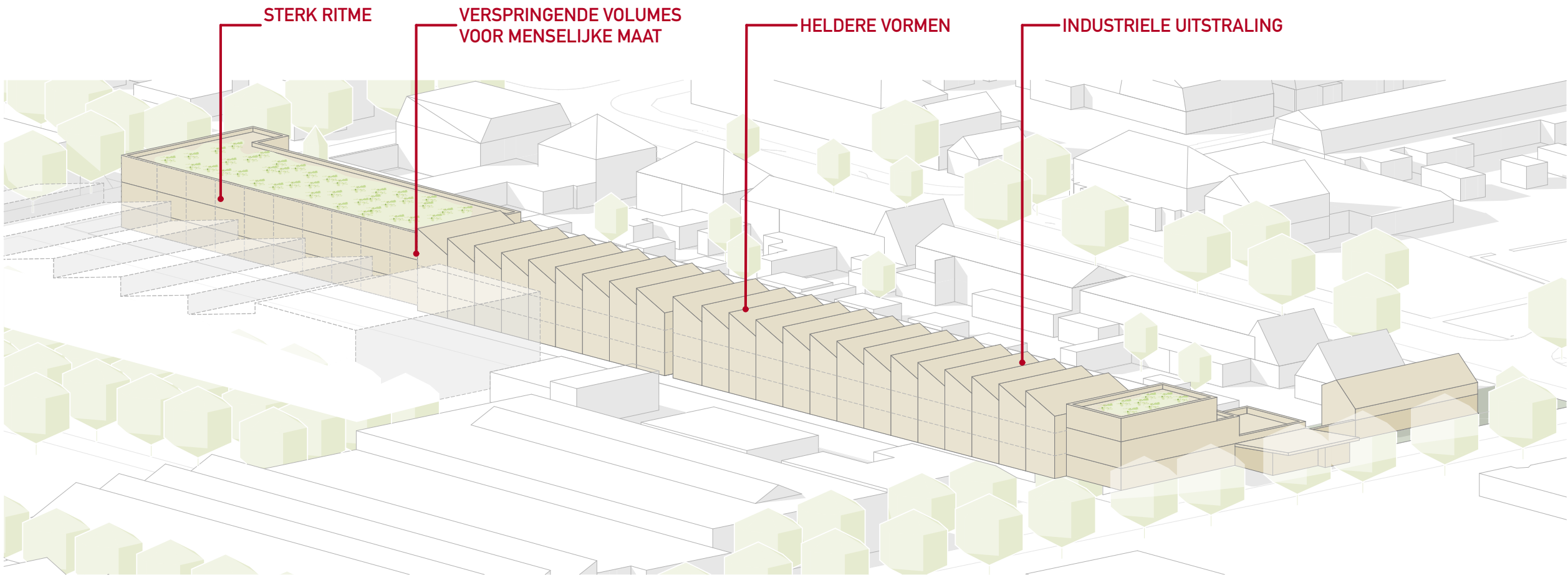
EEN GEZOND EN DUURZAAMGEBOUW

Een goed gebouw dat themas als goede isolatie, natuurinclusief, biodiversiteit, gezonde leefomgeving en klimaatadaptief huisvest.
'De initiatiefnemer heeft hoge duurzaamheidsambities en onderzoekt nu hoe er aan deze ambities invulling kan worden gegeven om ook nog tot een financieel haalbaar plan te komen'



ARCHITECTUUR

Hoewel de woningen divers zijn in typologie vormen ze samen een eenduidig ensemble. De kloeke metselwerk blokken zijn opgetrokken uit een prachtige genuanceerd bruine steen, passend bij de omgeving. Metselwerk verbanden en houten invullingen verfraaien de blokken waar nodig en grote glasopeningen verbinden binnen en buiten optimaal.



16

