



PODIUM:

Mix van wonen en werken

Podium transformeert van een kantorenlocatie naar een gebied waar gewoond en gewerkt wordt. De ambitie is om 440 woningen te realiseren voor naar verwachting ruim 1.000 nieuwe bewoners. De redactie van Beleef Vathorst sprak met Marcel van der Meijs, stedenbouwkundige bij het Rotterdamse Palmbout Urban Landscapes. Hij is de ontwerper van het Stedenbouwkundig Plan (SP) en vertelt over de unieke kwaliteiten die deze nieuwe woonbuurt zal onderscheiden.

Recent stemde de gemeenteraad van Amersfoort in met het SP voor Podium; de nu nog kantorenlocatie van Vathorst. Daarbij werd benadrukt dat het aantal sociale huurwoningen 35% van het totaal moet zijn en het aantal woningen in de categorie middenhuur 20%. Zo draagt Podium ook bij aan de doelstellingen van de gemeente. De verwachting is dat het Bestemmingsplan Podium eind van dit jaar onherroepelijk is. Ondertussen werkt Heijmans Vastgoed aan de meer gedetailleerde uitwerking van de woningen en appartementengebouwen.

WANNEER BEN JE BETROKKEN GERAAKT BIJ PODIUM?

'Heijmans en de gemeente Amersfoort deden in 2017 een uitvraag voor Podium. De vraag was letterlijk; 'hoe kunnen we een waardevolle woonomgeving creëren op deze locatie?' Ons bureau



heeft na een selectie de opdracht gekregen. Onderscheidend in ons plan is de zogenaamde Common Green, een groene wig in het hart van de wijk, die er echt een thuis van maakt voor de bewoners. Dat was de vondst, waardoor ons voorstel direct opviel. Het SP is vanaf het eerste ontwerp tot nu toe natuurlijk wel geëvolueerd. Er is meer samenhang ontstaan tussen de drie voorgestelde woonmilieus; grondgebonden stadswoningen, stedelijk wonen in een appartement en traditionele woningen aan de landschapszone. Dat heeft ook te maken met de hoeveelheid openbaar groen die in het plan zit. Naast de Common Green is een natuurlijk landschapspark voorzien dat aansluit op de groen-inrichting van het Collectie Centrum Nederland.'

KENDE JE VATHORST AL?

'Ik kende Vathorst eigenlijk niet, alleen uit de vakliteratuur, omdat Vathorst vaak als voorbeeld wordt gebruikt van een afwisselende nieuwbouwwijk. En door onze relatie met West8, ook een Rotterdams bureau en verantwoordelijk voor het stedenbouwkundig plan van De Laak, was ik er wel eens geweest. Om onze gedachten te vormen maakten we een aantal wandelingen in Hooglanderveen en De Laak. Daardoor heb ik Vathorst zeker beter leren kennen. Het heeft me aangenaam verrast.'

WAT IS ER BIJZONDER AAN HET PLAN?

'Centraal stond de vraag: hoe sluit je met de beoogde nieuwe woonomgeving aan op de schaal



Zicht op de Common Green

'Ik zie hier straks een mix van mensen wonen, van starters tot empty-nesters'

van de bestaande kantoren en de omliggende woonwijken? Dat is op zich al bijzonder, omdat de locatie van functie verandert. Om tot antwoorden te kunnen komen hebben we natuurlijk ook geluisterd naar bewoners en we hebben veel van hen geleerd. Podium ligt vlak naast het station, naast het winkelcentrum, naast het dorp Hooglanderveen en het sluit aan op de bebouwing van De Laak. Het nieuwe woonmilieu wordt gevormd door een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Er komen vier

appartementengebouwen, variërend in hoogte van 9 tot maximaal 18 woonlagen. In die hoogbouw is op straatniveau ruimte voor functies zoals een koffiebar, fitness-studio of lunchtentje. We gaan dus af en toe de lucht in. De hoeveelheid woningen (440) is nodig om voldoende mensen in het gebied te krijgen, om de groene openbare ruimte te kunnen benutten en om massa te creëren, zodat mensen zich veilig voelen en voorzieningen klandizie krijgen om te floreren. Alles bij elkaar een bijzondere opgave!

VOOR WIE WORDT ER GEBOUWD?

'Ik zie hier straks een mix van mensen wonen. Van starters die bijvoorbeeld zijn opgegroeid in Vathorst, tot empty-nesters die compact en comfortabel willen wonen. Maar ook voor singles en gezinnen met jonge en oudere kinderen is Podium een mooie woonlocatie. Wat de mensen delen is dat zij stedelijk willen wonen, zonder de hectische drukte van een echt stadscentrum en met groen, voorzieningen en gezelligheid in de buurt. Iedere Podium-bewoner stapt vanuit de voordeur een groene openbare ruimte in. Een vriendelijke omgeving waarin makkelijk contact

gemaakt kan worden met burens en waarin kinderen veilig samen buiten kunnen spelen. Volgens mij zit dat allemaal in dit plan.'

HOE PAST CCNL IN HET PLAN?

'De woningen blijven op minimaal 50 meter afstand van het gebouw van Collectie Centrum Nederland (CCNL) dat een hoogte heeft van 25 meter. OBV sluit aan op het landschapsplan van CCNL, waarin een wadi is opgenomen. Deze landschapszone wordt uitgebreid en er worden de nodige bomen geplant,

zodat het een doorlopende groene zone wordt. De torens met appartementen zijn geen zelfstandige gebouwen, maar onderdeel van het bouwblok door een trapsgewijze overgang naar de eengezinswoningen. De hoogte ervan sluit aan op die van de kantoorgebouwen van Stater en Volker Wessels. Dat maakt het tot een afgewogen geheel en een samenhangend plan. Er is verhoudingsgewijs veel groen bedacht in deze buurt en dat biedt de mogelijkheid om een duurzame leefomgeving te maken.'

IS HET PLAN DUURZAAM?

'Podium wordt vanzelfsprekend gasloos gebouwd. Daarnaast is ten aanzien van de mobiliteit en leefbaarheid van de buurt nagedacht over o.a. parkeren. Voor de bewoners worden alle parkeerplaatsen gebouwd (halfverdiept) onder een dek gerealiseerd. De entrees van de parkeergarages liggen zo dicht mogelijk bij de ontsluitingsroute via rotonde 9, zodat een minimum aan verhardingsmaterialen toegepast hoeft te worden voor het maken van smalle straten en een ontsluitingsweg. Door een minimum aan parkeren in de openbare ruimte (alleen bezoekers parkeren op straat), is meer ruimte voor groen. Vanwege de ligging dicht bij station Vathorst wordt nagedacht over een mobiliteitsplan met bijvoorbeeld deelauto's.' Maar er is meer nodig om de ambitie van een duurzame leefomgeving vorm te geven, is Van der Meijs van mening. 'Zo zal een zo divers



Marcel van der Meijs (54), stedenbouwkundige, werkt sinds 2007 bij het Rotterdamse Palmbout Urban Landscapes en is daar sinds 2015 ook partner. Hij woont in hartje Rotterdam met zijn vrouw Jeanne.

mogelijke mix van boomsoorten worden aangeplant en groene afscheidingen met bloeiende hagen. Hierdoor ontstaat biodiversiteit in planten en dieren (insecten, vlieders, vogels). Hemelwater wordt zo veel mogelijk opgevangen en gebufferd op de groene daken van de parkeergarages om hittestress op de binnenterreinen te voorkomen. Het hemelwater wordt ook opgevangen in de groene openbare ruimte door middel van wadi's. Ook kun je denken aan de materialisatie van de verharding in de openbare ruimte, laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer en nestvoorzieningen in de gevels voor vogels, zoals de gierzwaluw. Al met al wordt Podium een mooie, dynamische woonwijk met een aantrekkelijke leefmilieu. Ik vind het eervol dat we daaraan als bureau hebben meegewerkt', besluit Marcel het gesprek. ❖



Natuurlijk landschapspark

