



SEPTEMBER
2022

Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) werkt aan de ontwikkeling van Laak 3, gelegen in het oosten van deelplan De Laak. In deze nieuwsbrief komen onder andere de volgende ontwikkelingen aan bod: Commerciële voorzieningen Laak 3.1, fietsparkeren nabij station, woningbouw Laak 3.9 en Sloepverhuur Vathorst. Veel van deze ontwikkelingen zijn in de nieuwsbrief van juli 2021 benoemd. Nu de ontwikkelingen concreter worden delen wij graag de meest actuele informatie. Voor algemene informatie over Vathorst kunt u de website www.vathorst.nl raadplegen.

RONDON HET STATION:

FIETSPARKEREN EN MOGELIJKE PASSERELLE

Met de groei van Vathorst neemt ook het gebruik van het station toe. Steeds meer reizigers komen via deze openbaarvervoersknoop de wijk binnen en dat vraagt om een passend welkom en betere voorzieningen. Met de oplevering van BLK 14 (gerealiseerd door Van Bekkum) en Blok 7 (Stationslocatie Alliantie) is de omvorming van het stationsgebied tot prettige entree van de wijk al ingezet.

In 2023 gaat OBV ook de buitenruimte van het stationsplein, Paulinapolder en Lovink aanpakken. Met meer bomen, groen en zitgelegenheden is dit gebied door voorbijgangers, bewoners en reizigers straks beter te gebruiken. Om het gebied in de toekomst aantrekkelijker en prettig te kunnen blijven gebruiken, moeten ook meer voorzieningen gerealiseerd worden. Eén daarvan is een goede fietsstalling. NS en ProRail verwachten namelijk rond 2030 een tekort van 500 tot 1.000 fietsparkeerplekken. >>>

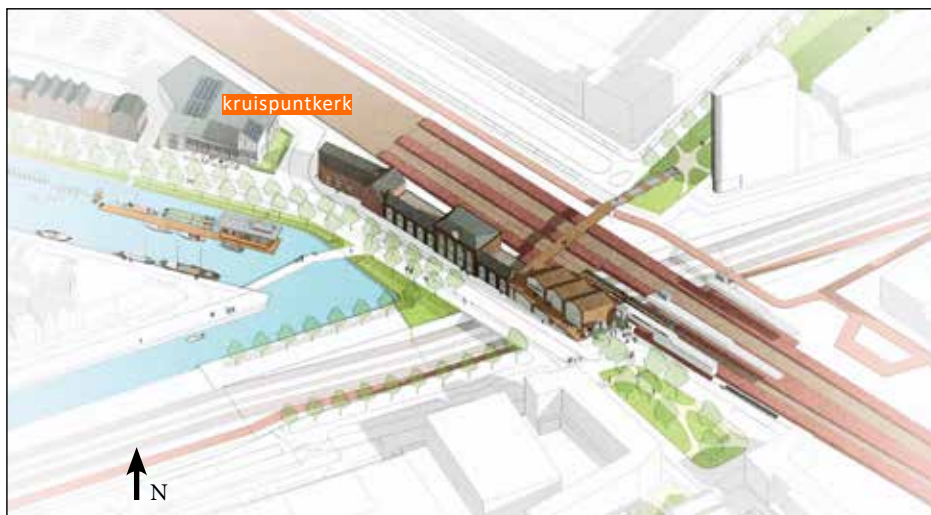
IN DIT NUMMER:

FIETSPARKEREN &
MOGELIJKE PASSERELLE

LAAK 3.9 NIEUWE
ENTREE VAN DE WIJK

SLOEPVERHUUR
VATHORST
BOUWT BOTENHUIS

BIODIVERSITEIT;
HOE KUNT U HELPEN?



Indicatief vogelperspectief met Laak 3.1, passerelle, Sloepverhuur Vathorst en herinrichting stationsplein (sfeerbeeld West8)



Momenteel worden, in overleg met vervoersmaatschappijen, ProRail en Gemeente Amersfoort de mogelijkheden onderzocht voor een nieuwe gebouwde fietsstalling. Deze stalling wordt zoveel mogelijk over de Boulevard heen gebouwd. Dit heeft als voordeel dat fietsers direct bij de in- en uitgang van het station hun fiets kunnen stallen én dat Laak 3 doorloopt tot op het stationsplein. De Terschellingkade wordt daarmee een gezellige stadsstraat, van Oeverweg tot Paulinapolder.

VERBINDING MET PODIUM

Zoals vermeld in de nieuwsbrief van juli 2021, studeert OBV op de financiële haalbaarheid van een passerelle. Deze loopbrug verbindt het momenteel in uitvoering zijnde plandeel Podium (440 woningen) met het winkelcentrum. Deze passerelle zou aan de kant van Laak 3 moeten aanlanden in de beoogde fietsenstalling. Het huidige bestemmingsplan houdt nog geen rekening met een stalling boven de boulevard. Binnenkort starten OBV en gemeente Amersfoort hiervoor een afwijkingsprocedure.



Sfeerbeeld vanaf Paulinapolder, fietsenstalling direct naast entree station



Mogelijk sfeerbeeld bebouwing Laak 3.1 vanaf de Terschellingkade

LAAK 3.1

Laak 3.1 ligt tussen de Kruispuntkerk en het station. Voor deze smalle strook is in het verleden een groot oppervlak aan stationsvoorzieningen bedacht. Met deze voorzieningen zou de bebouwing langs de Terschellingkade doorlopen tot aan de Laakboulevard. Nu de fietsenstalling verschuift, is gezocht naar een nieuwe invulling.

Dicht bij het spoor en aansluitend aan het winkelcentrum leent de locatie zich goed voor commerciële voorzieningen zoals bedrijven, persoonlijke dienstverlening, kleinschalig werkplaatsen of sport (zoals fitness). Het huidige bestemmingsplan staat 1.000 m² aan voorzieningen toe. Om tot een goede invulling te komen zal dit bijgesteld worden tot circa 2.000 tot 3.000 m². Met meer voorzieningen komen er ook meer mensen. Daarmee kan dit gebied zich ontwikkelen tot een levendige straat richting het station. Parkeren kan in de bestaande parkeergarage onder de sporthal Icoon. Bovenstaande impressie is een indicatie van deze ontwikkeling.

Het is nog te vroeg om iets concreets over de planning van de realisatie te kunnen melden.



LAAK 3.9

Ten noorden van de Texelstraat-Noord, richting Domstraat, ligt Laak 3.9. Dit is de meest noordelijke bouwlocatie van Laak 3. Hier werkt OBV aan een ontwikkeling met maximaal 30 woningen (appartementen) en commerciële invulling voor een deel van de begane grond.

In de laatste nieuwsbrief stond dat Laak 3.9 een special wordt: een onalledaags vormgegeven gebouw. Met dit gebouw wordt de entree van de wijk voor veel fietsers, bezoekers van GymXL of bijvoorbeeld ondernemers in de recent gerealiseerde bedrijfsloodsen, op een bijzondere manier gemarkeerd. Inmiddels heeft Zecc Architecten een eerste ontwerp gemaakt, waarvan wij de beelden graag met u delen.

VERWIJZING NAAR VOORMALIGE PAKHUIZEN

Passend binnen Laak 3 knipoogt het gebouw naar een industrieel verleden. De grote balkons springen direct in het oog en verwijzen naar voormalige pakhuizen. Door het gebruik van staal, glas en metselwerk sluit het gebouw goed aan op de naastliggende gebouwen. Samen met de ontwikkelaar en Van Bekkum, is gezocht naar een grote diversiteit in appartementen. De plattegrond toont studio's, grote gelijkvloerse appartementen en zelfs maisonnettes. Daarmee leent het gebouw zich voor een zeer brede doelgroep: starters, doorstromers, gezinnen of senioren. In een grote gemeenschappelijke ruimte op de begane grond vinden bewoners collectieve voorzieningen, een moment om elkaar te ontmoeten of ruimte voor het vieren van een verjaardag. Deze gemeenschappelijke ruimte ligt direct aan de collectieve achtertuin.



BEELD ZECC ARCHITECTEN

Impressie voorlopig ontwerp Laak 3.9 gezien vanaf Terschellingkade



BEELD ZECC ARCHITECTEN

Impressie voorlopig ontwerp zijde Texelstraat-Noord.

In het stedenbouwkundig plan zijn op deze locatie voorzieningen bedacht, zoals bedrijven, werkplaatsen en loodsen. De woonfunctie past daarmee niet binnen de bestaande mogelijkheden van het bestemmingsplan. Zoals vermeld in de nieuwsbrief van juli 2021 moet hiervoor een afwijkingsprocedure gevolgd worden. De afmetingen van het appartementengebouw passen wel binnen het bestaande bestemmingsplan.

BEREIKBAARHEID

De toekomstige woningen in Laak 3.9 zijn fietsend en wandelend bereikbaar via de Terschellingkade. Met de auto is de bereikbaarheid via de Oeverweg en Verbindingsweg geregeld. Het project krijgt een deelauto die ook door buurtbewoners te gebruiken is. Verder worden er elektrische bakfietsen ter beschikking gesteld door Van Bekkum, waarmee bewoners binnen enkele minuten bij het winkelcentrum Vathorst kunnen zijn.



LAAK 3 MET DEELGEBIEDEN



OVER DE LAAK

De gemeente Amersfoort werkt aan een recreatiegebied direct aan de andere kant van rivier de Laak. Scan voor meer informatie de QR code.



Globale Planning

Planning onder voorbehoud

START AFWIJKINGSPROCEDURE BESTEMMINGSPLAN

4e kwartaal 2022

PROCEDURE AFGEROND

2e kwartaal 2023

START INDIVIDUELE VERGUNNINGVERLENING

vanaf 3e kwartaal 2023

KLIMAATVERANDERING EN BIODIVERSITEIT

Om een toekomstbestendige en prettige leefomgeving te realiseren, zijn klimaatverandering en biodiversiteit belangrijke onderwerpen bij de ontwikkeling van Vathorst. Zo nemen we bijvoorbeeld maatregelen om zware regenbuien op te kunnen vangen. Dit doen we bijvoorbeeld met waterpasserende verharding onder de rijbanen van het parkeerterrein bij het Schiermonnikooghof. Het regenwater zakt tussen deze voegen, waar het onder het straatwerk wordt opgeslagen. Vervolgens wordt het regenwater aan de bodem teruggegeven.

Een ander voorbeeld is het wandelpad langs het water. Regenwater dat op dit pad valt zakt door de halfverharding heen of gaat via de bermen in de bodem. Dit zorgt er weer voor dat bij droogte de bodem minder droog wordt. En dat stimuleert de groei van planten

en struiken, die er op hun beurt weer voor zorgen dat bij hitte het gebied minder warm wordt en er meer biodiversiteit kan ontstaan.



Maar alleen een milieubewuste inrichting van het openbaar gebied is niet voldoende. Ook u kunt helpen de klimaatadaptatie en biodiversiteit in uw woonomgeving te vergroten. Door bijvoorbeeld uw tuin niet volledig te bestraten. Door alleen dáár bestrating toe te passen waar het echt nodig is, kunt u helpen om wateroverlast in uw woonomgeving te beperken. Maar ook om hittestress te verminderen en de biodiversiteit te vergroten. Denk aan kleine dingen, zoals beplanting waar bijen op af komen of waarin kleine insecten of vogels zich kunnen verbergen.

LAAK 3.5B

Ingeklemd tussen de Texelstraat-Noord, GymXL en het parkeerhof aan het Amelandhof ligt ontwikkelplot Laak 3.5b. Momenteel wordt samen met West8, stedenbouwkundig supervisor van het gebied, gestudeerd op de mogelijkheden voor de ontwikkeling van deze plot. Uitgangspunt van deze ontwikkeling is een aantrekkelijke plint, enkele bouwlagen en doorloop tot tegen de bestaande hal van GymXL. Verder past de ontwikkeling binnen de bouw-mogelijkheden van het bestemmingsplan. Qua functie wordt gedacht aan een invulling met bedrijven, werkplaatsen, commerciële voorzieningen of mogelijk (indoor)sport. Langs de Texelstraat-Noord zijn inmiddels voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor deze ontwikkeling.



SLOEPVERHUUR VATHORST

Een groot deel van het water langs de Terschellingkade is al uitgegraven. In de hoek van de Laakboulevard, schuin tegenover de Kruispuntkerk, wordt het water nog verder verbreed. Voorafgaand aan deze verbreding realiseert Sloepverhuur Vathorst hier de nieuwe huisvesting. Met een nieuwe botenloods geeft Sloepverhuur



Vathorst invulling aan het stedenbouwkundig uitgangspunt van deze locatie: een klein haventje. Zo kan Sloepverhuur Vathorst groeien en verder professionaliseren. Gasten kunnen hier douchen of voorafgaand aan een boottochtje genieten van een kop koffie. Een kleinschalige horecavoorziening biedt ook de omgeving de mogelijkheid voor een kop koffie, een kleine versnapering of een ijsje. Tijdens een strenge winter zal er uiteraard Koek en Zopie zijn.

De botenloods ligt aan de kant van de Terschellingkade en lijkt op het eerste oog te drijven op het water. De afbeelding toont een eerste impressie uit het voorontwerp van WA Architecten. De voorliefde van de architect voor watersport uit zich in een klassiek botenhuis.

Dit botenhuis bestaat uit een eenvoudige houten constructie met ambachtelijk timmerwerk. Daarmee zorgt het ontwerp direct voor een maritieme sfeer. Na de zomer wordt dit ontwerp samen met Sloepverhuur Vathorst verder uitgewerkt in een definitief ontwerp. Gelijktijdig zal het bestemmingsplan worden aangepast.



VRAGEN OF SUGGESTIES OVER HET BESTEMMINGSPLAN?

Alle voornoemde ontwikkelingen vragen een aanpassing op het huidige bestemmingsplan. Naar verwachting start deze procedure in het vierde kwartaal van 2022. Voorafgaand horen we graag hoe u erover denkt. Wij vragen u eventuele opmerkingen, vragen en suggesties te mailen aan dhr. M. de Weerd, locatieontwikkelaar bij Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (m.deweerd@vathorst.com). Als u liever mondeling wilt reageren kunt u altijd een afspraak maken. Maarten de Weerd is bereikbaar via 033- 451 1010. Reageren kan tot 30 september 2022.

COLOFON

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Ontwikkelingsbedrijf Vathorst

Redactieadres:
Veenslagen 33
3825 RT Amersfoort
033-451 10 10
info@vathorst.com

Opmaak: Belinda Seegers
Druk: Klomp Offsetdrukkers
Beelden/fotografie:

West8/Zecc Architecten/Studio WA
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor vragen over de ontwikkelingen van Vathorst, kunt u contact opnemen met Ontwikkelingsbedrijf Vathorst, telefoonnr. 033-451 10 10. Kijk voor meer informatie ook op de website: www.vathorst.nl
www.vrijekavelsvathorst.nl

Volg ons ook op:



facebook.com/vathorst
[facebook.com/Laak3 Vathorst Amersfoort](https://facebook.com/Laak3VathorstAmersfoort)



twitter.com/033vathorst



youtube.com/vathorst033

VRAGEN

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief nog vragen of opmerkingen dan kunt u contact opnemen met Ontwikkelingsbedrijf Vathorst, Maarten de Weerd, tijdens kantooruren bereikbaar op 033-4511010 of mail naar m.deweerd@vathorst.com.

Alle genoemde werkzaamheden zijn sterk afhankelijk van het weer. Ook onvoorziene omstandigheden kunnen de werkwijze beïnvloeden. Dit kan van invloed zijn op de planning.