

# Uitwerkingsvoorstel Bruispad



Opgesteld door:

LATEI Projectontwikkeling en Omnia Wonen i.s.m. gemeente Amersfoort

Datum: 20 januari 2022

## Inhoudsopgave

Inleiding .....	3
1. Stedenbouwkundig plan.....	4
1.1 Plangebied .....	4
1.2 Stakeholders .....	5
1.3 Stedenbouwkundige kaders .....	6
1.4 Parkeren, ontsluiting en herinrichting Keggeplein.....	7
2 Voorlopig Ontwerp Woningbouw .....	7
2.1 Het woonprogramma .....	10
2.2 Juridische aspecten .....	11
2.3 Uitkomst onderzoeken aanvraag omgevingsvergunning.....	11
2.4 Ruimtelijk beeld.....	13
3 Visie duurzaamheid .....	14
3.1 Energietransitie/energieconcept.....	14
3.2 Circulaire economie/duurzaam materiaalgebruik .....	15
3.3 Klimaatadaptatie .....	16
3.4 Duurzame mobiliteit.....	16
3.5 Vuil- en grondstoffeninzameling .....	17
3.6 Bereikbaarheid hulpdiensten .....	17
4 Inrichtingsplan .....	18
4.1 Civieltechnische uitwerkingsaspecten .....	20
5 Financiële aspecten, proces en planning .....	20
5.1 Financiële aspecten .....	20
5.2 Participatie en communicatie.....	21
5.3 Realisatie en BLVC aspecten.....	23
5.4 Planning .....	23
Bijlagen .....	23

## Inleiding

LATEI is samen met Omnia Wonen initiatiefnemer voor de woningbouw ontwikkeling op de locatie Bruispad 2-4 te Amersfoort. In 2018 heeft de gemeente Amersfoort de locatie Bruispad Amersfoort aangedragen als een van de locaties voor de 100-dagen challenge van de provincie Utrecht.

De gemeente Amersfoort, Omnia Wonen, LATEI en stichting de Meerkring hebben gezamenlijk de handschoen opgepakt om tot een visie te komen voor een gebiedsontwikkeling met woningbouw en nieuwe huisvesting voor school de Zevensprong.

Onder het motto 'in 100 dagen naar een fijne buurt!' is in 2018, met hulp van Bureau voor Gebiedscommunicatie een buurtparticipatie traject opgestart om in een aantal stappen stakeholders te verbinden en bewoners te betrekken voor een integraal planconcept.

Na onderzoek van de context, de identiteit van de plek en de doelgroepen is in oktober 2018 een buurt-safari georganiseerd en zijn interviews gehouden met omwonenden en passanten. om ideeën over de ontwikkeling van de locatie op te halen bij de bestaande bewoners. De input is vertaald naar een integraal planconcept dat weer is voorgelegd aan de bewoners en andere betrokkenen (november 2018). Deze input heeft geleid tot nog een aantal aanpassingen die zijn verwerkt in een bijgewerkt plan. Dit bijgewerkt plan is in november 2020 huis- aan-huis in de omgeving verspreid met de mogelijkheid hierop te reageren in digitale gesprekken. De gestelde kaders en uitgangspunten zijn vastgelegd in het kaderstellend document welke op 6 juli 2021 is vastgesteld in de raad. Op basis van het kaderstellend document heeft de verdere uitwerking van het woningbouwontwerp en de inrichting openbare ruimte plaatsgevonden.

Dit uitwerkingsvoorstel behandelt de verdere planuitwerking tot en met VO voor zowel de woningbouw als de buitenruimte .

Het uitwerkingsvoorstel sluit aan bij de kaders zoals die in de kaderstellende notitie zijn vastgelegd en zal daarom bij het college ter besluitvorming worden voorgelegd.

## Doel uitwerkingsvoorstel

Het uitwerkingsvoorstel is een verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan waarin een nadere onderbouwing wordt gegeven van hoe het plan aan de gestelde kaders voldoet en bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en omgeving.

Daarnaast wordt toegelicht hoe het plan binnen de genoemde kaders is/wordt uitgewerkt en wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvragen. Voor de ontwikkeling van Bruispad 2-4 bestaat het uitwerkingsvoorstel uit:

- 1 Het stedenbouwkundig plan met parkeerbalans;
- 2 Het woonprogramma en voorlopig ontwerp;
- 3 De duurzaamheidsvisie.
- 4 Inrichtingsplan openbare ruimte;
- 5 Financiële aspecten, proces en planning

Het inrichtingsplan van de openbare ruimte bevat onder andere:

- een passende verkeersafwikkeling en parkeeroplossing. Hierin zal ook het langzaam verkeer worden beschouwd.
- de gedetailleerde inrichting van de openbare ruimte rond de ontwikkellocatie en woningbouw in aansluiting op de openbare ruimte rond het naast liggende Kind-Centrum en het buurtplein. Hierin komt uiteraard het groen in tot uitdrukking;
- een verduidelijking van de verduurzamingsaspecten van de openbare ruimte in relatie tot het initiatief;
- Inrichtingselementen en straatmeubilair.

Het uitwerkingsvoorstel bevat eveneens een helder verslag/rapportage van de wijze waarop de participatie in deze fase heeft plaatsgevonden en onderbouwing van wijze waarop inbreng vanuit de omgeving is verwerkt en afgewogen. Het verslag is als bijlage toegevoegd.

## 1. Stedenbouwkundig plan

### 1.1 Plangebied

Schothorst is een typische jaren 80 wijk met voornamelijk grondgebonden woningen in lange bouwblokken opgetrokken uit overwegend gele baksteen. De wijk kenmerkt zich door een betrekkelijk ruime opgezet met veel groen, speelplekken, goede voorzieningen (winkels en scholen), goed ontsloten voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer. Een van de voorzieningen is de Trefhorst: een voormalig jongerencentrum. Op dit moment is er de dagopvang van 's Heerenloo gevestigd. Deze locatie is eigendom van de gemeente Amersfoort en is in de strategie Sociale Woningbouw aangewezen als locatie voor sociale woningbouw.

Naast het Bruispad 2-4 bevindt zich de basisschool "De Zevensprong", waarvan het gebouw is gesloopt en vervangen wordt door kindcentrum "De Kei" in twee bouwlagen. De bouw hiervan is inmiddels gestart in november dit jaar. De voorgenomen ingebruikname van het kindcentrum is voorzien in de herfstvakantie 2022.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het Keggeplein, een versteend parkeerplein met enkele bomen. In de huidige situatie wordt dit plein gebruikt voor het parkeren en halen/brengen van de schoolkinderen.



Figuur 1: Locatie Bruispad 2-4, in de rode contour wijkcentrum 'de Trefhorst', in de gele contour de inmiddels gesloopte basisschool 'de Zevensprong' en in de blauwe contour parkeerterrein 'Keggeplein'.

Ten oosten van de het wijkcentrum staat een dubbele rij gezinswoningen, van 2-lagen met kap. De (gesloten) koppen van deze blokken zijn georiënteerd op het pad tussen de woningen en het huidige wijkcentrum. Het pad met een groene uitstraling wordt opnieuw vormgegeven in het inrichtingsplan. De aanwezige bomen in en rondom de projectlocatie blijven zo mogelijk gehandhaafd of zullen worden vervangen en worden gecompenseerd, zoals blijkt uit de boomeffectanalyse en het inrichtingsplan. Aan de zuidzijde ligt een verharde speelvoorziening en wordt het plangebied begrensd door de watergang aan het Klaartje Donzepad. Het water en de beplanting zijn onderdeel van de groenblauwe wijkstructuur. De bomen langs het water maken deel uit van de hoofdgroenstructuur. Deze hoofdstructuur zal in stand worden gehouden.

## 1.2 Stakeholders

De volgende stakeholders worden onderkend in relatie tot de ontwikkeling van de woningbouw:

Wie	Belang	Soort inbreng
Direct omwonenden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verandering omgeving</li> <li>- Effecten op woonkwaliteit</li> <li>- Parkeerbalans</li> <li>- Verkeerafwikkeling school</li> <li>- Buurtplein en buurttuin</li> </ul>	Kennismakings- en inputgesprek met initiatiefnemers m.b.t. kaders en uitwerkingsvoorstel en bestemmingswijziging.
Wijk- en buurt bewoners	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeerbalans</li> <li>- Buurtplein en buurttuin</li> </ul>	Leefbaarheid wijk en buurt
Kindcentrum De Kei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tijdige bouw nieuwe school;</li> <li>- Integrale inrichting omgeving</li> <li>- Parkeren en halen en brengen op orde</li> <li>- Relatie met de buurt</li> </ul>	Integrale afstemming ontwikkeling Bruispad en omgeving
Protestantse Kerk "De Hoeksteen"	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verandering van omgeving</li> <li>- Relatie met de buurt</li> </ul>	Kennismakings- en inputgesprek met initiatiefnemers m.b.t. kaders en uitwerkingsvoorstel en bestemmingswijziging.
Bomenstichting	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoud (waardevolle) bomen</li> </ul>	Stedelijk
SGLA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewaken transparantie</li> <li>- Bewaken toekomstige leefbaarheid</li> </ul>	Stedelijk
's Heerenloo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tijdelijke huisvesting op locatie Trefhorst</li> </ul>	
Hulpdiensten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereikbaarheid bij calamiteiten</li> </ul>	PLantoetsing
ROVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vuil- en reststoffen inzameling</li> </ul>	Inpassing inzameling in plan en buitenruimte
Overig omgeving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verandering omgeving</li> </ul>	Bestemmingswijziging, zienswijzen

### 1.3 Stedenbouwkundige kaders

Op de locatie van wijkcentrum de Trefhorst komen 43 nieuwe woningen met 43 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het programma bestaat uit 22 sociale huurappartementen, 15 koopappartementen en 6 eengezinswoningen. Omnia Wonen gaat 22 appartementen verhuren. De toekomstige bewoners van deze appartementen kijken uit op het schoolgebouw. Er komen 15 koopappartementen met uitzicht naar het Klaartje Donzepad. Verder zullen er nog 6 eengezinswoningen voor de verkoop worden gerealiseerd die qua ligging aansluiten op de bestaande rijenwoningen aan de Camera Obscurastraat.



Figuur 2: Situatie nieuwbouw en herinrichting openbare ruimte

1. **WONEN & SCHOOL** - De ruimte tussen het nieuwe schoolgebouw en de woningbouw wordt opnieuw ingericht en wordt een verbindende schakel van noord naar zuid voor voetgangers. De nieuwe school komt op bijna dezelfde locatie als het huidige schoolgebouw en krijgt twee bouwlagen. Samen met Ska ontwikkelt Meerkring Kindcentrum de Kei voor kinderen van 0-12 jaar.
2. **AUTOVERKEER** - Het autoverkeer voor de school en voor bewoners wordt gescheiden. Doorrijden met de auto van het Keggeplein richting Abraham Blankaartsingel is straks niet meer mogelijk. Dat is veiliger voor schoolgaande kinderen en voor de voetgangers op het Bruispad. En wordt sluipverkeer van de Abraham Blankaartsingel naar de Camera Obscurastraat voorkomen. De school voorziet in een eigen haal-en brengvoorziening in de vorm van een in het buurtplein geïntegreerde Kiss&Ride strook als onderdeel van het toekomstige buurtplein. Er wordt nog nader onderzocht of vanwege veiligheid het wenselijk en noodzakelijk is om de locatie van de Kiss&Ride naar de Mr Pennewipstraat te verplaatsen.
3. **PARKEERPLAATSEN** - De nieuwe bewoners parkeren in een half verdiepte parkeergarage onder de nieuwe woningen. Op het Keggeplein komen parkeerplaatsen voor (enkele) bewoners en bezoekers. Een deel van de aan de voormalige Trefhorst toegewezen parkeerplaatsen (12) komt ten goede aan de parkeerbehoefte vanuit het woningbouw. In totaal zullen er in combinatie met de herinrichting van het Keggeplein 29 ruimere parkeerplaatsen volgens de normen worden gerealiseerd, waarmee invulling wordt gegeven aan MOTIE 2021-096A
4. **PRIVACY HUIDIGE BEWONERS** - De bewoners van de appartementen kijken uit richting de school en Klaartje Donzepad.

5. SPEEL- EN BUURTPLEIN - De school ontwikkelt samen met de gemeente en belanghebbenden een speel- en buurtplein; dus meer dan alleen een schoolplein. Daarbij wordt ook het sportveld aan de Meester Pennewipstraat en speelplek aan Klaartje Donzepad betrokken en wordt gezocht naar de mogelijkheid voor een gecombineerde school- en buurttuin.
6. OPENBARE RUIMTE – De bestaande bomen blijven zo mogelijk gehandhaafd en/of de groeicondities voor nieuwe bomen worden verbeterd. Zo vormen de bomen aan de zuidzijde van de nieuwbouw een bescherming tegen zoninstraling, maar ook een privacy scherm naar de woningen aan de andere zijde van de watergang. Ook wordt zo veel mogelijk verharding verwijderd en ‘groen’ toegevoegd.

## 1.4 Parkeren, ontsluiting en herinrichting Keggeplein

Het autoverkeer voor de school en voor bewoners wordt gescheiden. Doorrijden met de auto van het Keggeplein richting Abraham Blankaartsingel is straks niet meer mogelijk doordat de inrit Keggeplein aan de Camera Obscurastraat komt te liggen. De school voorziet in een eigen haal-en brengvoorziening.

Voor de bereikbaarheid, aanpassingen parkeerplaatsen en klimaatadaptatie wordt het Keggeplein opnieuw ingericht. De parkeerplaatsen wordt vergroend en worden groter in afmeting zodat meer comfortabeler parkeren mogelijk wordt. Daarnaast wordt de indeling van het parkeerterrein en rijbaan aangepast voor goede en overzichtelijke toegankelijkheid naar de stallingsgarage van de nieuwbouw. De herinrichting van het Keggeplein zal nog op financiële haalbaarheid getoetst worden.

Volgens de parkeernorm zijn 13 bezoekers parkeerplaatsen in openbaar gebied nodig en 39 parkeerplaatsen voor de woningen. Het plan voorziet in de parkeerbehoefte met 12 bestaande parkeerplaatsen van de voormalige Trefhorst en toevoeging van 1 extra parkeerplaats voor bezoekersparkeren. Er worden 43 parkeerplaatsen voor bewoners voorzien in de stallinggarage.

Type	Omvang	Aantal	Parkeernorm	Aantal PP	Norm bezoekers	Aantal PP
Appartementen	80 - 120 bvo	15	1	15	0,3	4,5
Rijthuis	120-160 bvo	6	1,4	8,4	0,3	1,8
Sociale huurwoning	nvt	22	0,7	15,4	0,3	6,6
				38,8		12,9

Aantal aanwezig in stallinggarage

43

Aantal aanwezig in openbaar gebied

13

## 2 Voorlopig Ontwerp Woningbouw

In het blok woningbouw dat wordt ontwikkeld zijn 37 appartementen en 6 eengezinswoningen opgenomen. Het appartementencomplex komt tegenover de nieuw te bouwen school te liggen. Haaks op het complex komen aan de uiteinden, in twee blokken (van drie woningen), de gezinswoningen.



Figuur 3: Situatieoverzicht met woonprogramma

De appartementen en woningen delen een halfverdiepte stallinggarage, waaraan ook de bergingen en (secundaire) toegangen tot de woningen gelegen zijn. De toegang tot het half-verdiepte parkeren ligt aan het Keggeplein. De huur- en koop appartementen zijn voorzien van een eigen hoofdentree gelegen aan het Bruispad en Klaartje Donzepad.



Figuur 4: Vogelvlicht vanuit Noordwesten

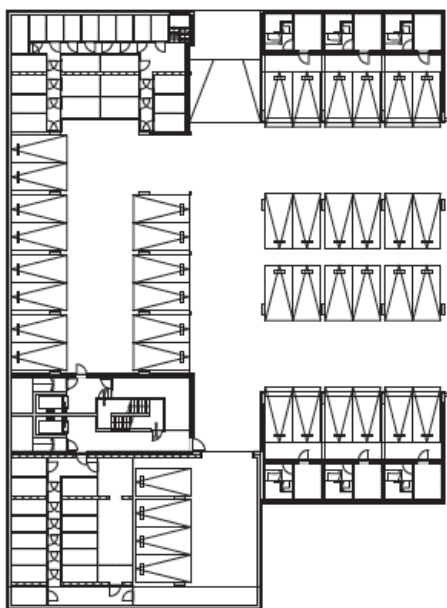
In aansluiting op de omliggende wijk bestaan de eengezinswoningen uit twee bouwlagen met kap. Het appartementencomplex bestaat (boven maaiveld) uit drie tot maximaal vijf bouwlagen en is plat afgedekt. De appartementen hebben buitenruimtes aan de buitenzijde van het blok, dit zorgt voor verbinding van bewoners met het buitengebied. De gezinswoningen hebben intieme stedelijke buitenruimtes aan de binnenzijde van het bouwblok.



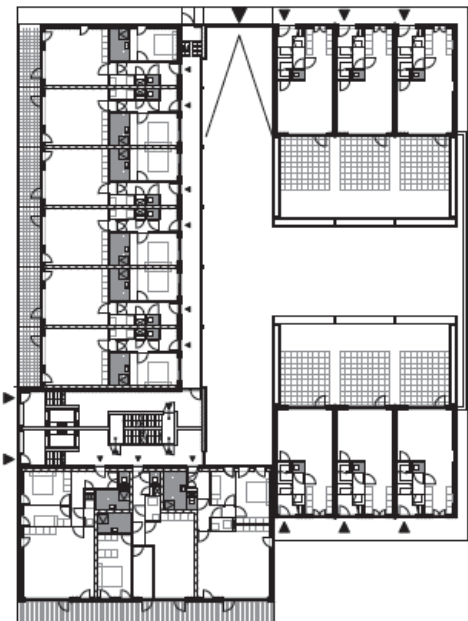


Figuur 5: Vogelvlucht vanuit Noordoosten

In het binnengebied van het complex zijn de buitenruimtes van de eengezinswoningen opgenomen. Deze liggen half opgetild boven de eigen parkeerplaatsen in de stallinggarage. De buitenruimtes sluiten aan op de begane grond van de woning. De overgang naar de vide wordt middels groen langs de buitenruimtes en stallinggarage vorm gegeven. De sfeer wordt verzacht en de privacy versterkt.



HALFVERDIEPTE KELDER



BEGANE GROND

Figuur 6: Verdiepingsplattegronden

Het woongebouw wordt ontworpen als een samenhangend geheel waarbinnen de diverse programmaonderdelen zich onderscheiden. Dit geldt voor het wonen, de buitenruimte en de verkeersruimte. Het gebouw wordt opgetrokken in licht gekleurd metselwerk voorzien van verfijnde metselwerk-detailering. De kleurstelling van het gebouw sluit aan op de omliggende woningen, het nieuwe kindcentrum en is afgestemd met Welstand.



*Figuur 7: Standpunt Klaartje Donzepad vanuit Zuidoosten*



*Figuur 8: Standpunt Bruispad/Keggeplein vanuit Noordwesten*

## 2.1 Het woonprogramma

Met het huidige woonprogramma en parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de kaders zoals deze zijn vastgesteld in de kaderstellende notitie.

- Het plan draagt bij aan de grote woningbouwopgave in Amersfoort, ook in kwalitatieve zin door de diversiteit van typen woningen en de ruime aanwezigheid van sociale huurwoningen;
- Bruispad 2-4 voorziet in de realisatie van 43 woningen. Het betreft een mix van appartementen (37) en grondgebonden woningen (6);
- Er wordt gebouwd voor lage en middeninkomens;
- Er worden 22 sociale huurwoningen gebouwd (51% van het programma), waarvan 7 tot de eerste aftoppingsgrens. Deze worden verhuurd via Woningnet;
- De sociale huurwoningen zijn gemiddeld 61m<sup>2</sup> GO;
- Er worden 21 woningen in het hoger segment gebouwd;
- De vrije sectorappartementen zijn gemiddeld ca. 80 m<sup>2</sup> GO;
- De vrijesector grondgebonden woningen zijn gemiddeld 140 m<sup>2</sup> GO;
- Er zijn 13 bestaande parkeerplaatsen voorzien in de openbare ruimte voor bezoekers parkeren;
- Er worden 42 parkeerplaatsen half verdiept onder het gebouw aangelegd;
- Er worden bergingen inpandig onder het gebouw ingepast;

## 2.2 Juridische aspecten

De huidige bestemmingsplannen Schothorst-Zielhorst en Veegplan B bieden geen mogelijkheden om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

Om het initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (het vroegere projectbesluit) zoals beschreven in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ingediend. Hiermee wordt de bestaande bestemming volgens het bestemmingsplan niet gewijzigd, maar bouw- en gebruiksmogelijkheden bij omgevingsvergunning mogelijk gemaakt aanvullend op de geldende bestemmingsplannen. Bij een herziening van het geldende bestemmingsplan worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden - welke uit de verleende omgevingsvergunning voortvloeit - verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan (omgevingsplan). De huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan komen daarmee in de toekomst te vervallen.

Intussen is de m.e.r.-aangemeldnotitie ingediend. Er volgt een besluit op de notitie. Hierna kan de aanvraag omgevingsvergunning medio maart/april 2022 ingediend worden. Ten behoeve van de aanvraag zijn vooruitlopend noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd. De verdere ruimtelijke onderbouwing wordt door de gemeente Amersfoort verzorgd.

## 2.3 Uitkomst onderzoeken aanvraag omgevingsvergunning

Onderstaande omgevingsaspecten zijn nader onderzocht en vormen nagenoeg geen belemmeringen voor de ontwikkeling en realisatie van de 43 woningen. Voor wat betreft Flora en Fauna en

- Geluid
- Flora en fauna
- Archeologie
- Bodemonderzoek
- Bedrijven en milieuzonering
- Bomen effect analyse
- Externe veiligheid
- Stikstof
- Watertoets

De conclusie van de uitkomsten van bovenstaande onderzoeken vormen geen bijzonderheden of belemmeringen voor de realisatie van het nieuwbouwplan. T.a.v. Flora en Fauna en de boomeffectrapportage zijn de nodige aandachtspunten, voorzieningen en richtlijnen geformuleerd.

### 2.3.1 Flora en Fauna

Naar aanleiding van de quick-scan flora en fauna was nader onderzoek noodzakelijk voor mogelijk aanwezig vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen. BK Bouw- en Milieuadvies BV heeft dit onderzoek gedaan en daaruit kwam onderstaande conclusie en advies.

*De bomenrij aan het Klaartje Donzepad moet in de huidige staat blijven en mogen niet aangetast worden. De bomen rondom het projectgebied (bij het pand en de parkeerplaats) worden v.w.b. flora en fauna vrijgegeven voor eventuele kapwerkzaamheden. Deze werkzaamheden mogen worden uitgevoerd en er is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd. Voor de kapwerkzaamheden wordt de noodzakelijke kapvergunning aangevraagd en gekapte bomen worden binnen het plan gecompenseerd.*

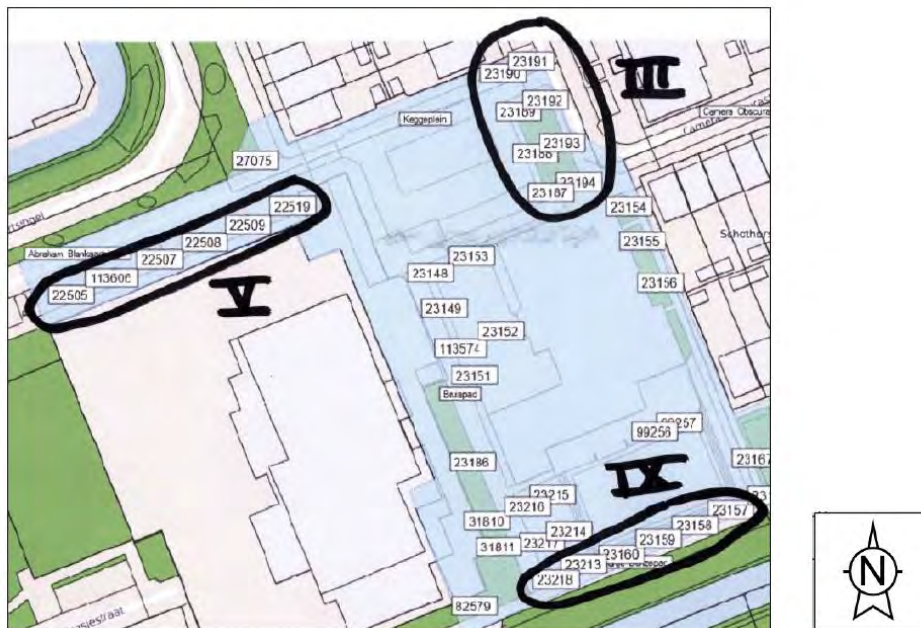
*Door tijdens de sloop en aanvullende bouwwerkzaamheden eventuele verlichting neerwaarts te richten en geen nachtelijke werkzaamheden uit te voeren, worden nadelige effecten ten aanzien foeragerende vleermuizen*

*beperkt tot een minimum. Ook is het advies om in het voorgenomen bouwplan bomen terug te plaatsen om de vliegroute in oude staat te herstellen.*

Zoals aangegeven worden bomen gekapt en binnen het plan gecompenseerd. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden worden geen nachtelijke werkzaamheden uitgevoerd en wordt rekening gehouden met neerwaartse verlichting. Er hoeven verder geen voorzieningen te worden getroffen. Omdat Natuur inclusief bouwen voor LATEI en Omnia een speerpunt is brengen we aanvullend nestvoorzieningen voor vleermuizen in de gevels aan.

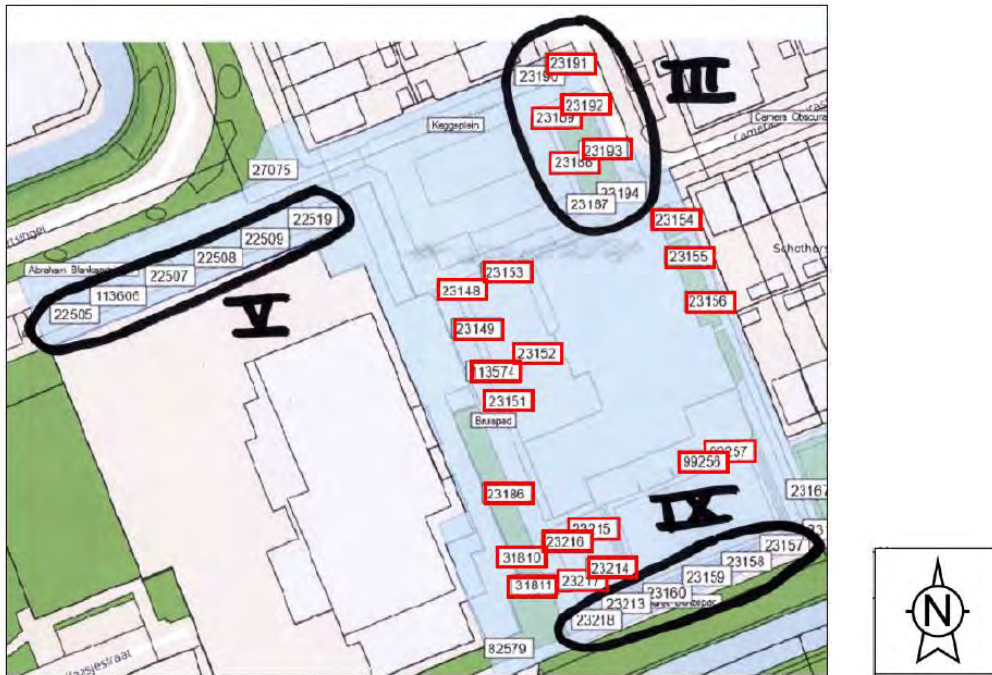
### 2.3.2 Boomcompensatie/Boomeffect analyse

Voor de realisatie van het bouwplan en de herinrichting openbaar gebied hebben LATEI en Gemeente Amersfoort een boom effect analyse (BEA) laten uitvoeren. De BEA betreft alle bomen binnen het projectgebied, voor zover zij niet op voorhand verwijderd moeten worden ten behoeve van het bouwproject. In de praktijk zijn dit 20 bomen, verdeeld over drie groepen, die in de BER uit 2018 zijn aangeduid met groep III, V en IX



*Figuur 9: Overzicht bomengroepen uit BEA*

Uit de BEA is gebleken dat de levensverwachting van bomengroep V en IX meer is dan 10 jaar en daarom behouden blijft. Voor bomengroep III daarentegen is de verwachting laag. De conditie van de aanwezige Noorse esdoorns in bomengroep III is over het algemeen niet heel goed. Geadviseerd wordt om de bomen met een toekomstverwachting van <10 jaar vooraf te verwijderen. Dit betreft vijf bomen met de nummers 23188, 23189, 23191-23193.



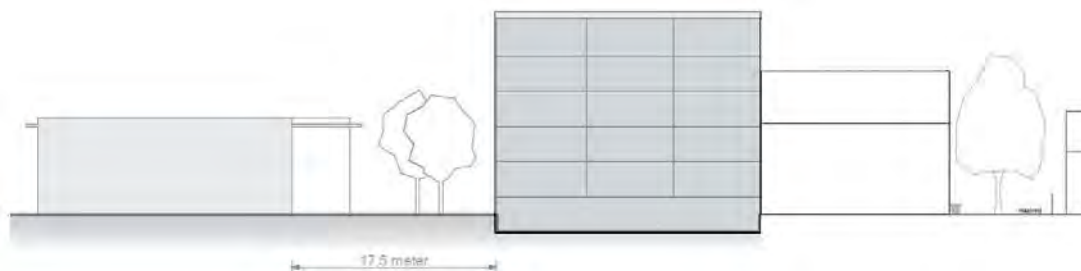
Figuur 10: Te behouden en te verwijderen bomen

De te behouden en te verwijderen bomen zijn in Figuur 11 weergegeven. De te verwijderen bomen zijn in rood kader aangegeven. De gemeente Amersfoort en LATEI/Omnia compenseren de te verwijderen bomen met aanplant van nieuwe bomen en beplanting in de herinrichting van het openbaar gebied en het naastliggende buurtplein.

Verder dient tijdens de uitvoering rekening gehouden te worden met behoud en bescherming van de bomen. Hiervoor wordt verwezen naar de boom effect analyse van Groendirectie Holland.

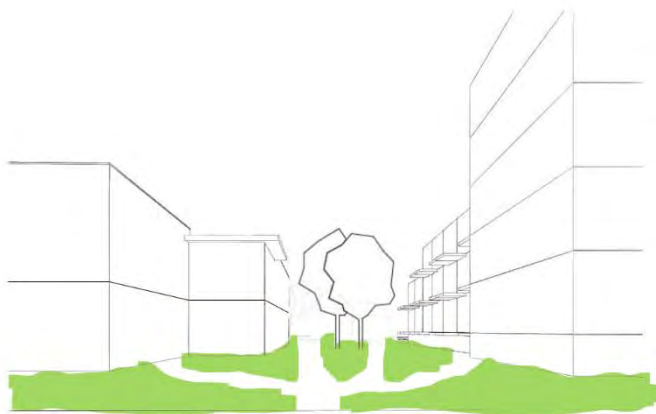
## 2.4 Ruimtelijk beeld

De invulling van de nieuwe bebouwing houdt gepaste afstand van de huidige bebouwing en voegt zich in de structuur van het gebied. Grenzend aan de bestaande woningen worden zes grondgebonden woningen gerealiseerd met een kap. Zo wordt een nieuwe lage wand aan het Keggeplein gemaakt in het verlengde van de woningen aan de Camera Obscurastraat. Ook aan de zijde van het Klaartje Donzepad wordt de rooilijn van de bestaande woningen opgepakt en het groengebied doorgezet. De bestaande bomen blijven hierbij gehandhaafd waarbij de groeicondities voor de bomen aan het Klaartje Donzepad worden verbeterd. Het appartementengebouw met vijf woonlagen aan deze zijde krijgt ook een royale maat tot het pad, waarbij de bomen zorgen voor een natuurlijk scherm tegen zoninstraling, maar ook een privacy-scherm naar de woningen aan de andere zijde van de watergang. Ook wordt de bestaande verharding verwijderd en om de groene kwaliteit van het gebied te vergroten.



Figuur 11 Doorsnede: nieuw schoolgebouw- Bruispad – appartementen – nieuwe woningen – voetpad – bestaande woningen.

De ruimte tussen het nieuwe schoolgebouw en de woningbouw wordt opnieuw ingericht en wordt een verbindende schakel van noord naar zuid voor voetgangers. De nieuwe school komt op bijna dezelfde locatie als het huidige schoolgebouw en krijgt twee bouwlagen. Waardoor er een geheel nieuw profiel van



*Figuur 12 Perspectief openbare ruimte tussen de bebouwing aan het Bruispad*

de ruimte tussen de bebouwing ontstaat. Dit gebied krijgt een verblijfskwaliteit. Door de oriëntatie van zowel de school, de woningen en de entrees van de appartementen in deze zone is de sociale veiligheid geborgd. Ook zal de inrichting een verblijfskarakter krijgen door het maken van ruime groenvakken met bloemrijke planten en bomen en een informeel wandelgebied. Hiermee wordt invulling gegeven aan het terugdringen van de verharding en het voorkomen van hittestress tussen de gebouwen.

Ook aan het Keggeplein wordt invulling gegeven aan het verhogen van de kwalitatieve uitstraling van het gebied door rondom het wooncluster de groene beplanting door te zetten. Hiermee wordt op het pleintje ingezet op toekomstbestendigheid door het verbeteren van klimaatadaptatie. De parkeervakken worden ingezet om water door te laten in de bodem en rondom de parkeervakken zullen de groeicondities van de (deels bestaande) bomen worden verbeterd. Ook krijgt het plein duidelijke begrenzingen door afbakening van de ruimte door de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. Door ook de oriëntatie van de grondgebonden woningen op het pleintje en de toegang naar de parkeerkelder van de woningen zal ook in dit gebied meer zicht op de openbare ruimte zijn omkaderd door een stevige groenstructuur.

### 3 Visie duurzaamheid

Amersfoort werkt aan een toekomstbestendige en duurzame stad. Als er nieuwe woningen gebouwd worden is dat bij uitstek een kans om dat zo toekomstbestendig mogelijk te doen. We werken aan vier pijlers om de stad duurzamer te maken:

- Energietransitie/energieconcept
- Circulaire economie en duurzaam materiaalgebruik
- Klimaatadaptatie
- Duurzame mobiliteit

In hoofdstuk 3.1 t/m 3.4 is omschreven op welke manier voor dit project invulling wordt gegeven aan deze pijlers.

#### 3.1 Energietransitie/energieconcept.

De woningbouw wordt uiteraard niet op aardgas aangesloten en het plan wordt aardgasloos. De leidraad voor duurzame nieuwbouw schrijft de volgende ambities voor BENG, welke hoger zijn dan de landelijke wetgeving:

- Energiebehoefte BENG-1: 10% strenger dan wettelijk minimum voor woningbouw.
- Primair fossiel energiegebruik BENG-2  $\leq 0$  kWh/m<sup>2</sup>
- Aandeel hernieuwbare energie BENG-3  $\geq 100\%$

Voor het energie concept zijn verschillende mogelijkheden die momenteel onderzocht worden:

- 1 Vloerverwarming/warm water met aansluiting op toekomstige stadswarmte Schothorst;
- 2 Vloerverwarming/warm water met lucht-water warmtepomp en PV panelen;
- 3 Voor huurappartementen eventueel elektrische verwarming/warm water, PV panelen en hogere isolatiewaarde voor vloer/gevel/dak/glas.

Voor stadswarmte (Optie 1) zijn de mogelijkheden met Warmtebedrijf Amersfoort verkend om het project eind 2023 aan te kunnen sluiten op het toekomstig stadswarmtenet Schothorst. Een aansluiting op het warmtenet is erg onzeker omdat de aanleg van het warmtenet voor Bruispad afhankelijk is van de aanleg van stadswarmte voor andere projecten- en gebouwen. Daarom is besloten om stadswarmte niet verder te onderzoeken.

Op basis van globale BENG berekeningen is Optie 2 kansrijk. De stadswoningen voldoen met deze optie aan de ambities van de gemeente. Voor de appartementen behalen we het ambitieniveau voor BENG-1 en 2, voor BENG-3 is dat vanwege het beschikbare dakvlak niet voor 100% haalbaar.

Optie 3 voor de huurappartementen vraagt om een grote hoeveelheid PV panelen om alleen al aan de basis BENG te voldoen. Hiervoor is onvoldoende oppervlakte beschikbaar. We onderzoeken nog of een hogere isolatiewaarde in de schil tot verbetering van de BENG leidt met minder PV panelen. Zodra het energieconcept is bepaald kan definitief beoordeeld worden in hoeverre de ambities, met name voor BENG 3, haalbaar zijn. De MPG van 0,8 is wetgeving en kan tevens van invloed zijn op materiaal of installatie keuzes en de BENG score.

## 3.2 Circulaire economie/duurzaam materiaalgebruik

Het wordt steeds belangrijker om op een duurzame manier met grondstoffen om te gaan. Dit geldt zowel voor sloopwerkzaamheden als voor de nieuwbouw van de woningen.

### Sloopwerkzaamheden

Bij de sloop van een gebouw wordt vooraf beoordeeld welke mogelijkheden er zijn op het gebied van duurzame sloop en hergebruik of recycling van materialen. Bij de uitvraag van de sloopwerkzaamheden stemmen we met de slooopaannemer af welke mogelijkheden er zijn op het gebied van:

- inventarisatie van producten en grondstoffen die zich lenen voor hoogwaardig hergebruik (op of buiten de locatie) of recycling
- handmatige voorsloop waarbij direct her-buikbare producten worden verwijderd.
- maximale afvalstoffscheiding om hergebruik of recycling te optimaliseren.
- mogelijke inzet van (lokale of regionale) werkzoekende uitkeringsgerechtigden of mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt (social return)

### Nieuwbouw

Het woongebouw wordt gerealiseerd met een MPG score van 0,8 en zal bij de aanvraag omgevingsvergunning worden aangetoond met de MPG-berekening. Om de MPG score te behalen maken we in het ontwerp van het woongebouw gebruik van duurzame materiaaltoepassingen of gerecycled materiaal. Daarnaast houden we rekening met onderhoudsarme materiaaltoepassingen voor een lagere milieubelasting in de gebruiksfase en lagere onderhoudskosten voor de bewoners of gebouw eigenaar. Onderstaande duurzame materiaaltoepassingen zijn voor het project Bruispad van toepassing.

- De profielen van de kunststof kozijnen zijn circulair en onderhoudsarm.
- Kunststof installatie- en rioolbuizen uit gerecycled kunststof.
- Keramische en demontabele dakpannen.
- Lood, zink en koper worden niet toegepast indien deze materialen in direct contact komen met regen- of oppervlaktewater (tenzij dubbel gecoat).
- Tropisch hardhout wordt uitsluitend toegepast met FSC-certificaat of PEFC-keurmerk.
- In basis waterbesparende toiletten, kranen en douchekoppen om watergebruik te beperken.

### 3.3 Klimaatadaptatie

De gemeente en LATEI/Omnia hebben gezamenlijk de mogelijkheden verkend voor waterberging/infiltratie en hittestress. Het belang in het voorkomen van hittestress is groter dan waterberging of vertraagde hemelwaterafvoer vanwege de hoge grondwaterstand. Het nieuwe plan geeft minder verhard oppervlak en wordt het groene oppervlak groter. Dit vergroot het oppervlakte voor opname hemelwater en verlaagd de hittestress. Met de openbare inrichting wordt rekening gehouden met vertraagde afvoer via groenvakken en tijdelijke berging d.m.v. een infiltratieriool en overstort op het oppervlaktewater bij extreme hoosbuien. Voor de materiaaltoepassing van gevel- en straatsteen passen we lichte kleuren toe om warmte adoptie te beperken.

In de openbare ruimte worden bomen voor schaduwvorming ingepast en draagt het tevens bij tot een prettig leefklimaat en natuurwaarde. In de detaillering van het gebouw wordt rekening gehouden met eventuele plaatsing van screens. Er wordt nader onderzocht of toepassing van koeling (of eventuele voorzieningen) daarvoor noodzakelijk is.



*Figuur 13 Voorbeeld insectenhotel*

Aanvullend aan de nestvoorzieningen voor vleermuizen, zorgen we voor insectenvriendelijke beplanting in het openbaar gebied en plaatsen we een bijen- of insectenhotel.

### 3.4 Duurzame mobiliteit

Voor het opladen van elektrische auto's wordt in de stallinggarage rekening gehouden met aanleg van loze leidingen voor laadvoorzieningen zodat er laadpunten aangesloten kunnen worden. Voor het fietsgebruik zijn bergingen vanaf begane grond en kelderniveau goed met de fiets bereikbaar. Elektrische fietsen kunnen in de bergingen worden opgeladen. Het fietsparkeren voor bezoekers wordt voorzien met zogenaamde fietsnietjes bij de hoofdentree.



### 3.5 Vuil- en grondstoffeninzameling

De wijze van vuil- en grondstoffeninzameling is met de ROVA afgestemd.

Voor restafval wordt gebruik gemaakt van de bestaande container 33502 aan de Camera Obscurastraat. Hiervoor krijgen de bewoners t.z.t. een ROVA-pas. Voor GFT kunnen de 6 eengezinswoningen een minicontainer aanvragen en de appartementen kunnen GFT bij het restafval kwijt.



Figuur 14: Voorbeeld ondergrondse afvalcontainers

Voor PMD en papier worden 2 ondergrondse containers geplaatst aan de camera Obscurastraat, op korte afstand van het project en wordt geïntegreerd in het ontwerp van de herinrichting Keggeplein.

### 3.6 Bereikbaarheid hulpdiensten

De opstelplaats voor blusvoertuigen en redvoertuigen is met de veiligheidsregio bepaald. De opstelplaats bevindt zich op het Keggeplein. Hier wordt een brandkraan naartoe gebracht en tevens een droge blusleiding aanlegt voor bereikbaarheid bluswater. Ook zal een brandkraan bij de hoofdentree van de appartementen worden aangebracht. De andere opstelplaats voor hulp voertuigen wordt tussen de stadswoningen en de bestaande woningen aan de oostzijde van het plan gerealiseerd. Het inrichtingsplan zal daarop worden aangepast.



Figuur 15 Opstelplaatsen hulpdiensten

## 4 Inrichtingsplan

Voor het totale gebied rondom de woningbouw en de school is een inrichtingsplan gemaakt. Ook de zone tussen de bestaande woningen en het Klaartje Donze zal in dezelfde sfeer worden heringericht met geld uit het project 'Steenbreek'. Mede omdat de bestaande speeltoestellen en 'vlinder' zijn verwijderd. De eerste ideeën zijn met de buurt gedeeld tijdens de informatieavond, waarbij de opmerkingen in de verdere uitwerking zoveel mogelijk zullen worden meegenomen.

Zoals in het hoofdstuk 2.4 Ruimtelijk Beeld is beschreven wordt ingezet op het verbeteren van de leefkwaliteit en klimaatadaptatie door de verharding te verminderen en voor de bomen de groeiomstandigheden te verbeteren.



Figuur 16 Presentatiepaneel informatieavond november 2021 voor de inrichting van de openbare ruimte.

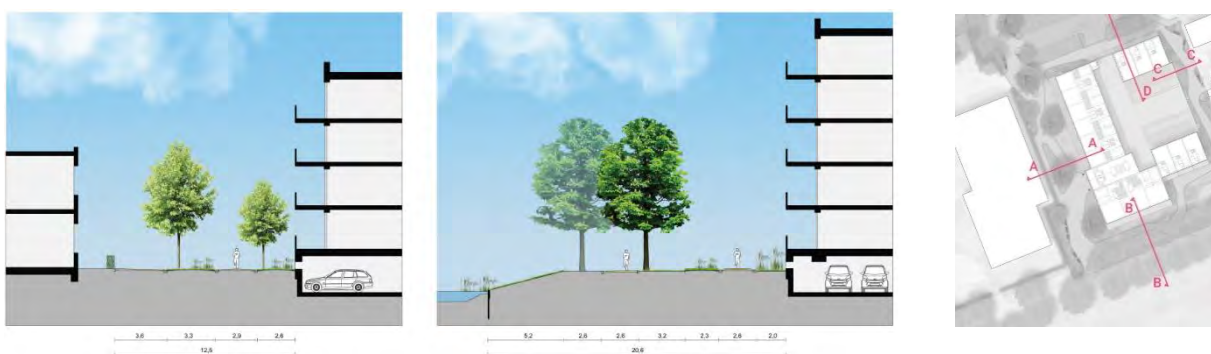
Tussen het Keggeplein en het doodlopende deel van de Abraham Blankaart singel wordt een verblijfsgebied gemaakt. Dit wordt een plek is voor ouders om te wachten bij het ophalen van de kleinste kinderen in een schaduwrijk gebied met ruimte voor (bak)fietsen. In de groenstrook tussen het Keggeplein en de Camera Obscurastraat staan nu bomen met een zeer slecht toekomst perspectief. Daar zullen nieuwe bomen komen rondom ondergrondse containers die een functie voor de hele buurt vervullen.



Figuur 17 Doorsnede profiel DD over het Keggeplein.

De parkeerplaatsen op het Keggeplein zelf zullen worden vergroot om te voldoen aan de huidige normen, waarbij wordt ingezet op het infiltreren van water in de bodem en de verharding wordt geminimaliseerd. De bomen in het voetpad tussen de bestaande woningen en de grondgebonden zullen worden vernieuwd om de bouw van de kelder mogelijk te maken. Deze invulling zal ook met zo min mogelijk bestrating worden ingevuld, waarbij wel een opstelplek voor hulpdiensten gerealiseerd moet worden zonder dat het een route wordt onder andere gemotoriseerde tweewielers.

Ook het gebied tussen de appartementen, de school en het Klaarte Donzepad zullen een inrichting krijgen met zo min mogelijk bestrating en riante plantvakken. Aantrekkelijk voor voetgangers en informeel spelen, maar niet als snelle route door de buurt voor overig verkeer. Hier zal ook de hoofdentree van de appartementen worden gesitueerd met een fietsvoorziening voor bezoekers. Fietsen van bewoners zullen in de parkeerkelder een plek krijgen die goed toegankelijk is.



Figuur 18 Doorsnede profiel AA over het Bruispad en doorsnedeprofiel BB over het Klaartje Donzepad.

## 4.1 Civieltechnische uitwerkingsaspecten

De locatie is onderzocht op aanwezige ondergrondse infrastructuur. Op onderdelen zullen leidingen verlegd en verwijderd moeten worden. Tevens verzorgen we een infra technisch ontwerp waarin het K&L tracé in de openbare ruimte kan worden ingepast en met de NUTS bedrijven wordt afgestemd. De bebouwing dient te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Hiervoor gelden de richtlijnen en zoals die binnen de gemeente van toepassing zijn. Het rioleringsplan wordt met de gemeente opgesteld en afgestemd.

Voor de toekomstige openbare inrichting verzorgt de gemeente Amersfoort i.s.m. LATEI/Omnia het inrichtingsplan. LATEI verzorgt de technische uitwerking en het bouw- en woonrijp maken met aanleg van het openbaar gebied.

# 5 Financiële aspecten, proces en planning

## 5.1 Financiële aspecten

Initiatiefnemers sluiten met de gemeente Amersfoort een koopovereenkomst voor de grond. In de koopovereenkomst zijn naast reguliere aspecten, nadere afspraken vastgelegd inzake regelingen en bijdragen. Hierin zijn onder andere afspraken gemaakt over:

- Koopsom, kosten en opdracht sloop-/ en kapwerkzaamheden.
- Voorwaarden levering perceel.
- Bijdrage plankosten.
- Regeling verleggen kabels en leidingen.
- Demarcatie inrichting openbare ruimte LATEI/Gemeente Amersfoort.
- Opstellen en engineren inrichtingsplan.
- Regeling bomencompensatie
- Huur ruimte bouwplaats ( separatie huurovereenkomst)

## 5.2 Participatie en communicatie

Voordat we starten met de uitwerkingsfase voor het inrichtingsplan en woningbouw betrekken we de omwonenden en belanghebbenden door de plannen te presenteren met de mogelijkheid om daarop te reageren. De belanghebbenden worden actief op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen van de plannen. Hiervoor is er een projectwebsite opgericht: [www.bruispad.nl](http://www.bruispad.nl) met een daaraan gekoppelde nieuwsbrief waarvoor mensen zich kunnen inschrijven. Zo zijn de plannen voor de openbare inrichting en het ontwerp van de woningbouw tijdens een inloopavond op 4 november 2021 aan omwonenden en belanghebbenden gepresenteerd. Hiervoor zijn de omwonenden en belanghebbenden persoonlijk uitgenodigd.



Figuur 19 Verspreidingsgebied uitnodiging participatie avond en nieuwsbrieven.

Het verslag van de inloopavond van 4 november is als bijlage toegevoegd. In onderstaand overzicht is aangegeven welke aandachtspunten er zijn en hoe dat in de plannen verwerkt is. Tijdens de inloopavond kon men ook aangeven of behoud of herinrichting van het Keggeplein de voorkeur heeft. Herinrichting van het Keggeplein werd als voorkeur aangegeven.

Aandachtspunt	Opvolging
Woningbouw	
Voorkomen van vuilophoping bij ondergrondse containers	Na realisatie bewaken door de Rova.
Is er voldoende ruimte voor opstelplaatsen minicontainers/kliko's tijdens ophaaldagen?	Beoordelen in nadere uitwerking inrichtingsplan openbare ruimte
Verkeerveiligheid en bouwlogistiek	Vooruitlopend op de uitvoering wordt het BLVC (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) plan opgesteld en gecommuniceerd met buurtbewoners. De bouwlogistiek is daar ook onderdeel van.

Aandacht voor snelheid van scooters/e-bikes e.d. van het bruggetje naar het Ogierpad. Kan een sluisje worden aangebracht op de brug verplaatst of weggehaald worden?	Het verplaatsen of verwijderen van de brug is niet wenselijk. De suggestie voor een sluisje wordt nader onderzocht en uitgewerkt.
<b>Herinrichting Keggeplein</b>	
Ophalen huisvuilcontainers door ROVA	Wordt in verder uitwerking opgenomen
<b>Behoud inrichting Keggeplein</b>	
Electrische laadpunten?	Wordt in verder uitwerking opgenomen
Smalle wegen, eenrichtingsverkeer	Het Keggeplein wordt ontsloten op de Camera Obscurastraat. Het buurtblein en daarmee de school wordt ontsloten naar de Abraham Blanckaertsingel. Er is geen sprake van eenrichtingsverkeer.
Ingang parkeergarage	De parkeergarage zal afsluitbaar zijn
Geen keerlus	Wordt in verder uitwerking opgenomen
Kruising Abraham Blanckaertsingel heel krap.	Wordt verkeerskundig naar gekeken en over geadviseerd.
Behoud van bomen	Bestaande bomen worden waar mogelijk en in goede conditie, behouden. Te kappen bomen worden gecompenseerd.
Snelheid fietsers terugbrengen.	Het is een voetgangersgebied. in het ontwerp van de buitenruimte wordt het hard doorkruisen met de fiets van de openbare ruimte bemoeilijk, aanzienlijk lastiger gemaakt.
Geen fietspad voor mijn deur	Het is een voetgangersgebied. in het ontwerp van de buitenruimte wordt het hard doorkruisen met de fiets van de openbare ruimte bemoeilijk, aanzienlijk lastiger gemaakt.
Extra parkeerplaats (3 x)	Uit onderzoek blijkt dat er geen tekort bestaat aan parkeergelegenheid. In het nieuwe plan wordt voldaan aan de parkeernormering.
Geen moestuin (4 x)	Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking.

Het verslag is met een nieuwsbrief aan de belanghebbenden verzonden.

### Communicatie tijdens de uitvoering

Kindcentrum de Kei is inmiddels met de bouw gestart en de voorgenomen oplevering en ingebruikname is voorzien herfstvakantie 2022. Kindcentrum De Kei en haar aannemer communiceren met de buurtbewoners voor wat betreft de bouwwerkzaamheden. In de tussen liggende periode vindt regulier overleg plaats tussen De Kei, Gemeente Amersfoort en LATEI/Omnia over de voortgang. Medio Q2-Q4 2022 worden de sloop en bouwwerkzaamheden gestart voor de nieuwbouw woningen. Op dat moment zal LATEI en haar aannemer actief met nieuwsbrieven communiceren over de bouwwerkzaamheden en hoe omwonenden ons kunnen bereiken in geval van klachten of overlast.

### 5.3 Realisatie en BLVC aspecten

Voordat er gestart wordt met de sloop en realisatie wordt vanwege veiligheid en bereikbaarheid en BLVC plan opgesteld. De uitgangspunten voor het BLVC plan worden vooraf met de gemeente en veiligheidsregio afgestemd, zoals:

- Bouwplaats inrichting;
- Boombescherming (BEA);
- Gebruik omliggend gebied en parkeervoorzieningen Keggeplein voor bouwplaats;
- Route en afwikkeling bouwverkeer;
- Aanwezigheid en veiligheid m.b.t. school en overige functies.

### 5.4 Planning

Aanvraag omgevingsvergunning	Maart 2022
Aanvraag kapvergunning en sloopmelding	Q1 2022
Start verkoop	Mei 2022
Sloop, verleggen kabels en leidingen	Q2/Q3 2022
Start bouw	Q4 2022
Publicatie huurwoningen Woningnet	Q4 2023
Oplevering woningbouw	Q1/Q2 2024
Oplevering openbaar gebied	Q2 2024

### Bijlagen

1. Voorlopig Ontwerp Woningbouw 12 mei 2021
2. Concept inrichtingsplan openbare ruimte november 2021
3. Verslag participatiebijeenkomst 4 november 2021

# AMERSFOORT

20210512

|

|

VO

BOEKJE

# BRUISPAD

gemeente



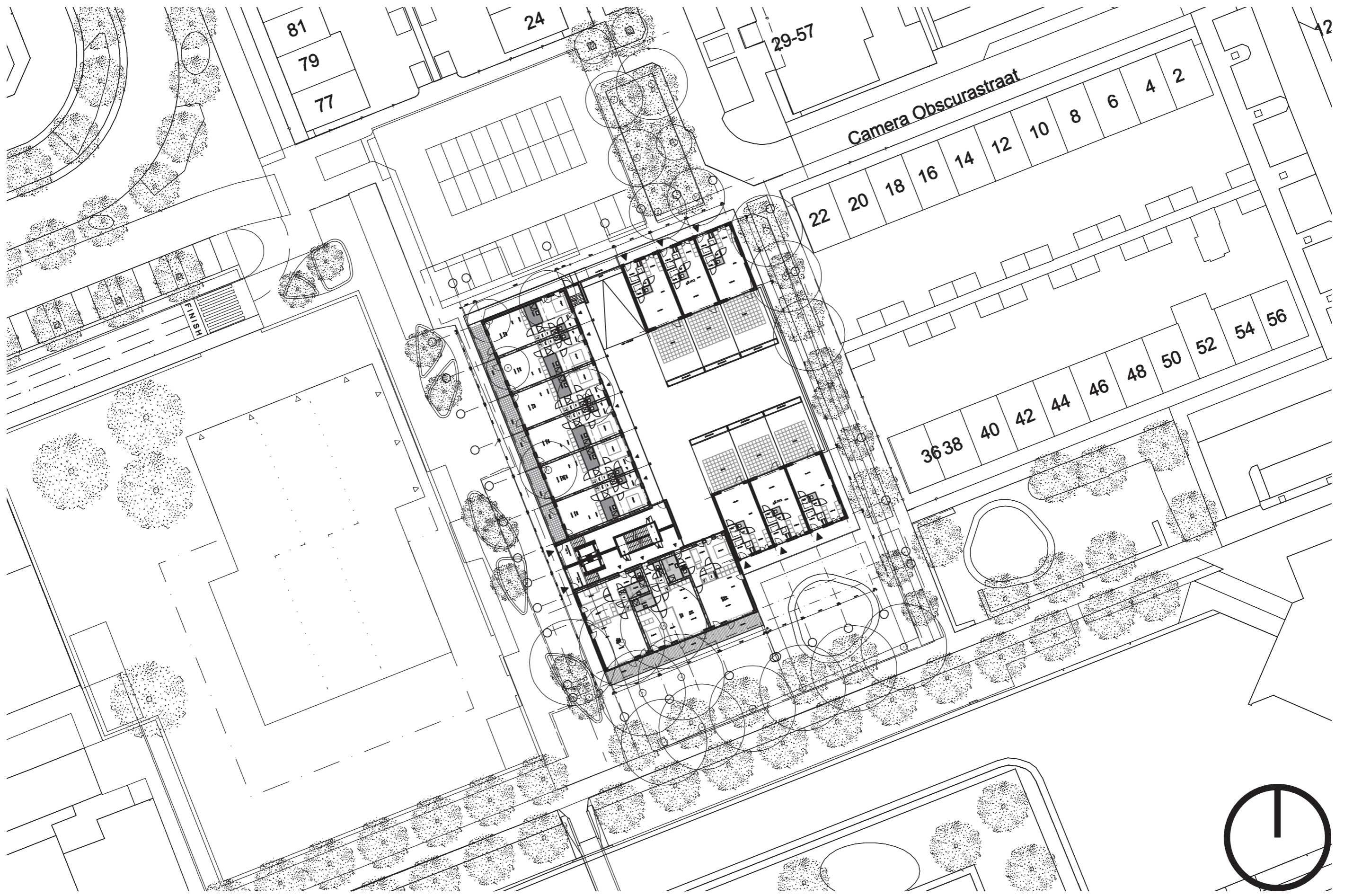
JAN

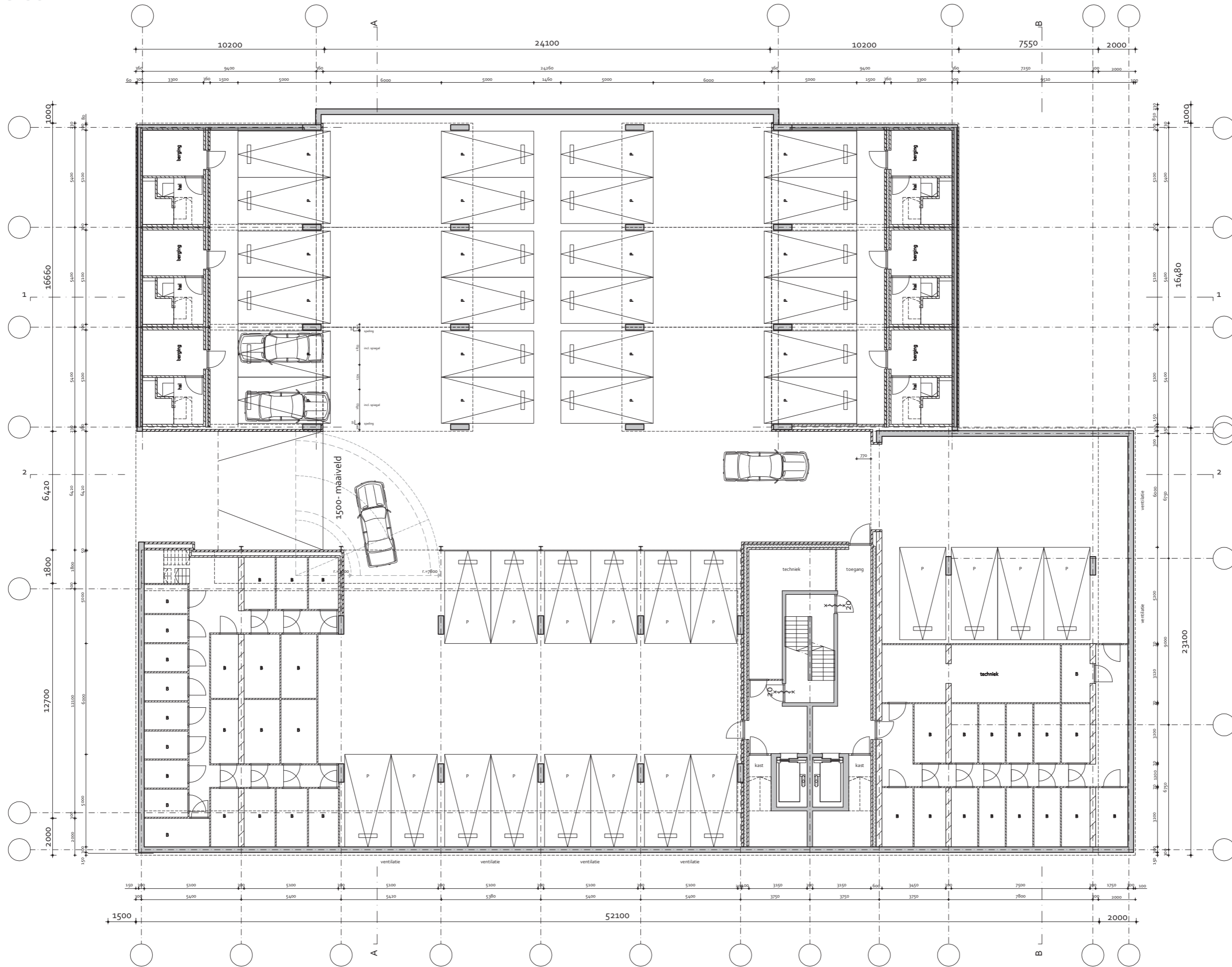
BLOEMENDAL

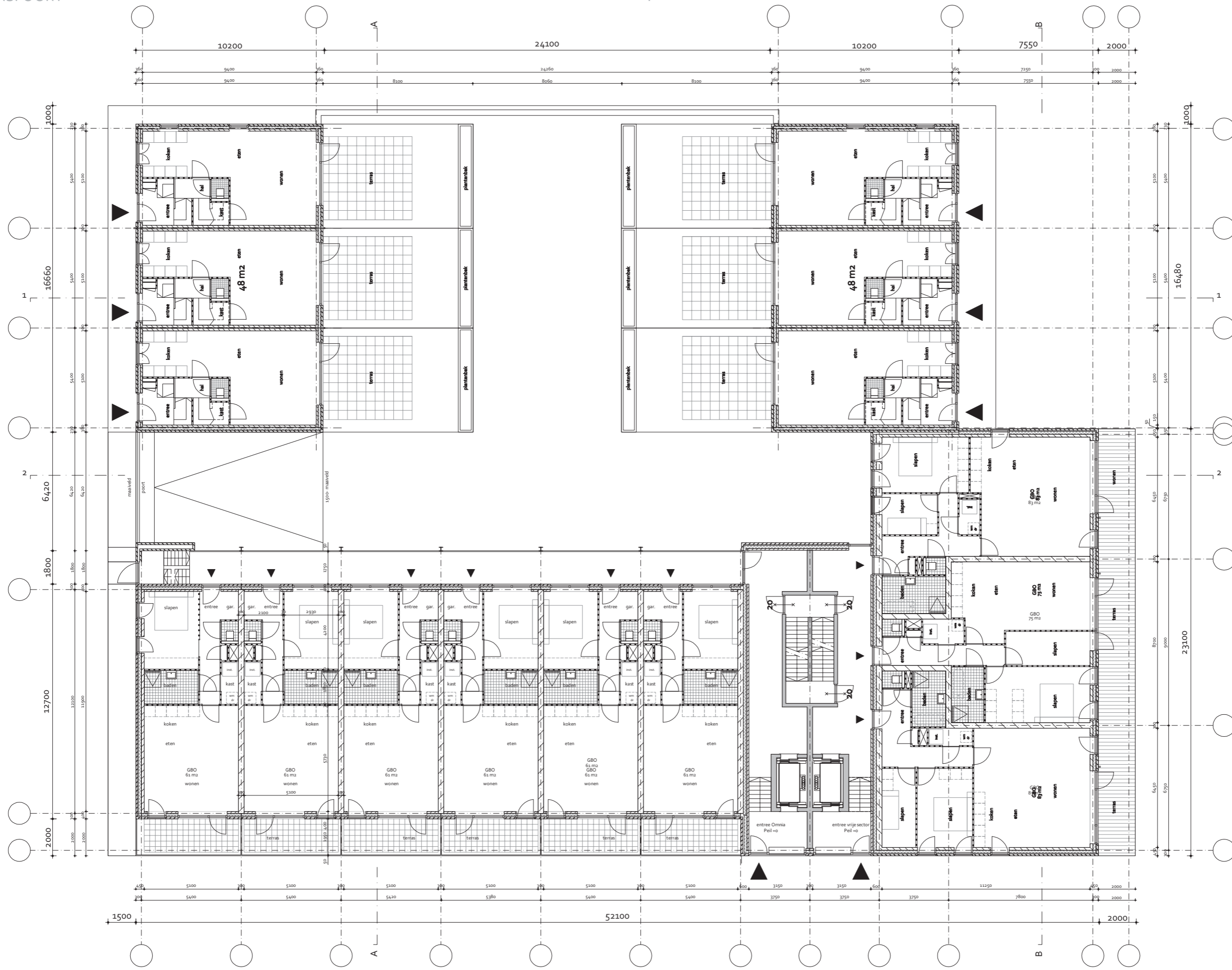
|

ARCHITECTEN



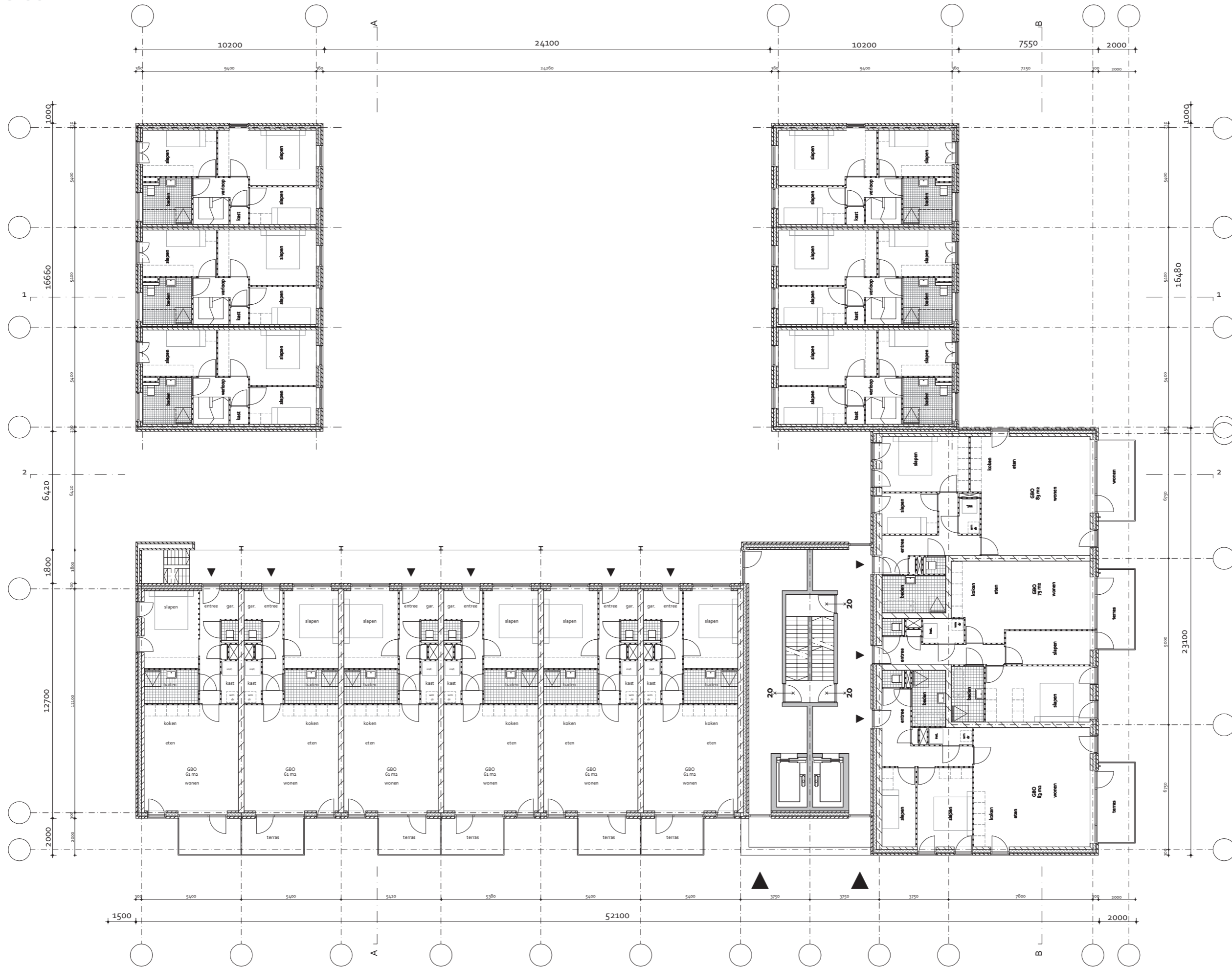


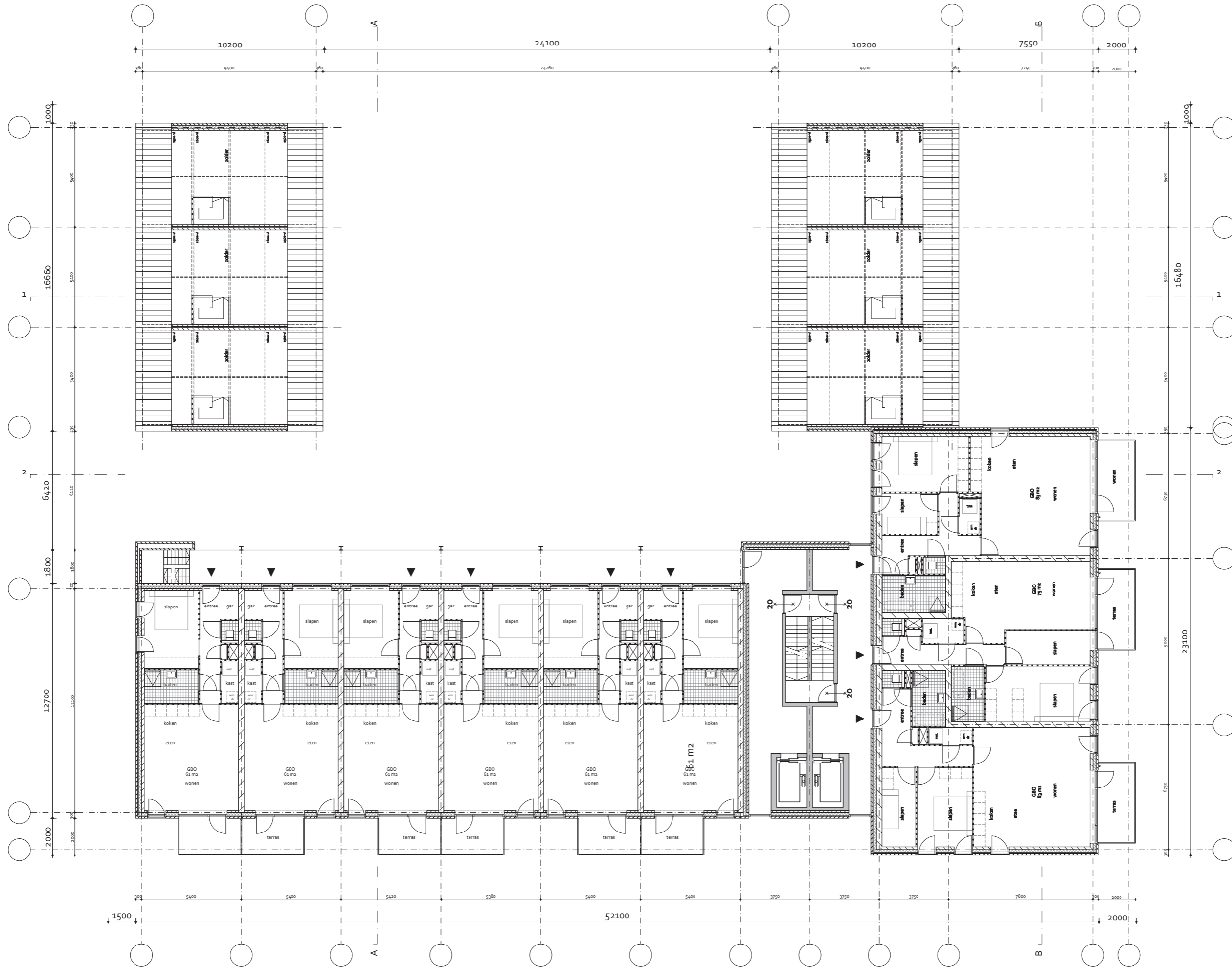


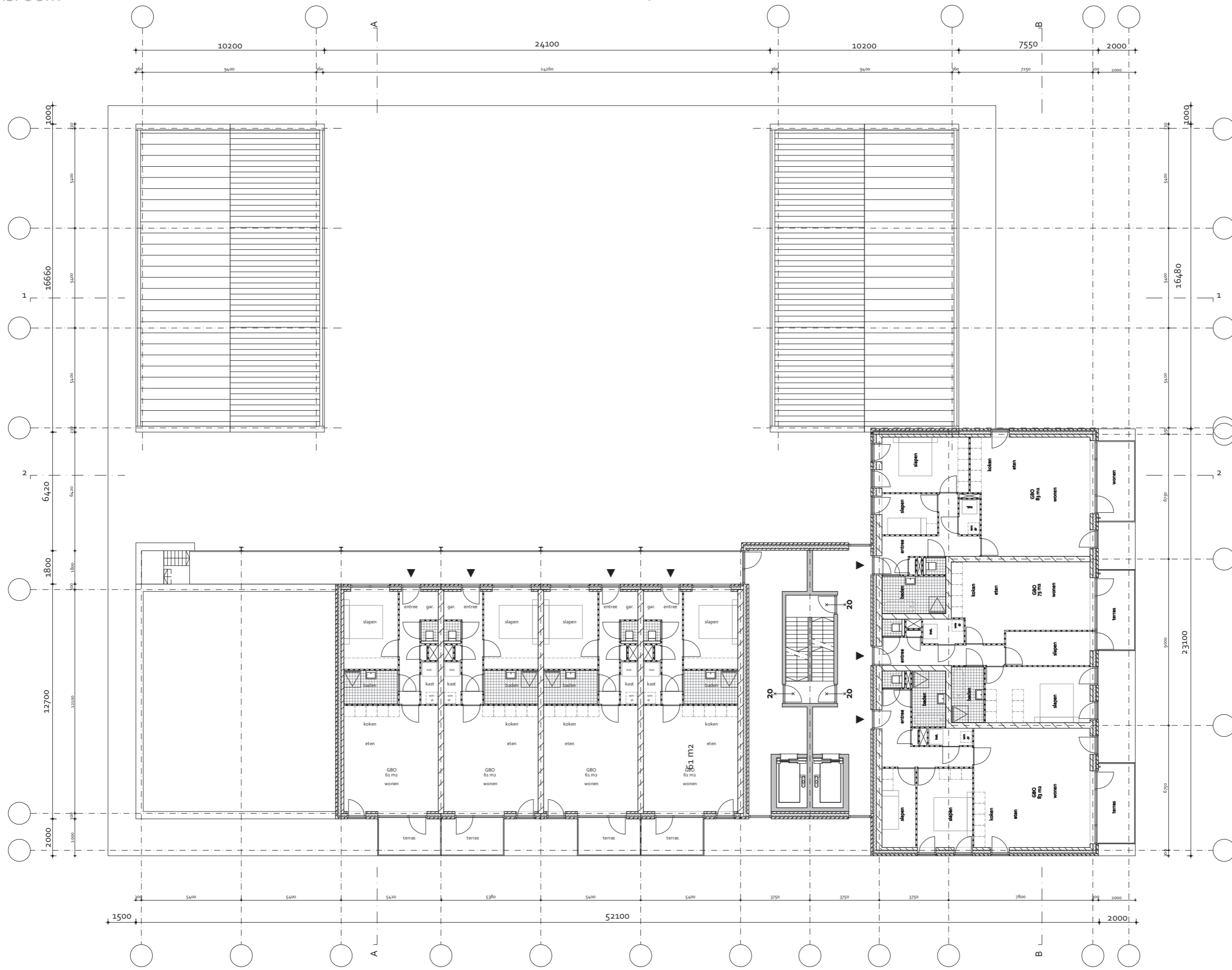


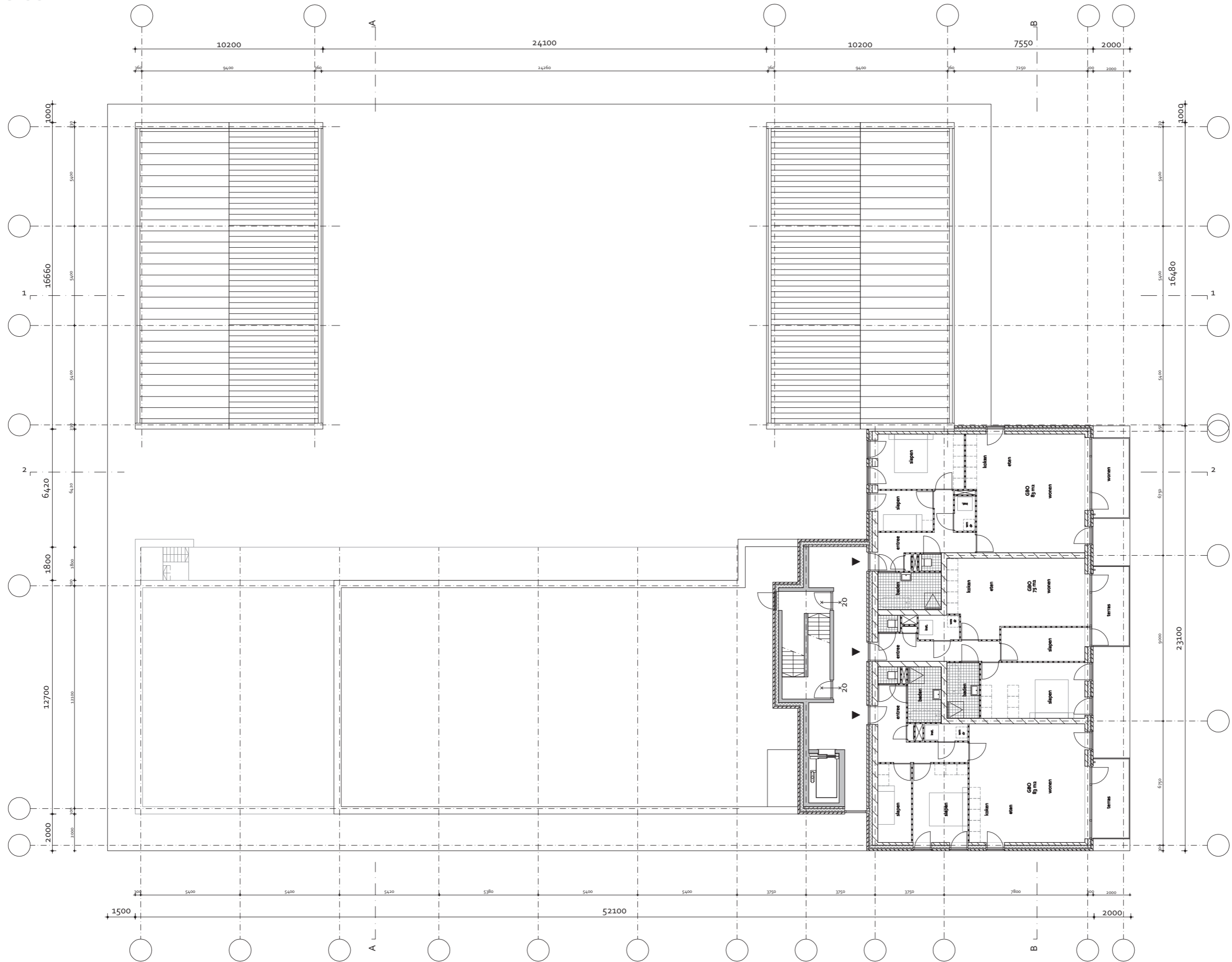
ENTREE I PEIL = 0 WOONLAAG I nivo 0, 150+P

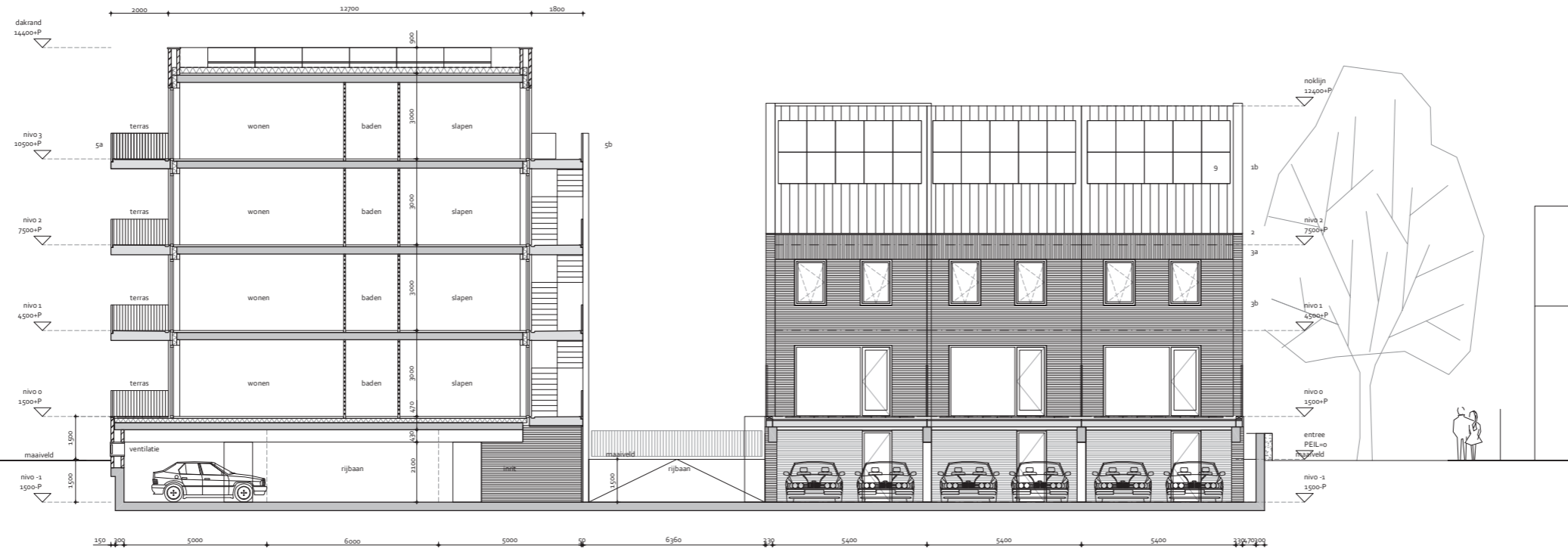
PLATTEGRONDEN I schaal 1: 200











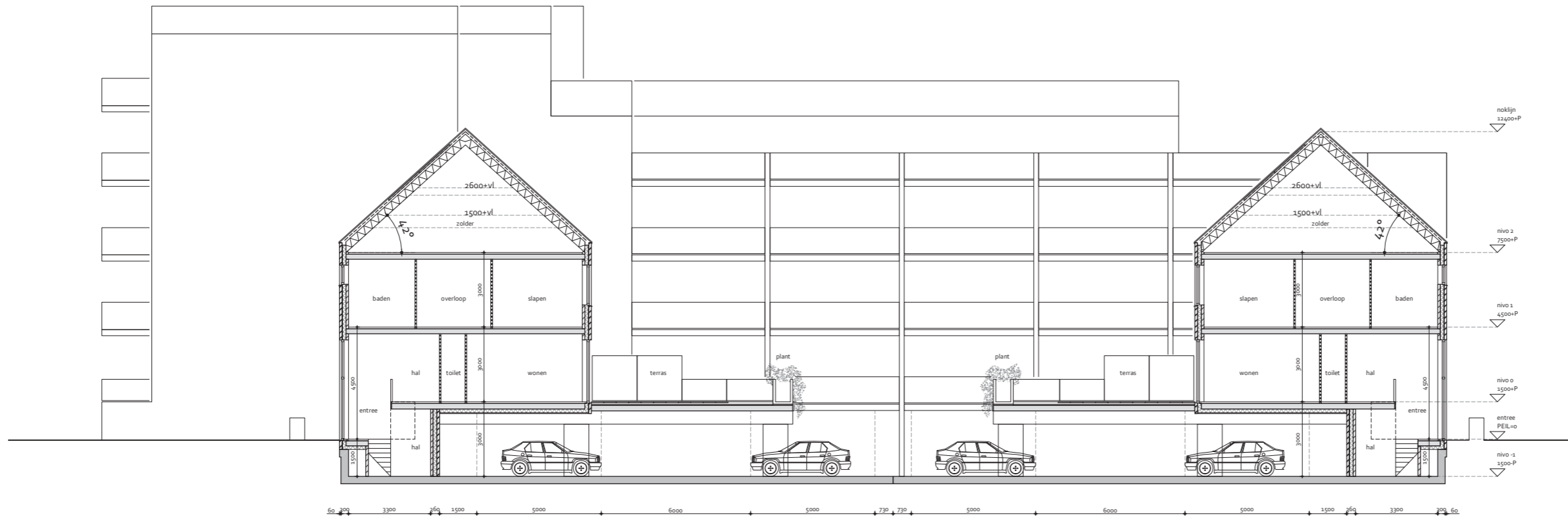
doorsnede A - A

- RENVOOI GEVELMATERIAAL
- 1a Dakbedekking plat
    - Wedeflex dakbedekking
  - 1b Dakbedekking hellend
    - Keramische dakplan, rtb, antraciet
  - 2 Dakrand
    - Aluminium muurafdekker
  - 3a Gevel
    - Metselwerk, wassertrich
    - Halfsteens verband, staand
    - Voeg, doortijk verdiept
  - 3b Gevel
    - Metselwerk, wassertrich
    - Halfsteens verband
    - Voeg, doortijk verdiept
  - 3c Gevel
    - Metselwerk, wassertrich
    - Accent verband
    - Voeg, doortijk verdiept
  - 4a Kozijnen, ramen & deuren
    - Latei, staal in kleur
    - Negge 20mm
    - Kozijn, kunststof hout detaillering
    - Ramen en deuren, kunststof hout detaillering, kleur kozijn
    - Waterslag, aluminium, kleur kozijn
  - 4b Kozijnen, ramen & deuren
    - Latei, staal in kleur
    - Negge 20mm
    - Kozijn, kunststof hout detaillering
    - Ramen en deuren, kunststof hout detaillering, kleur kozijn
    - Frans balkon hekje, aluminium, in kleur kozijn
    - Waterslag, aluminium, kleur kozijn
  - 5a Balkon
    - Plaat, prefab beton, ntb
    - Hekwerk, aluminium spijlenhekwerk, kleur kozijn
    - Privacyscher, aluminium frame, kleur kozijn met diffuus glazen vulling
  - 5b Balkon & galerij
    - Plaat, prefab beton, ntb
    - Hekwerk, aluminium spijlenhekwerk, kleur kozijn
  - 6a Dek appartementen
    - Tegel, beton, kleur rtb
    - Hekwerk, aluminium spijlenhekwerk, kleur kozijn
    - Privacyscher, aluminium frame, kleur kozijn met diffuus glazen vulling
  - 6b Dek eengezinswoningen
    - Tegel, beton, kleur rtb
    - Plantenbak, ntb
    - Privacyscher, ntb
  - 7 Constructie
    - Kolommen staal, HeA profiel, kleur kozijn
    - Console staal, HeA profiel, kleur kozijn
  - 8 HWA
    - zink
  - 9 Zonnepanelen
    - PV panelen (gekoppeld aan woningen), zwart



doorsnede B - B





doorsnede 1 - 1


- RENVOOI GEVELMATERIAAL
- 1a Dakbedekking plat
    - Wedeflex dakbedekking
  - 1b Dakbedekking hellend
    - Keramische dakplan, rtb, antraciet
  - 2 Dakrand
    - Aluminium muurafdekker
  - 3a Gevel
    - Metselwerk, wassertrich
    - Halfsteens verband, staand
    - Voeg, doortijk verdiept
  - 3b Gevel
    - Metselwerk, wassertrich
    - Halfsteens verband
    - Voeg, doortijk verdiept
  - 3c Gevel
    - Metselwerk, wassertrich
    - Accent verband
    - Voeg, doortijk verdiept
  - 4a Kozijnen, ramen & deuren
    - Latei, staal in kleur
    - Negge 70mm
    - Kozijn, kunststof hout detaillering
    - Ramen en deuren, kunststof hout detaillering, kleur kozijn
    - Waterslag, aluminium, kleur kozijn
  - 4b Kozijnen, ramen & deuren
    - Latei, staal in kleur
    - Negge 70mm
    - Kozijn, kunststof hout detaillering
    - Ramen en deuren, kunststof hout detaillering, kleur kozijn
    - Frans balkon hekje, aluminium, in kleur kozijn
    - Waterslag, aluminium, kleur kozijn
  - 5a Balkon
    - Plaat, prefab beton, ntb
    - Hekwerk, aluminium spijlenhekwerk, kleur kozijn
    - Privacyscherm, aluminium frame, kleur kozijn met diffuus glazen vulling
  - 5b Balkon & galerij
    - Plaat, prefab beton, ntb
    - Hekwerk, aluminium spijlenhekwerk, kleur kozijn
  - 6a Dek appartementen
    - Tegel, beton, kleur rtb
    - Hekwerk, aluminium spijlenhekwerk, kleur kozijn
    - Privacyscherm, aluminium frame, kleur kozijn met diffuus glazen vulling
  - 6b Dek eengezinswoningen
    - Tegel, beton, kleur rtb
    - Plantenbak, ntb
    - Privacyscherm, ntb
  - 7 Constructie
    - Kolommen staal, HeA profiel, kleur kozijn
    - Console staal, HeA profiel, kleur kozijn
  - 8 HWA
    - zink
  - 9 Zonnepanelen
    - PV panelen (gekoppeld aan woningen), zwart



doorsnede 2 - 2

**KEGGEPLEIN:**  
 - 28 parkeervakken volgens huidige normen  
 - niet meer rondrijden  
 - parkeren op 'open bestrating'

### MATERIALEN

<b>KEGGEPLEIN - VERHARDING</b>  gietsteen Wijkers 40x40x40, afmeting 200x45x60 mm	<b>TROTTOIR</b>  betontegels 30 x 30	<b>BAKFIETSPARKEREN</b>  parkeren op grasveld door onder verharding te leggen en met betonnen hoekstukken	<b>DECORATIEVE BANDEN PLANTVAKKEN</b>  betontegels 30x30x40 met decoratieve afwerking met natuursteen
<b>PARKEERVAKKEN</b>  grasbevestigings 10x10x10-15 g15 40x40x12	<b>VOETGANGERS GEBIED</b>  www.terradec.com OF  betontegels 30 x 30		

### BEPLANTING

**STINZENBEPLANTING ONDER BOMEN**  
 Gras met verwilderingsoorten die optimaal gebruik maken van de lentetijd als het blad nog niet aan de bomen zit

 Alum. lily (Zandveld)	 Lily of the valley (Zandveld)	 Crocus (Zandveld)	 Spring crocus (Zandveld)	 Pink crocus (Zandveld)	 Blue crocus (Zandveld)
---	---	---	--	--	--







**CENTRALE FOCUS BEPLANTING**  
 Geel-rose-paars-witte accentbeplanting die jaarrond interessant beeld oplevert

 Yellow rose (Zandveld)	 Pink rose (Zandveld)	 White rose (Zandveld)	 Purple rose (Zandveld)	 Blue rose (Zandveld)	 Orange rose (Zandveld)
--	--	---	--	--	--

**GRASBORDERS MET BLOEMRIJK GRASMENGSEL**

					
---	---	---	---	---	---

### FUNCTIES

<b>BUURTTUIN / MOESTUIN</b>  	 	<b>INFORMEEL SPELEN</b>   RAVOTTEN HOUTHUT MOEDER NATUUR SAND EN WATER TOUW EXPLORATIE KRUPPEN
---	--	---

### Verslag inloopavond project Bruispad d.d. 04-11-2021



Aanwezig:	Bezoekers Bewoners	: circa 50
	Latei	: Walter van de Veen
	OBS	: Janine van der Bas
	Meerkring	: Tanja Dee
	Bureau voor Gebiedscommunicatie	: Marion van der Voort
	Gemeente	: Mirjam van der Graaf;
		: Otto van der Leest;
		: Hilde Goedegebuure;
		: Maricke Hiddink;
		: Henk Jan Dokter.
Kopie:	Meerkring	: Christian van den Brink
	ABC Nova	: Sarah Heemskerk; Vincent Deuning
	Gemeente	: Marjolein Thon; Çağdaş Aslantürk
	Latei	: Ard de Jong; Frank Wirtz; Walter van der Veen.

---

#### **De schetsen voor het openbaar gebied, beelden van de binnenkant van het schoolgebouw en artist impressions van de nieuwe woningen waren te zien op de inloopbijeenkomst van 4 november 2021 over het Bruispad.**

Veertig tot vijftig mensen kwamen op 4 november 2021 langs voor de meest recente informatie over de veranderingen en de nieuwe plannen voor het Bruispad en omgeving. Voor het openbaar gebied konden mensen reacties geven op de plannen en de aanpak. Voor het buurtplein lagen er enquêteformulieren klaar die mensen konden invullen. De gemeente Amersfoort gaat verder aan de slag met de inrichting van deze buitenruimtes. De bouw van Kindcentrum De Kei zal de komende tijd het meest in het oog springen in de buurt. Later start de bouw van de nieuwe woningen van LATEI en Omnia Wonen.

Getoond en besproken zijn de plannen voor:

- De ontwikkeling en bouw van het nieuwe Kindcentrum " De Kei"
- De ontwikkeling en plannen voor de bouw van de 42 woningen / appartementen op de locatie van de huidige Trefhorst;
- Het plan voor de inrichting van de buitenruimte;
- De aanpak om tot inrichting van het toekomstige buurtplein te komen.

Bezoekers is gevraagd om hun reacties op de plannen. De reacties zijn zowel mondeling als via plakbriefjes aangegeven. *Cursief is aangegeven welke actie op de opmerkingen worden ondernomen.*

#### **Algemeen**

In het algemeen zijn de bezoekers erg positief over de plannen. Hierbij werd wel aandacht gevraagd voor:

- de overlast van de fietsers over het Bruispad;
  - *Het gaat hier om een voetgangersgebied. In het ontwerp van de buitenruimte wordt het doorkruisen van de openbare ruimte met de fiets lastiger gemaakt.*
- De ontsluiting van het haal- en brengverkeer voor het Kindcentrum;
  - *De ontsluiting van haal en brengverkeer maakt onderdeel uit van de inricht van het buurtplein. Er is onder meer een Kiss&Ride strook in het ontwerp voorzien.*
- Beperking van de overlast tijdens de uitvoering.
  - *Er wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het beperken van de overlast naar de buurt. Overlast is niet altijd te voorkomen*

## Woningbouw

Op de plannen voor de woningbouw zijn de volgende reacties ontvangen:

- Er was belangstelling voor het huren of kopen van de appartementen en de woningen.
- Er zijn veel complimenten voor het ontwerp.
- Een aandachtspunt is vuilophoping bij ondergrondse containers.
  - *Dit is een aspect dat na de realisatie van de woningen goed dient te worden bewaakt door o.a. ROVA. De positie van de containers wordt zorgvuldig ingepast in het ontwerp*
- Er werd gevraagd of er wel voldoende ruimte is voor opstelplaatsen van minicontainers/kliko's op de ophaaldagen.
  - *Dit wordt in de nadere uitwerking van de openbare ruimte bekeken.*
- Aandacht voor verkeersveiligheid en bouwlogistiek.
  - *Ter voorbereiding op de uitvoering wordt een BLVC (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) plan opgesteld. Hierin wordt aangegeven op welke wijze in de uitvoering aandacht wordt besteed aan de BLVC aspecten. Dit wordt later uitgewerkt en gecommuniceerd met de omwonenden*
- Bewoners van het Ogierpad vragen aandacht voor overlast van scooters/e-bikes/maaltijdbezorging die via het bruggetje vanuit het Bruispad met hoge snelheid door het Ogierpad rijden. Een sluisje bij de brug zou wellicht kunnen helpen als obstakel om de snelheid eruit te halen. Ook is gesuggereerd de brug weg te halen.
  - *De suggestie om een sluis op de brug aan te brengen wordt nader bestudeerd en uitgewerkt*
  - *Het geheel weghalen van de brug is vanuit de gemeente niet wenselijk.*



### **Kindcentrum “De Kei”**



De informatie van het nieuwe kindcentrum is positief ontvangen. Naast de functies die binnen de school worden onder gebracht is het ontwerp van de school getoond.

### **Buurtplein**

Er is uitleg gegeven over de wijze waarop het ontwerp van het buurtplein tot stand komt.

Er is een aantal ontwerpers uitgenodigd om op basis van meegegeven uitgangspunten en wensen van stakeholders, tot een ontwerp te komen. De ontwerpen worden weer met stakeholders besproken.

### **Buitenruimte Woningbouw**



Er zijn twee inrichtingsvarianten aan de bezoekers getoond.

- De eerste variant gaat uit van behoud van het Keggeplein in de huidige indeling;
- De tweede variant gaat uit van een aangepaste indeling van het Keggeplein.

Op de gepresenteerde tekeningen zijn briefjes met opmerkingen geplaatst. Deze zijn in onderstaande tabel gebundeld:



<b>Variant herinrichting Keggeplein</b>	
Opmerking / post-it	
Ophalen huisvuilcontainers door ROVA	<i>Dit wordt in de nadere uitwerking van de openbare ruimte bekeken.</i>
Voorkeur deze variant met grotere parkeer vakken (zonder rondrit)	<i>Als Keggeplein word heringericht zal deze reactie worden meegewogen.</i>



Variant behoud Keggeplein	
Opmerking / post-it	
Elektrisch oplaadpunt	<i>Bij de verdere uitwerking wordt de behoefte aan oplaadpunten meegenomen</i>
Smalle wegen – eenrichtingsverkeer?	<i>Het Keggeplein wordt ontsloten op de Camera Obscurastraat. Het buurtplein en daarmee de school wordt ontsloten naar de Abraham Blankaartsingel. Er is geen sprake van eenrichtingsverkeer.</i>
Ingang parkeergarage	<i>De parkeergarage wordt afsluitbaar.</i>
Geen keerlus.	<i>Opmerking wordt meegenomen in de verdere uitwerking</i>
Tijdelijke inrit bouwverkeer	<i>Opmerking wordt meegenomen en bekeken bij het opstellen van het BLVC plan voorafgaand aan de uitvoering</i>
Kruising Abraham Blankaartsingel is heel krap.	<i>Wordt verkeerskundig naar gekeken en over geadviseerd.</i>
Bijzondere boom.	<i>Bestaande bomen die een goede conditie hebben worden waar mogelijk behouden. Te kappen bomen worden gecompenseerd.</i>

Tijdens schooltijden ruimte voor spelen door kleine kinderen.	<i>De afspraken over het gebruik van het buurtplein wordt nog nader uitgewerkt en gecommuniceerd.</i>
Parkeerregulering bij Kerkverhuur	<i>Dit maakt geen onderdeel uit van dit project. Wordt als signaal doorgegeven</i>
Snelheid fietsers terugbrengen.	<i>Het is een voetgangersgebied. in het ontwerp van de buitenruimte wordt het doorkruisen van de openbare ruimte met de fiets aanzienlijk lastiger gemaakt.</i>
Geen fietspad voor mijn deur	<i>Het is een voetgangersgebied. in het ontwerp van de buitenruimte wordt het doorkruisen van de openbare ruimte met de fiets aanzienlijk lastiger gemaakt.</i>
Extra parkeerplaats (3 x)	<i>Uit onderzoek blijkt dat er geen tekort bestaat aan parkeergelegenheid. In het nieuwe plan wordt voldaan aan de parkeernormering.</i>
Geen moestuin (4 x)	<i>Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking.</i>
Brug verplaatsen	<i>Het geheel weghalen van de brug is vanuit de gemeente niet wenselijk.</i>