



OKTOBER 2024

LAakse
TUINEN



IN DIT NUMMER:

BOUWONTSLUITING
VATHORST - WEST

LAAN VAN BOVENDUIST
WORDT DOORGETROKKEN

NIEUWE LOCATIE
VOOR HC EEMVALLEI

AANLEG
WESTELIJK PARK

STAND VAN ZAKEN
VOORZIENINGEN- EN
SCHOLENCLUSTER

VERPLAATSBARE
WONINGEN BOVENDUIST

Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) werkt hard aan de ontwikkeling van Laakse Tuinen en Bergenparkbuurt. Deze laatste nieuwe buurt die in Vathorst wordt ontwikkeld, ligt langs de Bergenboulevard en grenst aan het nog aan te leggen Westelijk park. De buurt krijgt een groen karakter en het Westelijk park is vanuit alle woningen makkelijk bereikbaar.

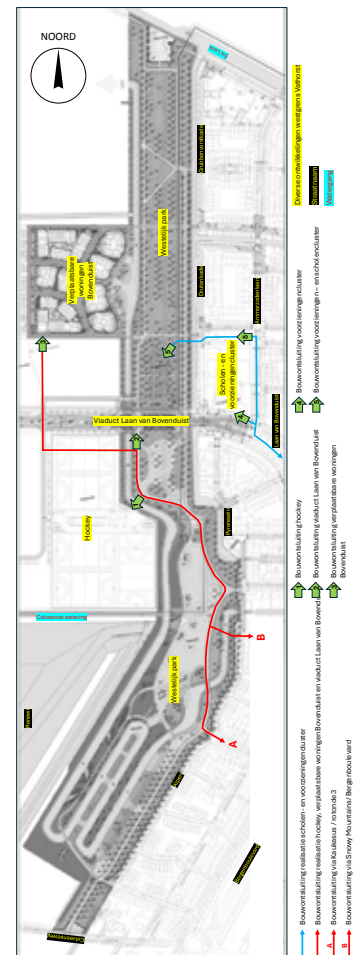
In Laakse Tuinen en Bergenparkbuurt worden ongeveer 1.240 woningen gerealiseerd. Daarnaast komt er nog een aantal voorzieningen, zoals het Westelijk park, een scholen- en voorzieningencluster en een nieuwe locatie voor HC Eemvallei. Ook worden verplaatsbare woningen in Bovenduist gerealiseerd.

Veel van de woningen in Laakse Tuinen zijn al opgeleverd en bewoond. Met het Westelijk park krijgt Vathorst een groene zoom die de overgang naar Bovenduist vormt. In deze nieuwsbrief leest u over de stand van zaken van deze ontwikkelingen in hun samenhang en de werkzaamheden die daarbij horen.

BOUWONTSLUITING VATHORST - WEST

Alle in deze nieuwsbrief genoemde ontwikkelingen moeten gebouwd worden en dat geeft bouwverkeer. Voor het bouwverkeer worden twee aanrijroutes gemaakt, die op het kaartje in het blauw en rood zijn weergegeven. De route via de Laan van Bovenduist (blauw) wordt voornamelijk gebruikt door het bouwverkeer voor het scholen- en voorzieningencluster. De route door het toekomstige Westelijk park (rood) wordt gebruikt door het bouwverkeer van de hockeylocatie, het viaduct Laan van Bovenduist en de verplaatsbare woningen Bovenduist. Deze bouwroute wordt doorgetrokken door het park en vervalt als het viaduct Laan van Bovenduist gereed is en gebruikt kan worden.

De bouwroute door het park wordt geasfalteerd. Het grootste deel van deze bouwroute ligt op het traject van de toekomstige Parkbaan. Deze Parkbaan is in de eindsituatie een comfortabele en ruime route voor langzaam verkeer in asfalt. Door de onderlaag van asfalt alvast aan te brengen kan het bouwverkeer hier eerst gebruik van maken.



Deze kaart is als PDF te vinden op:
www.vathorst.nl/downloads



Impressie van het laantje naar de nieuwe locatie HC Eemvallei

LAAN VAN BOVENDUIST WORDT DOORGETROKKEN

De Laan van Bovenduist is de wijkontsluitingsweg van Laakse Tuinen. Deze weg wordt naar het westen doorgetrokken om o.a. de nieuwe hockeylocatie, de verplaatsbare woningen in Bovenduist en de parkeervoorziening van het scholen- en voorzieningencluster te ontsluiten.

De Laan van Bovenduist gaat vanaf de Ammerzodenlaan omhoog en kruist het toekomstige Westelijk park ongelijkvloers. Daardoor kan het Westelijk park ter hoogte van de Laan van Bovenduist op maaiveld doorlopen. Zo ontstaat een comfortabele en veilige langzaam verkeersroute tussen het noordelijk en zuidelijk deel van het park. Deze ongelijkvloerse kruising krijgt een bredere onderdoorgang (viaduct) die de Parkbaan en een watergang kruist. Verder naar het westen, gaat het viaduct over in een weg op een verhoogd dijklichaam. In dit verhoogde dijklichaam komt nog een fiets- en

voetgangerstunnel die voor een rechtstreekse verbinding zorgt tussen de parkeervoorziening in het park en de hockeylocatie.

DEFINITIEF ONTWERP LAAN VAN BOVENDUIST

Op het viaduct komen aan weerszijden geluidsschermen van 1,5 meter hoog die overgaan in begroeide geluidsschermen van 1 meter hoog op het dijklichaam en op de Laan van Bovenduist voor het viaduct. Het definitief ontwerp van de Laan van Bovenduist is deze zomer afgerond. Op dit moment wordt het bestek gemaakt en de vergunningaanvraag voorbereid.

PLANNING

Aanvraag vergunningen: september 2024

Aanbesteding: voorjaar 2025

Realisatiefase: voorjaar 2025 - zomer 2026



Impressies van het viaduct Laan van Bovenduist



NIEUWE LOCATIE HOCKEYVELDEN EN CLUBHUIS

De huidige locatie van HC Eemvallei voldoet niet aan de grote vraag om te kunnen hockeyen in Vathorst.

Destijds is gekozen voor tijdelijke extra velden op een tweede locatie aan de Olympus. Twee locaties voor één vereniging is niet ideaal en daarom is gezocht naar een nieuwe locatie. Deze locatie is

gevonden aan de rand van het Westelijk park waar ruimte is voor vijf hockeyvelden en een clubhuis. Voor het clubhuis dat is ontworpen door &WA Architecten is de omgevingsvergunning verleend.

PLANNING

De bouw start naar verwachting eind 2024.

De hockeyvelden worden direct daarna aangelegd.



Impressie clubhuis



Verkavelingstekening ligging hockeyvelden



Impressie aanzicht clubhuis





AANLEG WESTELIJK PARK

Het Westelijk park ligt aan de rand van Vathorst. Het park wordt ongeveer 1,5 km lang en 100 meter breed. Aan de westkant van het park wordt Bovenduist ontwikkeld. Hierdoor gaat het park in de toekomst, gelegen tussen Vathorst en Bovenduist, als een stadspark functioneren.

Tijdens een informatieavond in oktober 2022 is het geschetste toekomstbeeld van het park toegelicht door stedenbouwkundige Edzo Bindels (West8, ontwerp bureau Westelijk park). De bestemmingsplanprocedure, die de aanleg van het park mogelijk maakt, is inmiddels afgerond.



HET ONTWERP

Het park bestaat uit drie zones: Waterbos, Parkweide en Bomenweide, met elk een eigen karakter. Waterbos is een intiem en besloten deel van het park, met dichte bosschages, brede watergangen, natuurvriendelijke oevers en ecologische kwaliteiten. Het is een plek om te spelen of te wandelen en te genieten van de natuur. Het middendeel van het park wordt ingericht als Parkweide, met ruimte voor ontmoeting, picknicks, sport en evenementen. Richting het noorden gaat Parkweide onder de Laan van Bovenduist over in Bomenweide, met een langgerekte boomstructuur. Over de hele lengte van het park wordt de zogenaamde Parkbaan aangelegd.

De Parkbaan is een brede (geasfalteerde) route door het park waar gewandeld, gefietst, geskatet en hardgelopen kan worden.



De Parkbaan biedt ruimte sport te beoefenen, te wandelen, fietsen en skaten

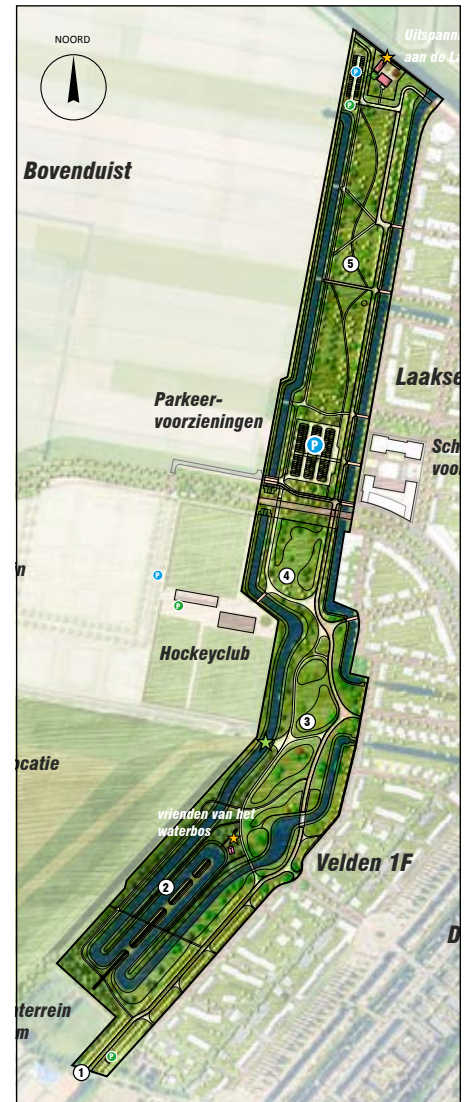


BOMEN WORDEN GEKAPT EN NIEUWE BOMEN GEPLANT

De geplande omvorming van een voormalig agrarisch gebied naar een stadspark heeft consequenties voor de bestaande bomen. Tijdens de planvorming is onderzocht welke bomen over voldoende kwaliteit en toekomstverwachting beschikken om ze duurzaam te kunnen behouden binnen de toekomstige vorm en functie van het park.

In totaal staan binnen het plangebied 251 bomen, waarvan 63 bomen goed en duurzaam kunnen blijven staan op hun huidige locatie. Ook worden 21 bomen verplant naar een nieuwe plek in het park. Voor de overige 167 bomen (groot en klein) wordt uitgegaan van kap. Hiervan staan circa 120 knotelzen in twee singels die een verminderde conditie en beperkte toekomstverwachting hebben. Vanuit de ontwerpvisie is gekozen om deze dichte singels te vervangen door een nieuwe groenstructuur. Die zorgt voor een open overgang tussen Bergenparkbuurt en het Westelijk park, waardoor meer verbondenheid, transparantie en sociale veiligheid met de woonomgeving ontstaat. Sommige bomen staan op een ongewenste plek in verband met de aanleg van watergangen en fiets- en wandelpaden. Ook door verhoging van het maaiveld kunnen sommige bomen niet gehandhaafd blijven. Een klein deel van de bomen is dood of aan het eind van hun levensduur.

Bij de aanleg van het Westelijk park worden tussen de 1.500 en 2.000 nieuwe bomen geplant. Aanvullend wordt circa 10.000 m² bosplantsoen aangelegd, vooral in Waterbos, waar zich in de loop van de jaren verschillende boomsoorten zullen ontwikkelen. Hierdoor ontstaat een nieuwe groenstructuur en ook nieuwe grotere ecosystemen krijgen een kans. Bij de soortkeuzes is vooral gekozen voor inheemse soorten die de bestaande groenstructuur versterken. Ook is gekozen voor een goede leefomgeving voor vogels, konijnen en kleine grondieren zoals egels en kleine marterachtigen.



Deze kaart is als PDF te vinden op: www.vathorst.nl/downloads



PLANNING

In het 3^e kwartaal van 2024 wordt de vergunning voor de voorgenomen kap aangevraagd en start de aannemer met de eerste grondwerkzaamheden. De nadruk ligt hierbij op de aanleg van nieuwe waterstructuren, het ophogen van terreinen en op grondverbetering voor het groen. Tussen de Calveenseweg en de Laan van Bovenduist wordt de ondergrond van de Parkbaan aangelegd. Deze wordt al deels geasfalteerd, zodat de Parkbaan als tijdelijke bouwroute dienst kan doen.

De basisinrichting van het Westelijk park vindt in fasen plaats in de periode 2025-2026. Naast grondwerkzaamheden en het graven van watergangen, worden ook zeven fiets- en wandelbruggen aangelegd en een autobrug naar de parkeervoorziening. Een deel van het park is in de eerste periode nog in gebruik als tijdelijke bouwroute en als werkruimte voor de bouw van het viaduct Laan van Bovenduist en de bouw van het scholen- en voorzieningencluster. Als deze werkzaamheden afgerond zijn, wordt het park volgens plan ingericht. De eerste bomen worden naar verwachting aangeplant in het plantseizoen eind 2025/begin 2026.



TWEE SCHOLEN GAAN SAMEN NAAR NIEUW GEBOUW

Tussen het Westelijk park, Ammerzodenlaan, de Laan van Bovenduist en het plantsoen aan de Cuijkstraat, wordt een scholen- en voorzieningencluster gerealiseerd.

Het bouwblok omvat twee basisscholen, een sportzaal, diverse (zorg)voorzieningen, een kinderdagverblijf, een horecavoorziening en ongeveer 50 woningen. De twee scholen, die nu nog in een tijdelijk gebouw aan de

Veencampus zitten, gaan samen naar een nieuw gebouw in Laakse Tuinen. Het gaat om de scholen Boulevard 410 en Dok 12. Bureau Bos is de architect van zowel het scholencluster als de sportzaal.

PLANNING

De verwachting is dat de bouw medio 2025 start en dat de leerlingen begin 2027 in het nieuwe schoolgebouw les krijgen.



Ingang scholencluster westzijde



Gevel en schoolplein zuidzijde



Sportzaal



Sportzaal gevel oostzijde



VOORZIENINGENCLUSTER

In het voorzieningencluster aan de Laan van Bovenduist vestigen zich een huisartsen- en een fysiotherapiepraktijk. Daarnaast komt er ook een apotheek, een kinderdagverblijf, commerciële en maatschappelijke functies en een horecavoorziening op de hoek aan het Westelijk park. Verder worden hier ook nog 50 sociale huurappartementen van de Alliantie gebouwd. MOKE architecten rondt na deze zomer het Definitief Ontwerp af. Bouwbedrijf Van Bekkum ontwikkelt het gebouw samen met alle gebruikers in bouwteamverband.

PLANNING

De verwachting is dat de bouw start in voorjaar 2025. In het voorjaar van 2026 worden de woningen opgeleverd en kunnen de zorgvoorzieningen starten met de inrichting van de praktijkruimtes. Naar verwachting zullen zij rond de zomer 2026 de deuren openen.



Impressie vanaf de Laan van Bovenduist



Impressie horecavoorziening hoek Westelijk park



Luchtfoto Laakse Tuinen en locatie Westelijk park met alle voorzieningen, kijkend in zuidelijke richting. Onderaan de foto stroomt de Laak.



VERPLAATSBARE WONINGEN BOVENDUIST

Vooruitlopend op de ontwikkeling van de nieuwe wijk Bovenduist, wordt in het tweede kwartaal van 2025 gestart met de bouw van 286 verplaatsbare woningen. Het gaat om huurwoningen van permanente kwaliteit. Ze zijn bedoeld voor starters, stellen en kleine gezinnen. Tachtig woningen worden aan (gezinnen van) statushouders (vluchtelingen met een verblijfsstatus in Nederland) toegewezen. De Alliantie biedt de woningen aan in de sociale huur en huur voor middeninkomens. Het plan bestaat uit 8 bouwblokken met appartementen, grondgebonden woningen en beneden- bovenwoningen. Van de 286 woningen kunnen 200 woningen op termijn verplaatst worden binnen het nog te realiseren plangebied van Bovenduist. De overige woningen blijven staan. Het is nog niet bekend welke woningen blijven staan.

PLAN

Het stedenbouwkundig plan is tot stand gekomen in een samenwerking tussen bureau West 8 en SVP Architectuur en Stedenbouw. Het plangebied is via twee fiets/voet verbindingen verbonden met het Westelijk park en Laakse Tuinen. De route met de auto loopt via de Laan van Bovenduist.

De gebouwen staan in een groene woonomgeving. De straten in het woongebied zijn bestemd voor fietsers en voetgangers. De auto's blijven zo veel mogelijk aan de rand en maken gebruik van een parkeervoorziening aan de westzijde van het plangebied.

PLANNING

Uitvoering bouwrijp maken: 1^e kwartaal 2025
Oplevering 1^e woningen: eind 2025



Impressie straatbeeld

COLOFON

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Ontwikkelingsbedrijf Vathorst. Wij raden u aan regelmatig onze website te raadplegen voor de meest actuele informatie: www.vathorst.nl

Redactieadres:

Veenlagen 33, 3825 RT Amersfoort
033-451 10 10, info@vathorst.com

Afbeeldingen:

Your Captain, West8,
Bureau Bos, Moke Architecten,
SVP en &WA Architecten

Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor vragen over de ontwikkelingen van Vathorst, kunt u contact opnemen met Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV).

Kijk voor meer informatie: www.vathorst.nl

Socials:

[Facebook.com/Vathorst](https://www.facebook.com/Vathorst)
[Facebook.com/LaakseTuinen](https://www.facebook.com/LaakseTuinen)
[Twitter.com/033vathorst](https://twitter.com/033vathorst)
[Youtube.com/vathorst033](https://www.youtube.com/vathorst033)
[instavathorst](https://www.instagram.com/instavathorst)



Vragen:

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief nog vragen of opmerkingen, dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV):

Floor Swildens
f.swildens@vathorst.com
033-451 10 10

Alle plannings zijn indicatief. Alle genoemde werkzaamheden zijn sterk afhankelijk van het weer. Ook onvoorziene omstandigheden kunnen de werkwijze beïnvloeden. Dit kan van invloed zijn op de planning en eventueel voor vertraging zorgen.

Aan de getoonde impressies kunnen geen rechten worden ontleend. In de ontwerpen kunnen nog wijzigingen optreden.