

Huidige situatie



Foto's locatie

Concept planning en communicatie

Concept planning op hoofdlijnen

- **Vaststelling kaderstellende notitie**
juni 2025
- **Informer en betrekken omgeving**
Q3 - Q4 2026
- **Uitwerken plannen / omgevingsplan-wijziging**
2027
- **Aanvraag omgevingsvergunning**
Q1 - Q2 2028
- **Start verkoop (6 maanden)**
Q2 2028
- **Start bouw**
Q3/Q4 2028

Planning onder voorbehoud van wijzigingen. Data voor volgende bijeenkomsten worden op een later moment bekend gemaakt. Wanneer er meer bekend is informeren wij u via de nieuwsbrief.

Wat vooraf ging - Kaderstellende notitie

De gemeente en de initiatiefnemer maken afspraken: hoeveel woningen, hoe hoog, hoeveel groen. We noemen dat de kaders. De gemeenteraad stelt die vast. Op 24 juni 2025 heeft de gemeenteraad met dit besluit deze kaders voor inhoud en proces voor de ontwikkeling aan de Hogeweg 45 vastgesteld.



QR code naar kaders



QR code naar besluit

Blijf op de hoogte

Meld u aan voor onze digitale nieuwsbrief op www.hogeweg45-amersfoort.nl. U ontvangt dan de verslagen, uitnodigingen voor bijeenkomsten en ander nieuws over deze ontwikkeling.

Heeft u vragen naar aanleiding van deze bijeenkomst, of wilt u reageren op de plannen? Neem dan contact op via: contact@hogeweg45-amersfoort.nl.



QR code naar website



Deze structuurkaart is gemaakt door de gemeente Amersfoort

Over het plan



Stedelijk wonen in een robuuste groene setting. Vogelvlucht gezien vanuit het Zuid-Oosten.

Zou u hier willen wonen?

Ja

Nee

Misschien

Hogeweg 45 ligt op het scharnierpunt tussen de Hogeweg, Flierbeek en de Stadsring. Het vormt daarmee het eindpunt van de Hogeweg als Oostelijke entreeroute van de stad.

Ca. 70 koop- en huurwoningen voor verschillende doelgroepen:

- 7 vrije sector eengezinswoningen (ca. 70-130m²)
- 24 vrije sector koopappartementen (ca. 110 m²)
- 11 middeldure huur- of koopappartementen (ca. 65 m²)
- 28 sociale huurappartementen (ca. 55 m²)

Voor de huurappartementen zijn wij in gesprek met woningcorporatie Portaal.

Op de begane grond is ruimte voor:

- Commerciële ruimte van ca. 125 m²
- Inpandige parkeergarage voor 34 auto's
- Fietsenbergingen
- Gezamenlijke woonkamer/ontmoetingsruimte
- Collectieve binnentuin

Interesse

Heeft u interesse in een woning? Schrijft u zich dan als woningzoekende in voor de nieuwsbrief op **www.hogeweg45-amersfoort.nl**. Zodra er meer bekend is over de verkoop of verhuur van de woningen informeren wij u.

Concept Voorlopig ontwerp



Conceptimpressie hoek Flierbeek - Stadsring - Hogeweg



Conceptimpressie hoek zijde tankstation

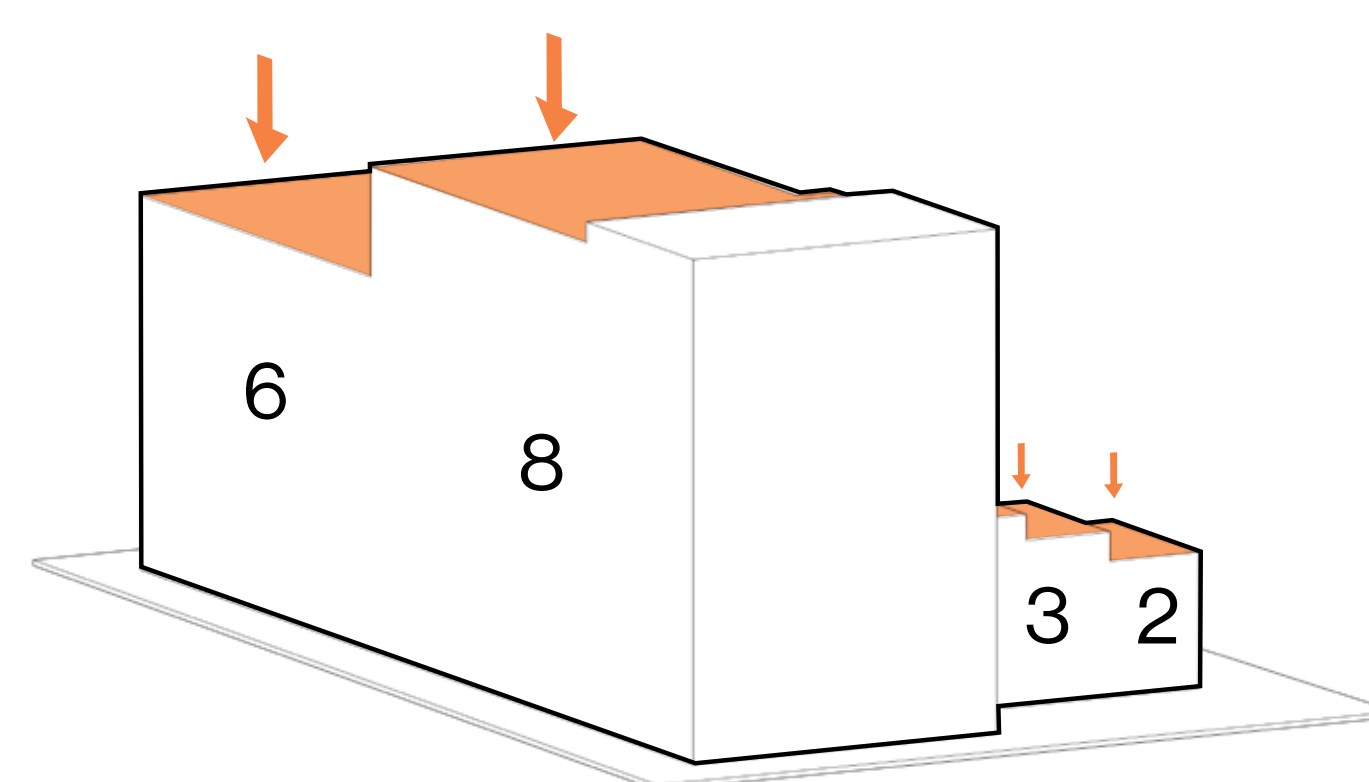


Conceptimpressie zijde Flierbeek

Het ontwerp is gebaseerd op het structuurplan en sluit aan op de stedelijke omgeving. De metselwerkarchitectuur in de buurt en herkenbare historische elementen vormen de inspiratie voor de uitstraling van het woongebouw en de grondgebonden woningen.

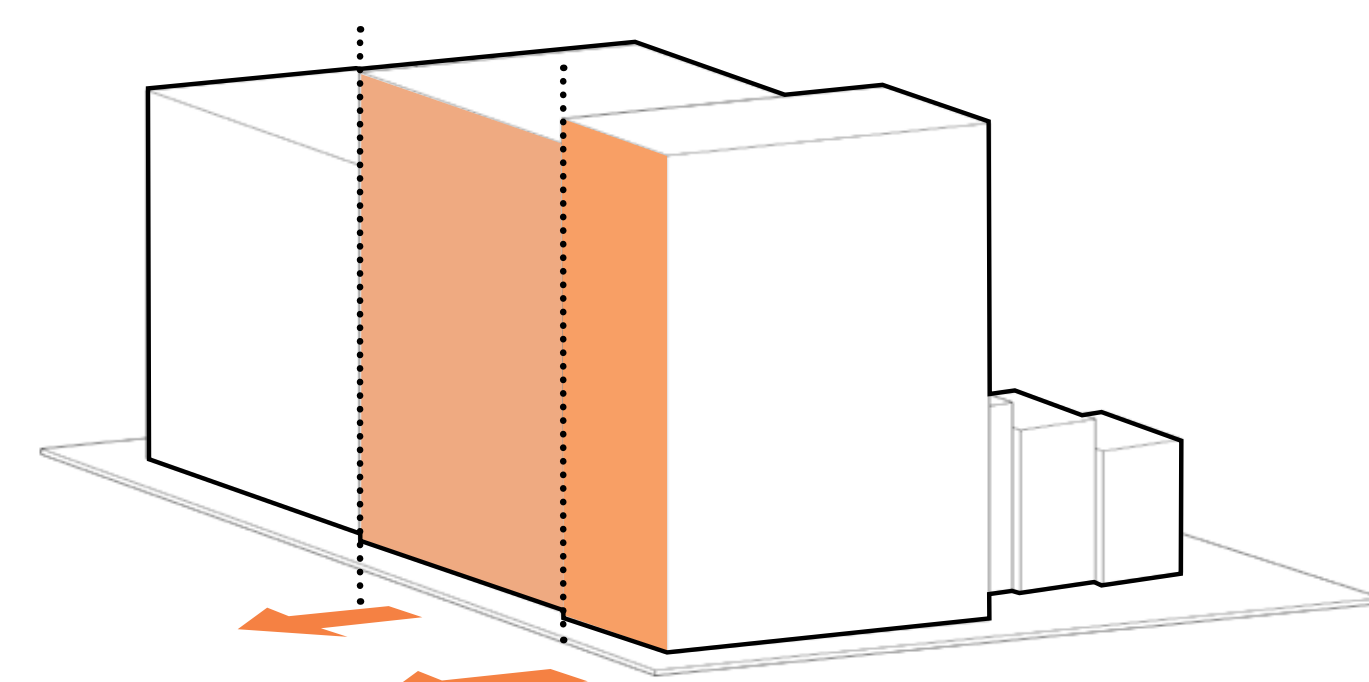
Het woongebouw vormt een beschutte plek rond een gezamenlijke binnentuin: een rustige groene plek voor bewoners.

Het wordt groen op en rond het gebouw, bijvoorbeeld met gevelgroen en groene daken. Zo ontstaat een groene en prettige omgeving voor mens en dier.



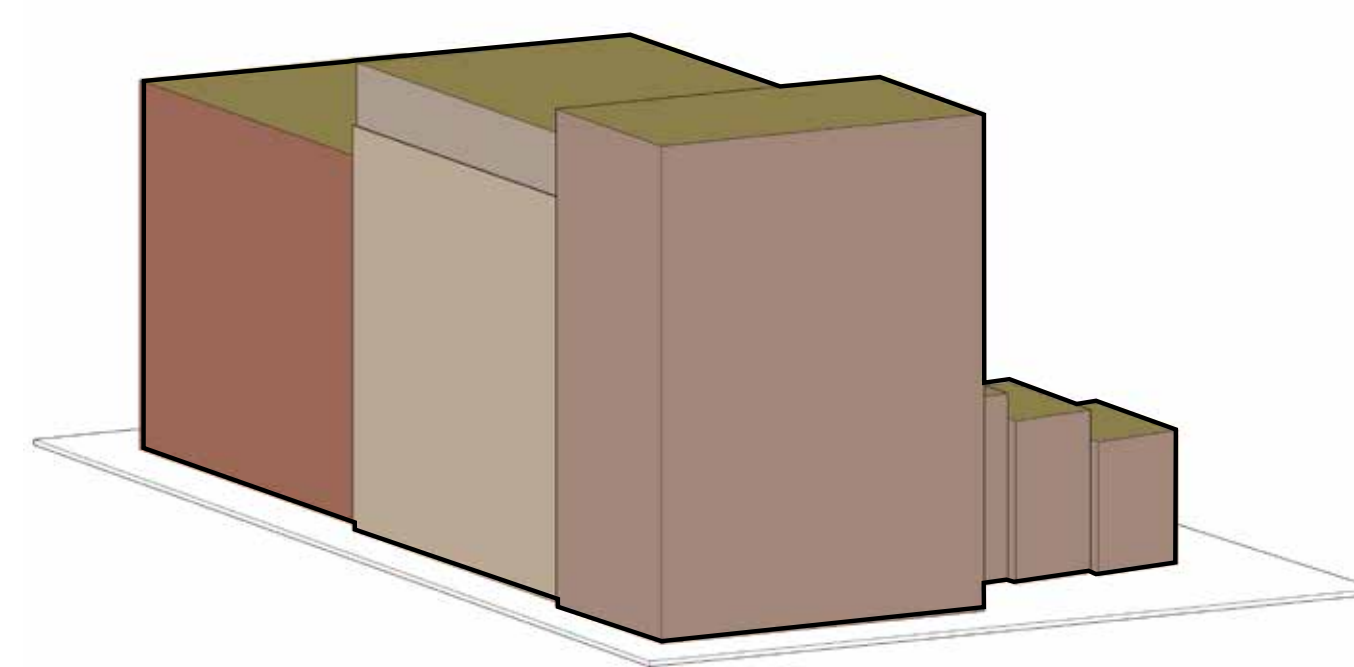
Hoogteprofiel

Aan de Hogeweg: Appartementengebouw met 6 tot 8 bouwlagen.
Naar de woonwijk: grondgebonden woningen, aflopend van 3 naar 2 bouwlagen achterzijde.



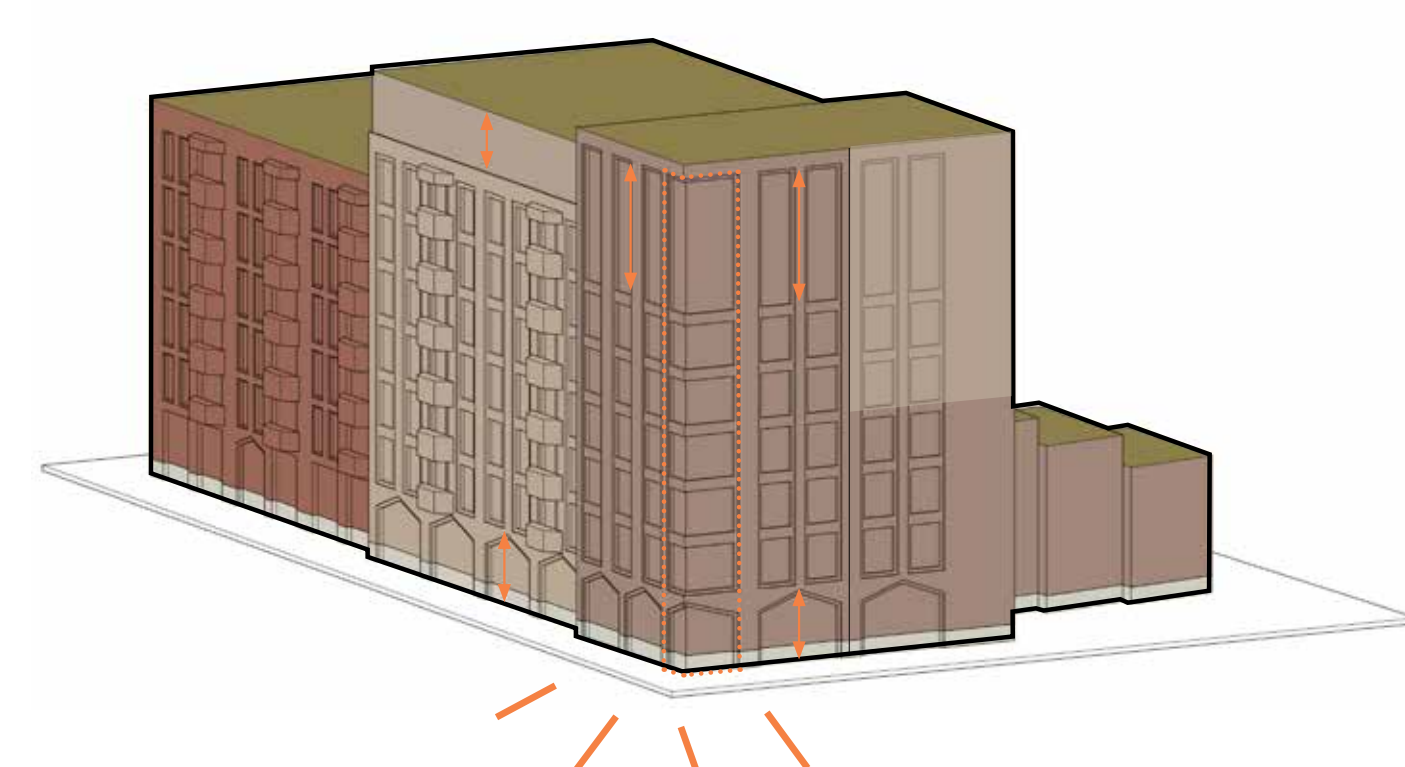
Massaopbouw

Passende maat en schaal door verspringingen in de gevel, met een hoogteaccent op de hoek.



Opdeling volume

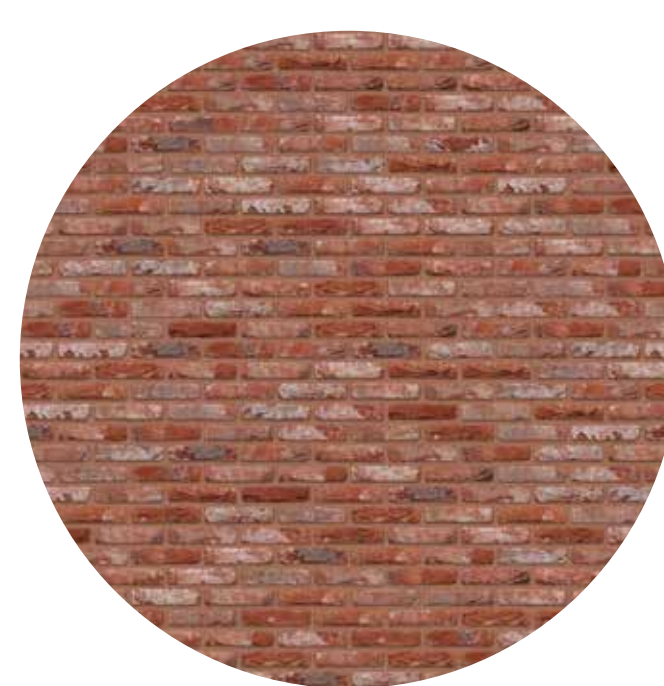
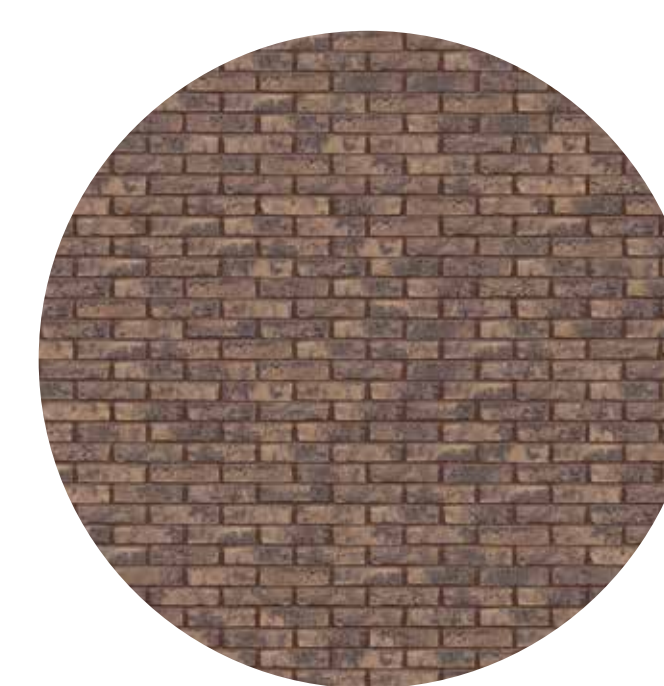
Drie verschillende kleuren versterkt de opbouw en verdeling van het gebouw.



Architectuur

Gevel met hoogteverschillen en een duidelijk accent op de hoek Flierbeek - Stadsring - Hogeweg.

Referentiebeelden



Concept Voorlopig Ontwerp

Gevel zuidzijde



groendak



klimplanten aan de gevel



klimplanten langs balkons



plantenbakken op verdiepingen en aan balkons



conceptimpressie groene gevels achterzijde

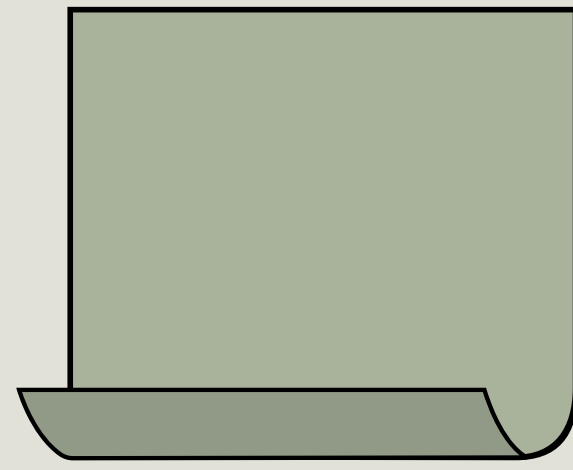


conceptimpressie collectieve binnentuin

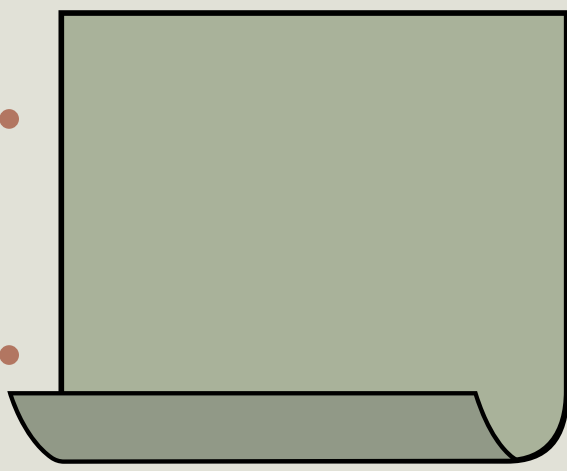


collectief groen binnenhof met ruimte voor ontmoeting

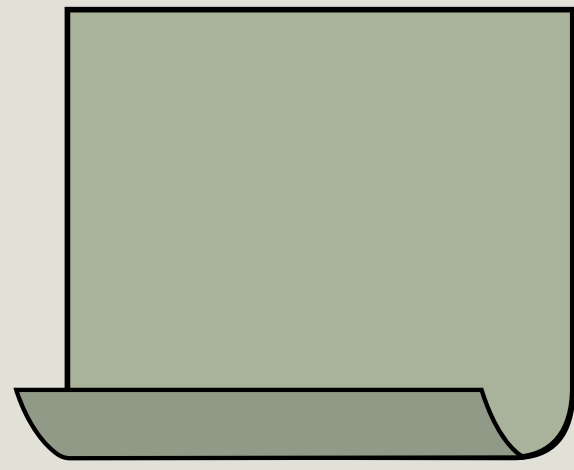
Wat vindt u belangrijk in de vormgeving van de zuidgevel?



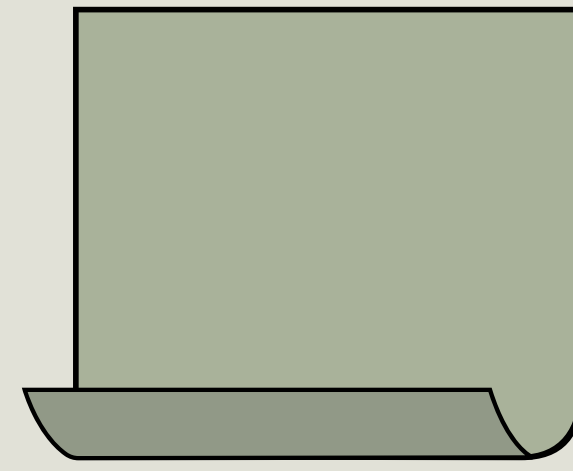
Welke manier van vergroenen van de gevel spreekt u het meest aan?



Hoe kunnen balkons en galerij zo goed mogelijk worden ingepast?



Heeft u ideeën om inkijk en hinder zoveel mogelijk te beperken?

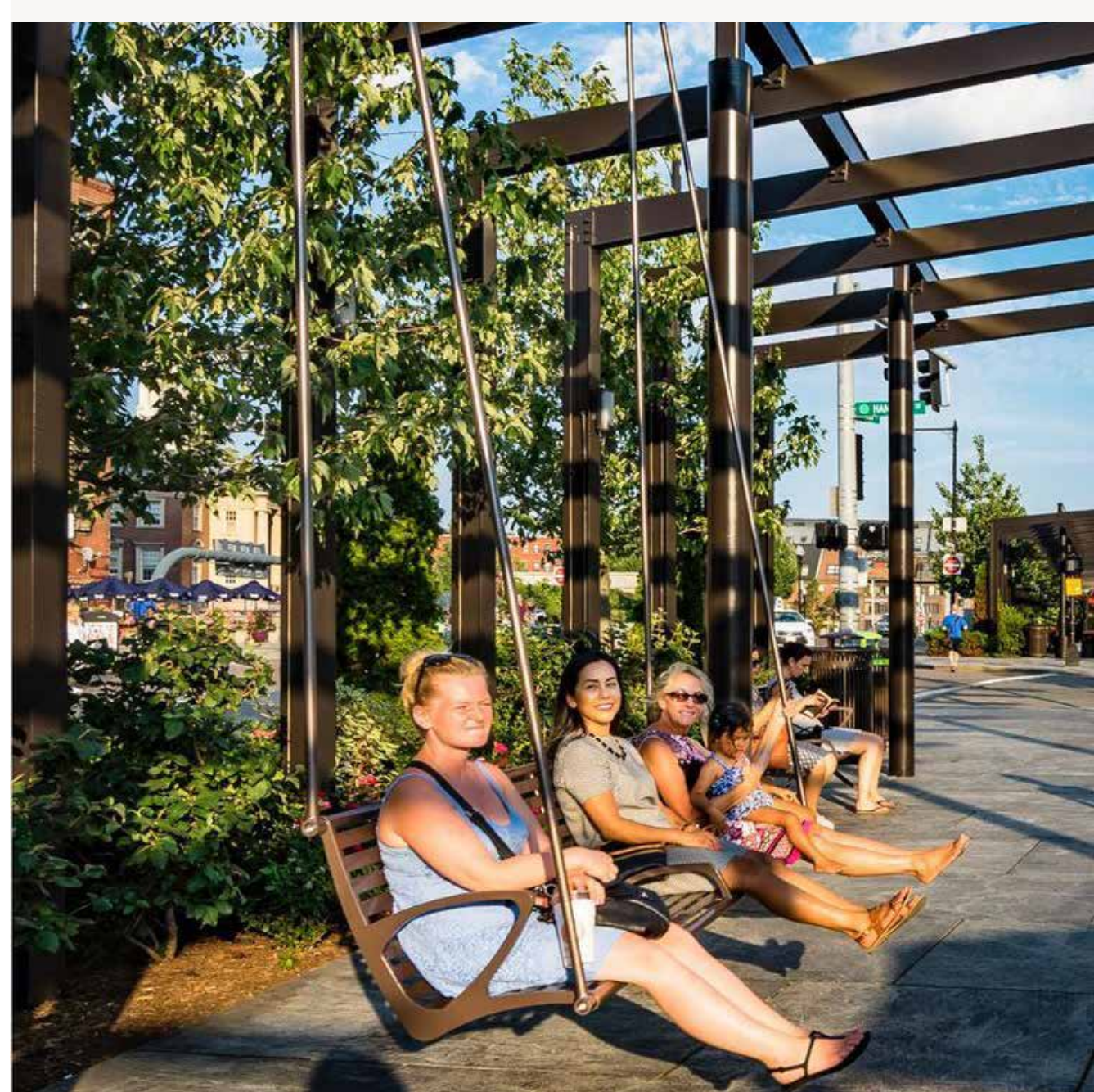


Concept Voorlopig Ontwerp

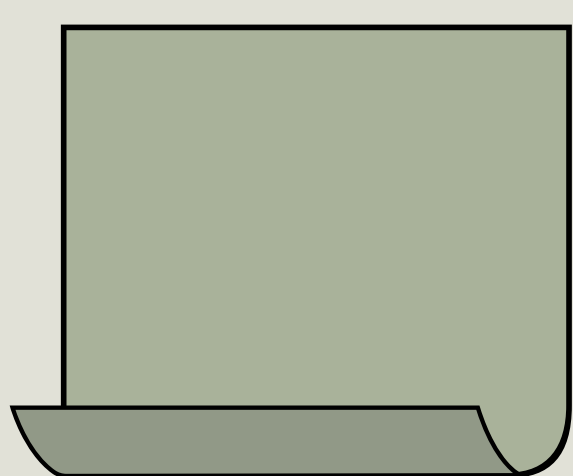
Binnentuin



Referentiebeelden ter illustratie van de binnentuin

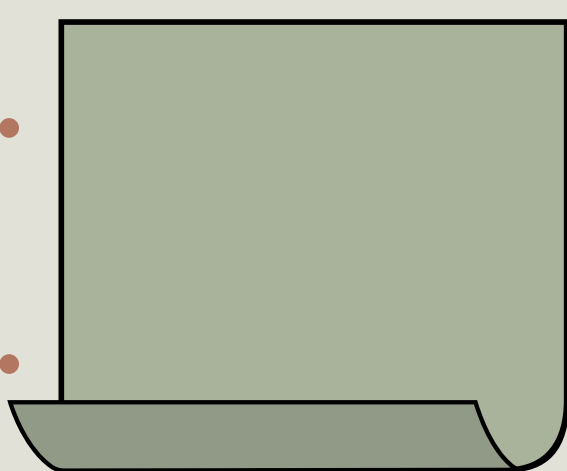


Wat voor gebruik van de collectieve binnentuin ziet u voor zich?



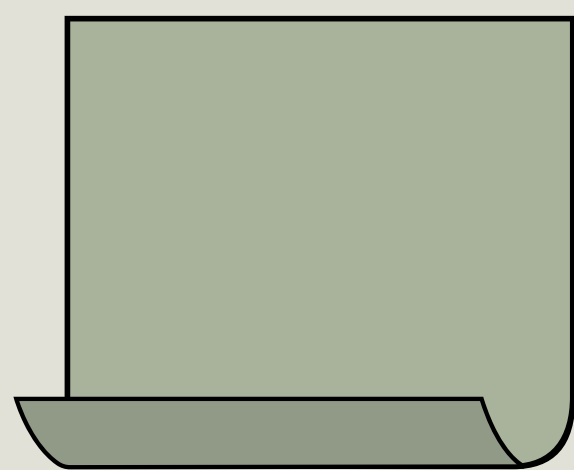
Welke kwaliteiten zou deze tuin moeten hebben?

Wat is nodig voor een zorgvuldige overgang tussen de binnentuin en de bestaande buurt?

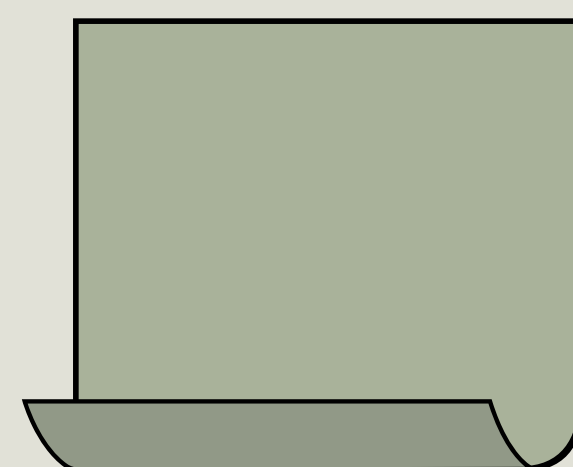


Wat vindt u belangrijk in de inrichting van de binnentuin?

Welke voorzieningen in de tuin zijn wenselijk?



Wat vindt u van het idee om de binnentuin open te stellen voor de buurt?



Concept Voorlopig Ontwerp

(visuele) afscherming

Schetsontwerp

Doorsnede

Welke overgang naar de binnentuin heeft uw voorkeur?



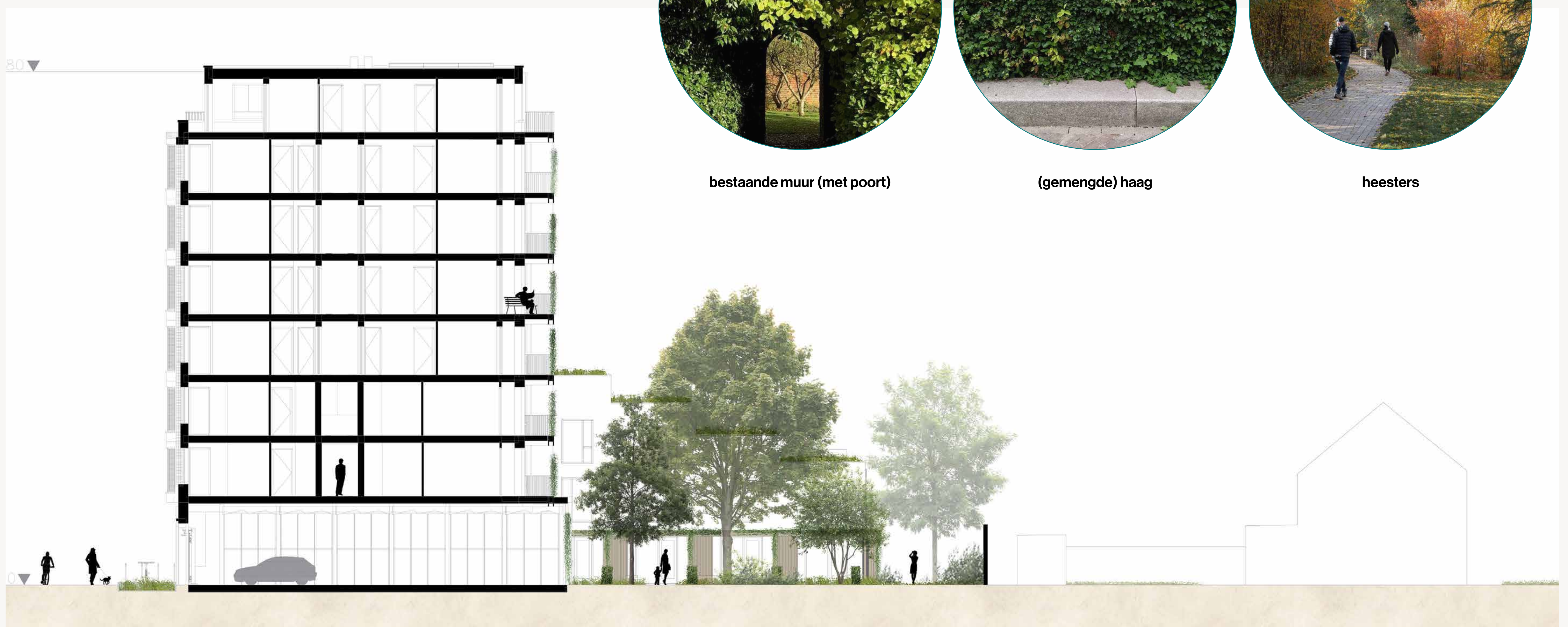
bestaande muur (met poort)



(gemengde) haag



heesters



Wat voor soort bomen ziet u graag in de binnentuin?
Hier zijn meerdere antwoorden mogelijk.



fruit- en/ of notenbomen



besdragende beplanting



bloesembomen



bijzondere herfstkleuren



wintergroen

Wat voor gebruik van de collectieve binnentuin ziet u voor zich?



Eetbaar groen

- kas
- eetbaar groen
- moestuinieren



Bloementuin

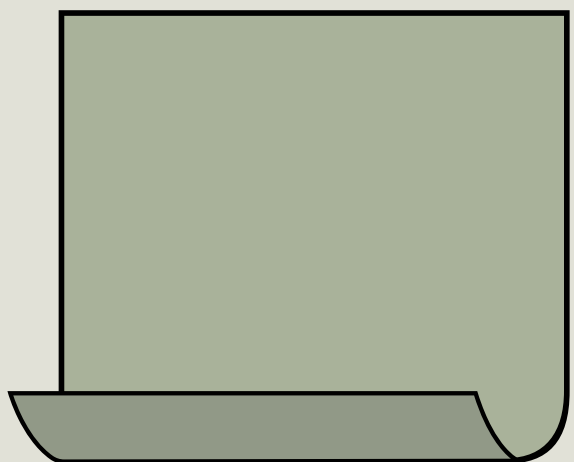
- bloementuin
- natuurinclusief
- vlinderparadijs



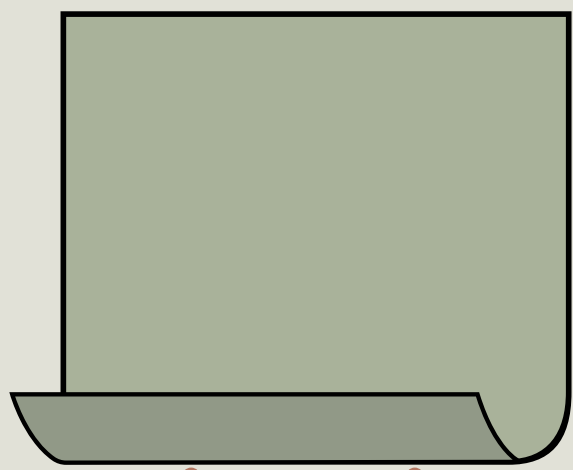
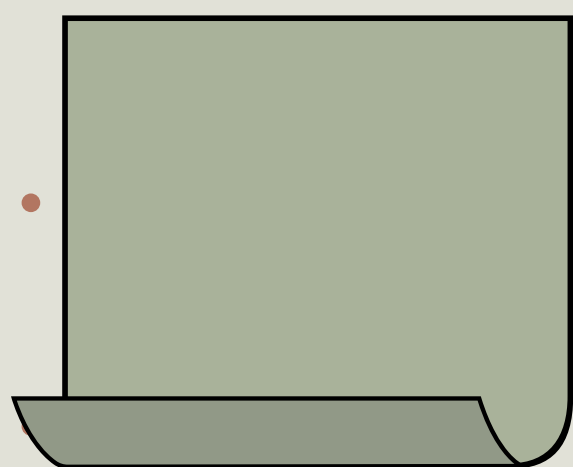
Beweegtuin

- bewegen
- sport en spel
- fitnessstuin

Wat vindt u belangrijk in de overgang tussen de nieuwbouw en de bestaande buurt?

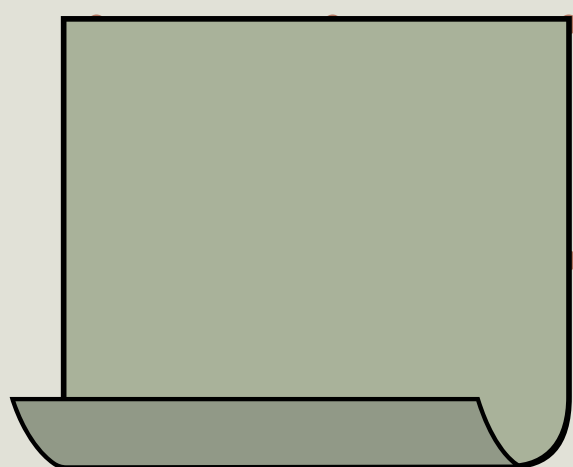


Welke vorm van visuele afscherming past hier het best?



Wat is nodig om privacy en rust op deze plek goed te borgen?

Welke manier van vergroenen van de gevel spreekt u het meest aan?



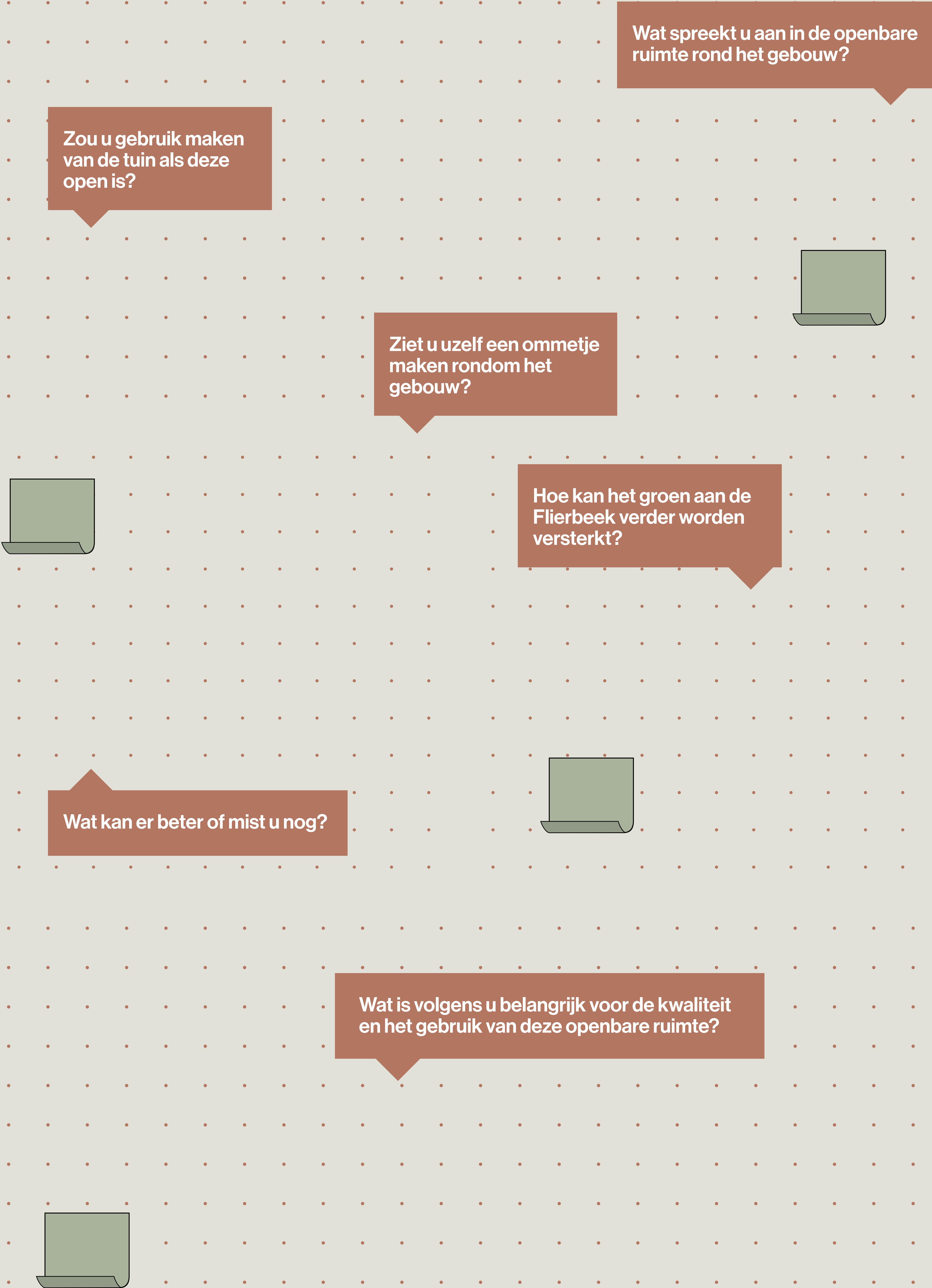
Openbare ruimte en Flierbeek



Conceptimpressie hoek Flierbeek - Stadsring - Hogeweg



Conceptimpressie zijde Flierbeek



Zou u gebruik maken van de tuin als deze open is?

Wat spreekt u aan in de openbare ruimte rond het gebouw?

Ziet u uzelf een ommetje maken rondom het gebouw?

Hoe kan het groen aan de Flierbeek verder worden versterkt?

Wat kan er beter of mist u nog?

Wat is volgens u belangrijk voor de kwaliteit en het gebruik van deze openbare ruimte?

Woonvoorzieningen en programma

Commerciële / levendige plint

In de kaderstellende notitie zijn uitgangspunten meegegeven voor de invulling van de begane grond. De plint moet bijdragen aan een levendige plek en waar mogelijk ontmoeting stimuleren tussen bewoners, bezoekers en de buurt.

Mogelijke invulling:

- Zorg: huisartsenpraktijk;
- ICT;
- Advies/onderzoek of specialistische zakelijke dienstverlening;
- Sportschool of fitnessaanbod;
- Horeca*, categorie A1: restaurant, bistro of kookstudio;
- Gemeenschappelijke ruimte gericht op zorg.

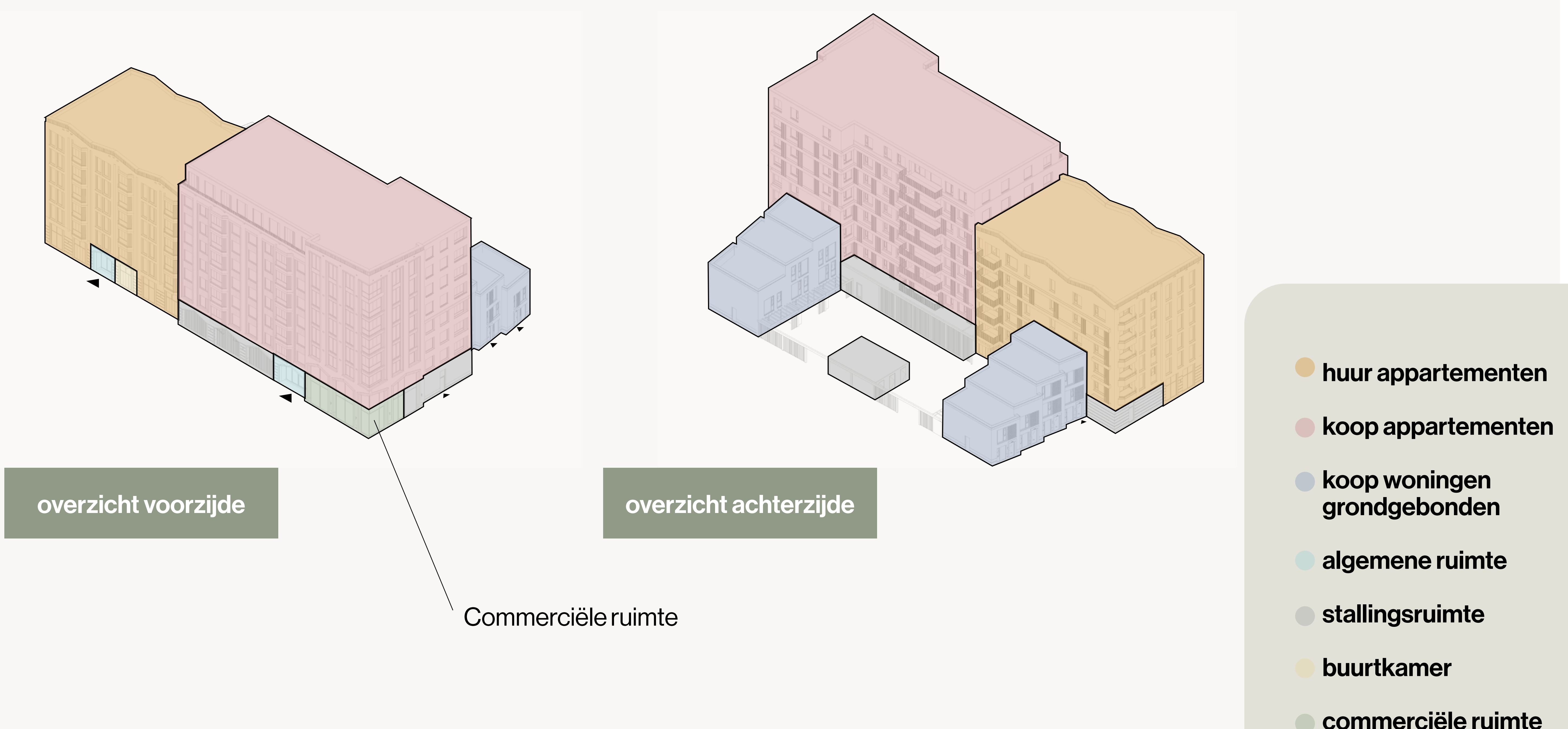
Aandachtspunt

Op 24 juni 2025 heeft de gemeenteraad de Motie Plintplannen van het CDA/D66 aangenomen. Daarin wordt het college verzocht geen horeca toe te staan aan de Hogeweg 45.

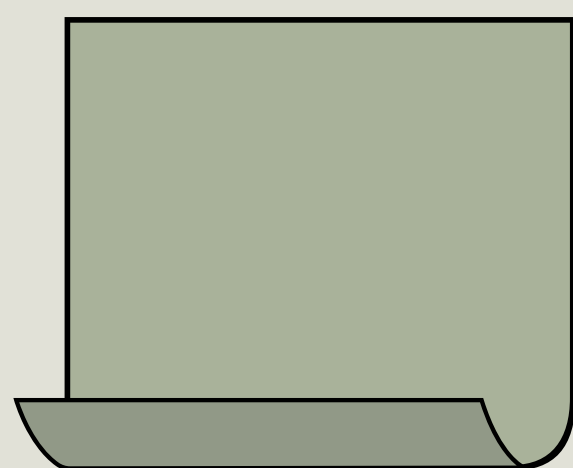
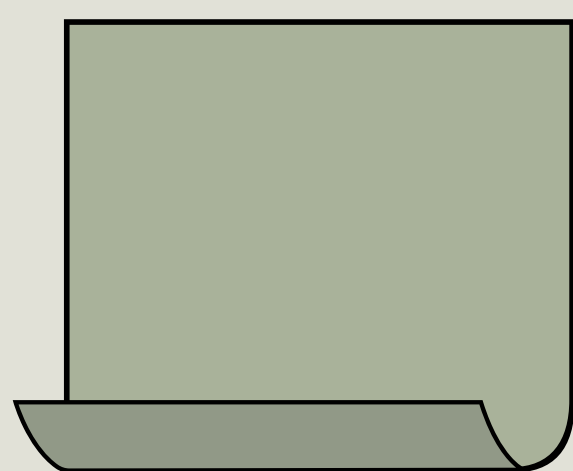
Uit de kaderstellende notitie:

Voor de levendigheid van de plek en lokale economie, is het wenselijk een deel van de nieuwe ontwikkeling commercieel in te vullen. Het is wenselijk als deze functies het ontmoeten tussen de bewoners en bezoekers stimuleert of ondersteunt. Een voorbeeld is horeca die aansluit op de zorg of die juist gebruik maakt van de groene buitenruimte bij de Flierbeek.

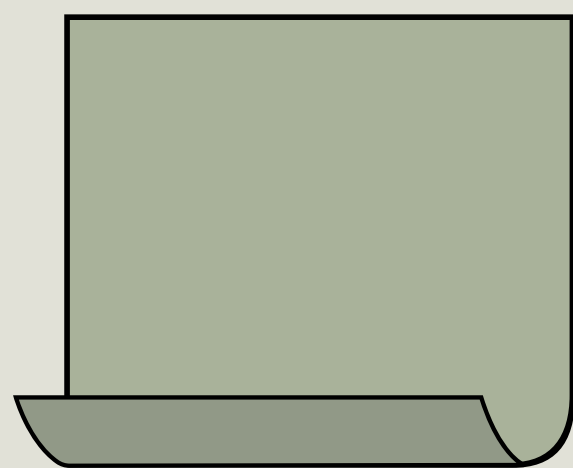
Dit geldt ook voor de overige functies. Naast horeca sluit een maatschappelijke zorgaanbieder in de vorm van een huisarts en commercieel fitnessaanbod ook goed aan op deze plek. Functies die ruimte bieden aan de bedrijvigheid van wijkbewoners sluiten aan op de doelgroep van kleinere huishoudens ouder dan 30 jaar. Hierbij behoren kleinschalige (flex)kantoren voor kenniswerkers en zzp'ers zoals werkfuncties in de ICT en advies/onderzoek of specialistische dienstverlening.



Wat voor functie past volgens u op deze plek?



Wat vindt u belangrijk voor het functioneren van de buurtkamer?



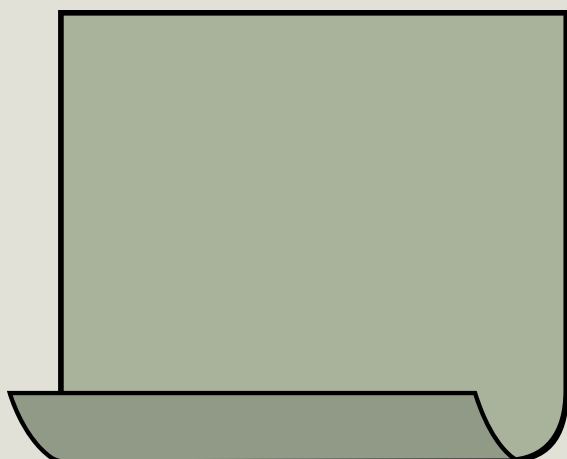
Welke kwaliteiten vindt u belangrijk voor de invulling van de begane grond?
Denk aan lokaal, kleinschalig, ontmoeting, levendig, zorg/maatschappelijk

Verkeer, parkeren, deelmobiliteit

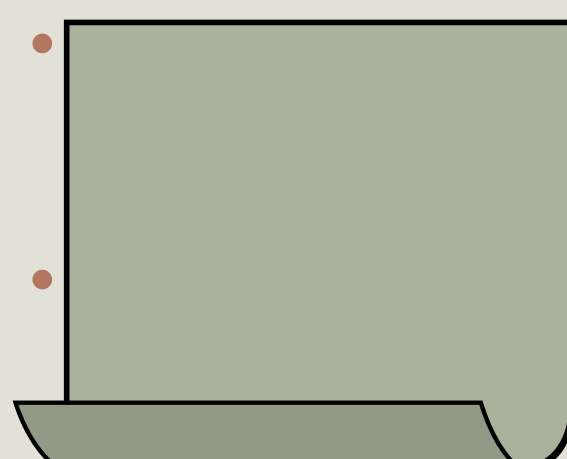
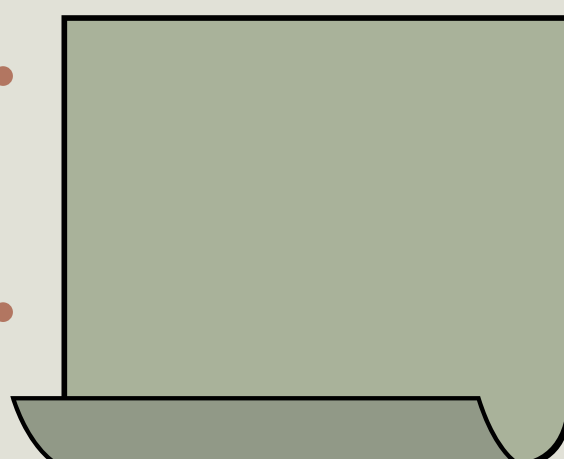


Zou u gebruikmaken van deelmobiliteit/deelauto's? Waarom wel/niet?

Wat vindt u positief aan de plannen?



Welke aandachtspunten wilt u meegeven?



Welke wensen of tips heeft u?