

Presentatie Concept Voorlopig Ontwerp Hogeweg 45, Amersfoort

21 september 2026

EXPLORIUS



Agenda



1. Welkom en voorstellen 5 min
2. Toelichting plan en proces 10 min
3. Ontwerp – architectuur 10 min
4. Ontwerp - buitenruimte etc. 10 min
5. Planning en communicatie 5 min
6. Vragenronde 15 min
7. Informatiemarkt 30 min

2

Toelichting plan en proces

Toelichting plan en proces

- Aankoop locatie 2021
- Planontwikkeling vanaf 2022
- Kaderstellende notitie 2025
- Informeren en betrekken omgeving
- Uitwerkingsvoorstel 2026 / 2027
- Omgevingsplanwijziging 2027
- Nieuwbouw 2028/2029
- Nieuwbouw gereed 2031

Wat ligt vast?

- Het bouwvolume en de hoogte liggen vast. Het gaat om 6 en 8 bouwlagen aan de zijde van de Hogeweg, aflopend naar 3 en -op sommige plekken- 2 bouwlagen aan de zuidzijde;
- Parkeren wordt opgelost volgens de gemeentelijke norm. Er wordt in het gebouw geparkeerd;
- In de plint (begane grond) komt ruimte voor voorzieningen en commerciële functies;
- Aan de zuidzijde van de nieuwbouw komt een collectieve tuin;
- Aan de oostzijde van de ontwikkeling komt op termijn een noord-zuidverbinding die het nieuwe aan te leggen park aan de zuidkant verbindt met de Hogeweg.

Waar kunt u over meedenken?

- Ontwerp en beeldkwaliteit
- Groene gevel, balkons en galerij aan de zuidzijde
- Binnentuin zuidzijde
- Visuele (groene) afscherming en overgang naar bestaande buurt
- Openbare ruimte en Flierbeek
- Invulling plint en buurtkamer begane grond
- Deelmobiliteit

De opbrengst verwerken we waar mogelijk in de verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp.

Toezeggingen

Explorius en de gemeente Amersfoort bevestigen onderstaande toezeggingen.

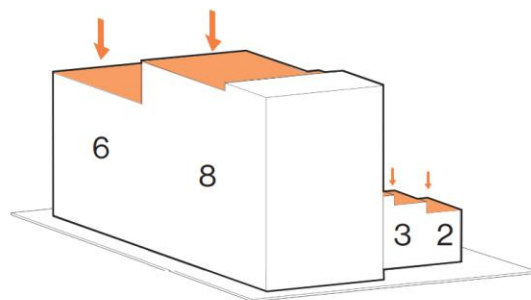
- Behoud fysieke afscheiding, geen openingen;
- Behoud van groen (bomen langs de beek) en versterken/toevoegen van groen (toevoegen van rij bomen tussen woningen Hoefsmiderf, Matthijs Vermeulenstraat en nieuwbouw);
- Bouwhoogte gefaseerd naar achteren, vanaf 2 bouwlagen aan zijde Hoefsmiderf, Matthijs Vermeulenstraat naar 6 tot 8 bouwlagen aan de Hogeweg.
- Parkeren op eigen terrein, in het gebouw. Mogelijk worden deelauto's in de openbare ruimte toegevoegd.

Onderstaande wens is door omwonenden in het traject rond de kaderstellende notitie gedeeld. Hier zijn echter geen toezeggingen op gedaan. In de kaderstellende notitie zijn mogelijke maatregelen tegen inkijk in de bestaande achtertuinen en geluid vanaf de balkons opgenomen en waar mogelijk aangescherpt.

- Geen balkons aan zijde Hoefsmiderf, Matthijs Vermeulenstraat.

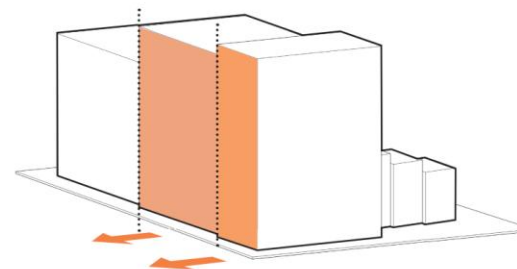
3

Ontwerp - architectuur



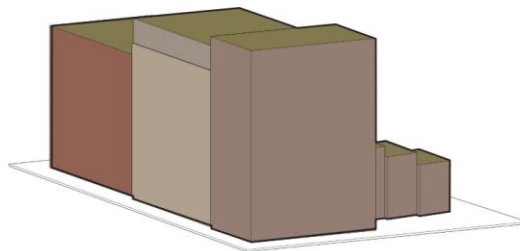
Hoogteprofiel

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



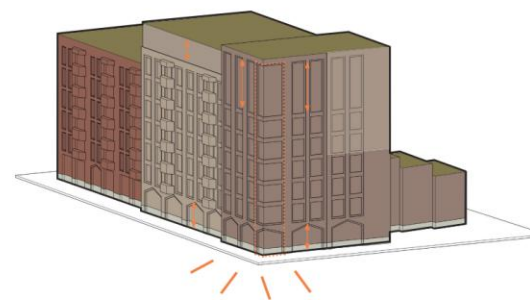
Massaopbouw

Passende maat en schaal door verspringen 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.

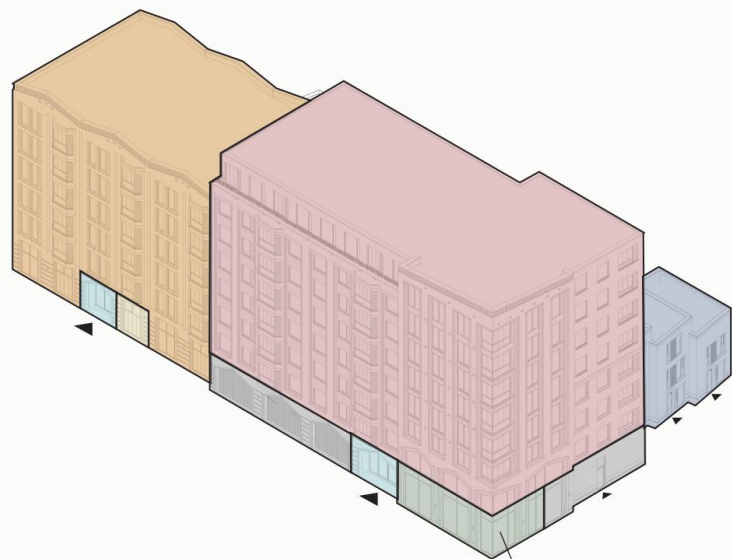
Ca. 70 koop- en huurwoningen voor verschillende doelgroepen:

- 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)

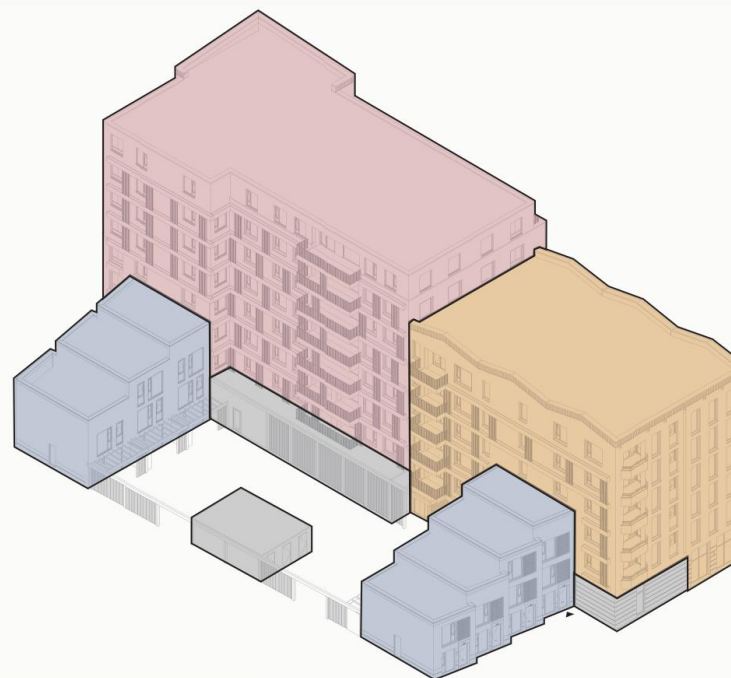
Voor de huurappartementen zijn wij in gesprek met woningcorporatie Portaal.

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



overzicht voorzijde



overzicht achterzijde

Commerciële ruimte

- huur appartementen
- koop appartementen
- koop woningen grondgebonden
- algemene ruimte
- stallingsruimte
- buurtkamer
- commerciële ruimte

entree aan de straat

parkeergarage met
34 parkeerplaatsen

binnentuin binnendoor
bereikbaar

stedelijk wonen, ruime
terrassen met pergola
aan de gedeelde
buitenruimte

collectieve fietsenberging
bereikbaar via de zijgevels

rustige binnentuin
als ontmoetingsplek
voor bewoners

doorgaande begroeide pergola
in combinatie met bergingen
en groenzone als beschutting
voor de achterliggende
bestaande woningen





Gevel zuidzijde



groendak



klimplanten aan de gevel



klimplanten langs balkons



plantenbakken op verdiepingen en aan balkons



conceptimpressie collectieve binnentuin



collectief groen binnenhof met ruimte voor ontmoeting



4

Ontwerp – buitenruimte

Referentiebeelden ter illustratie van de binnentuin





(visuele) afscherming

Schetsontwerp

Doorsnede

Welke overgang naar de binnentuin heeft uw voorkeur?



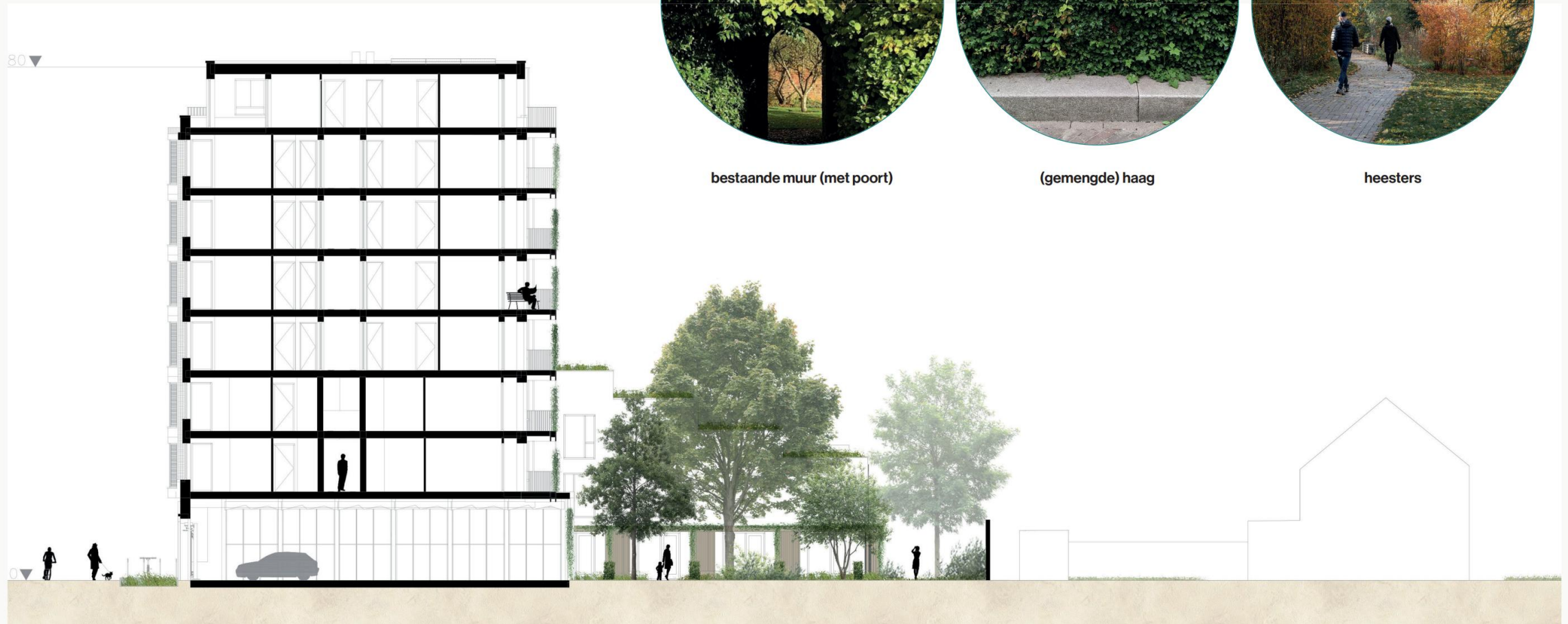
bestaande muur (met poort)



(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



5

Planning en
communicatie

Concept planning op hoofdlijnen

- Vaststelling kaderstellende notitie juni 2025
- Informeren 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.

Blijf op de hoogte

Meld u aan voor onze digitale nieuwsbrief via de website **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**.



6

Vragenronde

7

Informatiemarkt

