

## Ontwikkelkader locatie voormalig sporthal De Meent

d.d. 14-07-2021  
kenmerk: DM2021SH

### Locatie en beoogd toekomstig gebruik.

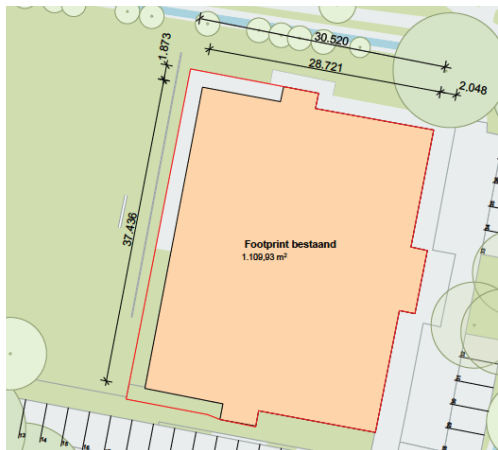


Op de locatie aan de Meent waar eerst een sporthal stond (zie verbeelding hiernaast) ziet de gemeente ruimte om een appartementengebouw te realiseren. Beoogd ontwikkelaar is de Woningstichting Leusden, die binnen de geldende prestatieafspraken duurzame en levensloopbestendige woningen kan toevoegen aan de voorraad sociale huurwoningen.

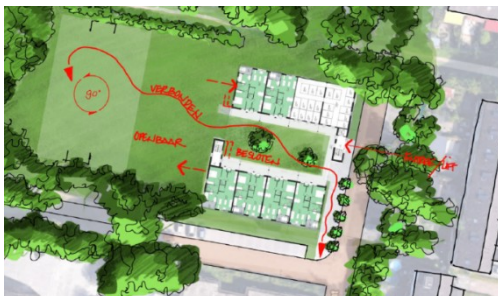
De locatie bevindt zich tussen het bestaande voetbalveldje aan de westzijde, het toekomstige IKC aan de zuidzijde en grondgebonden woningen aan de noord- en oostzijde.

### Stedenbouwkundige kaders/massa/aantallen woningen

Uitgangspunt is dat de beoogde bebouwing wordt gerealiseerd binnen het grondvlak (de footprint) van het bestemmingsplan van de inmiddels gesloopte sporthal (ca. 41 m x 32,5 m). De te realiseren bebouwing dient ook qua hoogte de hoogte van de voormalige sporthal te respecteren. In het vigerende bestemmingsplan is een hoogte van 8 m1 opgenomen. Om 3 bouw/woonlagen mogelijk te kunnen maken is een hoogte van 9 m1 voorstelbaar. Het voetbalveld dient in de huidige vorm en afmetingen gerespecteerd te worden.



Dit is ook eerder zo met de buurt gecommuniceerd. Tijdens de participatiemomenten zijn voornoemde kaders met omwonenden beleefd en ook met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn de stedenbouwkundige kaders in relatie tot programma/architectuurstudies afgetast, waarbij e.e.a. positief is ontvangen.



Het heeft de voorkeur om bebouwing langs de buitenranden van de locatie te leggen zodat er in het gebouw een grote buitenruimte ontstaat waarmee het volume eigenlijk in twee delen uiteenvalt.

Hierdoor ontstaat een zekere transparantie door het plan heen van de Meent naar het sportveld en het parkje. De binnenruimte behoeft een groene en klimaatadaptieve invulling.

### **Aantallen, grootte en situering woningen (programma)**



Gezien de bouwmassa die af te leiden is uit de stedenbouwkundige kaders en randvoorwaarden is denkbaar dat in de nieuwe situatie drie bouwlagen worden gerealiseerd. Bij het maximaal aantal te realiseren woningen is uiteraard de financiële en ruimtelijke haalbaarheid randvoorwaardelijk, maar is verder ook een

goede balans tussen ruimtelijke kwaliteit, grootte van appartementen, verdichting, parkeerbalans en situering ten opzichte van de omliggende bebouwing belangrijk.

### **Appartementen**

Het programma bestaat uit driekamerappartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Eventueel zou een huishouden met twee volwassenen en een kind hier ook kunnen wonen. De woningen zullen gerealiseerd worden als sociale huurwoningen.

De appartementen zijn door de liftontsluiting en de detaillering van de overgang van het maaiveld op het gebouw en van de galerij en het balkon naar de woning geschikt voor bewoning door alle leeftijdsgroepen.

Door in het verdere detaillering van het ontwerp hier aandacht aan te besteden is de woning rolstoeltoegankelijk, waardoor ook bewoners die minder mobiel zijn of op termijn worden er prettig kunnen blijven wonen.

### **Beeldkwaliteit**

In de uitwerking van het plan moet goede aandacht zijn voor de architectonische uitstraling van het gebouw. Een goede vlakverdeling en verhouding tussen horizontale en verticale accenten is daarbij van belang.



*Denkrichtingen/referenties beeldkwaliteit*