

Informatie voor omwonenden over de invulling CPO kavel hoek Vondellaan/Utrechtseweg



Met deze folder willen wij, de leden van de vereniging CPO Vondelstaete, u als toekomstige “buur” informeren over de ontwikkelingen en de status van het te realiseren appartementencomplex op het Lichtenbergterrein.

Wat is een CPO?

Een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) bestaat uit een groep particulieren, georganiseerd in een vereniging, die in eigen beheer en naar eigen inzicht en voor eigen rekening en risico, zonder winst oogmerk meerdere appartementen voor eigen gebruik ontwikkelt. De deelnemers zijn dus met elkaar de opdrachtgever voor de ontwikkeling van het appartementengebouw. Dat moet dan wel passen binnen de gestelde (wettelijke en gemeentelijke) voorwaarden zoals van stedenbouw en welstand en binnen de regels die bij de oprichting van de vereniging zijn vastgelegd in het projectplan. De gemeente Amersfoort stimuleert deze vorm van bouwen door kavels beschikbaar te stellen.

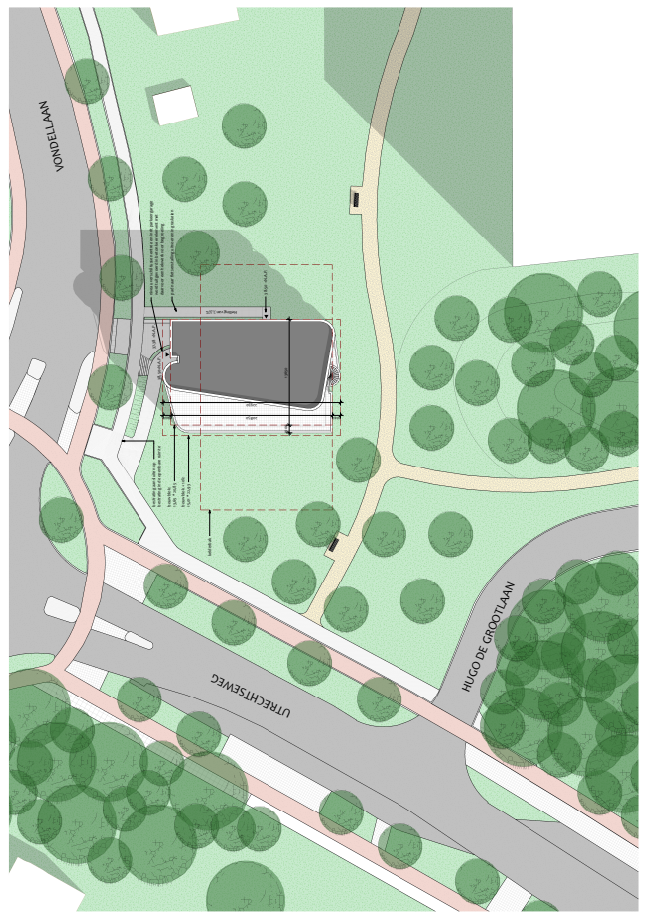
Eerdere succesvolle voorbeelden van CPO ontwikkeling zijn bijvoorbeeld het Boekhuis project aan de Zonnehof en de twee binnenkort op te leveren appartementengebouwen op het terrein van het voormalige Sportfondsenbad.

Wie zijn wij, de vereniging CPO Vondelstaete?

Onze vereniging bestaat uit 7 huishoudens van 1 of twee personen in de leeftijd tussen 55 en 75 jaar. In totaal worden er dus 7 appartementen ontwikkeld. We hebben allemaal een achtergrond in of met Amersfoort en we zijn ons zeer bewust van de bijzondere plek waarop ons gebouw gaat verrijzen. Dat is terug te zien in het ontwerp, de te gebruiken materialen en het enthousiasme waarmee we dit project invullen.

Ligging en vormgeving

Zoals op de illustratie is te zien, wordt het gebouw gesitueerd in de hoek tussen de Vondellaan en Utrechtseweg, op het hoogste punt van de "Berg". Aan het ontwerp en de keuze voor de te gebruiken materialen is veel aandacht besteed en intensief overleg gevoerd met de gemeente. Mede gezien de bijzondere plek willen wij een gebouw realiseren dat past in de omgeving en een bijdrage levert aan de nieuwe invulling van het Lichtenbergterrein, zoals weergegeven in het bestemmingsplan. Ons kavelpaspoort in dit bestemmingsplan geeft aan: het bebouwingsoppervlakte (285m²); de bouwhoogte (max. 12.50 m); en het aantal (5) woonlagen). Een impressie hoe het gebouw eruit gaat zien is in deze folder opgenomen.

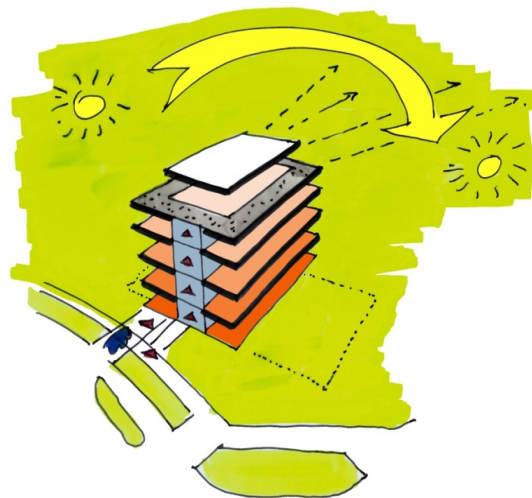




Invloed op de omgeving, ontsluiting, bezonning

Belangrijk om te weten is natuurlijk welke gevolgen de omgeving ondervindt van ons gebouw. Doordat het slechts om 7 appartementen gaat, zijn de verkeersbewegingen gering. Door de ontsluiting op de Vondellaan tegenover de villa Paasloo ondervindt het verkeer nauwelijks tot geen hinder. Parkeren doen we in de stallingsgarage onder het gebouw, waar ook extra parkeerplaatsen voor onze bezoekers worden gerealiseerd.

De entree bevindt zich aan de noordzijde, aan de Vondellaan en de terrassen zijn aan de zuidzijde. Door de noord-zuid ligging van het gebouw is het schaduweffect op de bewoonde omgeving vrijwel nihil en zijn er geen directe zichtlijnen vanaf de terrassen in de richting van de overige woningen. Wij menen een positieve bijdrage te leveren aan de invulling van deze voor Amersfoort zo markante locatie. De conclusie van commissie Erfgoed en Welstand was dat we daarin goed zijn geslaagd.



Duurzaam en energieneutraal

Wij willen - zeker in dit tijdperk van bewust omgaan met het klimaat en de energiebronnen - een duurzaam gebouw realiseren. Daarbij baseren we ons op de principes van het "Passief Huis" en de BENG normen van het bouwbesluit. Dit wil zeggen dat er wordt gestreefd naar minimaal energiegebruik. Dat bereiken we deels door goede isolatie en door zelf energie op te wekken met behulp van zonne-energie en warmte/koude opslag. Ook gebruiken wij de meest moderne technieken en duurzame materialen bij de bouw.

Status en vervolgtraject

In augustus is het definitief ontwerp door onze architect Rik Lagerwaard (<http://www.rlarchitecten.nl>) opgeleverd. De illustraties in deze folder zijn onderdeel van dit ontwerp. Eind augustus is de omgevingsvergunning aangevraagd en inmiddels is het ontwerp goedgekeurd door de gemeentelijke commissie Erfgoed en Welstand. Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zal de grond door de gemeente Amersfoort worden overgedragen aan de CPO en vervolgens kan de aannemer starten met de bouw. We verwachten dat dit begin 2022 het geval zal zijn. De uiteindelijke oplevering is gepland in het eerste kwartaal 2023.

Informatie en contact

Als toekomstige bewoners zijn wij trots op het uiteindelijke ontwerp en verheugen ons deel uit te gaan maken van deze bijzondere woonomgeving. Dit delen wij dan ook graag met u als omwonenden. Wij kunnen ons voorstellen dat er op dit moment of in een later stadium vragen zullen zijn die niet zijn beantwoord in deze folder. Daarom hechten wij er belang aan om u zo goed mogelijk op de hoogte te houden van de verdere ontwikkelingen. Dat doen we door middel van onze website van de vereniging, <https://vondelstaete-amersfoort.nl>; hier kan de voortgang van het proces worden gevolgd.

Uiteraard kunt u uw vragen ook direct aan ons voorleggen. Dat kan via het e-mailadres info@vondelstaete-amersfoort.nl.

Het bestuur van de CPO vereniging, Peer de Vries, Astrid Oskam en Jan Willem Teunisse

