

# Hoogbouwvisie



# Discussie Sluisbuurt Amsterdam

<http://www.at5.nl/video/137551>

# Definitie Hoogbouw

- Volgens het bouwbesluit: 5 verdiepingen, dat is ook het aantal waarbij een lift verplicht wordt gesteld
- Amersfoort: OLV is 98 meter. La Balise (Nieuwland) is 60 meter. The Spot 45 meter. Eemhaven 15 meter met accenten 30 meter hoog. Dom 112 meter, Rabobank 105 meter

# Gebiedsprofiel(omgeving)

- 1. Ruimtelijke orientatie: hoogbouw moet ten goede komen aan de stad, ook wel de 'leesbaarheid' van de stad genoemd.

## Situering:

- Langs stadsranden en groenranden
- In centrumgebieden als verdichting
- Langs hoofdwegen, kruispunten en knooppunten (ov)

# Gebiedsprofiel

## 2. Silhouet/skyline:

Als je een stad van grote afstand benaderd moet je dat kunnen zien (>35 meter)

## 3. Inpassing in de omgeving:

- Aansluiting bij cultuurhistorische waarden of extra eisen bij bv beschermd stadsgezicht
- Zichtlijnen
- Compositie gebouw

# Gebiedsprofiel

## 4. Draagvlak en functiemenging:

Hoogbouw moet programmatisch gewenst zijn.  
Positieve rol bv. Draagvlak bij voorzieningen:  
winkelcentrum/vervoersknooppunt/woontoren  
in een hoogstedelijk gebied, overgangszone  
tussen dynamische woonomgeving en  
aangenaam woonklimaat.

# Projectprofiel (initiatief zelf)

- Aspecten in de ruimtelijke onderbouwning:
  1. Windhinder: windtunnelproef dan wel vergelijkbare rekenmodellen. Hoe groot is invloed op de omgeving?
  2. Schaduwwerking: voor- en najaar is maatgevend. “Haagse bezonningsregel”. Schaduwdiagrammen en toelichting
  3. Uitzicht: Hoe groot is het effect?  
Kaartbeelden/fotocollages

# Projectprofiel

## 4. Privacy:

Hoe groot is het effect op de privacy voor de omliggende bebouwing en hoe worden neg. effecten bepaald? (25 meter)

## 5. Schaalsprong:

Hoe groot is het schaalverschil zowel horizontaal als verticaal tussen de hoogbouw en de omliggende bebouwing. Situatietekening en motivatie



# Projectprofiel

## 6. Plint/openbare ruimte/openbaar groen:

In hoeverre is de plint van het gebouw betrokken bij de openbare ruimte en hoe worden evt. neg effecten beperkt?

## 7. Verkeer en parkeren:

Verkeersontsluiting, bereikbaarheid OV, extra parkeerdruk (verdiept parkeren)? Hoe wordt dit geregeld voor gebruikers en bezoekers?

# Projectprofiel

## 8. Ruimtelijke kwaliteit

Mooie architectuur. Alles dient beargumenteerd te worden, vooral als er bijzondere aspecten zijn zoals bijvoorbeeld ligging in een gebied met cultuurhistorische waarden.

- <https://thecityateyelevel.com/share-knowledge/get-the-book/>

# Discussie

1. Wanneer hoogbouw?
2. Waar sta je hoogbouw toe, waar niet?
3. Hoe hoog mag het worden?
4. Autoparkeren of lagere parkeernormen?
5. Toegevoegde waarde?