



# Nieuwsbrief Nassau Odijskhof Werkatelier dinsdag 21 juni

Editie vrijdag 24 juni 2022

Op dinsdag 21 juni vond in Sparrenheide een nieuwe werkatelierbijeenkomst plaats. Aan twee grote tafels werd constructief gediscussieerd over oplossingen voor onder andere parkeren & mobiliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de locatie Nassau Odijskhof en Sparrenheide. U leest er over in deze nieuwsbrief.



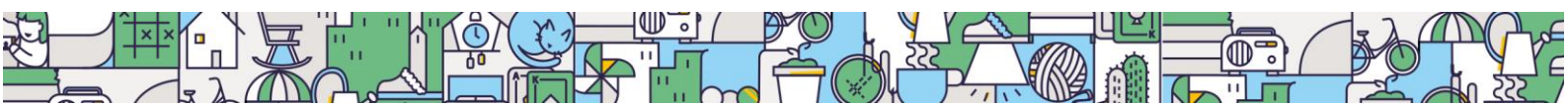
## Doel van de bijeenkomst

Op 7 juni hebben we met elkaar een aantal ontwerprichtingen gemaakt. Daar heeft de architect een aantal inzichtelijke schetsen van gemaakt. Die hebben we op dinsdag 21 juni jongstleden met de aanwezigen gedeeld. U vindt ze toegelicht in deze nieuwsbrief en in groter formaat op de website.

## Opbrengsten

Met de opbrengst treffen we op dit moment de voorbereidingen voor 5 juli. Dan is er een brede Terugkomdag. Dan bekijken we gezamenlijk hoever we staan.

Mogelijk maken we dan al een aantal schetsen en ideeën meer inzichtelijk. Er is door aanwezigen gevraagd naar de consequenties van de keuzes. Waar gaat het om als we spreken over het aantal van 500 woningen, bijvoorbeeld? Daar is nog weinig beeld bij. Parkeren is mogelijk nog een grotere uitdaging dan de hoeveelheid woningen. Een goede parkeervisie voor de langere termijn staat op het verlanglijstje. Daarnaast wordt verzocht om referentiebeelden: hoe zien de gebouwen er straks uit? Als vergelijkbaar project werd Kerkebosch in Zeist genoemd.

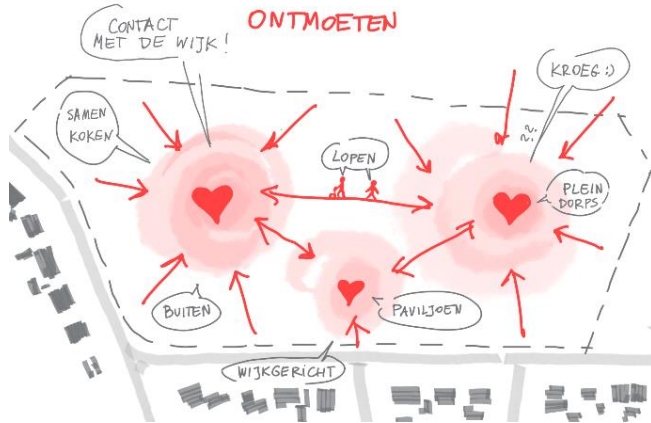


**De thema's**

De thema's die dinsdag 21 juni zijn behandeld zijn achtereenvolgens:  
 Klik op de QR-code voor grotere plaatjes:



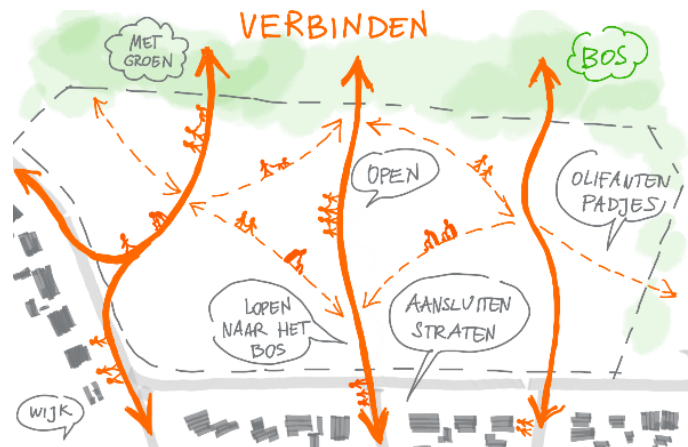
**Ontmoeting**



Ontmoeten kwam vaak terug en er was nagenoeg geen discussie over. Er moet plek zijn waar bewoners en buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten. In een aantal schetsen zijn twee pleintjes getekend, midden in de nieuwe buurt. Ook is een paviljoen getekend op een centrale plek tussen de bestaande buurt en de nieuwe buurt. Ook wordt genoemd dat het leuk zou zijn een plek te hebben om samen te koken. Tevens is een café genoemd.

**Verbinden of eigenlijk verbindingen**

De verbindingen tussen bestaande buurt en het bos zijn belangrijk. Het zou mooi zijn als de looproutes door de nieuwe buurt kunnen aansluiten op het bestaande straten patroon. Ook binnen de buurt zouden goede looproutes moeten zijn die de verschillende plekken met elkaar verbinden en waar ouderen van alle leeftijden nog een rondje kunnen lopen. Niet alle looproutes hoeven verharde paden, ook informele looproutes zijn heel prettig. Maak er in elk geval geen enclave van, maar zorg voor verbinding.



**Groen**

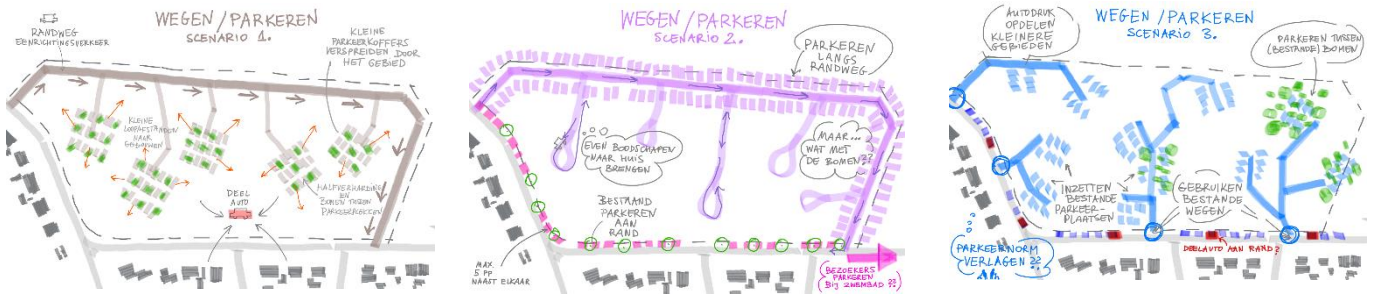


Waardevolle bomen staan met name aan de rand van het gebied. In het gebied zelf, zo was de constatering, geldt dat nauwelijks. Daar staan relatief weinig bomen. Groen en een kwalitatief goede buitenruimte wordt wel als belangrijk gezien. Het groen moet zoveel mogelijk behouden blijven. Zo wordt ook een groene buffer genoemd tussen de bestaande buurt en het te ontwikkelen gebied. De bomen in het midden van het gebied zouden moeten worden behouden ('behalve de coniferen'). Deze middenzone is nu ook al een prettige verblijfsplek en verbindingzone waar mensen graag komen. 'Wonen in het bos' zou de sfeer van de nieuwe buurt moeten zijn. Suggestie is ook om dieren op te nemen in het plan (dierenweide?).





### Wegen en parkeren



Op de plaatjes zien we drie scenario's. Grofweg komt het neer op parkeren op het terrein, dus dicht bij de woningen, parkeren langs een eventueel nieuw aan te leggen éénrichtings-randweg en een mengvorm. Op de website zijn de uitvergroete plaatjes (beter) te bekijken.

Over het parkeren ontstaan ook nu weer aan beide tafels geanimeerde gesprekken. Er is bijvoorbeeld discussie over de structuur van de wegen. Direct omwonenden zijn bang voor de extra verkeersdruk op de Nassau Odijklaan als iedereen daar langs moet rijden. Vragen hierbij draaien om hoeveelheden parkeerplaatsen, welke parkeernorm wordt gehanteerd. Bewoners uit de buurt zijn van mening dat het parkeren op het eigen terrein moet worden opgelost en niet tot last mag zijn van de buurt. Ook wordt genoemd dat het mooi zou zijn als parkeren onder een groen dak kan komen te liggen, dat is mooi voor het uitzicht uit de woningen en comfortabel voor de autogebruiker.

Er wordt ook gekeken naar de grote parkeerplaats bij het nabijgelegen zwembad. Een suggestie daarbij is om bezoekers op het parkeerterrein van het zwembad te laten parkeren, dan hoeven er minder nieuwe parkeerplekken te worden aangelegd en kunnen meer bomen worden behouden. Dat is iets dat bespreekbaar moet worden gemaakt bij gemeente en zwembad. Ook de suggestie voor deelauto's komt aan bod. Dat idee wordt omarmd, want het zorgt voor minder autodruk, mits betaalbaar en er een goede OV verbinding is met centrum, station en Zeist. Men is het erover eens dat niet het wonen, maar mobiliteit en parkeren een grote uitdaging is. Opgemerkt wordt dat de bij de oplossing de regie in eigen hand wordt genomen, om niet afhankelijk te worden van instanties. Er wordt dringend verzocht om een parkeervisie voor de langere termijn. Over tien jaar is mogelijk alles anders, met de voortschrijdende technologie. Een oplossing kan ook worden gezocht in beter openbaar vervoer. Dat kan in alle mogelijke vormen. Kijk daarbij ook naar oplossingen elders.

### De gebouwen



Veel mensen hebben aangegeven dat ze de bebouwing die dicht bij de bestaande buurt ligt niet te hoog en niet te massief zouden willen. Iets hogere en/ of grotere volumes zouden dan meer richting de bosrand moeten komen te liggen. Op die manier is het zicht vanuit de bestaande wijk luchtig. En het straatprofiel sluit aan bij dat van de bestaande buurt.

Ook wordt genoemd dat de gebouwen aan de rand van de buurt niet hoger zouden moeten zijn dan 3 lagen. Om dan de aantallen woningen te behalen, zal er meer de hoogte in moeten worden gebouwd. Anders gaat het ten koste van het groen. Dat is een dilemma.

Er is ook gesuggereerd om met setbacks te werken op de bovenste laag, daardoor kan een extra verdieping

worden gemaakt zonder dat dat tot een zware bouwmasse leidt. Andere zaken die zijn genoemd ten aanzien van de gebouwen zijn bijvoorbeeld meanderende volumes, geen lange gevels, variatie in bouwhoogtes, alzijdige gebouwen.

Over de materialisatie wordt opgemerkt dat gevels afwisselend van hout en steen kunnen zijn voor de broodnodige variatie en het past bij deze niet-stenige plek. Suggesties voor referentieprojecten: Kerckebosch in Zeist en Sparrendaal in Drebergen (als parkreferentie).



## Hoe ziet het vervolgproces eruit?

### 1. Terugkomdag op 5 juli

Reserveer alvast de volgende datum: dinsdagavond 5 juli terugkomavond in Nassau Odijkhof. Op de terugkomavond kijken we of het klopt wat we de afgelopen weken aan schetsen hebben gemaakt. In hoeverre hebben we rekening gehouden met de wensen van de inspiratiedag en tijdens het werkatelier? En hebben we het met elkaar goed begrepen?

### 2. Gangmakers

Met dat vertrekpunt gaan we plannen maken, waar we u steeds weer bij zullen betrekken. Dat doen we elke 8 weken met een Gangmakerbijeenkomst en via nieuwsbrieven.

Mail ons voor vragen naar: [Nassauodijkhof@habion.nl](mailto:Nassauodijkhof@habion.nl)

En bezoek de webpagina:



We ontmoeten u graag!

Met vriendelijke groet,

Team Nassau Odijkhof

