



Veel gestelde vragen Nassau Odijskhof



Wat gaan Habion en Dura Vermeer eigenlijk bouwen? Is daar al iets van bekend?

We weten nog niet wat we gaan bouwen. We zijn samen met buurt- en (toekomstige) bewoners gestart met de onderzoeksfase. Dit is onderdeel van onze visie. De door Habion gebruikte en zelf ontwikkelde Røringmethodiek gaat uit van optimaal gebruik van de kennis en woonwensen van (toekomstige) bewoners en omgeving. Uiteraard zijn er kaders waar we ons aan moeten houden. Zo moet de ontwikkeling binnen richtlijnen van ruimtelijke ordening vallen en zullen de woningen voornamelijk binnen de sociale (huur-)sector worden aangeboden. Ook zal het gehele plan financieel haalbaar moeten zijn. Verder willen we ook een bijdrage leveren aan de behoefte aan meer woningen. Dit is immers een belangrijke taak van woningcorporatie is. Het hele proces gaat stapje voor stapje en daar hebben en nemen we bewust de tijd voor.

Hoeveel woningen komen er op de locatie Nassau Odijskhof?

We onderzoeken of de genoemde 500 woningen passend zijn voor deze locatie. Daarbij kijken we naar financiële haalbaarheid, maar zeker ook naar inpassing in de wijk en rekening houdend met mobiliteit en parkeren.

De gemeente heeft deze locatie aangewezen als kansrijke locatie voor woningbouw. Wat houdt dat in?

Driebergen is een sterk vergrijzende gemeente. Er is bovendien sprake van een forse groei van het aantal inwoners. Mede om die reden zijn er verschillende inbreidingslocaties aangewezen. Op het terrein van Habion kunnen en willen we woningen ontwikkelen en hierin een deel van de oplossing bieden. Ook gezien de problematiek rond de woningnood, vinden we het ook onze taak om hieraan een bijdrage te leveren. Daarnaast is het van belang een haalbaar en betaalbaar plan te maken zodat we het ook echt kunnen realiseren.

Worden de aanleunwoningen bij de Sparrenheide nu wel of niet opgenomen in de planvorming?

Op dit moment gaan we ervanuit dat deze behouden blijven. Maar we sluiten niet uit dat ze op termijn worden vervangen door nieuwbouw.

Hoe zit het met het tijdelijk beheer van het terrein na sloop?

De in juli 2021 gestarte sloop van het gebouw Nassau Odijskhof is inmiddels afgerond. Het terrein wordt in eerste instantie gelaten zoals het nu is, ingericht met bomen en wegen, maar dan zonder de gebouwen van het Nassau Odijskhof.

Wanneer zijn het puin en dus de hekken weg?

In september is het puin weg. Reden dat dit er nog even ligt, is dat we circulair slopen. Dat betekent dat de gemeente het puin gebruikt voor infrastructurele werken op andere plekken in de gemeente. Tot dat tijdstip blijft het op de locatie.



Omwonenden merken dat er meer reeën de wijk in trekken. Hoe kan dat?

Dat zou te maken kunnen hebben met het feit dat de gebouwen weg zijn, waardoor de dieren meer vrije doorgang ervaren. Uiteraard moeten we ervoor waken dat de dieren niet worden opgesloten door de hekken.

Wat gebeurt er met het groen op de locatie?

Doel is om het groen zoveel mogelijk te behouden. Buurtbewoners zijn van mening dat de sfeer van het terrein moet aansluiten met de sfeer in de buurt, namelijk 'wonen in het bos'. De wens van omwonenden is om een groene buffer komen tussen bestaande buurt en het te ontwikkelen gebied en de bomen in het middengebied moeten worden behouden.

En de gebouwen. Hoe gaan die eruit zien?

Hoe de gebouwen eruit gaan zien en hoe hoog ze worden wordt mede gebaseerd op wat de afgelopen weken hebben opgehaald en de haalbaarheid en betaalbaarheid daarvan:

- Er zijn zorgen over het genoemde aantal woningen (500) met name vanwege verkeersbewegingen en parkeerdruk
- Er is de wens om te kunnen doorstromen, een mix van woningtypes
- Mensen willen liever geen hoge en massieve bebouwing dicht bij de bestaande buurt en hogere en grotere volumes richting de bosrand. De gebouwen aan de rand van de buurt liever niet hoger dan 3 lagen, met bijvoorbeeld setbacks (terugverspringingen) op de bovenste verdieping, om zware bouwmassa's te voorkomen. Ook liever geen 'lange' gevels, wel variatie in bouwhoogtes en alzijdige gebouwen.

Welke zorgen en suggesties zijn er mbt het parkeren en de bereikbaarheid?

- Over de verkeerstromen: er zijn zorgen over een hoge verkeersdruk op de Nassau Odijklaan
- Over parkeren: er zijn zorgen over de hoeveelheid parkeerplaatsen, men vindt dat parkeren op eigen terrein moet worden opgelost en niet tot last mag zijn in de buurt.
- Over uitstraling: De Nassau Odijklaan graag het straatprofiel als "laan" behouden.
- Er is gepleit voor elektrische deelauto's en parkeren onder een groen dak zou mooi zijn
- Over openbaar vervoer: een goede OV verbinding met het centrum, het station en Zeist is een must.

Hoe zit het met de geluidsoverlast van de A12?

Bewoners merken op dat de geluidswallen aan de A12 niet geheel 'dekkend' zijn. Wegens bezuinigingen van de gemeente is een deel nog open. Wellicht kan dit project de aanleiding zijn dit alsnog te laten realiseren door de gemeente.

Is er gedacht aan een parkeergarage?

Deze is al eerder als een voorstel gebracht en er is toen aangegeven dat dit niet mogelijk is. De hoge kosten daarvan maken sociale huurwoningen in het plan onbetaalbaar.

Wat is er bekend over de grootte van de woningen?

De grootte en inrichting van de woningen is nu niet bekend. Dat komt in een later stadium.

Aan welke voorzieningen wordt gedacht?

Er moeten plekken komen om elkaar te ontmoeten. Suggesties zijn:

- een centraal plein
- een paviljoen
- een café
- een plek om samen te koken

Voor wie wordt er gebouwd?

We onderzoeken of een mix van sociale huurwoningen en woningen in de vrije sectorhuur (voornamelijk middenhuur) mogelijk is. We bouwen primair voor ouderen en we onderzoeken of er ook plek is voor andere groepen woningzoekenden.

Ik zie nu alleen volumes, maar hoe zien die gebouwen er eigenlijk uit?

De materialisatie (architectuur, materiaalkeuze etc) van gebouwen en omgeving is nog onderwerp van studie. Daar komen we later op terug. We doen alles in kleine stapjes. Op deze manier kunnen we iedereen betrekken in het verhaal.



