

TERUGKOMDAG

nassau odijckhof driebergen

5 JULI 2022



INHOUD

- r ø r i n g

terugblik van de afgelopen weken

wat hebben we opgehaald?

thema's & knelpunten

- hoe gaan we de wensen verwerken?

- sfeerbeelden

- analyse Nassau Odijsklof

- volume studies

- hoe gaan we verder?

RØRING

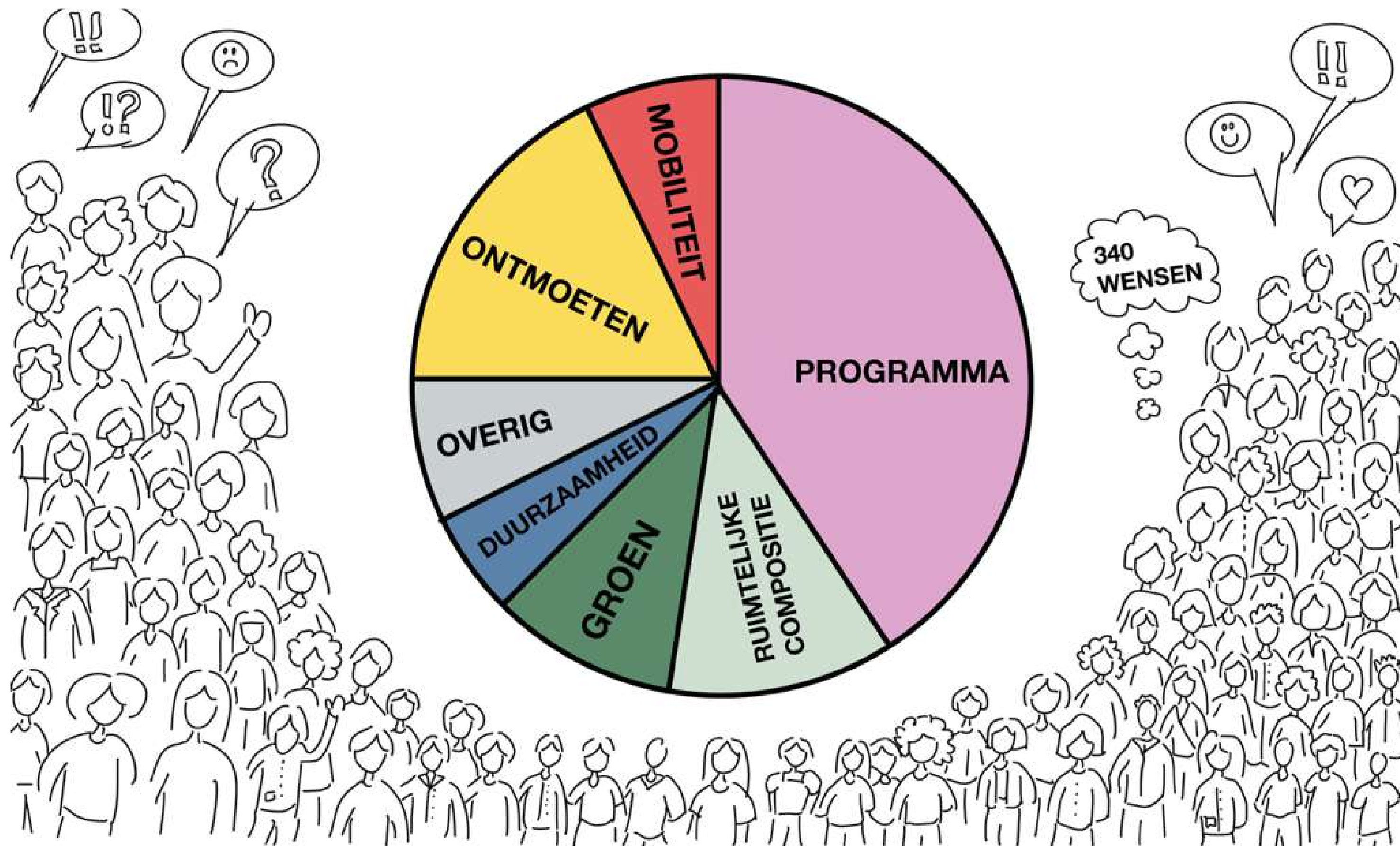
wat hebben we opgehaald?

RØRING
bijeenkomsten, inspiratiedag & werkateliers



WAT HEBBEN WE OPGEHAALD?

thema's & knelpunten



BELANGRIJKSTE ZORGEN

- een hoge verkeersdruk
- het parkeren
- de hoeveelheid woningen
- een mix van woningen
- het groen

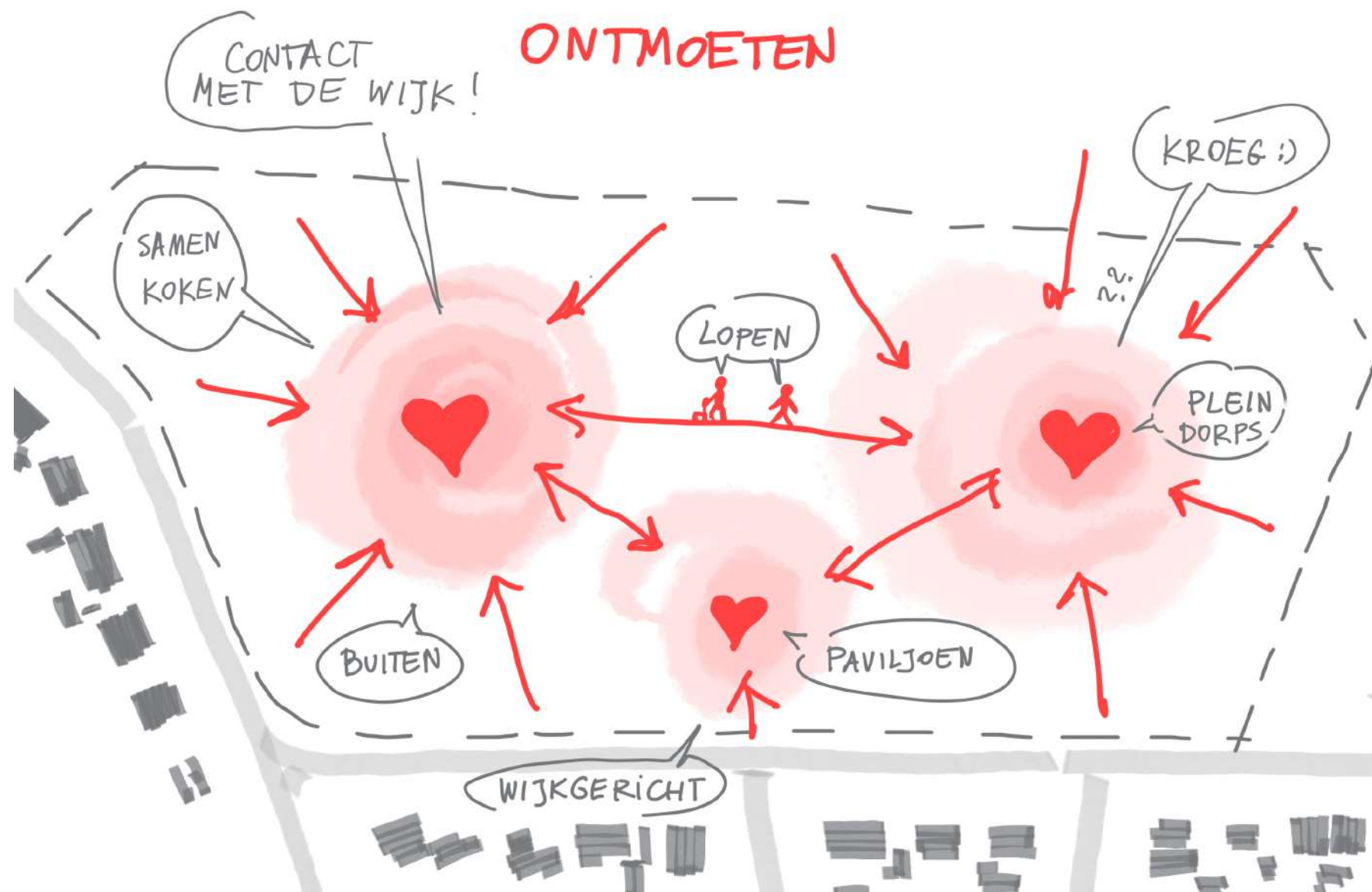
ONTMOETEN

wat hebben we opgehaald?

- een plek waar bewoners en buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten

suggesties:

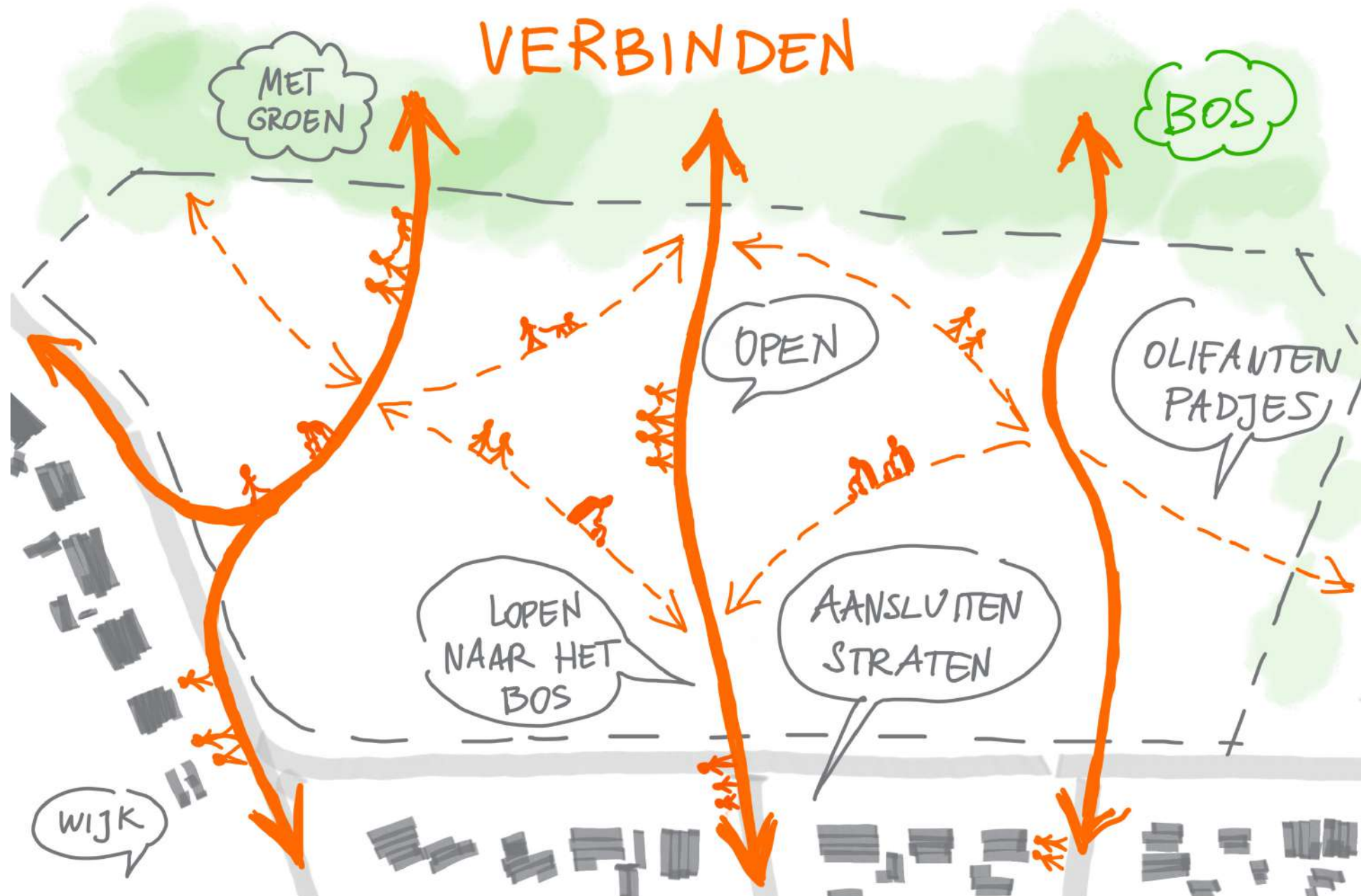
- een centraal plein
- een paviljoen
- een cafe
- een plek om samen te koken
- een dierenweide



VERBINDEN

wat hebben we opgehaald?

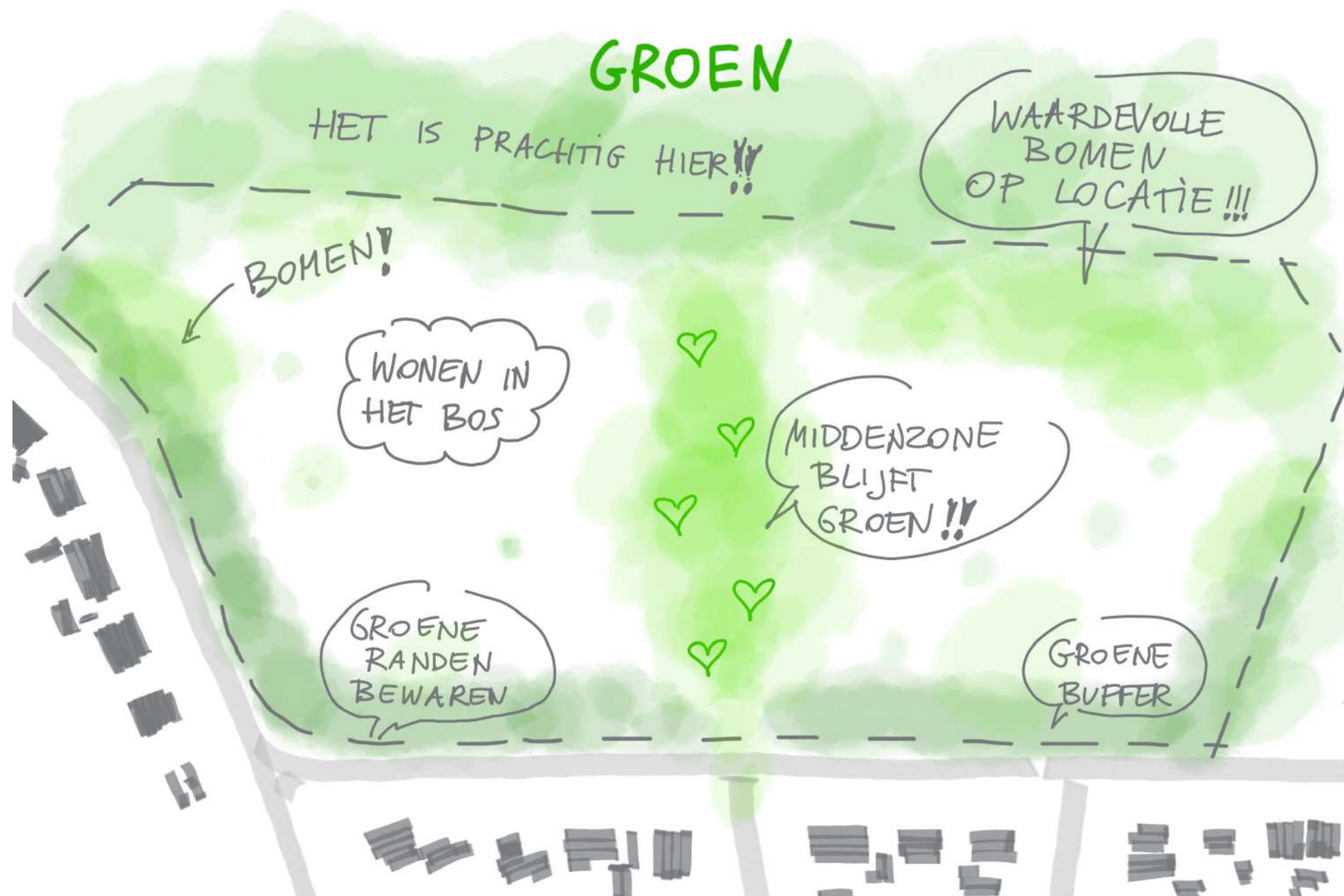
- verbinding tussen bestaande buurt en bos zijn belangrijk
- looproutes zoveel mogelijk laten aansluiten op het bestaande straten patroon
- looproutes binnen de buurt, waar ouderen een rondje kunnen lopen



GROEN

wat hebben we opgehaald?

- groen zoveel mogelijk behouden
- sfeer van de buurt moet zijn 'wonen in het bos'
- groene buffer tussen bestaande buurt en het te ontwikkelen gebied
- de bomen in de middenzone behouden



WEGEN & PARKEREN

wat hebben we opgehaald?

verkeerstromen

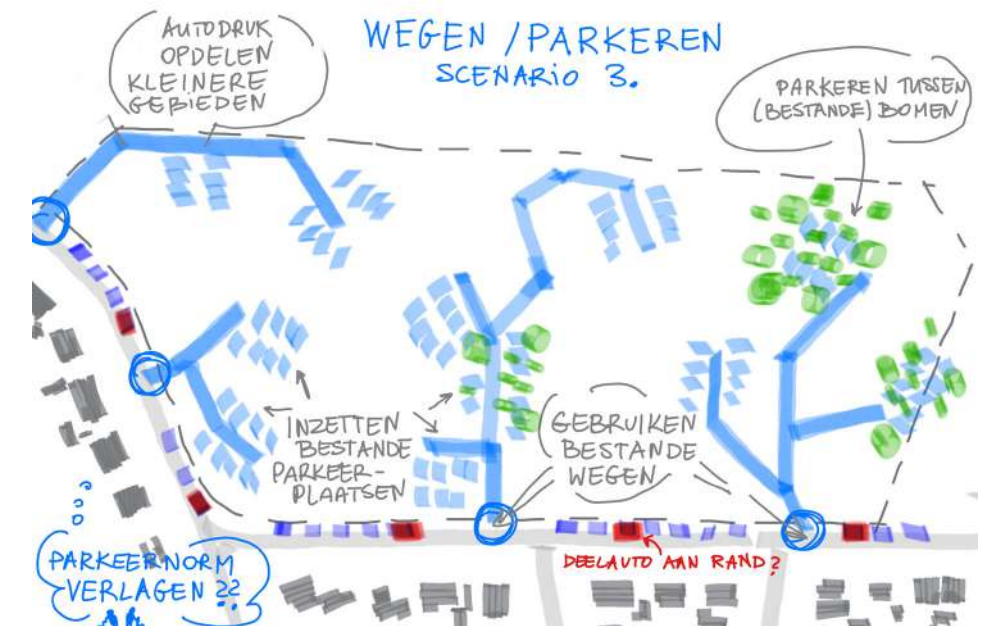
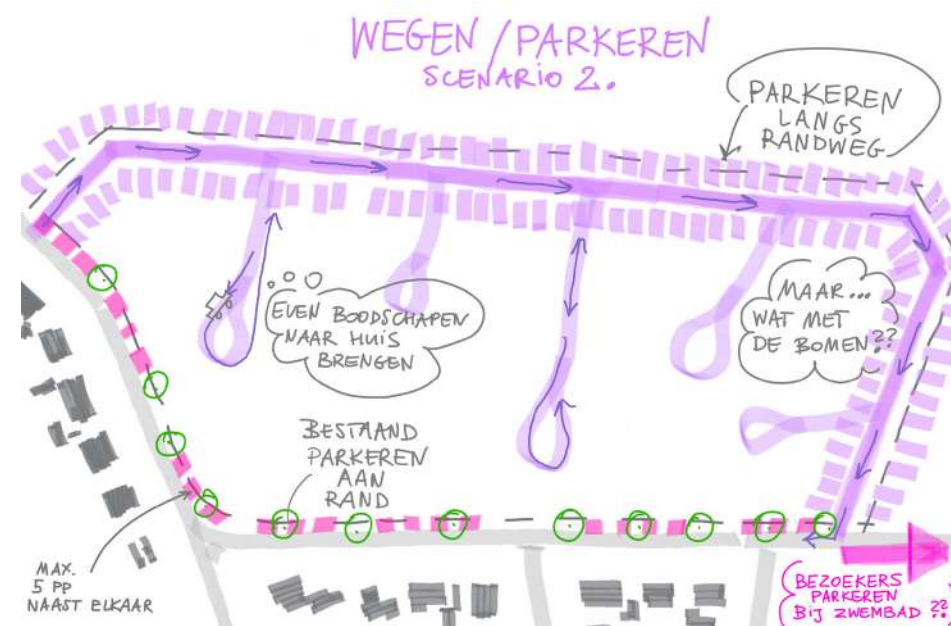
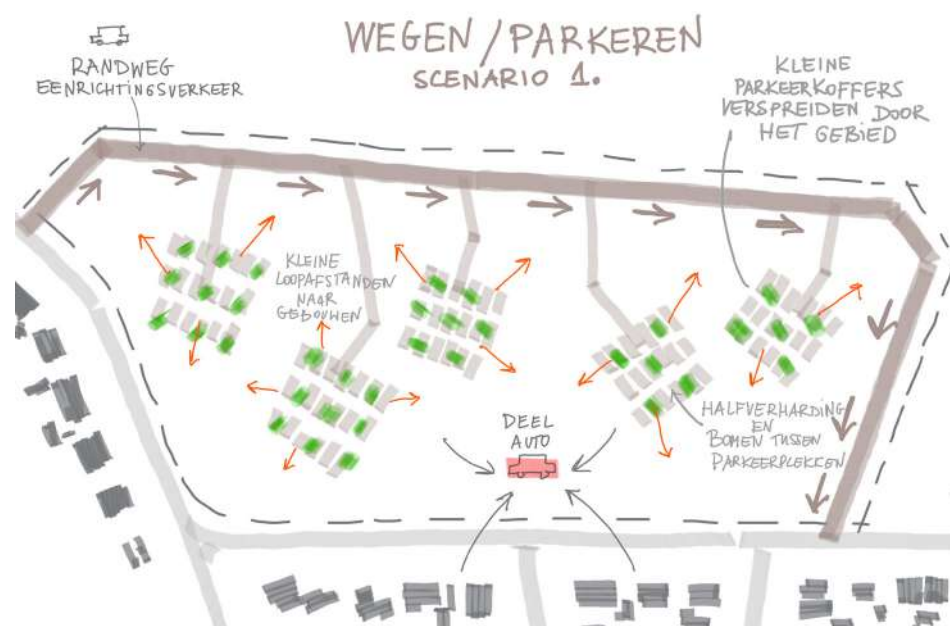
- zorgen over een hoge verkeersdruk op de Nassau Odijklaan

parkeren

- zorgen over de hoeveelheid parkeerplaatsen
- parkeren moet op eigen terrein worden opgelost en mag niet tot last zijn in de buurt
- elektrische deelauto's
- parkeren onder een groen dak zou mooi zijn

openbaar vervoer

- een goede OV verbinding met het centrum, het station en Zeist



GEBOUWEN

wat hebben we opgehaald?

- zorgen over de hoeveelheid woningen (500)
- wens om te kunnen doorstromen, een mix van woningtypes
- liever geen hoge en massieve bebouwing dicht bij de bestaande buurt
- hogere en grotere volumes richting de bosrand
- gebouwen aan de rand van de buurt niet hoger dan 3 lagen
- setbacks op de bovenste verdieping, om zware bouwmassa's te voorkomen
- geen 'lange' gevels
- variatie in bouwhoogtes
- alzijdige gebouwen



HOE GAAN WE DE WENSEN VERWERKEN?

- sfeer
- analyse/studie van getallen
- stappenplan

STROOIGOED

inspiratie





een buurtplein - ontmoeten - verbinden bos en buurt - veel groen



mix van bouwhoogtes - alzijdige gebouwen - interactie



ruimte voor bijzonder programma - verbinden buurt en bewoners



parkeren en parkeerstromen?

ANALYSE NASSAU ODIJCKHOF

DE LOCATIE

bestaand en gesloopt gebouw

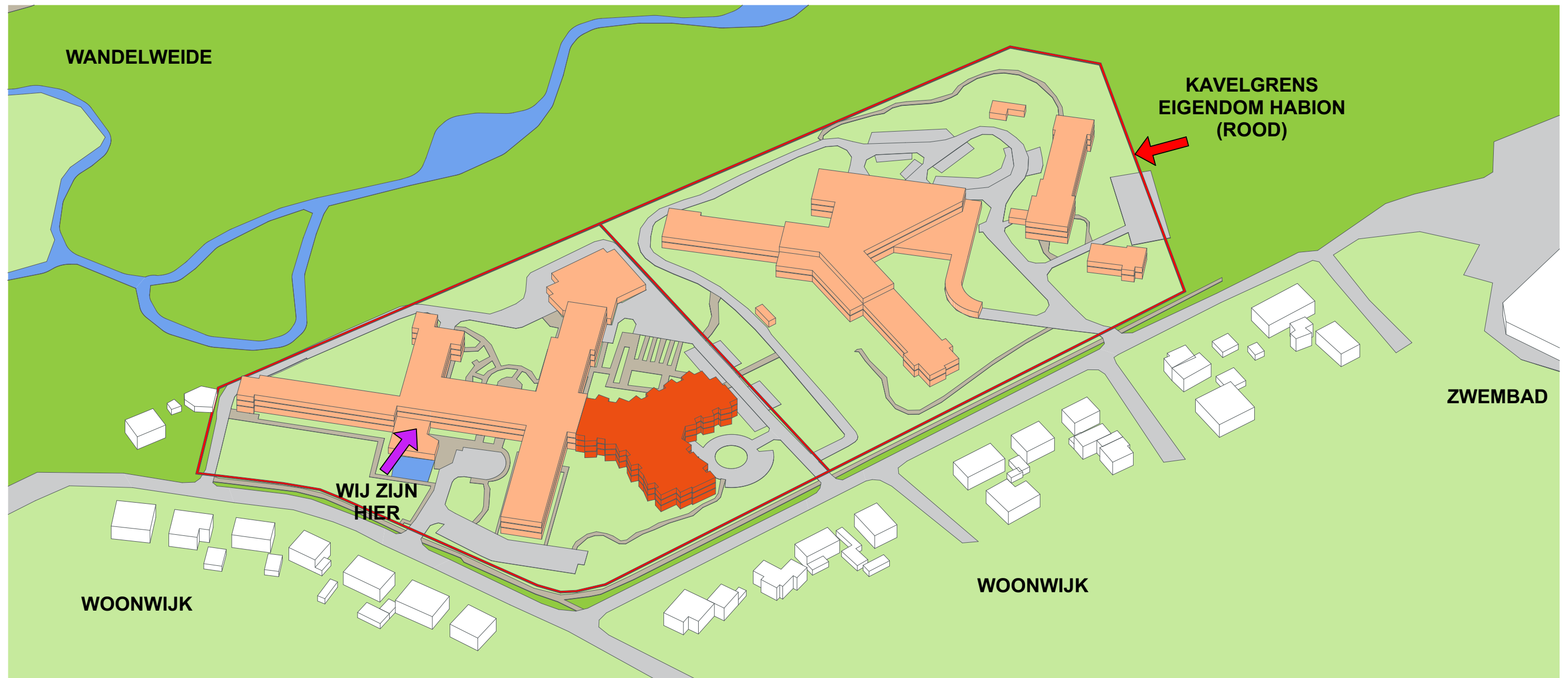


DE LOCATIE

kavels oppervlakte

parceel Sparrenheide
23.662 m2

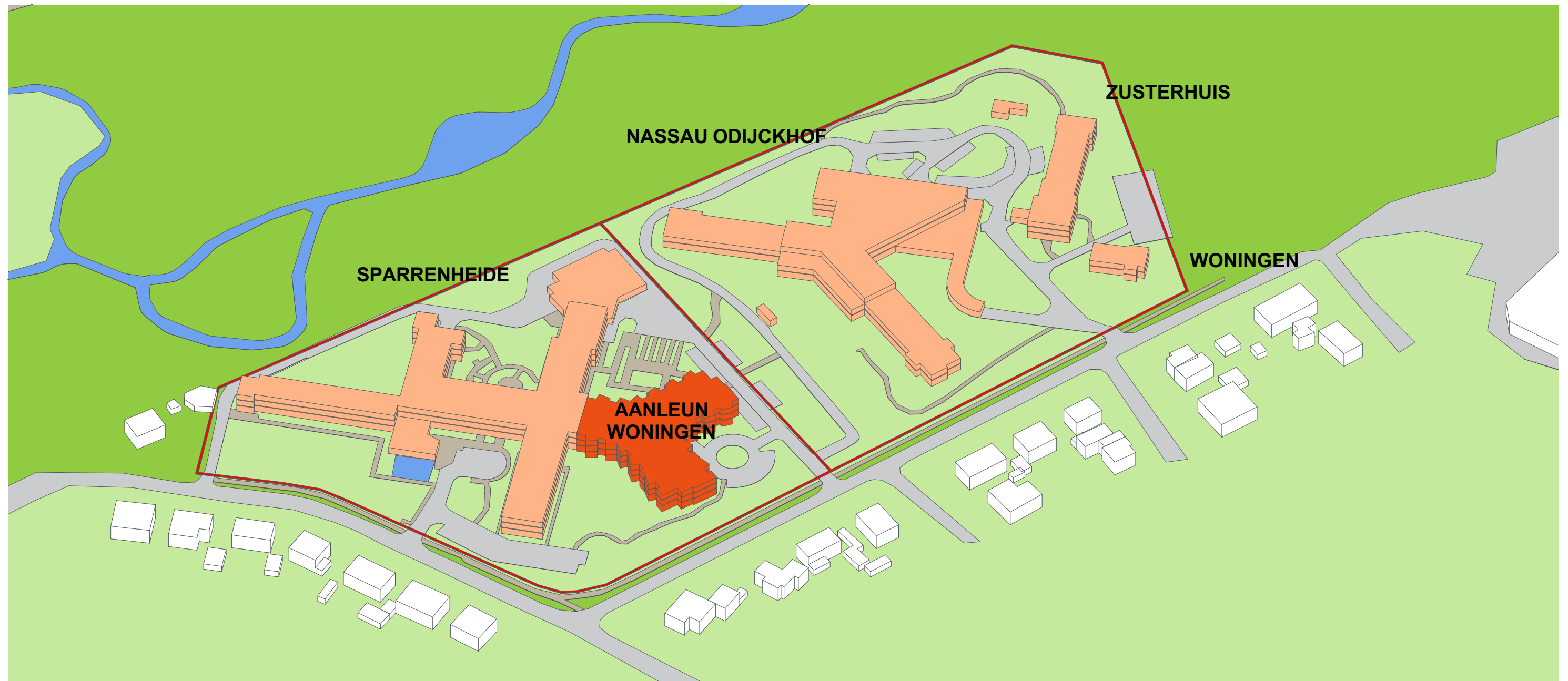
parceel Nassau Odijschhof
26.350 m2



kavels oppervlakte
ca 50.000 m2
= 7 voetbalvelden

DE LOCATIE

oppervlakte gebouwen



bebouwd maaiveld
11.500 m²

totaal oppervlakte gebouwen
30.000 m² BVO

totaal inhoud gebouwen
(massa) 90.000 m³

DE LOCATIE
buitenruimte

BUITENRUIMTE
- SITUATIE VOOR DE SLOOP



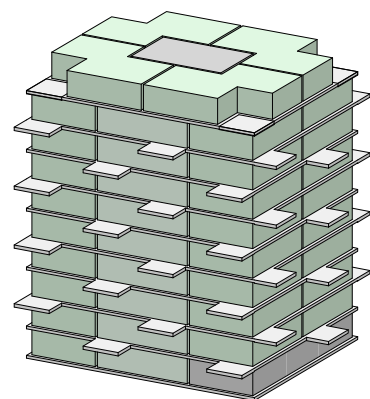
BEBOUWD MAAVELD:
gebouwen
11.500 m2
23%

VERHARDING
autoweg, stoep, parkeerplaats
11.000 m2 BVO
22%

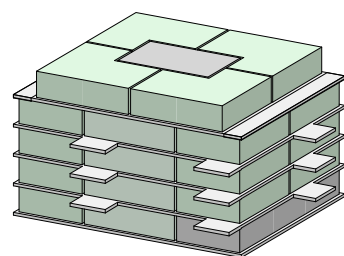
GROEN
bos, gras, moestuin
27.500 m2
55%

VOLUME STUDIES

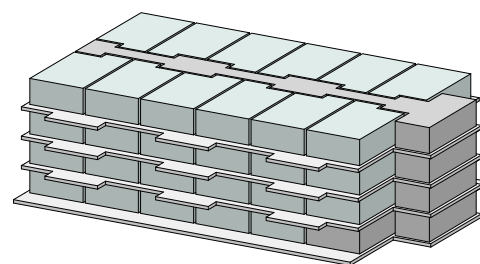
MOGELIJKE TYPES GEBOUWEN



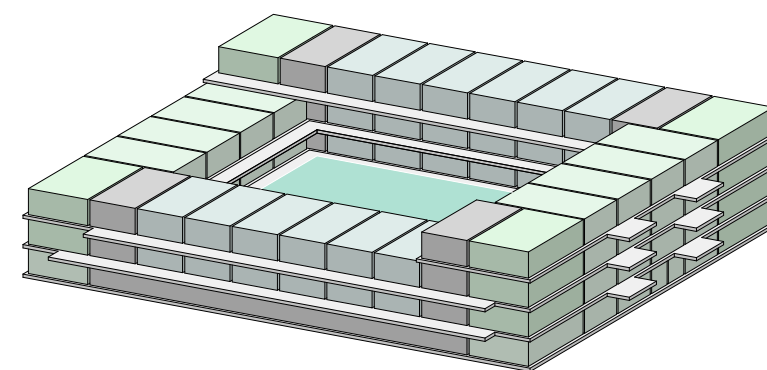
+/- 55 woningen



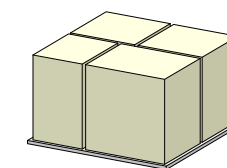
+/- 26 woningen



+/- 45 woningen



+/- 72 woningen



+/- 4 grond
gebonden woningen

- * de bouwstenen geven enkel inzicht in de hoeveelheid woningen
- * de vormgeving van de bouwstenen moet nog worden bestudeerd

VOLUME STUDIE

studie 1: variant met minimale hoogte



BEBOUWD MAAIVELD

oude situatie
ca 11.500 m²

studie 1
ca 11.900 m²

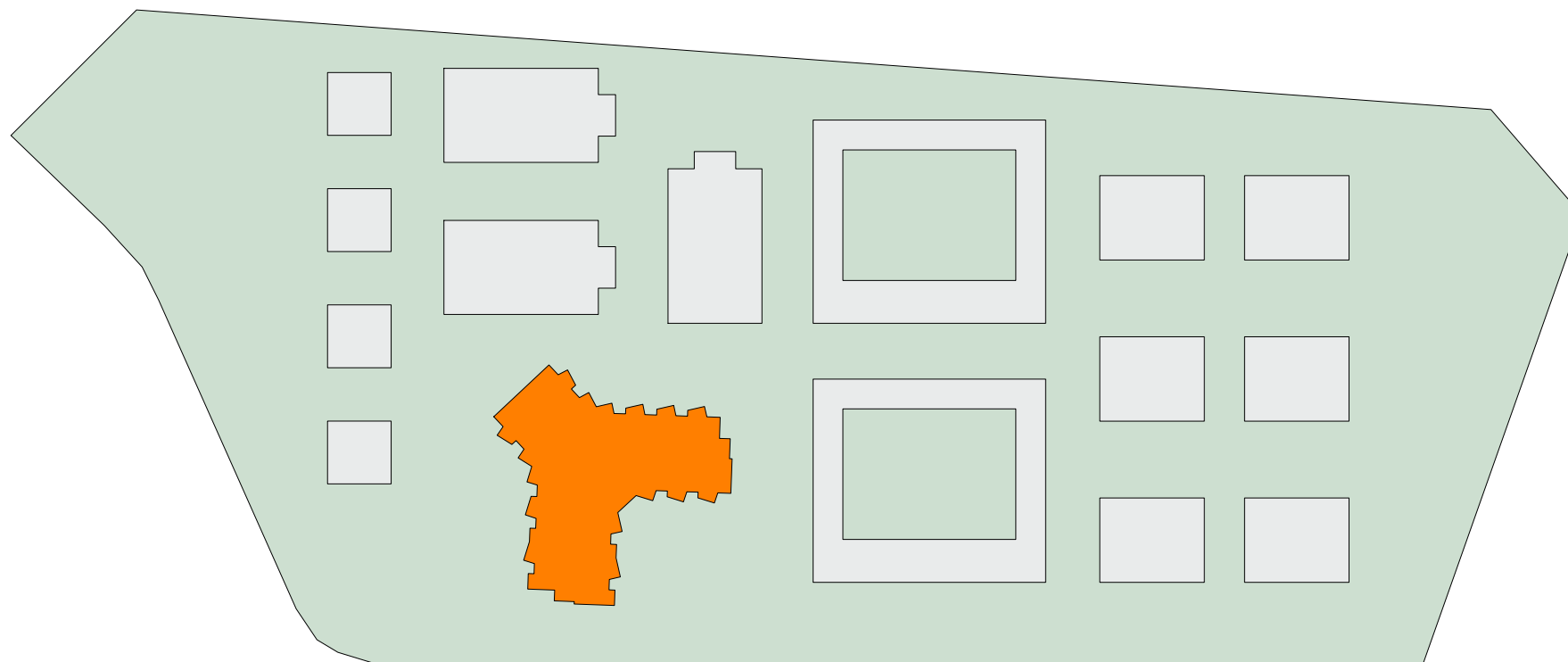
+ 400 m²

TOTAAL OPPV GEBOUWEN

oude situatie
ca. 30.000 m² BVO

studie 1
ca. 49.500 m² BVO

+ 19.500 m² BVO



- * studie naar hoogtes, dit is geen ontwerp
- * positie van de volumes moet nog worden bestudeerd
- * +/- 500 woningen
- * bestaande bomen en wegen niet weergegeven

VOLUME STUDIE

studie 2: variant met maximale hoogte



BEBOUWD MAAIVELD

oude situatie
ca 11.500 m²

studie 2
ca 10.800 m²

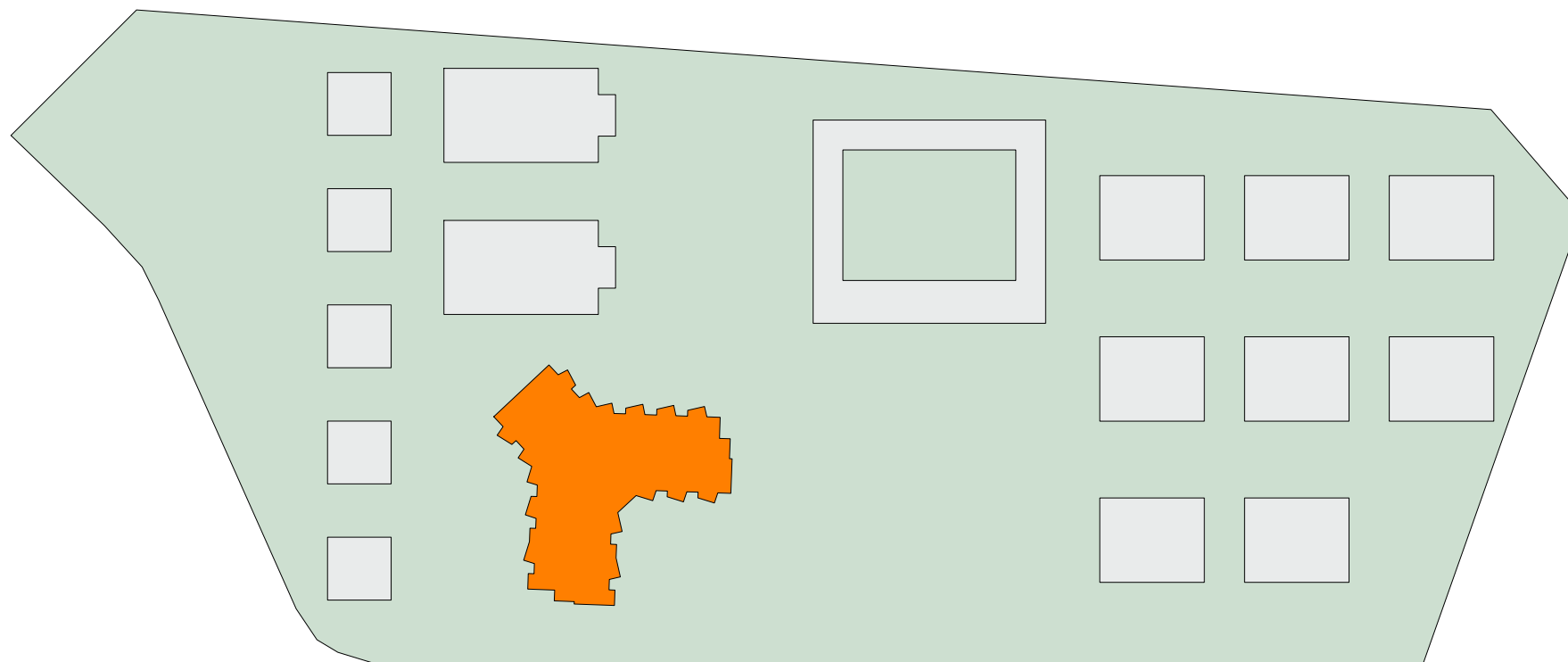
- 700 m²

TOTAAL OPPV GEBOUWEN

oude situatie
ca. 30.000 m² BVO

studie 2
ca. 50.200 m² BVO

+ 20.200 m² BVO

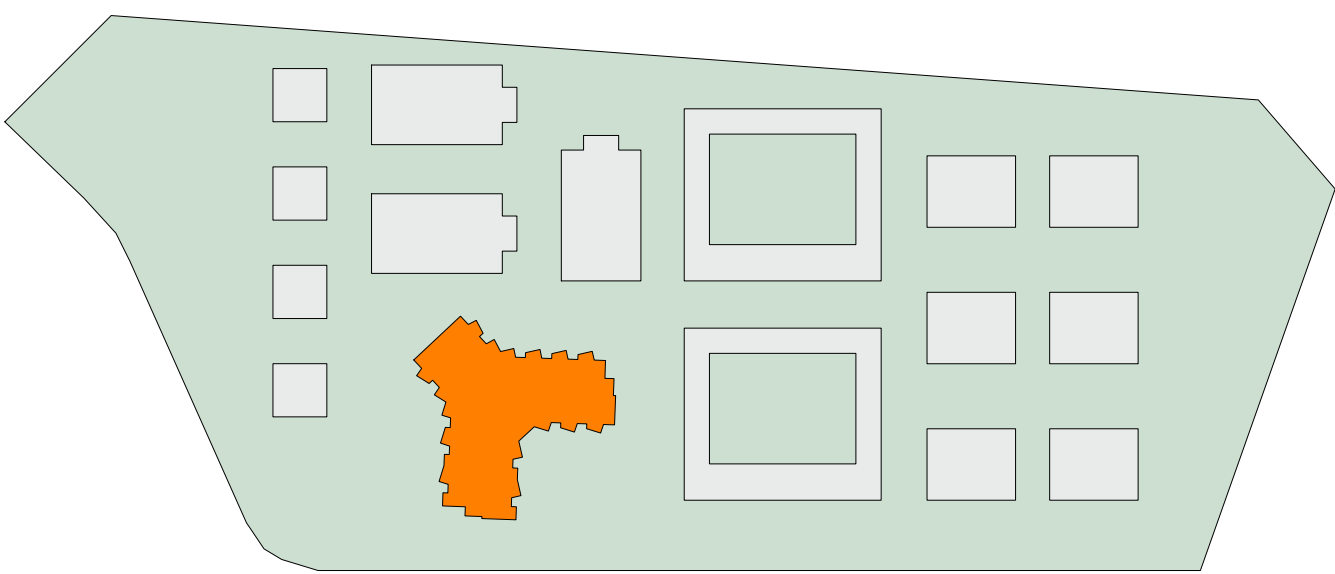


- * studie naar hoogtes, dit is geen ontwerp
- * positie van de volumes moet nog worden bestudeerd
- * +/- 500 woningen
- * bestaande bomen en wegen niet weergegeven

VOLUME STUDIE

overzicht

studie 1: variant met minimale hoogte



BEDOUCD MAAIVELD
oude situatie
ca 11.500 m²

studie 1
ca 11.900 m²

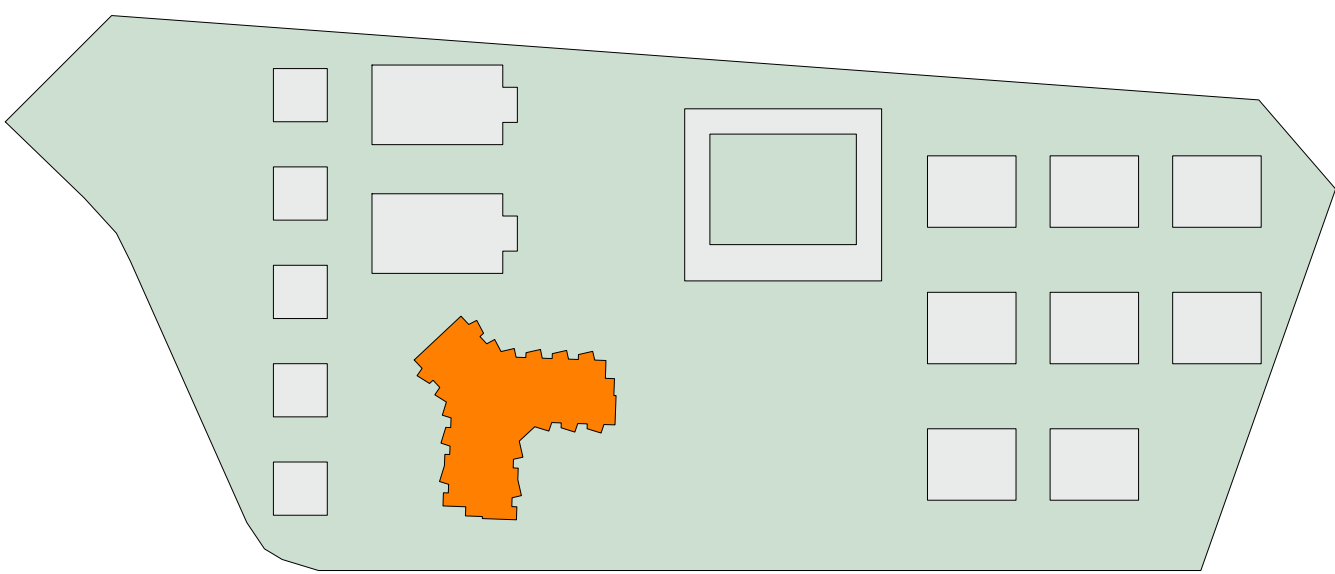
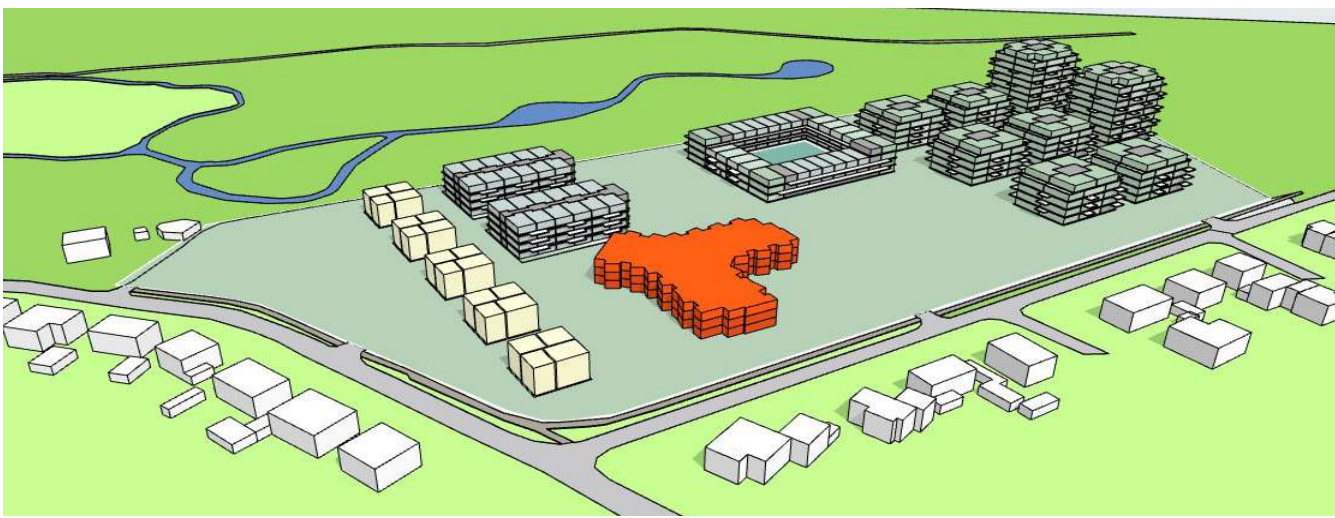
+ 400 m²

TOTAAL OPPV GEDOUWEN
oude situatie
ca. 30.000 m² BVO

studie 1
ca. 49.500 m² BVO

+ 19.500 m² BVO

studie 2: variant met maximale hoogte



BEDOUCD MAAIVELD
oude situatie
ca 11.500 m²

studie 2
ca 10.800 m²

- 700 m²

TOTAAL OPPV GEDOUWEN
oude situatie
ca. 30.000 m² BVO

studie 2
ca. 50.200 m² BVO

+ 20.200 m² BVO

REFERENTIES BOUWHOOGTES



11/10 lagen



6/5 lagen



4/3 lagen

HOE GAAN WE NU VERDER?

VERVOLG STAPPEN & ACTIES

woningaantallen

- de zorgen zo goed mogelijk verwerken in een haalbaar en betaalbaar plan

mix van programma

- we onderzoeken een mix van woningtypen:
sociale-, middeldure- en vrije sector (huur) woningen
- de verhoudingen worden nog bestudeerd

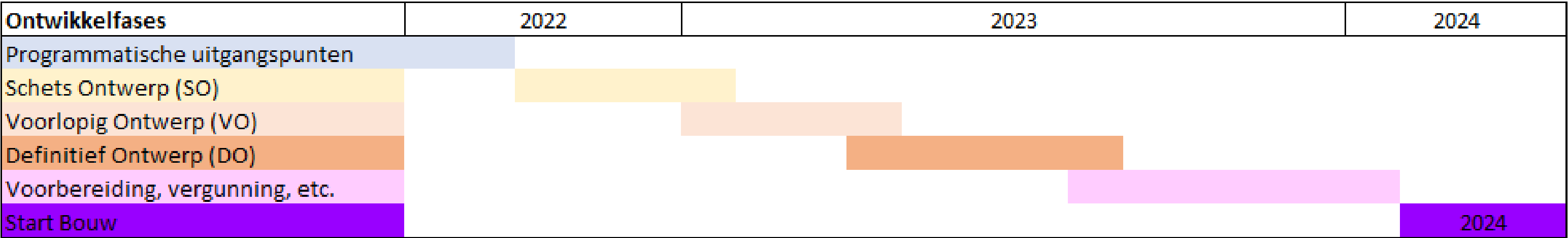
in gesprek met de gemeente

- over de parkeernorm
- over aansluiting wegen
- over OV verbinding
- over samenwerking met het zwembad

bomeninventarisatie laten maken

- bestaand groen in kaart brengen
- waardebeoordeling

PLANNING



Gangmaker: ca. elke 12 weken

Save the date: 27 september 2022

TOT IN SEPTEMBER!

