



Nieuwsbrief gangmaker Nassau Odijschhof 13 december 2022

Op dinsdag 13 december vond in Sparrenheide een bewonersbijeenkomst plaats. Deze bijeenkomsten noemen we gangmakers. De gangmakers organiseren we vanaf heden iedere 8 weken om elkaar te informeren en de gang erin te houden.

Welkom

Ondanks de halve finale van het voetbal is de opkomst hoog. Er was een gemêleerd gezelschap aanwezig van o.a. bewoners van de aanleunwoningen, de buurt, geïnteresseerden om te komen wonen, zorg, politiek, gemeente, ouderenbond en een vereniging voor gehandicaptenzorg. Dat geeft wat ons betreft de brede interesse voor het plan aan en gaf een fijne dynamiek tijdens de avond. Immers, er kwamen veel belangen 'over tafel.'



Stand van zaken op dit moment

Dura Vermeer heeft uitgelegd waar we staan in het proces en heeft de stand van zaken van dit moment gepresenteerd. Ook is aangegeven wat we de komende tijd gaan doen. Dura en Habion gaan een principeverzoek bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug indienen. Dit is nodig om het bestemmingsplan aan te kunnen passen. Het opstellen van het principeverzoek is dus een verzoek aan de gemeente om mee te werken aan de wijziging van het bestemmingsplan en kaders mee te geven voor de uitwerking van een plan.

In het principeverzoek wordt een globaal voorstel voorgelegd bij de gemeente. Daarom zijn de afgelopen tijd diverse studies gedaan met verschillende aantallen woningen en gebouwhoogtes. Gekeken is naar het maximaal (en haalbaar) programma in woningaantal en prijsniveaus. Hierbij is zijn de wensen van geïnteresseerden en zorgen van de buurt zoveel mogelijk meegenomen.



Waarom doen we dit? En hoe?

Zoals u de laatste tijd wellicht heeft gehoord of gelezen neemt de vergrijzing toe en daarmee ook de vraag naar geschikte woningen voor ouderen (met of zonder zorg). Op deze locatie willen Habion en Dura graag woningen gaan realiseren die geschikt zijn voor ouderen en die toekomstbestendig zijn. Bij de invulling van het plan nemen we de wensen van de doelgroep, van toekomstige bewoners, van Habion en de ontwikkelaar, van de buurt en van de gemeente allemaal mee.

- Het ophalen van deze wensen doen we via de røringmethodiek; tijdens een inspiratiesessie in het voorjaar zijn de wensen van bewoners en betrokkenen in de omgeving opgehaald. Hieruit bleek dat er aandacht moet zijn voor: hoge verkeersdruk, het parkeren, de hoeveelheid woningen, de mix van woningen, het groen en het ontmoeten.
- De gemeente heeft een woonvisie opgesteld. Aandachtspunten daarin; zorgen voor een betere aansluiting van het woningaanbod op de woningvraag, doelgroepen: starters en ouderen, sociaal-midden-duur: 35%-35%-30% en - bouwen binnen de 'rode contouren', oftewel binnen de bestaande bebouwingscontouren van de gemeente.
- Habion heeft als visie; alle ouderen een veilig en comfortabel thuis waarbij ook veel aandacht is voor de sociale kant; dat je ertoe blijft doen en actief kunt blijven om de zorg zo lang mogelijk uit te stellen.

Uitgangspunten

In het Principeverzoek worden de volgende uitgangspunten voorgelegd aan de gemeente: De groene omgeving is het uitgangspunt voor de ontwikkeling. Er wordt gestreefd naar een hoogwaardige en kwalitatieve buitenruimte met diverse mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. Er zal zoveel mogelijk gebouwd worden op bestaande footprints waardoor zoveel mogelijk waardevolle bomen behouden kunnen blijven.

Er komt een gevarieerd woningaanbod met verschillende oppervlaktes en huurniveaus. Een programma van (maximaal) 410 woningen is passend voor de locatie. Voorlopige bandbreedte voor het aantal woningen is circa 360 – 410 woningen. De bestaande aanleunwoningen die zullen blijven staan zijn meegenomen in deze telling. Hierbij hebben we dus rekening gehouden met de zorgen over het aantal van 500 woningen dat eerder als richting is genoemd.

Voor wat betreft verkeer en parkeren is het uitgangspunt dat auto's niet het straatbeeld domineren. Er wordt in de vervolgfase onderzocht welke parkeernorm passend is, hoe de ontsluiting wordt geregeld en welke vormen van (deel)mobiliteit mogelijk zijn, bijvoorbeeld het inzetten van deelauto's.

Wat gaan we nog onderzoeken?

In de vervolgfase gaan we onderzoeken op welke manier verschillende gebouwen in het plan passen, welke hoogtes toegepast kunnen worden en welke effecten dit heeft op de buitenruimte. Tijdens de bijeenkomst zijn enkele schetsen getoond die een gevoel geven van dit woningaantal in een aantal variaties met verschillende bouwhoogtes. Dit is nadrukkelijk nog geen plan. We gaan pas een integraal plan maken als de gemeente heeft gereageerd op het principeverzoek.



