

MeeDenkDagen maart 2025

Op 28 en 29 maart jl. organiseerden we de MeeDenkDagen om mee te denken en praten over het stedenbouwkundig concept. Iedereen was van harte welkom om mee te denken over de toekomst van De Boshove. Meer dan 350 belangstellenden maakten gebruik van de uitnodiging en namen een kijkje en gaven hun mening.

Positieve reacties

De MeeDenkDagen werden dan ook een productief initiatief. Niet alleen kwamen veel mensen een kijkje nemen op de locatie, zij namen ook de moeite hun mening, zowel positief als negatief, achter te laten op een van de borden of op de vragenlijst die zij bij binnenkomst ontvingen. Ook online hebben mensen de enquête ingevuld om op deze manier ook inbreng te geven. Al deze input is samengevat in dit verslag.

Op de locatie Sparrenheide

De bezoekers lieten zich informeren op vier centrale thema's - wonen in het groen, bomen en landschap, parkeren en looproutes en ontmoeten. Niet alleen heeft men de mogelijkheid gehad om te luisteren naar de toelichting maar ook om vragen te stellen en een mening te geven.

Meedenken met het stedenbouwkundig concept

Dura Vermeer en Habion werken aan de herontwikkeling van Sparrenheide – Nassau Odijskloof. Hiervoor wordt eerst een stedenbouwkundig concept opgesteld met analyses en ideeën, als basis voor een toekomstig stedenbouwkundig plan. Dit plan geeft aan hoe functies als wonen, groen, wegen en voorzieningen ruimtelijk worden ingepast.

Om omwonenden en belangstellenden hierbij te betrekken, organiseerden Dura Vermeer en Habion op 28 en 29 maart de MeeDenkDagen. Via huis-aan-huisbrieven en advertenties in De Kaap werden buurtbewoners en andere belanghebbenden uitgenodigd om mee te denken over de toekomst van De Boshove en hun mening te geven over het concept. Eerder opgehaalde input uit de gangmaker bijeenkomsten is al in het concept meegenomen.

“Veel aandacht voor groen, zichtlijnen, parkeeroplossingen en variëteit aan bebouwing.”

BEZOEKER



Wat hebben we gedaan tijdens de MeeDenkDagen?

Bezoekers dachten mee over de toekomst van de plek, deelden hun mening en voorkeuren, en deden suggesties. De informatie werd overzichtelijk gepresenteerd op borden met toelichting door experts. We hebben veel informatie ontvangen. Dit hebben we verwerkt en wordt gebruikt bij de verdere planvorming. Een samenvatting van de opgehaalde informatie tijdens de MeeDenkDagen kunt u lezen in dit verslag.

Ook werd online meegedacht en ontvingen wij 23 ingevulde enquêtes.

Op de MeeDenkDagen stonden drie vragen centraal:

1. Wat vindt u van de ontwikkeling van het gebied?
2. Wat is uw mening over de vier thema's in het stedenbouwkundig concept?
3. Wat is uw voorkeur voor ontmoeting in de buurt?

Tijdens de MeeDenkDagen zijn informatieborden gebruikt om aanwezigen op een overzichtelijke manier informatie te geven over het stedenbouwkundig concept en de belangrijkste thema's van De Boshove. Deze borden vindt u in de bijlage van dit document.



“Zorg over hoogte gebouwen langs wijk.”

BEZOEKER

1. Wat vindt u van de ontwikkeling van het gebied?

Positief

Bezoekers waarderen de mix van doelgroepen en woningtypes, wat doorstroming en sociale cohesie bevordert. De groene opzet, behoud van natuur en afwisseling tussen grondgebonden woningen en appartementen worden positief ontvangen. Ook zijn bezoekers enthousiast over mogelijke voorzieningen. Het participatietraject werd als zorgvuldig ervaren, al is er wens tot blijvende inspraak.

Negatief

Bezoekers uiten zorgen over te hoge woningdichtheid, bouwhoogte en verkeersdruk. Er is behoefte aan betere communicatie over planning, woningtypes en zorgvoorzieningen. Ook vragen bewoners om aandacht voor parkeerdruk, verkeersveiligheid, passende bouwhoogtes en een evenwichtige woningmix voor jong en oud.

Kansen

Bezoekers zien kansen voor een groene, duurzame en sociale wijk met een sterke mix van doelgroepen (jong, oud, gezinnen, starters, zorgbehoevenden). Er is brede steun voor natuurbehoud en biodiversiteit, energiezuinige woningen en een dorpse, autoluwe uitstraling. Men hecht belang aan doorstroming voor lokale bewoners, passende zorgwoningen en gedeelde voorzieningen zoals horeca, ontmoetingsruimtes en deelmobiliteit.

ontwerp
voorzieningen Habion + Silverein
mix van doelgroepen
behoud +
versterken groen
parkeren + looproutes starten
prachtig plan
segmentering participatie

overig zorg
parkeren
ontwerp segmentering
bouwhoogte
proces aantal woningen
verkeer
voorzieningen natuur

Silverein + Habion
Mobiliteit géén bezwaar, méér, hoger
ontwerp-stijl parkeren
voorzieningen
Divers duurzaamheid Verkeer
natuur Jong + oud
doorstroming Woonvorm

2. Wat is uw mening over de vier thema's in het stedenbouwkundig concept?

Om inzicht te krijgen in de mening van de mensen, werd gevraagd om per onderdeel/thema te motiveren wat ze positief, negatief of kansrijk vonden. Hierin zijn ook de online ingevulde enquêtes verwerkt. Het resultaat per item is verwerkt in de onderstaande staafdiagrammen.

“Sfeer van de wijk zoals in Kerckebosch, behoud van de natuur en gezamenlijke ontmoetingsruimten.”

BEZOEKER



Bomen en landschap als basis

- A Bestaande bomen en landschap vormen (zoveel mogelijk) het kader
- B Huidige groene rand blijft behouden om gebouwen zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken
- C Natuurlijke verbindingen, ruimtes en zichtlijnen tussen de bestaande buurt, het bos en in De Boshove zijn de basis voor het plan
- D Door het toevoegen van inheemse beplanting wordt de biodiversiteit en ecologie versterkt

Wonen naast het groen

- E 375 – 400 woningen om te voorzien in de vraag naar woonruimte
- F Bebouwing komt op open plekken en is divers van formaat
- G Korte zijdes en lagere bebouwing gericht naar de bestaande buurt
- H Gebouwen (duurzaam en energiezuinig) met een natuurlijke uitstraling
- I Gebouwen met appartementen variëren in hoogte (4 - 6 lagen)
- J Korte rijen van eengezinswoningen met uitzicht op het groen

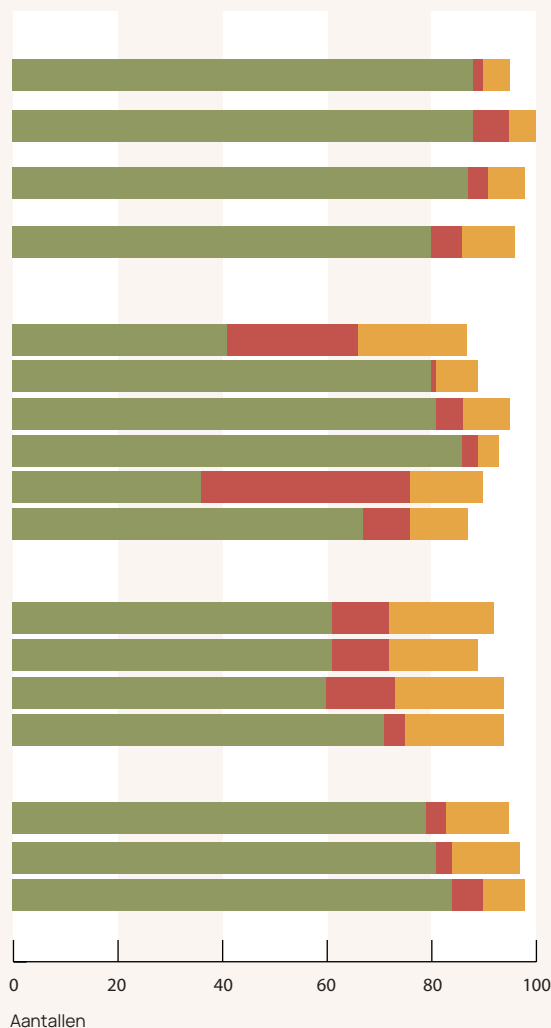
Waar mensen bewegen, elkaar ontmoeten & helpen

- K Het landschap en kleine paviljoens zorgen voor ontmoeting
- L Woonsegmentering: 30% sociaal, 40% middensegment, 30% vrije sector
- M De Boshove als diverse buurt voor jongeren, ouderen en gezinnen
- N De Boshove waar mensen bewegen en elkaar ontmoeten en helpen

Parkeren en looproutes

- O Bestaande inritten worden gebruikt voor toegang tot De Boshove
- P Parkeren vindt plaats op het terrein van De Boshove en is grotendeels uit het zicht
- Q Autovrije verbindingen voor wandelen, fietsen, spelen en ontmoeten

■ Positief ■ Negatief ■ Kansen

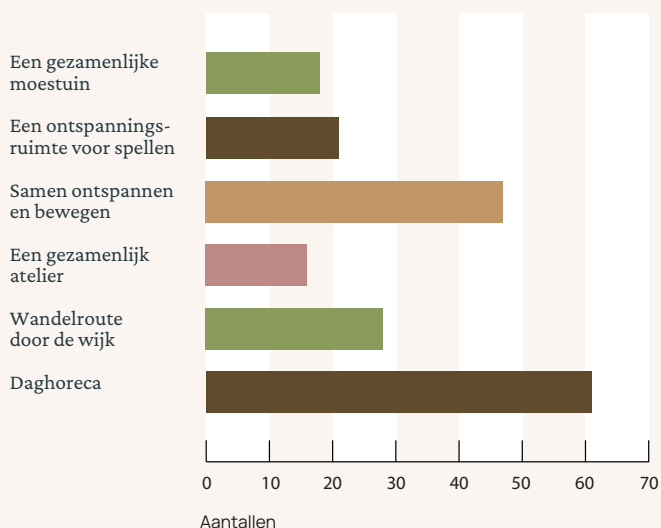


3. Wat is uw voorkeur voor ontmoeting in de buurt?

Bij deze oefening konden deelnemers stickers plakken bij afbeeldingen die hen aanspraken. Dit varieerde van een gezamenlijke moestuin tot daghoreca. Ook kon iedereen zelf aangeven welke functies zij graag in het gebied terug zou willen zien.

Uit de reacties blijkt dat bezoekers waarde hechten aan laagdrempelige en informele ontmoetingsplekken. Vooral daghoreca, plekken om samen te ontspannen en bewegen, en wandelroutes door de wijk worden vaak genoemd. Ook is er veel belangstelling voor gezamenlijke activiteiten zoals tuinieren in een moestuin of creatief bezig zijn in een atelier.

Daarnaast zien bewoners graag ruimte voor eigen initiatieven, natuurlijke speelplekken voor kinderen, en voorzieningen die zowel ouderen als jonge gezinnen ondersteunen.

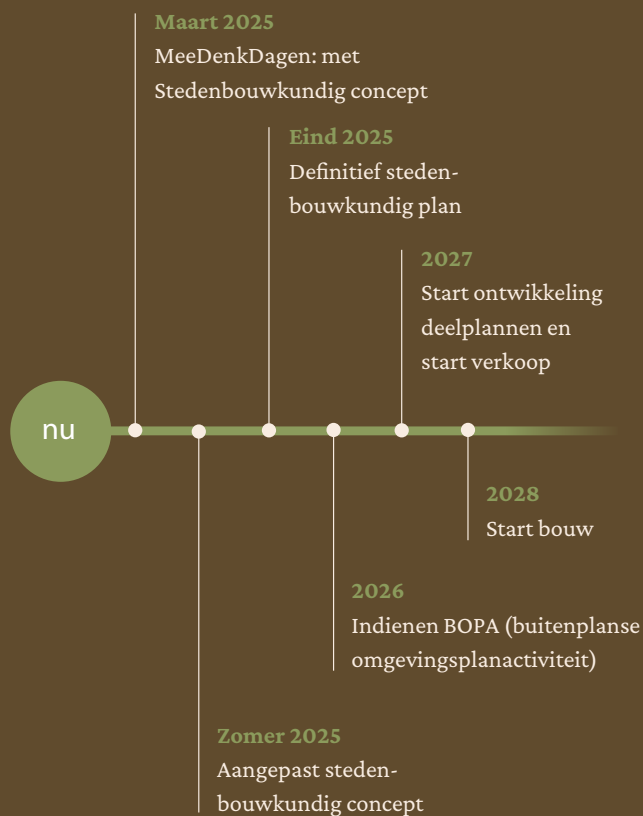


Hoe nu verder?

Op de MeeDenkDagen konden belanghebbenden zich laten informeren en meedenken over het stedenbouwkundig concept. Ook kon men van 28 maart tot 7 april online meedenken met behulp van een enquête.

Wat ons betreft zijn de MeeDenkDagen in meerdere opzichten geslaagd. We hebben een groot aantal gesprekken gevoerd en veel informatie opgehaald. Mede op basis van de opgehaalde inbreng wordt in de komende maanden een stedenbouwkundig plan opgesteld.

Rond de zomer (2025) nemen we u verder mee in dit proces en presenteren we het aangepaste stedenbouwkundig concept.



Planning onder voorbehoud



Gebiedsontwikkelaar en aannemer

Dura Vermeer is een ontwikkelende bouwversterker met 170 jaar ervaring. Wij ontwikkelen samen met onze partners toonaangevende, integrale en duurzame oplossingen die mens en natuur in balans brengen. Onze projecten realiseren we met zorg voor het milieu, aandacht voor de eindgebruiker en respect voor de omgeving, zodat we waarde blijven bieden voor huidige en toekomstige generaties. Voor De Boshove zijn wij als gebiedsontwikkelaar ook verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de plannen.



Woningen in Kerkebosch Zeist, omringd door een beboste omgeving.



Woningen in Hortus Ludi Nijmegen rondom een gemeenschappelijke groene binnentuin.



Woningcorporatie die werk maakt van prettig oud worden

Habion is een woningcorporatie die zich richt op huisvesting voor ouderen in Nederland. Met meer dan 11.000 wooneenheden op ruim 120 locaties biedt Habion zowel zelfstandige woningen als wooneenheden in verzorgingshuizen. Habion wil ouderen een thuis te bieden waar ze zich prettig en veilig voelen, met aandacht voor verbinding tussen generaties en integratie in de lokale gemeenschap. Habion werkt samen met diverse partners om de leefbaarheid en mogelijkheden voor langer zelfstandig wonen te vergroten.



Prettig oud worden.



Landschapsarchitect

MAAK is een landschapsarchitectenbureau dat op alle schaalniveaus werkt aan uitvoeringsgerichte projecten. Dit varieert van grootschalige stedenbouwkundige plannen met een sterke landschappelijke basis tot intieme tuinen met bijzondere beplanting. In al onze ontwerpen draagt beplanting bij aan een gezonde leefomgeving en een toekomstbestendig gebied.



Appartement in Zeist Kerkebosch met heide-landschap tot de gevel.



Buurtschap in Zeist Kerkebosch rond collectieve bostuin.



Sociale woningbouw in Zeist Kerkebosch met optimale bosbeleving.



Architect en stedenbouwkundige

ANA architecten benadert architectuur vanuit de grote stedelijke en de kleine menselijke schaal. Wij ontwerpen gebouwen en woningen (veelal met een sociale inslag) en verbinden die met hun omgeving. De architectuur van ANA speelt in op de veranderende samenleving. Binnen onze projecten zoeken we altijd oplossingen en innovaties voor actuele en toekomstige ruimtelijke uitdagingen.



The Legends - Utrecht: Woningen met een grote gezamenlijke binnentuin.



Robin Wood - Amsterdam: Appartementen in hout met een natuurinclusieve binnentuin.



Kop Sloot, Amsterdam West: Sociale huurwoningen met hele groene buitensruimtes.

Deze gegevens vormen een momentopname (eind maart 2025). Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Dura Vermeer werkt samen met Habion aan de herontwikkeling van de locatie Sparrenheide - Nassau Odijkshof.

Hiervoor maken we een stedenbouwkundig plan. Een stedenbouwkundig plan bestaat uit een ruimtelijk ontwerp met uitleg over de keuzes en een beeldkwaliteitsplan. In het stedenbouwkundig plan beschrijven we hoe we het gebied slim en aantrekkelijk indelen en waar we functies, zoals wonen, groen, wegen en gebouwen een plek geven.

Voorafgaand maken we nu eerst een stedenbouwkundig concept. In dit concept staan de analyse en onze ideeën voor het gebied. Tijdens de MeeDenk-Dagen horen we graag uw mening hierover, zodat we samen werken aan een plan waar we trots op kunnen zijn. U kunt op 28 en 29 maart aangeven wat volgens u sterke en minder sterke punten zijn, maar ook waar u kansen ziet en eventuele zorgen heeft.

In de maanden na de MeeDenkDagen werken we met de opgehaalde informatie verder richting het stedenbouwkundig plan. Tussentijds blijven we de omgeving informeren.



Deze gegevens vormen een momentopname (eind maart 2025). Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



De Boshove is een plek in het bos met woningen en voorzieningen in het groen, paviljoens voor ontmoeting en parkeren uit het zicht. Het is klimaatadaptief, biodivers en heeft een dorps gevoel.

De Boshove is er voor mensen die het prettige dorps leven willen combineren met het gezonde van naar 'buiten' kunnen. Gelijkheid, erbij horen en genieten zijn belangrijke waarden. De Boshove is een plek om ouder te worden en jong te blijven, waar iedereen zich welkom voelt in een bosfeer die verbindt. Jonge stellen, gezinnen, actieve senioren, ouderen met zorgvraag, lokale woon-initiatieven wonen en leven er samen.

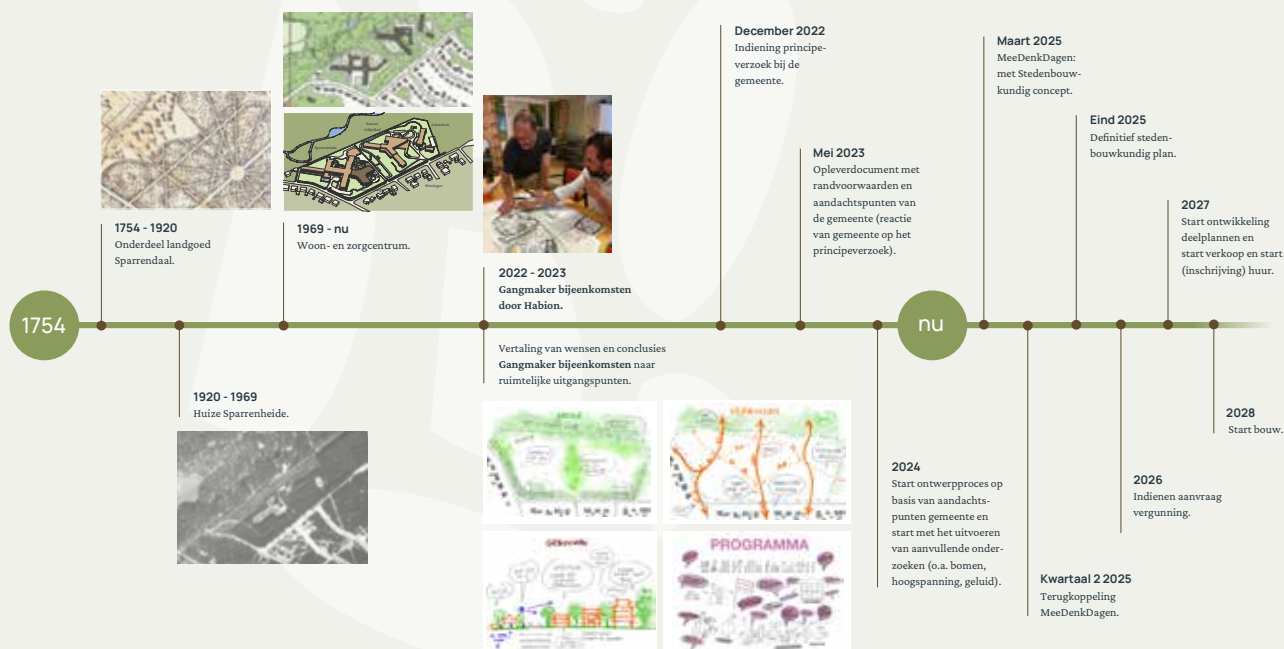
In De Boshove is de natuur leidend, faciliteren we een gezonde leefstijl en dagen we uit om te bewegen.

375 - 400 woningen

(incl. 47 bestaande aanleunwoningen)

Woonsegmentering
uitgangspunt gemeente

- 30% sociaal (Habion)
- 40% middeldure huur- (Habion)
- middeldure koopwoningen
- 30% vrije sector koopwoningen



Deze gegevens vormen een momentopname (eind maart 2025). Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tijdslijn onder voorbehoud

Deze gegevens vormen een momentopname (eind maart 2025). Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Bestaande situatie

- Tussen bos en buurt.
- Wonen in en met de natuur.


Toekomst: bomen zijn de basis

- Dikke rand om locatie.
- Boomgroepen zoveel mogelijk intact laten.


Historische blauwdruk

- Open (heide) en gesloten (bos).
- Vergroot de biodiversiteit.


Benutten van de hoogtes

- Creëert plekken.
- Houd parkeren uit het zicht.



Deze gegevens vormen een momentopname (eind maart 2025). Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Stedenbouwkundige ontwikkeling

Landschappelijk kader


In het stedenbouwkundig concept vormen bestaande bomen en landschap (zoveel mogelijk) het kader. De huidige groene rand langs de Melvill van Carnbeelaan en de Nassau Odijkklaan blijft zoveel mogelijk behouden. Ook worden de mogelijkheden voor aanvullende groene en het aanplanten van jaarrond groene beplanting onderzocht. Natuurlijke verbindingen, ontmoeting en zichtlijnen tussen de bestaande buurt, het bos en De Boshove zijn de basis voor het plan. Door het toevoegen van inheemse beplanting worden de biodiversiteit en ecologie versterkt.



Gebouwen met appartementen variëren in hoogte (4 - 6 lagen).



Twee-onder-één kap woningen aan de bostrand.



Korte rijen van eengezinswoningen met uitzicht op het groen.



Zichtlijnen tussen de gebouwen accentueren de zichtbaarheid het bos.



Het landschap en kleine paviljoens zorgen voor ontmoeting.



Korte zijdes en lagere bebouwing gericht naar de bestaande buurt. Gebouwen met een natuurlijke uitstraling.

Foto's zijn referentiebeelden

Deze gegevens vormen een momentopname (eind maart 2025). Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Bestaande bomen en landschap vormen zoveel mogelijk het kader. Huidige groene rand blijft behouden om gebouwen zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken.



Natuurlijke verbindingen, ruimtes en zichtlijnen tussen de bestaande buurt, het bos en in de Boshove zijn de basis voor het plan.



Bebouwing komt op open plekken en is divers van formaat.



Door het toevoegen van inheemse beplanting wordt de biodiversiteit en ecologie versterkt.



Korte zijdes en lagere bebouwing gericht naar de bestaande buurt.

Er komen 375 – 400 woningen (incl. 47 bestaande en te behouden woningen) van divers formaat om te voorzien in de vraag naar woonruimte. De gebouwen zijn zorgvuldig ingepast in het landschap en zijn met de korte zijdes en lagere bebouwing gericht naar de bestaande buurt. Gebouwen met appartementen variëren in hoogte (4 - 6 lagen). Korte rijen van eengezinswoningen zorgen voor een vriendelijk en gevarieerd beeld. **De ruimte tussen de bebouwing zorgt voor verbinding tussen de bestaande buurt en het bos, waardoor je al wandelend door het groen wordt geleid. Deze routes worden “groene scheggen” genoemd.**



1

Wandelen en ontmoeten in een groene scheg tussen de appartementen.



2

Zicht vanaf de Nassau Odijklaan op het groen rondom De Boshove.



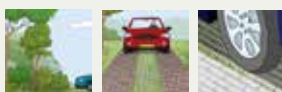
3

Autovrije, groene scheg tussen de eengezinswoningen.

Deze gegevens vormen een momentopname (eind maart 2025). Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Parkeren

- Bestaande inritten gebruiken
- Deels bestaande parkeerplaatsen
- Parkeren uit het zicht
- Soms onder gebouw
- Soms onder dek
- Soms verlaagd en achter heesters
- Altijd op terrein van De Boshove



Groene scheggen

- Groene routes naar het bos
- Alleen wandelen en fietsen
- Ruimte voor spelen en ontmoeten
- Hoogteverschillen in het landschap



Deze gegevens vormen een momentopname (eind maart 2025). Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

In het stedenbouwkundig concept worden bestaande inritten gebruikt voor toegang tot De Boshove. Het parkeren vindt plaats op het terrein van De Boshove en is grotendeels uit het zicht. De groene scheggen zijn de autovrije verbindingen om te wandelen, fietsen, spelen en ontmoeten.

Waar mensen bewegen, elkaar ontmoeten en helpen



De Boshove

Een diverse buurt voor jongeren, ouderen en gezinnen



375 - 400 woningen
(incl. 47 bestaande aanleunwoningen)

Woonsegmentering uitgangspunt gemeente

- 30% sociaal (Habion)
- 40% middeldure huur- (Habion) en middeldure koopwoningen
- 30% vrije sector koopwoningen

De Boshove waar mensen bewegen, elkaar ontmoeten en helpen.

Spontaan praatje tussen de bomen



Ruimte om samen creatief te zijn



Samen ontspannen en bewegen



Elkaar helpen in de buurt



Samen moestuinieren



Jongestallen



Gezinnen



Actieve senioren



Ouderen met zorgvraag



Lokale wooninitiatieven, zorgbehoevenden

Deze gegevens vormen een momentopname (eind maart 2025). Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Bij De Boshove stimuleren we met plekken in het landschap en kleine paviljoens ontmoeting en beweging. De woonsegmentering is 30% sociaal, 40% middensegment, 30% vrije sector (in lijn met gemeentelijk beleid) en maakt van De Boshove een diverse buurt voor jongeren, ouderen en gezinnen. Hier kunnen mensen bewegen en elkaar ontmoeten en helpen.

Hoe bewegen en ontmoeten we in De Boshove?



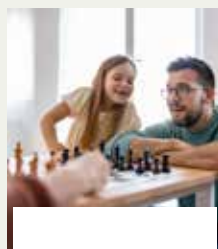
De Boshove

Geef uw voorkeur door

Waardeer uw voorkeur met één of een aantal stickers en plak ze onder de beelden.



Een gezamenlijke moestuin



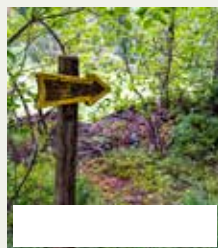
Een ontspanningsruimte voor spellen



Samen ontspannen en bewegen



Een gezamenlijke atelier



Wandelroute door de wijk



Daghoreca

Deze gegevens vormen een momentopname (eind maart 2025). Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Heeft u nog toevoegingen in gedachten?
Schrijf ze op een post-it en plak ze hier!



De Boshove



DURA VERMEER



Habion