



**Persbericht**

22 maart 2023

## **Habion dient principeverzoek in voor herontwikkeling Sparrenheide-Nassau Odijckhof**

### **Plan voor bouw van woningen in Driebergen**

De komende jaren zal het aantal ouderen en kwetsbare inwoners toenemen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Deze mensen hebben behoefte aan een fijne oude dag in een goede woonomgeving.

**Woningcorporatie Habion, gespecialiseerd in ouderenhuisvesting, wil daarom een nieuwe invulling geven aan de huidige locatie Sparrenheide – Nassau Odijckhof met reeds deels gesloopte en verouderde gebouwen aan de rand van Driebergen-Rijsenburg.**

#### **Het initiatief van Habion**

Het idee is om op de locatie van de twee verzorgings-/verpleeghuizen toekomstbestendige duurzame woningen te bouwen waar mensen zelfstandig kunnen wonen en zorg op maat kunnen krijgen als ze dat nodig hebben. Om dit mogelijk te maken heeft Habion een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De gemeente gaat het verzoek nu toetsen aan het huidige beleid en de gewenste kwaliteit en neemt dan een besluit of Habion dit initiatief verder kan uitwerken. Hierbij hecht de gemeente ook veel waarde aan betrokkenheid van de omgeving en andere belanghebbenden.

Het initiatief is nog in een beginstadium, waarbij nog niets vastligt. Habion stelt voor om de huidige verzorgings- en verpleeghuizen te vervangen. Hierbij krijgt het terrein van de Nassau Odijckhof en Sparrenheide een nieuwe invulling. De 47 aanleunwoningen bij Sparrenheide blijven behouden. Onderdeel van het initiatief is een aantal opties met diverse woningaantallen, de betaalbaarheid en gebouwhoogtes. Een programma tussen 360 en (maximaal) 410 woningen ziet Habion als passend voor de locatie. De aanleunwoningen die blijven staan zijn meegenomen in deze telling. Bij het plan werkt Habion samen met ontwikkelaar Dura Vermeer.

In de oorspronkelijke situatie woonden er zo'n 399 bewoners in het complex. Daarnaast werkten er veel mensen in beide verzorgingshuizen en waren er veel vrijwilligers betrokken bij de ouderenzorg. In de hoogtijdagen waren er dagelijks zo'n 480 mensen aanwezig in het gebied. De verhouding tussen groen en bebouwde omgeving was 55% groen en 45% gebouwen en andere verhardingen.

Het principeverzoek is tot stand gekomen na overleg met betrokken buurtbewoners en andere betrokkenen, onder wie ouderenorganisaties en kleinschalige wooninitiatieven voor kwetsbaren. Habion en Dura Vermeer continueren de ingezette participatie gedurende het hele traject.

### **De procedure**

De gemeente gaat het principeverzoek nu bekijken aan de hand van onder meer de volgende onderwerpen:

- Wonen, waaronder de type woningen en de betaalbaarheid;
- Verkeer en parkeren
- Ecologie, klimaatadaptatie, groen en natuur
- Veiligheid en gezondheid
- Stedenbouwkundige aspecten, waaronder volume, hoogte en vormgeving van de gebouwen en de inrichting van het terrein

### **Communicatie en participatie**

Normaal gesproken wordt een principeverzoek ambtelijk bekeken en krijgt de initiatiefnemer advies om eventuele aanpassingen te doen totdat er een verzoek ligt dat de ambtenaren goed vinden. Maar dit principeverzoek is zo ingrijpend dat de inhoudelijke beoordeling van het verzoek niet kan plaatsvinden zonder dat er uitgebreide participatie heeft plaatsgevonden. De uitkomst daarvan en wat men daarmee gedaan heeft is onderdeel van de beoordeling van het verzoek.

Habion is zelf als initiator van het project verantwoordelijk als het om de participatie met de omwonenden en andere belanghebbenden gaat. Dit is in lijn met de gemeentelijke participatieregels, die aansluiten op de aankomende Omgevingswet. Habion is hier ook al mee gestart. Els van Betten, Habion: *“Als Habion zijn wij ons bewust van de impact die ons initiatief heeft op de omgeving. Daarom zijn we al in een vroeg stadium begonnen met het betrekken van de buurt bij de planvorming en blijven we hen betrekken in een uitgebreid participatieproces, waarbij we vanzelfsprekend zorgvuldig en met regelmaat communiceren. Daarnaast betrekken we ook toekomstige bewoners, kleinschalige wooninitiatieven en ouderenorganisaties nauw bij het hele proces. Hun wensen zijn voor ons evengoed leidend voor de ontwikkeling.”*

De gemeente houdt gedurende het participatieproces een vinger aan de pols om alle belanghebbenden, inclusief woningzoekenden, zoveel mogelijk te betrekken. Wethouder Rob Jorg: *“De plannen van Habion bieden een kans om meer ouderen een toekomstbestendige woning te geven. Tegelijkertijd biedt het ook een mooie kans om de verbinding tussen de bestaande woonbuurt en het bos te verbeteren. Als gemeente houden we tijdens het participatieproces goed contact met Habion. Voor ons is het van belang dat alle belanghebbenden, inclusief woningzoekenden, zoveel mogelijk worden betrokken. De uitkomsten van die participatie nemen wij als college mee bij de beoordeling van het verzoek. Daarnaast willen we iedereen zo goed mogelijk informeren over de participatie- en inspraakmogelijkheden, de procedure en de rol van de gemeente.”*

### **Besluitvorming**

Als het college uiteindelijk instemt met het verzoek wordt er door Habion een stedenbouwkundig kader gemaakt en voorgelegd aan de raad. Als de raad daarmee instemt, kan Habion op basis daarvan een definitief plan indienen voor de herontwikkeling van de locatie. Pas daarna start de ruimtelijke procedure (bestemmingsplanwijziging) om dit mogelijk te maken.

Voor meer informatie over dit onderwerp kijk op [www.heuvelrug.nl/nassau-odijckhof](http://www.heuvelrug.nl/nassau-odijckhof). U vindt hier ook het principeverzoek.

////////////////////////////////////// einde persbericht //

**Voor meer informatie:**

Koers, Strategie en Advies, team communicatie

Telefoon : (0343) 56 56 00

Mail: [communicatieadvies@heuvelrug.nl](mailto:communicatieadvies@heuvelrug.nl)