

# natuurinclusief wonen soesterberg



## Samenleven in én met het bos

Achter Landgoed Oude Tempel komt een woonwijk waar natuur en woningbouw hand in hand gaan. Een community van maximaal 300 woningen woont samen in én met het bos. Voor starters en ouderen, voor gezinnen en alleenstaanden.

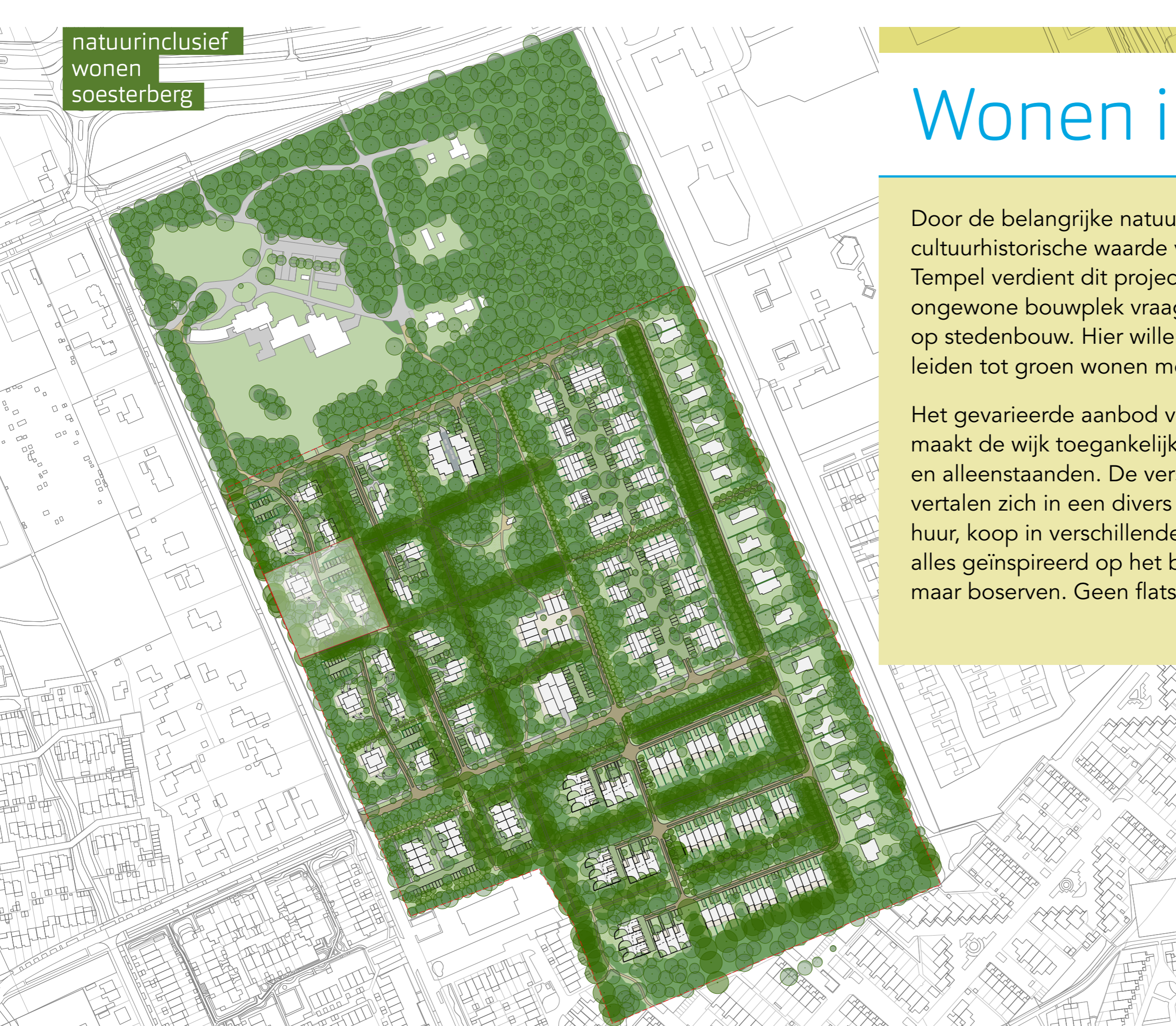
Dit project vraagt om een zorgvuldige balans tussen woonkwaliteit en natuurwaarden. Daarom wordt er voor, tijdens en na de bouw zoveel mogelijk gekeken naar wat de omgeving en de bewoners nodig hebben.



# Wonen in het bos

Door de belangrijke natuurwaarden en de cultuurhistorische waarde van Landgoed Oude Tempel verdient dit project een bijzonder plan. Deze ongewone bouwplek vraagt ook om een andere kijk op stedenbouw. Hier willen we groen bouwen laten leiden tot groen wonen met een sterk bosgevoel.

Het gevarieerde aanbod van maximaal 300 woningen maakt de wijk toegankelijk voor jong, oud, gezinnen en alleenstaanden. De verschillende behoeftes vertalen zich in een divers woningaanbod, van sociale huur, koop in verschillende prijsklassen en vrije kavels; alles geïnspireerd op het bos. Dus geen woonerven, maar boserven. Geen flats, maar bosburchten.



## gebouwen en wegen

- nieuwe bebouwing
- groene erfafscheidingen
- kavel
- rijbaan
- karrespoor
- halfverharding
- voetpad
- onverhard wandelpad

## beplanting

- handhaven laanbomen
- nieuwe laanbomen
- handhaven bomen
- nieuwe bomen
- handhaven/aanvullen onderbeplanting
- kruidrijke onderbegroeiing



# Wonen in het bos

In deze wijk is het bos de tuin. Hierdoor is de overgang van binnen naar buiten klein. Zowel vanuit de huizen als vanaf de dakterrassen, dus geen afgeschermden tuinen. De woningen en buitenruimtes zijn zo compact mogelijk gehouden. Alles om zo min mogelijk bosplek in te nemen. Bos afgewisseld met open groenvlakken zorgen voor een weids uitzicht en maken de woningomgeving licht en ruim.

## uitgeefbaar (excl. Oude Tempellaan Wonen BV)

- collectief / mandelig
- prive
- prive-vrije kavel
- gemeenschappelijke voorziening - boshut

## verharding

- rijweg klinker
- rijweg/parkeren halfverharding
- voetpad
- wandelpad

## groen

- openbaar - hoofdstructuur
- openbaar - bostuinen

## kavel Oude Tempellaan Wonen BV

- mogelijk te verkavelen in:  
uitgeefbaar collectief  
uitgeefbaar prive  
groen hoofdstructuur

## plangebied





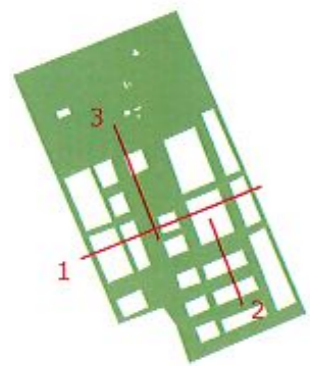
Profiel 1



Profiel 2



Profiel 3



Bos tot aan de gevel



Netwerk aan bospaden



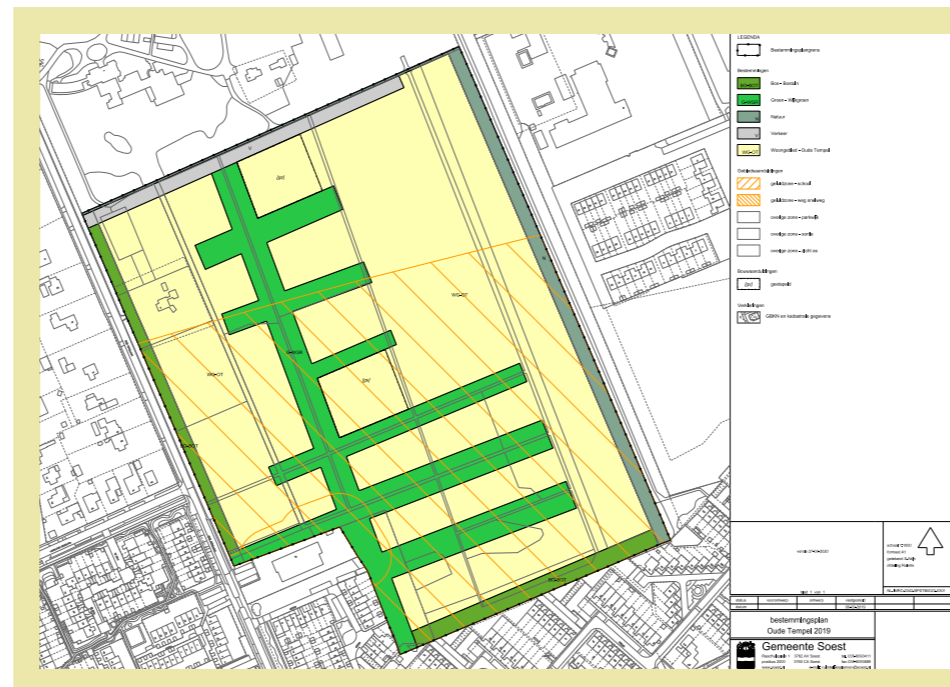
Woning als kijkhut



Minimale verharding



# Wonen in het bos



Bestemmingsplan

## Advies - Intensiteit mogelijke bebouwing



## Plan Ter Steege



- 50% grootschalig groen: te sparen bos en lanen
- 15% collectieve gebieden (bostuin met parkeren, spelen en paden)
- 25% uitgegeven privegebieden (woningen en prive tuinen) waarvan ca de helft (12,5%) bebouwd.
- 10% verharding (wegen en paden)

### Samenvattend

- 20% -25% van het gebied = bebouwing en wegen.
- 80 %-75% van het gebied = groen in de vorm van bos en tuinen.

#### gebouwen en wegen

- ▭ nieuwe bebouwing
- ▬ groene erfafscheidingen
- ▭ kavel
- ▬ rijbaan
- ▬ karrespoor
- ▬ halfverharding
- ▬ voetpad
- ▬ onverhard wandelpad

#### beplanting

- handhaven laanbomen
- nieuwe laanbomen
- handhaven bomen
- nieuwe bomen



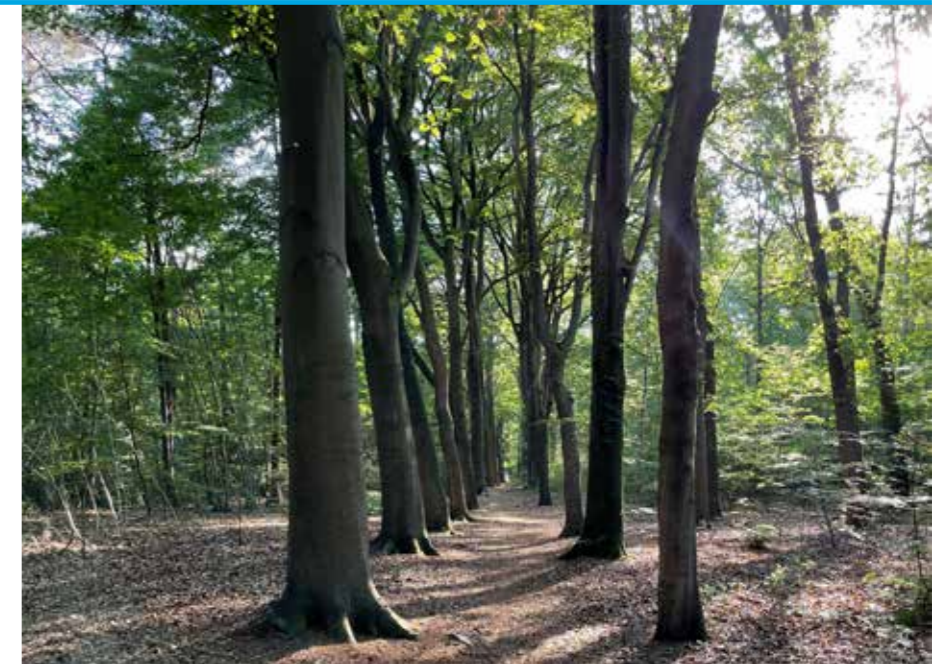
# De paden op, de lanen in

Om de wijk zo rustig mogelijk te houden komen er twee hoofdtoegangswegen. Om de wijk zo groen mogelijk te houden bekijken we of er karrensporen kunnen worden aangelegd in plaats van verharde wegen. Daar waar gebruik kan worden gemaakt van bestaande beukenlanen en bospaden heeft dat de voorkeur.



natuurinclusief  
wonen  
soesterberg

# De paden op, de lanen in



Rondom de wijk zijn er meerdere bushaltes op loopafstand. Er is een goede busverbinding naar Amersfoort en Utrecht. Een aangepaste busroute door de wijk is bespreekbaar, maar alleen als dit geen onnodige belasting veroorzaakt.

- wijkontsluiting - 30 km weg
- buurtontsluiting - karrespoor
- parkeren - geclusterd
- parkeren - op eigen erf
- eventuele busverbinding
- voetpad
- wandelpad / trimroute
- ontmoetingsplek / natuurspeleplek





# Parkeren



Ruim baan voor de fiets



Karrespoor

Er is plek voor auto's, maar ze mogen het landschap niet domineren. Parkeerplekken worden 'verborgen' verspreid over het terrein. Dus geen ontsierende grote parkeervelden. Het deelgebruik van auto en e-bike wordt aangemoedigd.



Parkeren uit het zicht



# Kom mee naar buiten

Vroeger kwamen mensen samen bij de waterput of op het kerkpleintje, in deze woonwijk vormt de Boshut het hart van de wijk. Hier zijn alle bewoners én Soesterbergers welkom. Voor een praatje, een kop koffie of voor het lenen van een boormachine.

Terug naar toen een community nog veel gemeenschapszin ervaarde, met elkaar en met de omgeving. Samen zo groen mogelijk bouwen en leven, dat is het idee.





## Kom mee naar buiten

Bij leven in de frisse boslucht past een gezonde levensstijl. De inrichting van de wijk is hier op bedacht. Ruime speelplekken voor kinderen en voor volwassenen in de vorm van trimroutes en wandelpaden. Daarnaast krijgen fietsers ruim baan met brede fietspaden en de mogelijkheid om buurtbakfietsen en e-bikes te delen.



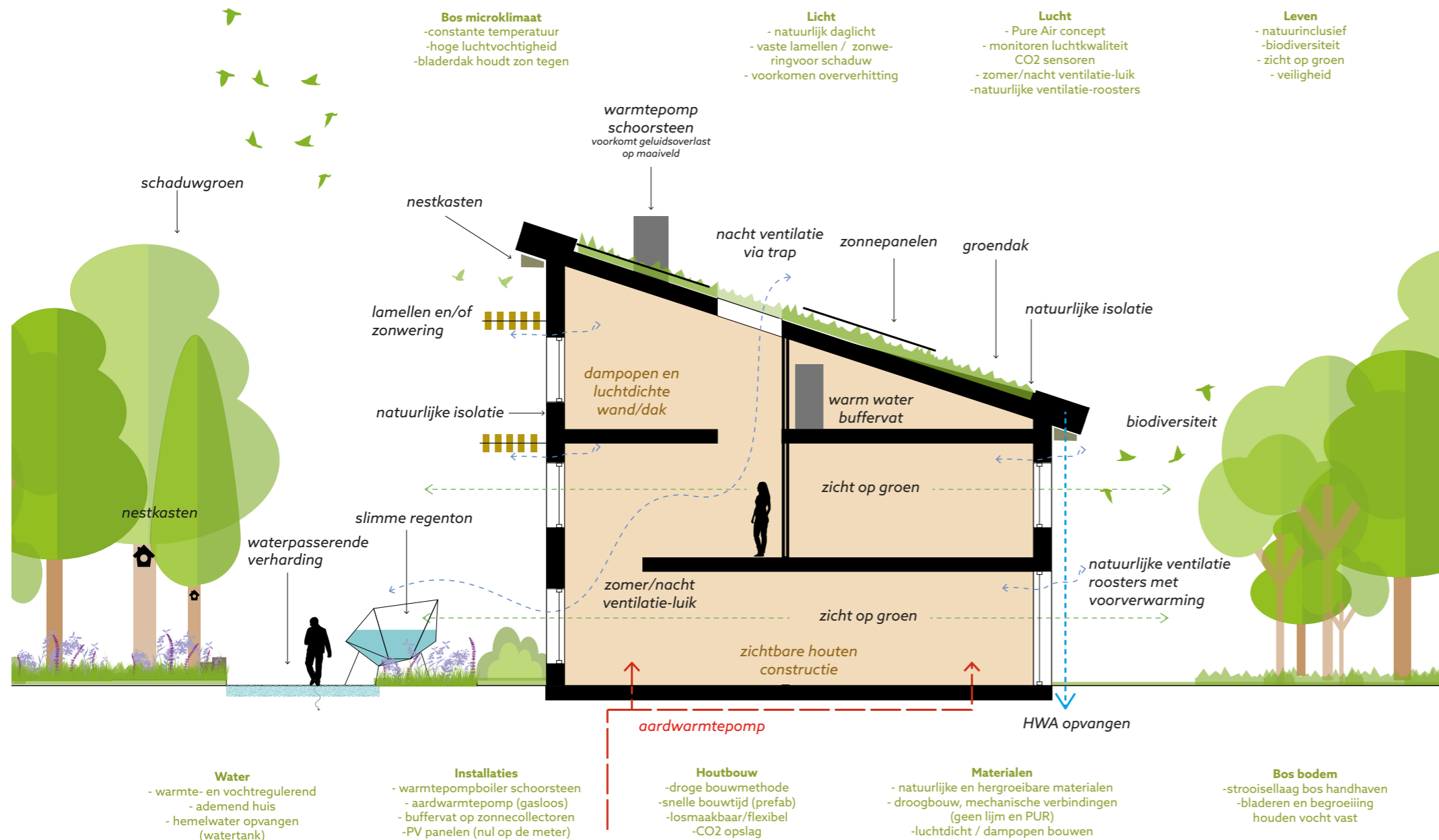
# Bosbouw, maar dan anders

In een bosrijke omgeving is traditioneel bouwen niet vanzelfsprekend. We onderzoeken nog of we gebruik kunnen maken van natuurlijke materialen als hout, kalkhennep en natuurlijke isolatie en hergebruikte technische materialen als staal, glas en aluminium. Het streven is om voor een deel circulair te bouwen. Kant-en-klare woningdelen zorgen voor een korte bouwtijd.

Houten gevels gecombineerd met groenbegroeide geveldelen laten de huizen deels wegvallen in de omgeving alsof het echte boomhutten zijn. Alleen het noodzakelijke zal worden gekapt en dat hout kan mogelijk worden hergebruikt als gevelbekleding of voor de inrichting van de openbare ruimte. Denk hierbij aan speeltoestellen en bankjes.



# Bosbouw, maar dan anders



Het regenwater wordt op verschillende manieren opgevangen om het langzaam te laten infiltreren in de bosbodem en om het in te zetten voor huishoudelijk gebruik.

Door de oude, hoge bomen is de opname van zonne-energie niet vanzelfsprekend. Wonen in het bos vraagt om een andere oplossing. Een groot voordeel van wonen in het bos: het is warmer en windarmer in de winter en koel in de zomer.





# Het bos als basis

Behoud en ontwikkeling van de natuur en de bouw van woningen vallen in het plan zoals dat er nu ligt harmonieus samen. Er zal een grote strook bos onbebouwd blijven en op alle andere plekken wordt uitvoerig rekening gehouden met de bestaande flora en fauna. Dat betekent uitvoerig onderzoeken welke beplanting en bomen behouden moeten en kunnen blijven. Tijdens de bouw wordt alles zorgvuldig omheind ter bescherming. De afgegraven bosvloer zal waar mogelijk worden teruggeplaatst. Het bos is de basis, de mens is er te gast.

Om het bos een nieuwe, lokale waarde te geven bestaat de nieuwe beplanting alleen uit plantensoorten die van nature in het gebied voorkomen. De natuur verdwijnt dus niet, maar krijgt een andere waarde. Wel is het nodig om bomen te kappen om woningen zorgvuldig in te passen.

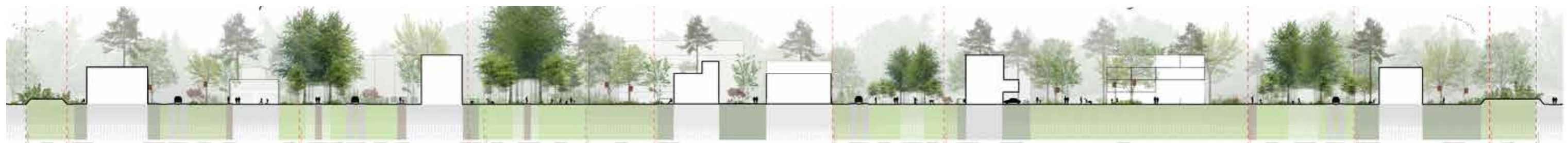




## Inventariseren



## Beschermen



## Transformeren

-  mantel en zoom vegetatie
-  depot bosgrond
-  jute om beuk (ivm zon)
-  bouwhek
-  nestkasten (bosvogels, vleermuizen)
-  bouwweg
-  bouwveld
-  bosgrond
-  groen en bodem beschermen

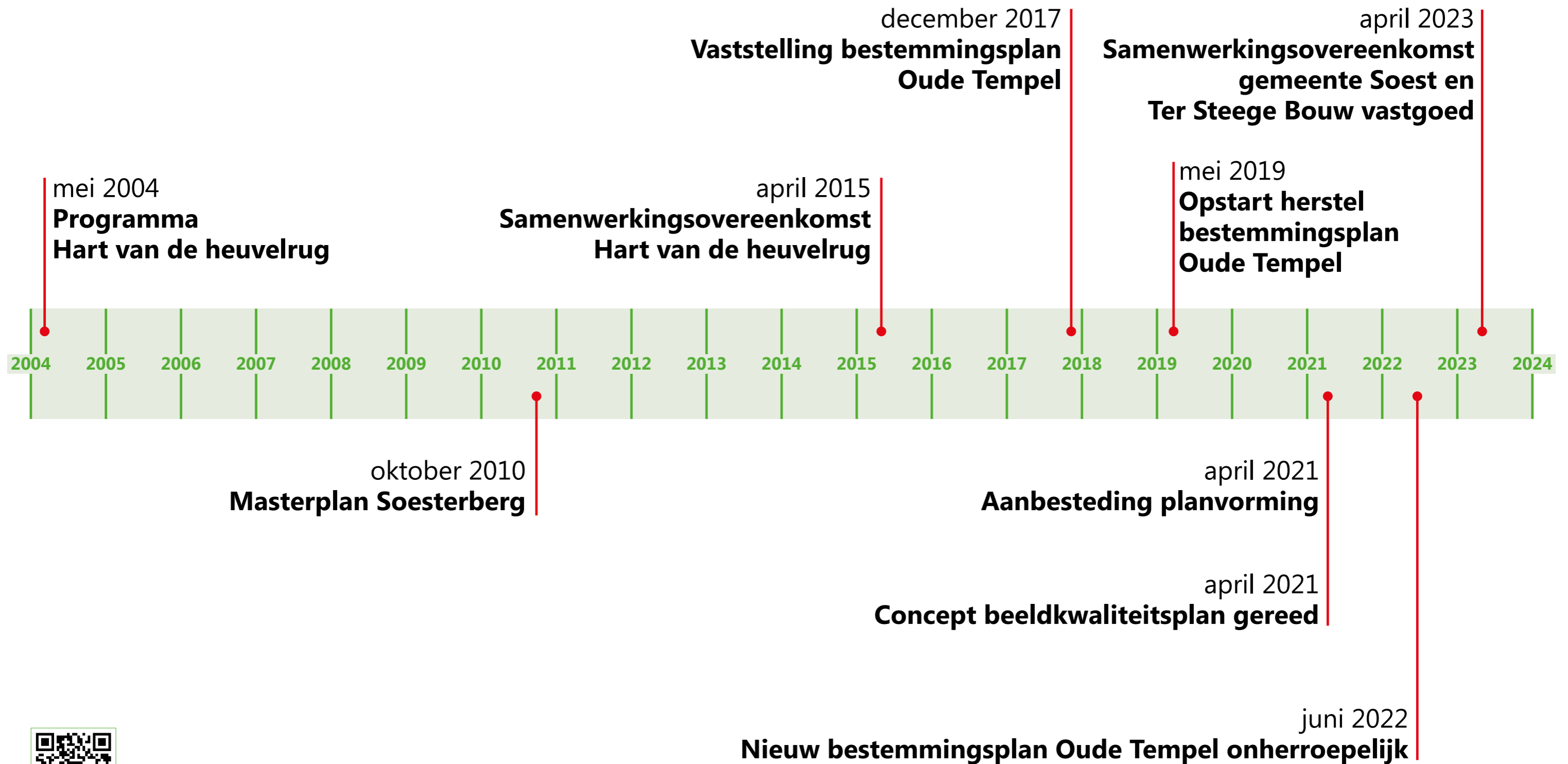


# Waar komen we vandaan?

## Planning



Gemeente  
Soest





# Waar staan we nu?

## Planning

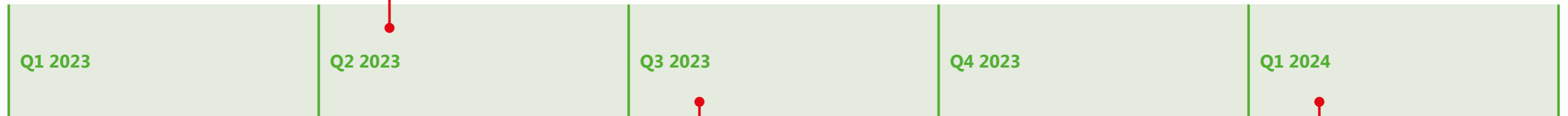


Q2 2023

**Actualisatie op de Wet natuurbescherming (Wnb)**

**Informatiesessies omgeving & informeren gemeenteraad**

**Start participatietraject definitief beeldkwaliteitsplan & inrichtingsplan**



Q3 2023

**Collegebesluit beeldkwaliteitsplan & inrichtingsplan**

Q1 2024

**Definitief ontwerp natuurinclusief wonen in en met het bos**



# Denk en doe mee

## Planning



Gemeente  
Soest

## Participatie & samenspraak (artikel 46 vraag)

Vanaf mei 2023

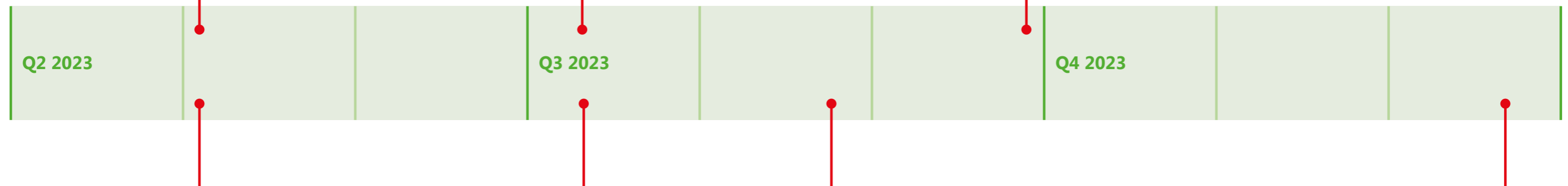
**Opstarten** vervolgproces en  
verdere planuitwerking

Q3 2023

**Verwerkingsfase**

juli, augustus, september:

**Verwerken inbreng Verdiepingsfase**



Q2 2023

**Verdiepingsfase**

mei, juni, begin juli:

**Vorbereiding definitief  
Beeldkwaliteitsplan  
en Inrichtingsplan,  
inclusief participatie &  
verdiepingssessies**

Q3/Q4 2023

**Terugkoppelingsfase & opleveren  
uitgewerkt plan**



# Hart van de Heuvelrug

Ruimte voor mens en natuur

hart<sup>van de</sup>  
heuvelrug

## Bouwen aan de toekomst van regio rond Soest en Zeist

- 1.700 woningen rond Soesterberg inclusief zorgwoningen en bedrijventerrein Richelleweg
- 700 hectare nieuwe natuur en 5.300 hectare natuurgebieden versterkt
- Gesloten militaire vliegbasis ingericht tot toegankelijk Park Vliegbasis Soesterberg
- Nieuwe woningen en bewoners helpen lokale economie



# Hart van de Heuvelrug

Ruimte voor mens en natuur

hart van de  
heuvelrug

