



Bosplaats
THIJSSSE

Inloopbijeenkomst 7 november 2024

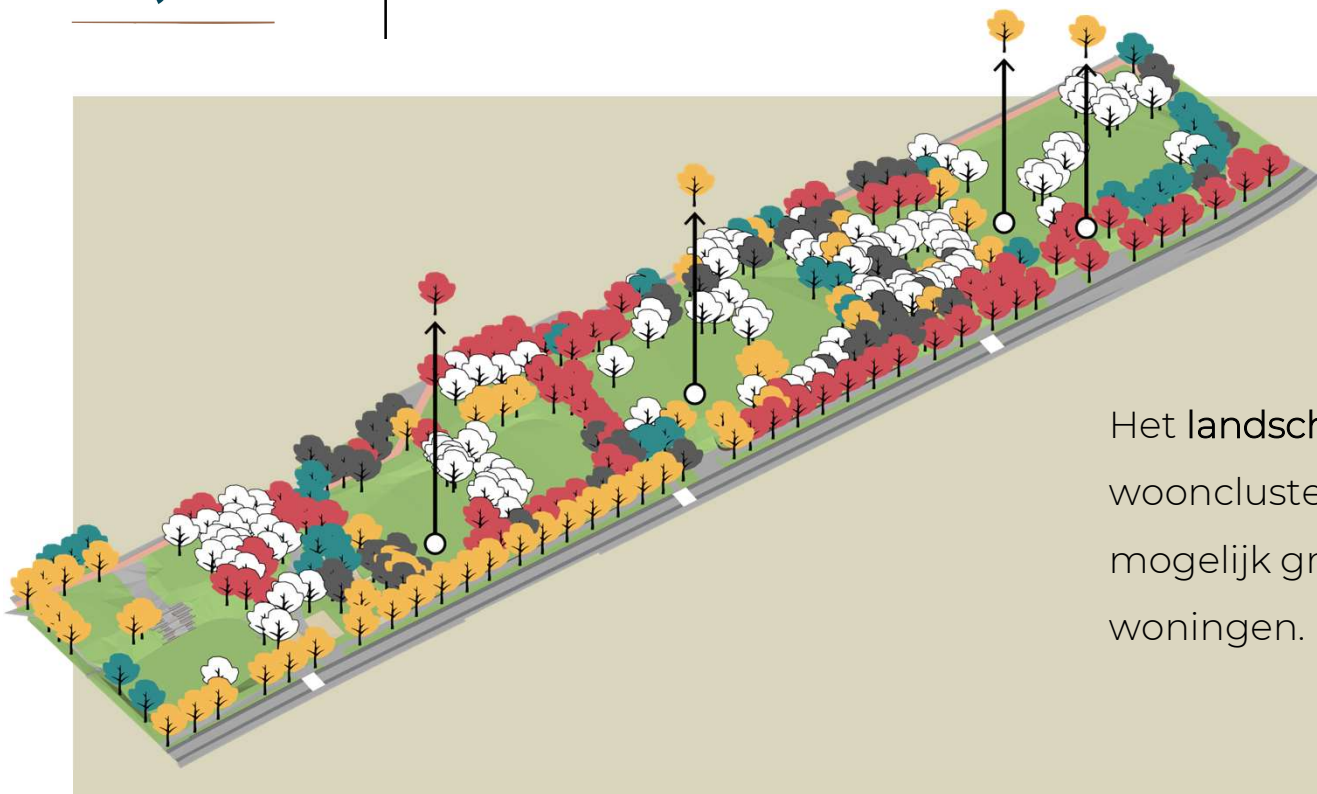


CRA Vastgoed
Ontwikkeling

*Landschap,
stedenbouw en
architectuur als
één geheel
ontworpen.*

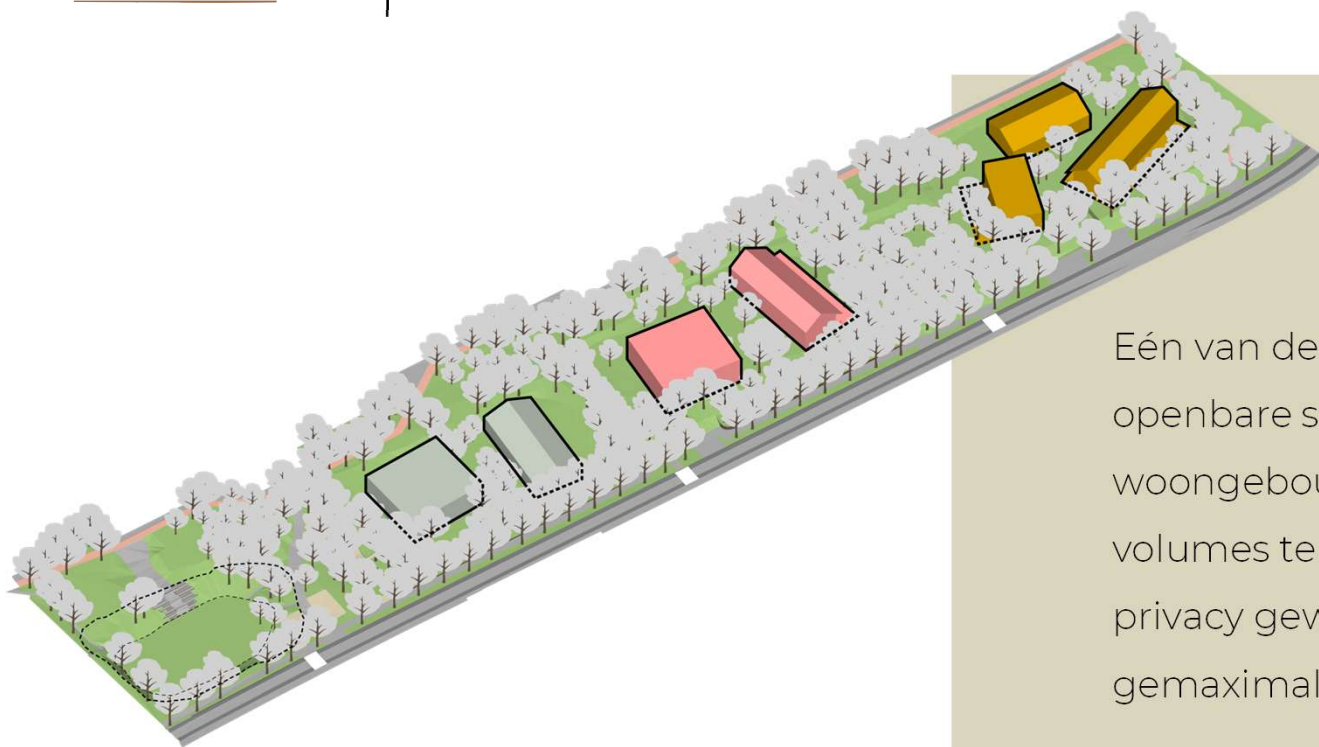


Bosplaats Thijssse **STEDENBOUW**



Het **landschap** is de contramal waarbinnen we 3 woonclusters ontwikkelen. We behouden zoveel mogelijk groen, zowel aan de randen als tussen de woningen.

Bosplaats Thijsse **4 UNIEKE BOSKAMERS**



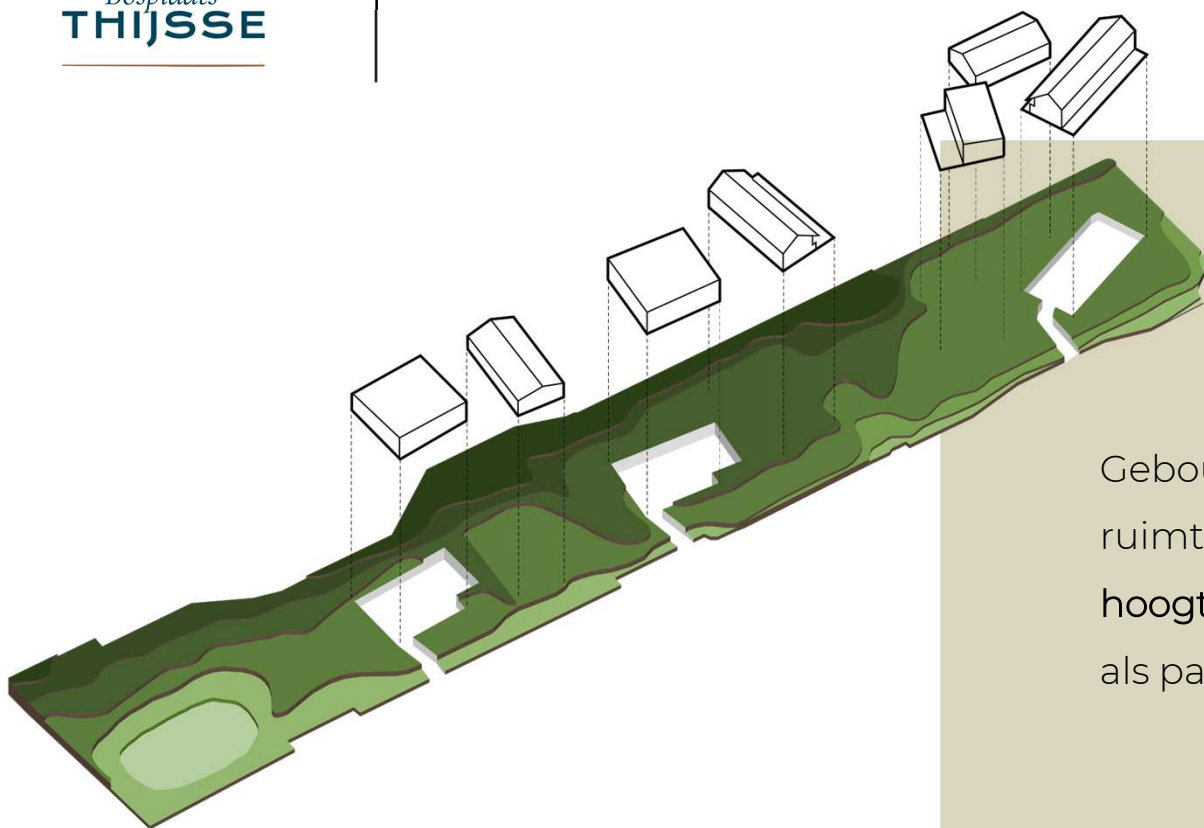
Eén van de boskamers is de bestaande 'Kuil', een openbare speelplek. De andere drie bevatten woongebouwen gericht op een centraal erf. Door de volumes ten opzichte van elkaar te draaien, wordt privacy gewaarborgd en uitzicht op het groen gemaximaliseerd.

Bosplaats Thijsse UITNODIGEND & VERBINDEND



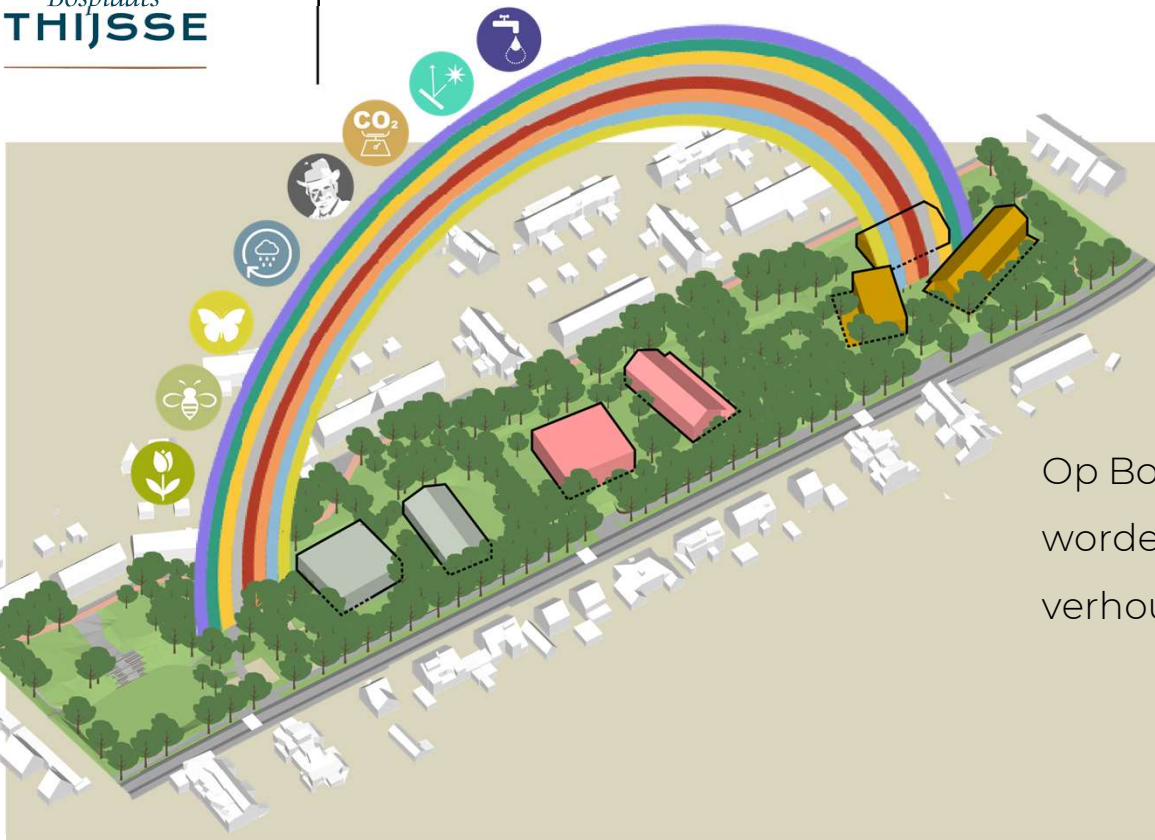
De paden die slingeren om boomgroepen en tussen de gebouwen door, ontsluiten de woonerven voor bewoners en bieden bezoekers de gelegenheid een ommetje te maken. Fietsers zijn te gast.

Bosplaats Thijsse
COMPACTE BOUWSTENEN



Gebouwen met een kleine voetafdruk laten meer ruimte voor natuur. We gebruiken de hoogteverschillen van het landschap. Zowel het wonen als parkeren sluit aan op bestaande niveaus.

Bosplaats Thijssse
HOLISTISCH ONTWERP

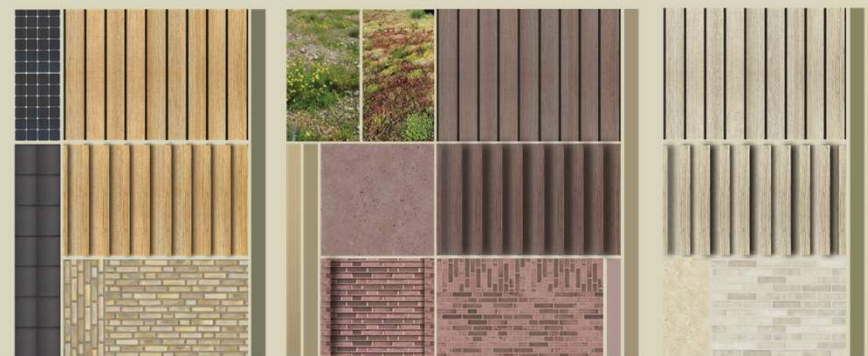


Op Bosplaats Thijssse kan straks in het bos gewoond worden, in duurzame gebouwen die zich welbewust verhouden tot het landschap en het milieu.

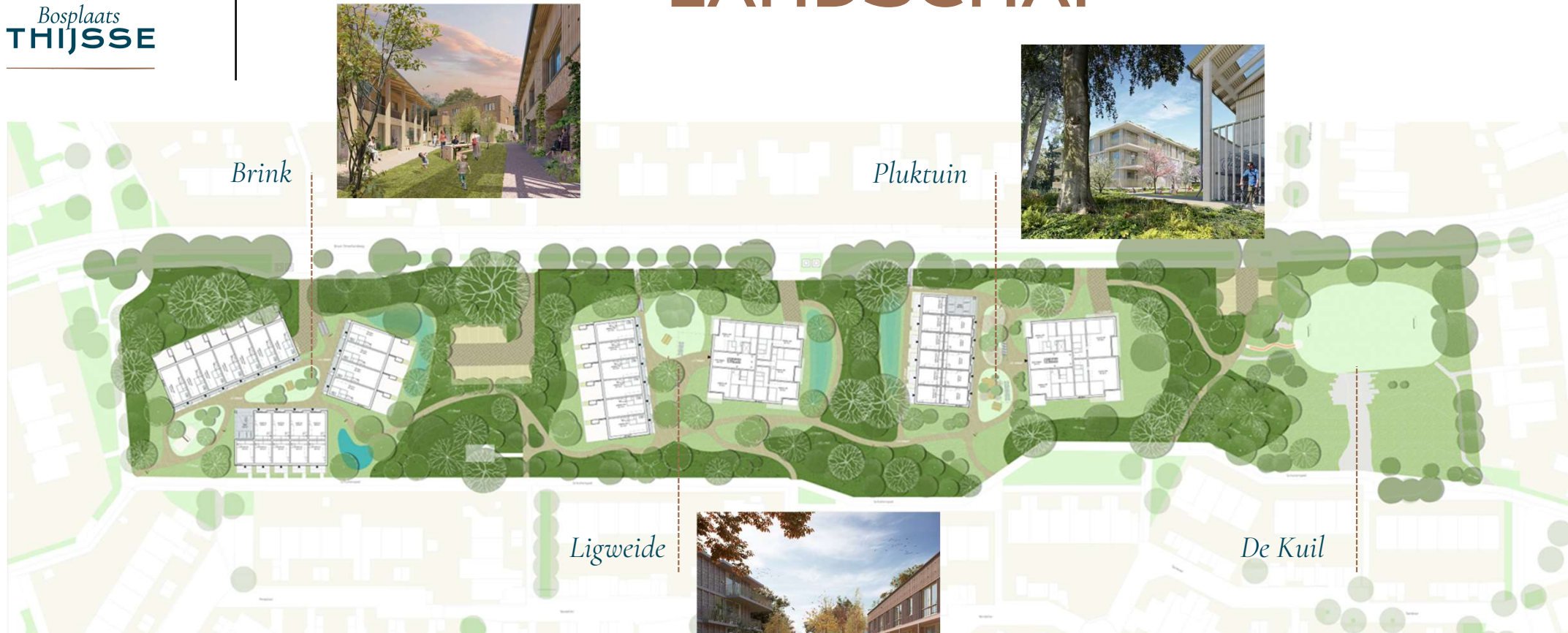
een familie van bosgebouwen
ARCHITECTUUR



*Hedendaagse
woonconcepten,
stimuleren van
biodiversiteit en
milieubewust
bouwen gaan
uitstekend samen.*



diversiteit in ontmoeten
LANDSCHAP



wonen als gast in het groen

BIODIVERSITEIT

'De eekhoorn leeft in bomen, waar hij zijn nest heeft en voedsel vindt'

'Huiswassen broeden in bebouwing, maar hebben groen nodig voor beschutting en voedsel'

'De kleine watersalamander overwintert onder hout in de bosschage en gaat voor voorplanting naar het poeltje'

'Gierzwaluwen hebben hun nest in daken waarbij voor de kopgevel in trek is'

'Ook bij de parkeerplaatsen onder de gebouwen zijn voorzieningen voor vogels en vleermuizen'

'Overdag en gedurende de winter rusten egels tussen bladeren. In de avond komen ze tevoorschijn om rond te scharrelen naar eten.'

'Vleermuizen leven in bebouwing of holten in bomen, in de schemering zijn ze in open plekken in de bosschages en boven water te zien waar ze jagen op muggen en motten'

Natuurinclusief



Waardevolle graslandbegroeiing behouden tbv het bont Zandooigje



Zwevende vlinders, balkons en open bankjes als schuilplaats egel



Groene en bruine daken tbv insecten



Inheemse bos-zoom-grasland structuur versterken tbv eekhoorn



Verspringende kopgevels met open onderkier tbv vleermuizen



Verrijken bos met bloeiende inheemse / Veluwe soorten



Water opvangen in wadi-vijver en sneoifval ophopen tbv salamander



Nestkasten, uitkragende dakgoten en holle pannen tbv vogels



Kalkrijke mortel keermuren tbv gevelbegroeiing

Water



Water vanaf daken en verharding (vertraagd) afvoeren naar wadi's



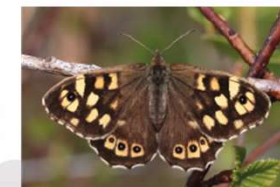
Regenwater nuttig inzetten bijv. ieder terras een regenton



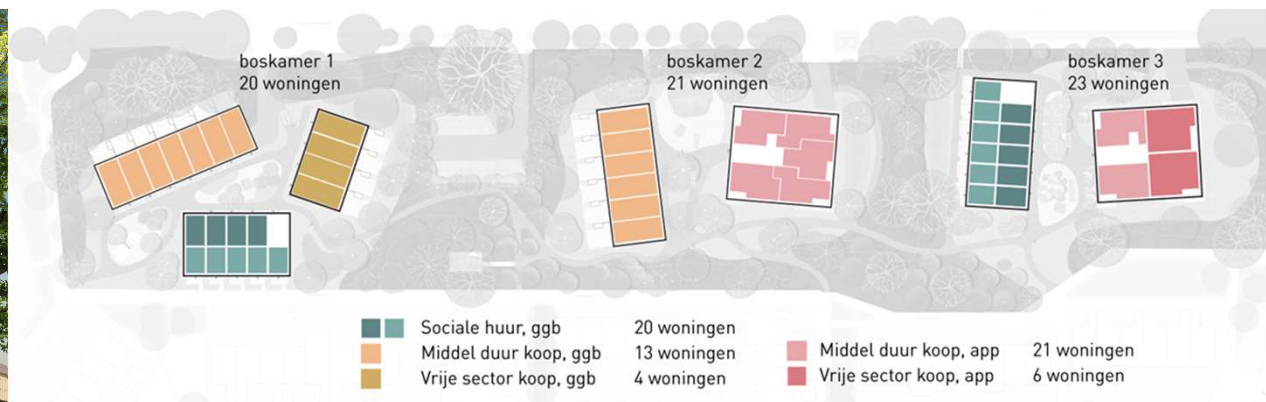
Natuurlijk infiltreren regenwater



Water vasthouden op (groen) daken en vertraagd afvoeren



gemixt woonproduct
WOONCLUSTERS



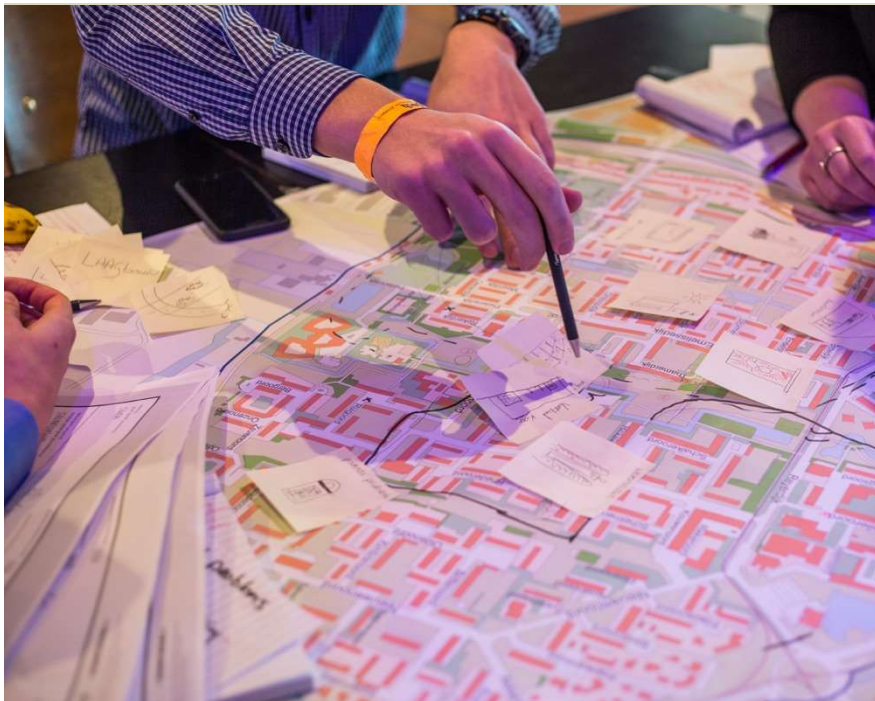
Type	Prijsklasse (2024)	Aantal
Sociale huurwoning	≤ € 879,66 / maand	20
Betaalbare koopwoning	≤ € 390.000,- VON	34
Dure koopwoning	vanaf € 390.000,- VON	10
		64

van idee naar ontwerp tot realisatie
**PLANNING ONTWERP &
REALISATIE**

Prognose

Q4 - 2024	Schetsontwerp
Q1 - 2025	Voorlopig Ontwerp
Q2 - 2025	Definitief Ontwerp
Q3 - 2025	Aanvraag omgevingsvergunning (streven aug 2025)
Q3 - 2025	Start pre sale
Q3/Q4 - 2025	Start verkoop (<i>afhankelijk van vergunning & bestemmingsplan</i>)
medio 2026	Start bouw (<i>mede afhankelijk van verkoop %</i>)
eind 2027	Oplevering

communicatie &
PARTICIPATIE



Belangrijke randvoorwaarden:

- voldoende toereikend informatieniveau
- open en transparante dialoog
- terugkoppeling

*Participatie
aanpak.*

*Wat leeft er in de
buurt?*

- toenemende verkeersdruk en parkeerdruk
- verlies van rust en groene karakter
- verlies van privacy
- behoefte aan behoud en zelfs versterking van sociale cohesie
- behoud van de natuurlijke kwaliteiten in het gebied
- langdurige planontwikkeling en bouwwerkzaamheden
- behoud van de Kuil als sociale-, speel- en waterbergende-functie

Voorgaand
participatie
traject,
verwerkte
inbreng.

Wonen

Maximaal drie lagen hoog- en geen eentonige bouwmassa's, divers en duurzaam bouwen.

Landschappelijke inpassing

Aansluiting op het bestaande karakter van de omgeving, gedeeld groen als 'open' eenheid.

Groen & natuur

Behoud en versterken van het groene karakter en waardevolle bomen.

Infra & verkeer

Parkeren niet afwentelen op de omgeving, rekening houden met bestaande verkeersdruk en behoud van fiets-infrastructuur.

Omgeving & gebruikswaarde

Behouden van de Kuil en versterken van de sociale functie. Behoefte aan plekken om te verblijven en (natuurlijk) te spelen.

Bouwfase

Bouwoverlast en bouw hinder beperken.



*Vervolgtraject
participatie.*

*Thema's en
onderwerpen.*

- invulling van de openbare ruimte (zoals nieuw groen, natuurlijke speel- en recreatiemogelijkheden, detaillering en uitwerking van de padenstructuur)
- parkeeroplossingen, verkeersontsluiting en deelmobiliteit
- biodiversiteit
- duurzaamheid
- gedeelde voorzieningen (hoe creëren en faciliteren we ontmoetingen)
- onderhoud en beheer openbare ruimte en biodiversiteitsvoorzieningen
- voorkomen hinder en/of overlast tijdens de bouwfase

*Vervolgtraject
participatie.*

*Fases en
mijlpalen.*



- | | |
|----------------------------|--|
| Fase 1: Schetsontwerp | inloopbijeenkomst en
informatiemarkt (vandaag) |
| Fase 2: Voorlopig ontwerp | inloopbijeenkomst met
plenaire sessie en diverse
verdiepingssessies op thema |
| Fase 3: Definitief ontwerp | inloopbijeenkomst
(toetsend van aard) |
| Fase 4: Realisatie | BLVC plan |



Bosplaats
THIJSSSE

Informatiemarkt



CRA Vastgoed
Ontwikkeling