Beukenrood
ZEIST

Welkom

Informatie bijeenkomst
8 september 2026



Agenda

01

Opening & proces

Menno Schapendonk – Donare Wonen

02

Ontwerp, impressies & kentallen

Mark Bramer – Donare Wonen/Bureau Bramer

03

Verkoopproces & website

Kees Patist – Patist Makelaardij

04

Vragen en napraten

Aanloop, stand van zaken en vervolg

- Q1 2024: aankoop perceel
- Q2 2024-Q2 2026: onderzoek, planvorming, nuts, gemeente en omgeving
- Q3 2026: principebesluit Beukenrood

Indicatieve tijdlijnen vervolg:

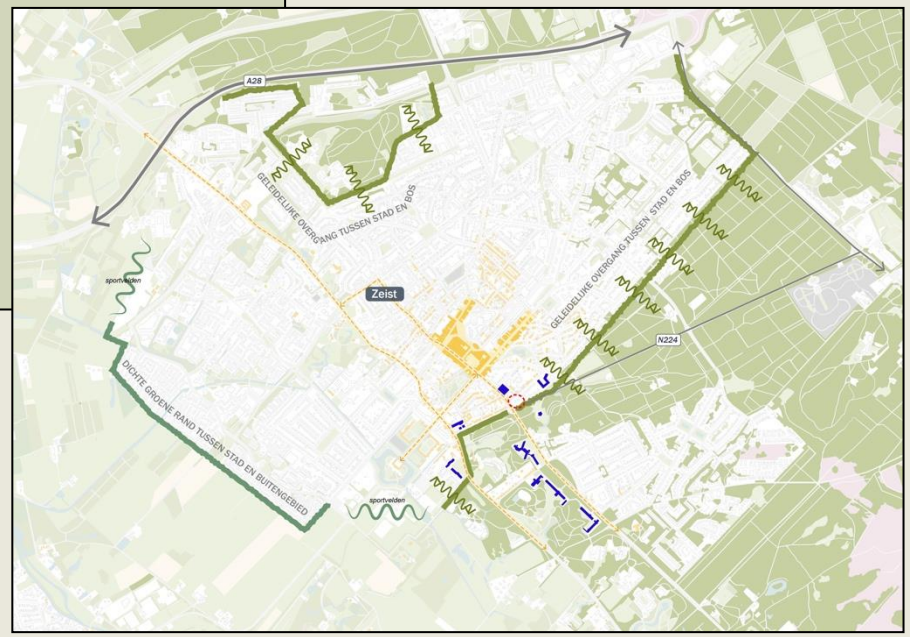
- Q3-Q4 2026: definitief ontwerp / start inrichtingsplan
- Q1 2027: start vergunningstraject
- Q1 2027: voorbereiding verkoop

- Q2 2027: start verkoop
- Q3 2027: start bouw
- Medio 2029: oplevering

Ontwerpuitgangspunten - stedenbouwkundig



- Locatie ligt langs twee belangrijke assen
  - -Laan van Beek en Royen
  - -2e Hogeweg
- Locatie markeert begin van stedelijk gebied
- Entree van Zeist, mag een accent hebben

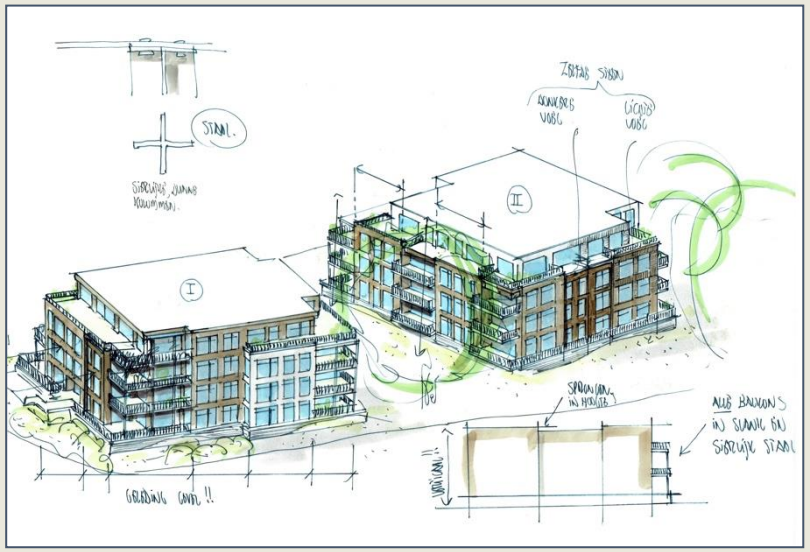


Ontwerpuitgangspunten - verkaveling



- Twee “paviljoens” (broertje/zusje) met appartementen in een groene parksetting
- Gebouwen t.o.v. elkaar een draaiing, levendig beeld.
- Nieuw parkachtig inrichtingsplan en deel (beeldbepalende) bomen op terrein handhaven
- Ruimtelijk accent/doorkijk van Krullelaan naar het bos
- Auto’s parkeren uit het zicht, halfverdiept onder de gebouwen, inritten aan de Krullelaan

Ontwerpuitgangspunten - gebouwvolumes



Studieschets

- Twee volumes (totaal 40 won.) als ‘broertje – zusje’:
- Volumes oplopend in hoogte richting Laan van Beek en Royen
- Afwisselend en levendig gevelbeeld:
  - Verspringingen / aanbouwen
  - Wisselende kozijn breedtes






Referentiebeelden

Ontwerpuitgangspunten – materialen / kleuren



Referentiebeelden

- Natuurlijke kleurencombinatie
- Gevelsteen in zandkleur / bruinrood
- Eén kleur voor kozijnen, hekwerken, balkons, dakranden etc.
- Metselwerk met verschillende verbanden:
  - Staand
  - Terugliggend
  - Mixen met voegkleuren
- Rustig en vriendelijk eindbeeld

Impressies



Vogelvlucht

Impressies



Ooghoogte vanaf de rotonde

- Rustige, natuurlijke kleurcombinatie
- Accent door een dubbel-hoge entree
- Ruime balkons, chique uitstraling

Impressies



Ooghoogte vanaf de Krullelaan

- Doorzicht tussen de paviljoens
- ‘broertje – zusje’
- Wisselende kozijnbreedtes

Ontwerp uitgangspunten - kentallen

Beukenrood I

- 14 appartementen in het luxe segment
- 114m2 t/m 180m2 GBO
- 18 parkeerplaatsen in overdekte parkeerkelder
- 5 fietsparkeerplaatsen per woning in parkeerkelder
- Balkons / dakterrassen van 17m2 t/m 65m2

Beukenrood II

- 26 appartementen in het middensegment
- 65m2 t/m 85m2 GBO
- 18 parkeerplaatsen in overdekte parkeerkelder
- 8 parkeerplaatsen op eigen terrein, direct naast Beukenrood II
- 3 fietsparkeerplaatsen per woning in parkeerkelder
- Balkons / dakterrassen van 8m2 t/m 14m2

Verkoop voorbereiding en team



- Interesse kenbaar maken via de website
- Verkoop voorbereiding. Brochure, (technische) informatie, plattegronden en prijsvorming
- Verkoop manifestatie, de officiële start van de verkoop
- Verkoopteam: Kees Patist
  Jeroen Sinoo
  Marieke Dullaert
  Linda Hamburg

In samenwerking met Monique van Vliet van Donare Wonen.

Programma & toewijzing

- Onderscheid midden (laag-hoog) en vrije sector, beide verkoop
- Reeds passend bij/binnen de Woonvisie
- Vast te leggen in overeenkomst tussen ontwikkelaar-gemeente
- Eventueel (deels) een toewijzingsprotocol voor doelgroepen, lokaal, etc.
- Zelfbewoningsplicht lijkt aan de orde
- Prijsniveaus VON nader vast te leggen

Verkoop proces



- Na verkoopmanifestatie: optieformulier invullen en selecteren van de gewenste woningtypen
- Persoonlijk verkoopgesprek
- Contract ondertekening
- Start bouw, gevolgd door kijkdagen
- Sleuteloverdracht

Website

www.beukenrood.nl

Maak uw interesse vanaf morgen kenbaar op de website en vul alvast uw woonwensen in!

Dank voor uw aandacht. Vragen?

