

## OPBRENGST INLOOPBIJENKOMST 25 MEI 2024 NOORDWEG NOORD

Op zaterdagmiddag 25 mei 2024 van 13:00 tot 16:00 uur waren de omwonenden van de locatie Noordweg Noord uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst/kennismaking met Amvest. In totaal zijn hiervoor in de omgeving ongeveer 290 schriftelijke uitnodigingen verspreid. Dit verspreidingsgebied is in overleg met de gemeente Zeist vastgesteld.



Ongeveer 90 omwonenden hebben de bijeenkomst bezocht. Naast de hun geboden gelegenheid om vragen te stellen aan medewerkers van Amvest, de gemeente Zeist en PGM hebben de bezoekers reacties gegeven op een aantal vragen die op de aanwezige panelen werden gepresenteerd. Zij deden dit door middel van het plakken op de panelen van post-its met zelfgeschreven teksten.

Hieronder volgt per vraag een overzicht van de ingediende reacties, enigszins gerubriceerd op clusters van onderwerpen.

### Wat maakt deze plek een fijne plek om te wonen?

- Ruimte (9x)
- Ruimtelijk
- Het gevoel van ruimte
- Ruimte voor natuurlijke omgeving
- Mooie omgeving
- Schone lucht (2x)
- Natuur (9x)
- Natuur maar toch zo in de stad
- Dichtbij natuur
- Mooie natuur
- Fijne natuur
- Oude bomen, vijvers
- Geluid van wind door de bomen
- Biodiversiteit (2x)
- Vogels (6x)
- Geluiden van de vogels
- Dieren (4x)
- Eekhoorns, egels
- Diverse dieren
- Groen (15x)
- Zeer mooi groen
- Al het groen
- Heerlijke groene omgeving midden tussen de woonwijken
- Veel groen



- Veel groen om je heen
- Veel divers recreatief groen
- Enige open plek in wijk van Zeist
- Park (5x)
- Mooi park
- Het park er omheen
- Lommerrijk
  
- Wandelgebied
- Wandelen
- Recreëren
  
- Ontspannende omgeving
- Rust (22x)
- Rustig
- De rust
- Rust en privacy
- Er is rust
- Rust in de avonden en de weekenden (2x)
- Stilte avonden en weekenden
- Geen voorzieningen = rust = fijn
- Avonden en weekenden vooral gebruik

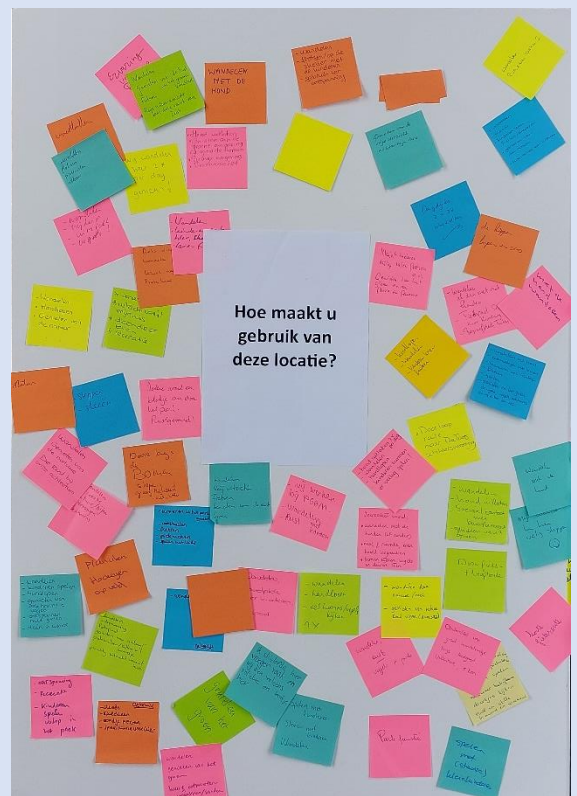


- 'Dorps' karakter
- Laagbouw (4x)
- Laagbouw is fijn
- Geen hoogbouw vlakbij
- Geen hoogbouw of torenflats in de buurt, geweldig!
- Geen hoogbouw

- Ruime uitzichten
  - Uitzicht vanuit je huis
  - Geen huizen achter je
  - Geen inkijk in eigen huis
  - Geen inkijk
  - Uitzicht
  - Privacy vooral dichtbij de woningen
  - Geen achterburen maar park (groen)
  - Vrij uitzicht (bomen)
  - Rustig aan rand van Zeist
  - Centraal gelegen dichtbij Utrecht
  - Locatie (rand van stad)
- 
- Buurtcontacten
  - Grote sociale cohesie
  - Mensen ontmoeten elkaar hier tijdens wandelingen
  - Ontmoeten/wandelen
  - Sociale cohesie
  - Kans = dubbelgebruik
  - Saamhorigheid
- 
- De bushalte op de Utrechtseweg
  - Honden aan de lijn
  - Weinig verkeer
  - Autoluw (6x)
  - Autoluwe straat
  - Fijn fietsnetwerk (autovrij)

## Hoe maakt u gebruik van deze locatie?

- Wandelen (24x)
- Dagelijks 2 a 3x wandelen (2x)
- Onderdeel van groot wandelrondje langs landgoed Vollenhove (5km)
- Wandelgebied
- Wandelen met of zonder de honden (2x)
- Wandelen door natuur/park
- Rondje PGGM
- Doorlooproute naar de Toets
- Wandelen met de hond(en) (6x)
- 3x per dag de hond uitlaten
- Hond uitlaten
- Iedere avond een blokje om door het park, rustgevend!
- Door langs de bomen te lopen, graag behoud hiervan
- Sleeën in de winter (6x)
- Hardlopen (7x)
- (hard)lopen
- Fietsen (5x)
- Op de skelter met de kinderen
- Korte fietsroute



- Fietspad (2x)
  - Fietsdoorgang
  - Door fiets- en looppad
  - Fietspad Saestrum naar Kroostweg
  - Leren fietsen
  - Kleinkinderen veilig laten fietsen ed.
  - Kinderen leren fietsen (2x)
  - Bezoek aan Fraterhuis
  - Begraafplaats fraters
  - Steppen
  - Mijn kleinzoon kan hier veilig steppen
  - Skeelers (3x)
  - Kinderen leren skeelers
  - Ik skeelde hier vroeger vaak
  - Sporten
  - Hockeyen op veld
  - Voetballen (2x)
  - Paaseieren zoeken
  - Spelen met kinderen (3x)
  - Speelruimte voor kids (4x)
  - Spelen met (stadse) kleinkinderen
  - Kinderen kunnen er veilig spelen!
  - Wij doen wel eens politie en boefje hier
  - Kinderen spelen volop in het park
- 
- Parkfunctie
  - Groen
  - Natuur
  - Natuur/bijen/vleermuizen/eekhoorns
  - Bomen kijken, vogels en dieren zien
  - Eekhoorn en vogels kijken (2x)
  - Dieren die er leven
  - Hoge natuurwaarde aan deze rand van Zeist
  - Natuur bekijken
  - Diertjes bekijken
  - Vogels
  - Biodiversiteit
  - De kippen lopen er soms
  - Vogels in park
- 
- Genieten van het groen (4x)
  - Genieten van natuur (5x)
  - Genieten van de groene omgeving cq aparte bomen
  - Genieten van de rust en het groene karakter
  - Genieten van natuur rond vijver (biodiversiteit)
  - Genieten van eekhoorns en vogels
  - Genieten van het groen, de vijvers, de vogels, eekhoorns en af en toe een vos
  - Genieten van groen en flora en fauna
  - Genieten



- Genieten van de rust
- Vrijheid
- Ervaring van ruimte
  
- Ontspanning in het groen
- Ontspanning (2x)
- Gebruik ter ontspanning
- Rust (2x)
- Rust, stilte en uitzicht
- Rustige omgeving
- Rust en ruimte, hoofd leegmaken
- Recreatie (3x)
- Recreatie vooral
- Recreëren in het groen
- Zitten in het groen
- Picknicken (3x)
- Sociaal contact met buurtbewoners
- Ontmoetingen met de burens
- Buurvrouw/-man/honden ontmoeten
  
- Rust bij onze achtertuin
- Prachtig uitzicht vanuit huis
- Genieten van vrije uitzicht achter mijn huis
- Vrij uitzicht (3x)
- Uitzicht vanuit huis
- Rust en stilte in avond en weekend
- Wij werken bij PGGM





## Welke voorzieningen mist u in uw (directe) omgeving?

- Calisthenics/sportpark
- Sportvoorziening
- Boulderhal (4x)
- Zwembad
- 50 meter zwembad of 9 meter bad met tegenstroom
- Gym
- Sport en spel in het park
- Speeltuinen (3x)
- Speelgelegenheid en deel park zonneweide behouden
- Grote speeltuin
- Atelier
- School
- Buurtrestaurant
- Leuk koffie/lunchtentje
- Café/koffietent (2x)
- Eetcafé
- Theehuisje

- Een plek om te lunchen/broodje te kopen
- Bakkertje/café
- Buurtsuper
- Ontmoetingszaal voor bingo, film en huren voor feestje
- Ontmoetingsplek in de wijk

- Seniorenwoningen (3x)
- Tijdelijke woonzorgwoningen
- Ik mis niets maar er is een gebrek aan seniorenwoningen of zorghuizen
- Kleinschalige ouderenhuisvesting
- Woonzorg (2x)
- Dagbesteding/gehandicapten
- Gezondheidscentrum

- Omheind losloopgebied voor honden -> dit is nergens in deze wijk en ook nieuwe bewoners hebben honden
- Wandelgebied/omheind losloopgebied voor honden
- Misschien stukje park waar honden legaal los mogen lopen en lekker spelen

- Behoud de groene ring
- Behoud van park tussen bebouwing nieuwe woningen
- Moestuin
- Het mag allemaal veel groener worden!
- Groter park
- Parkfunctie
- Groen
- Meer groen/park
- Behoud groen en park
- Behoud van park en biodiversiteit

Groen/stadsstrand

Natuur/groen!

Ik wil dat dit een park-park wordt

Relatief weinig groen in Zeist West behouden

Alle bomen laten staan

Groen/ruimte om vrij te zijn

Houden juist graag rust

Bos

Geen verdere bebouwing

Geen! (5x)

Geen: behoud natuur is het belangrijkste

Niets, voorzieningen geven drukte. Rust is gewenst

Mis niets, behoud de rust en het groen = park

Wij missen niets, genieten juist meerdere keren per dag van het park, de wandelingen en de ontmoetingen

## Waar vraagt u aandacht voor?

- Onderhoud van het groen en bomen doet PGGM goed. Wat als de gemeente dit gaat doen?
- Groenstrook behouden
- Behoud bomen (beuken) en genoeg groen
- Vijvers behouden en begroeiing natuurvriendelijk er omheen
- Behoud van het groenoppervlak
- Groenbehoud
- Plukbloementuin
- Behoud groen
- Kruiden en groenten in lage bedden
- Groene randen omzetten in eetbare planten
- Natuur
- Wateropvang in kelder
- Infiltratieterein behouden
- Behoud groen/park
- Rust
- Voedselbos
- Behoud groen
- Park heeft buurtfunctie
- Plek is rustig -> fijn
- Buurt & plek is groen
- Dichtbij Utrecht
- Rust, ruimte, ontspanning van nu behouden
  
- Overlast als besloten wordt om te slopen
- Overlast door sloop huidige pand
  
- Verkeersoverlast
- Verkeersstroom KWN
- Verkeersafwikkeling
- Toename van verkeersdrukke
- Geen toename verkeersdrukke



- Verkeersafwikkeling 1 richting ivm smalle straten
- Behoud verkeersluwe Kroostweg Noord
- Onder spanning in de wijk en verkeersdrukte
- Bouw vraagt verbetering verkeersroute, ontsluiting
- Verkeer is nu al een probleem, niet afschuiven op de wijk!
- Kan er een plan gemaakt worden voor de hele wijk? Bijvoorbeeld verkeersafwikkeling.
- Geluid van de snelweg/geluidswal
  
- Woningbouw aan de KWN achter witte muurtjes
- Bebouwing Gregoriuslaantje
- Geen uitbreiding bouwvlak
- Geen bebouwing
- Weg achter percelen 1861, 1862, etc niet gebruiken voor wijk en bewoners kans geven dat stukje grond op te kopen
- Kijk er op uit, bewoner doorzonwoning
- Zorg -> inkijk door hoogbouwbebouwing
- Duurzaamheid = hergebruik gebouw = behoud natuur
- Duurzaam bouwen
- Caesarbatterij -> warmtenet
- Hergebruik materiaal
- Biologisch restaurant (2x)
- Eetbewuste wijk: incredible edible
- Natuurvoedingswinkel
- Natuurartsenpraktijk
- Natuureducatie
- Herontwikkeling: voedselbos icm educatie, restaurant en verkoop
- Zaalverhuur
- Buurtfunctie
- Gemengd wonen project met dakloze mensen zoals Seyster Veste (stichting de tussenvoorziening kan dit goed)
- Sociale cohesie en dat in samenhang met huidige bewoners
- Ontmoetingsplek
- Speciaal onderwijs voor autistische kinderen/taalontwikkelingsstoornissen
- Functies in BG-ruimte: arts, fysio, buurtcentrum, restaurant
- Achtbaan en een pretpark

## Hoe kunnen we u goed betrekken bij het vervolg?

- Nieuwsbrief, informatieavonden, inspraakavonden
- Digitale nieuwsbrief voor bewoners
- Ook input ophalen via online vragenlijsten naast fysieke bijeenkomsten
- Maandelijks nieuwsbrief
- Nieuwsbrieven
- Mailcontact, bijeenkomsten, open/eerlijke communicatie
- Via mail, contactmomenten live
- (update) bijeenkomsten, nieuwsbrieven/e-mails
  
- Ons meenemen in proces
- Transparantie!
- Communicatie



- Communiceer op tijd!
- Eerlijkheid
- Luisteren
- Eerlijk, open luisteren naar bewoners
- Open, transparante communicatie
- Transparantie, eerlijkheid
- Tijdige communicatie
- Tijdige communicatie, transparant, eerlijk
- Tijdige informatie, ook inspraak, luisteren
- Niet alleen informatie geven maar ook inspraak
- Verkeersonderzoek vooraf delen zodat meegedacht wordt over meetpunten
- Graag geen radiostilte maar blijven communiceren met de buurt
- Brainstormen over de plannen
- Nieuwe ideeën blijven melden
- Klankbordgroep uit de buurt
- Feedbackmogelijkheden op plannen/ontwerpen
- Iedere fase op de hoogte houden van omwonenden
- Omwonenden bijeenkomsten
- Bewoners op de hoogte houden via mail en zoals nu infomiddagen
- Bewoners mee laten beslissen
- Bij meerdere scenario's bewoners mee laten kiezen
- Input van buurtbewoners serieus nemen
- Belanghebbenden zijn ook de huidige bewoners, naast gemeente, ontwikkelaar, uitvoerenden en investeerders
- Delen van wijze waarop bewoners ergens bezwaar regen kunnen maken/indienen
- Antwoord op uw vraag: weet u dat nog niet?
- Laten zien hoe er rekening gehouden wordt met wensen van huidige bewoners



## Welke kansen ziet u voor deze herontwikkeling?

- Gebouw slopen en park van maken
- Behoud van een park
- Behouden van het park (3x)
- Behouden van al het groen
- Behoud van park en groen, open terrein houden
- Parkbehoud
- Behoud ecologie van dit unieke gebied
- Park, groen en wandelgebied!
- Groenbehoud
- Voorziening als ontspanning: PARK
- Meer groen, groter park
- Dit is een groene zone d.w.z. geen bomen kappen etc. Hoe kan het dan dat hier een woonwijk kan komen?
- Behouden van alle (grote) bomen
- Behouden groen, ruimte, rust en natuur

- Wij gebruiken dit park 2x per dag om te wandelen = onze groene long/ontspanning. Die willen we graag behouden
- Behoud van rust voor de natuur (eekhoorns, vleermuizen, ringslangen)
- Groene ruimte
- Versterk parkfunctie
- Natuur in z'n kracht zetten
- Alle groen behouden
- Behoud groen
- Park en groen
- Behoud park
- Als park laten, natuur
- Groene karakter behouden, wandelroute, bomen laten staan
- Behoud van natuur
- Kans voor behouden van balans tussen rust, ruimte en behoud groen en biodiversiteit en dit eventueel nog uitbreiden
- Behouden groen (oude bomen)
- De bomen en het park behouden
- Behoud van park en bijzondere bomen
- Monumentale bomen behouden
- Behoud groen en voldoende ecologisch klimaat voor de eekhoorns
- Waardering en behoud open karakter
- Behoud (kijk)groen en privacy
- Natuur behouden



- Kans voor bestemming van (deel van) de huidige bebouwing voor zorg- en of educatieve doeleinden (leren over natuur/park/belang insecten/andere dieren etc.)
- Wonen in het groen
- Goede mix van sociale huur en koop
- Gemengd wonen project, stevige draagkrachtgroep met kwetsbare groepen
- Voorzieningen voor ouderen (woningbehoefte groeit voor ouderen -> meer ruimte voor jongeren)
- Combinatie woonsoorten (gemengd) bv reguliere, studenten, kwetsbaar
- Woonzorg
- Woonzorgcombinatie
- Woonzorgfunctie in huidig pand -> kijk ook naar huidig fratercomplex, is ook woonzorg
- Woonzorg voor bijvoorbeeld partners waarvan 1 zorg nodig heeft en ander nog zelfstandig zou kunnen
- Woon-zorg concept
- Woningen i.p.v. kantoorpand met behoud van groen
- Starterswoningen
- Wooneenheden voor ouderen
- Woonzorghuis woningen (ouderen, hulpbehoevenden laten genieten van oude dag)
- Levensloopbestendig in combi met jongeren, gezinnen, huur, koop
- Seniorenwoningen
- Senioren en starters door elkaar
- Ouderenwoningen
- Goede mix appartementen en woningen
- Natuurinclusief bouwen
- Geen gezinswoningen of flats

- Creëer een gemêleerde wijk ook doelgroepenbouw
- Vroege inschrijving/voorrang voor buurtbewoners
- Betaalbare woningen voor ouderen
- Woningen voor duurdere segment
- Ouderen (aanleunwoningen)
- Geen hoogbouw, alleen laagbouw
- Gemengd woonproject
- Dementievriendelijk bouwen
- Verduurzaam gebouw
- Gemeenschappelijk gebruik: community
- Woonzorgcombinatie in huidige pand
- Alleen laagbouw
- Laagbouw in de sociale sector
- Geen woonwijk
  
- Behoud nieuwe gebouw (duurzaam)
- Behoud parkeergarage (auto luwe locatie)
- Hergebruik bestaande gebouwen (2x)
- Hergebruiken gebouwen voor woon-zorg (voorbeeld voormalig fraterhuis)
- Kans hergebruik van het gebouw = sustainable
- Niet slopen! Omkatten naar woningen
- Sloop geeft overlast
- Niet slopen maar aanpassen, denk aan fijnstof!
- Nieuw gebouw slim hergebruiken
- Pandbehoud maar aanpassen naar wensen woningen senioren of woongroepen
- Alleen bouwen op bestaande plot
- Alleen bouwen op huidige fundering PGGM
- Alleen bouwen op bestaande bebouwing
- Pand aanpassen en zeker niet afbreken
- Geen grote woonwijk!!
- Geen uitbreiding bouwvlak
- Duurzaamheid: bestaand gebouw laten staan waar mogelijk vooral voor ouderen
- In kader van duurzaamheid zo weinig mogelijk slopen/bouwen, grote ruimtes behouden voor
- Hergebruik gebouwen inrichten met appartementen voor ouderen of zorg
- Kleinschalige woongelegenheid met bestaande bouw
- Woningen in de bestaande bouw
- Appartementen i.p.v. leegstaand kantoor
- Woningen als er geen andere optie is in bestaande bouw
- Geen extra bebouwing
- Met behoud van het park wel woningen creëren. Bij voorkeur huidige pand gebruiken en de parkeergarage. Dus van buitenaf weinig verandering maar wel woningen/appartementen bouwen in de huidige gebouwen
- Behoud parkeergarage/andere bestemming!
  
- Straat achter huizen Fazantenlaan toegankelijk maken voor bewoners van huizen Fazantenlaan
- Straat achter eerste gedeelte Fazantenlaan toegankelijk voor bewoners Fazantenlaan
- Paadje achter Fazantenlaan te koop? Openen? Bij Kroostweg Noord
- Achterom voor bewoners Fazantenlaan (mogelijkheid om weggetje te kopen of te huren)
  
- Draagkracht/draaglast in balans
- Geen toename verkeer
- Verkeersluw houden

- Goede ontsluiting van het verkeer. Dus is nu onmogelijk
  - Verkeer goed stroomlijnen, let op piekbelasting
  - Meerdere ontsluitingsroutes
  - Betere verkeersontwikkeling
  - Geen druk verkeer
  - Behoud van huidige verkeersbelasting, rekening houden met geluidsoverlast van verkeer voor park/natuur
  - Behoud van autoluwe karakter
  - Bouw/sloopverkeer: via kortste weg, niet via Utrechtseweg/Krommerijnlaan en Kroostweg Noord
  - Belachelijk om dit gebouw te slopen!
- 
- Kans voor een atelier voor De Toets en andere culturele verenigingen
  - Speeltuin(en) toevoegen
  - Dat er 'iets' gebeurt/reuring
  - Link met Utrecht maken
  - Moestuinen
  - Educatie
  - Middelbare school
  - Onderwijsfunctie
  - School of kantoor
  - Kunst/cultuur startups
  - Werkplekken
  - Verbinden van de nu 'losse' straten tot een buurt waar sociale verbondenheid kan ontstaan door hoe het is opgezet
  - Voedselbos, buurtontmoetingscentrum, ontmoeting tussen generaties
  - Bijvoorbeeld wijngaard -> bezigheid/activiteit voor ouderen/buurt
  - Dagbesteding gehandicapten
  - Parkeerplekken verhuren
  - Gemeenschappelijke ruimtes als idee
  - Onderzoeken of bewoners een stukje tuin willen uitbreiden -> door het op te schuiven -> iets teruggeven/gunnen
  - Schoon en netjes
  - Meerwaarde voor de buurt gewenst
  - Gezamenlijke energievoorziening, buurtbatterij/zonnecellen
- 
- Goede aansluiting met bestaande wijk/bebouwing
  - Ruimte tussen huidige wijk en nieuw
  - Grond verkopen aan bewoners
  - Jordan kans bieden om hier te vestigen in huidige pand
  - Geen tbs locatie
  - Geen asielzoekers
  - Geen AZC (3x)
  - Geen asielopvang



## Overige opmerkingen

- Respect voor bomenrijen
- Geen hoogbouw: we willen geen inkijk (Fazantenlaan)
- Niet hoger dan 7 lagen

- Niet hoger dan bestaande bouw
- Géén echte hoogbouw of torenflats in ons mooie groene hoekje!
- Geen hoogbouw zoals op voorbeelden aangegeven
- Geen hoogbouw (2x)
- Graag alleen bouwen op bestaand bouwplot zodat park blijft
- Niet extreme hoogbouw
- Geen huurwoningen
- Zo laten en verhuren aan ASML
- Auto's niet voor de deur maar in de garage!
- Uitweg Kroostweg Noord is nu al te krap
- Loop ingang Kroostweg Noord behouden
- Verkeersstromen goed meenemen
- Qua bouw kijken of bouwverkeer niet via Kroostweg Noord kan maar via de fraters kant

