

OPBRENGST INLOOPBIJENKOMST 23 SEPTEMBER 2024

Op maandagavond 23 september van 18:30 tot 21:00 uur waren de omwonenden van de locatie Noordweg Noord voor een derde keer uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst over de herontwikkeling van deze locatie. In vervolg op de eerdere bijeenkomsten van 25 mei en 8 juli stond nu de meer uitgewerkte globale ruimtelijke visie voor een mogelijke herontwikkeling van de locatie centraal. Voordat deze visie wordt opgenomen in de aanvraag bij de gemeente (het zogenoemde principeverzoek) legden de initiatiefnemers deze nieuwe versie, met een uitwerking in twee mogelijke denkrichtingen, graag aan de omwonenden voor en stelden hun weer in de gelegenheid om hierop te reageren.



In de directe omgeving zijn in totaal ongeveer 290 schriftelijke uitnodigingen verspreid. Het verspreidingsgebied – in overleg met de gemeente Zeist vastgesteld – was gelijk aan dat van de vorige keren. De bijeenkomst is ook aangekondigd op de website Noordweg Noord.

Op 23 september hebben meer dan honderd omwonenden van deze uitnodiging gebruik gemaakt.

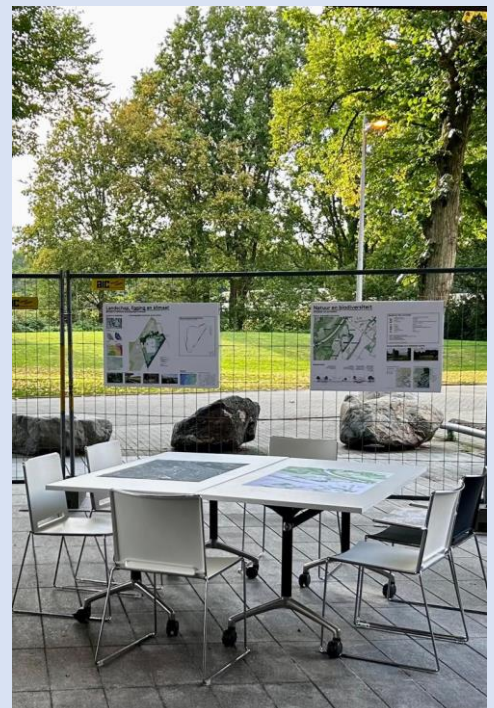
Tijdens de bijeenkomst waren er naast een aantal panelen met informatie ook enkele gesprekstafels ingericht voor specifieke thema's: verkeer, park, bebouwing & wonen- en onderwijsprogramma. Bij deze gesprekstafels konden de bezoekers zich laten informeren over het betreffende thema, hun vragen stellen en in gesprek gaan met de bij elke tafel aanwezige deskundige(n).

Vanuit de ontwikkelaar Amvest, de gemeente, het stedenbouwkundig-architectenbureau MEI, het verkeersonderzoeksbureau Goudappel en het landschapsonwerpbureau FLUX waren hiervoor medewerkers aanwezig.

De informatie die tijdens de bijeenkomst op informatiepanelen is getoond, is ook op de website www.noordwegnoord.nl geplaatst.

Bij verschillende gesprekstafels konden de bezoekers ook hun reacties achterlaten en aan de ontwikkelaar suggesties of opmerkingen meegeven voor de verdere uitwerking van de toekomstige plannen. Alle tijdens deze bijeenkomst ontvangen reacties en gestelde vragen zijn verzameld en opgenomen in dit verslag.

Hierna volgt per tafel een overzicht van de ingediende reacties, woordelijk overgenomen en waar mogelijk enigszins gerubriceerd naar onderwerp.



TAFEL PARK

Park

- PGGM is eigenaar hek en ligusterhaag langs de huizen in Fazantenlaan en een stukje KN. De ligusterhaag wordt jaarlijks in opdracht van PGGM geknipt. Bij de overdracht van het terrein moet dit als verplichting worden vastgelegd
- Wie gaat het groen onderhouden (struiken en hek langs de woningen)?
- Wie gaat het groen onderhouden en wie is dan aanspreekpunt?
- Kunstwerken in het park niet vergeten mee te nemen
- Nice to have a more hilly landscape
- Bomen behouden i.r.t. geluid snelweg
- Sloot Schorteldoeksesteeg: waterpeil verschilde deze winter -> waterhuishouding hoger dan normaal (waterschap plannen?)
- Veel groen en bomen moeten blijven voor de natuur
- Ruimte voor rust en natuurbehoud en bloemen
- Goed dat de groenstructuur blijft
- Natuurwaarden park moeten behouden blijven
- Bomenrij verdrievoudigen, beuken zijn kwetsbaar! Klimaatverandering
- Fijn dat de parkzones blijven, zicht op wadi vanuit huis



Voorzieningen

- Graag losloopegebied voor honden
- Een waterpomp in de waterspeeltuin
- Dat er veel kinderen kunnen spelen
- Buiten sporten, een voetbalveld
- Een skatebaan
- Hangplek voor jongeren (bewoner met tieners)
- Computerhal om filmpjes te bekijken
- Buitenglijbaan
- Een binnenspeelplaats met glijbaan en gamehal
- Een baan om met een bestuurbare auto te rijden

- Een fietspad waar je hard over kan fietsen
- Verschillende functies: conferentielocatie, pannenkoekenrestaurant met speeltuin, weiland voor koeien
- Glijbanen bij de speelplaats
- Pool, gym, coffee place
- Boulder en Climbing hall, gym
- Jong gezin -> goed dat er misschien een school komt
- Vragen jullie om problemen? Komt er een politiepost
- Behoud de parkeergarage

Bebouwing

- Absoluut geen hoogbouw in dit gebied, lees bestemmingsplan/omgevingsplan gemeente Zeist!
- Te hoog
- Veel te hoog gebouw!
- Hoogte te veel, liever richting noordoost Fraters
- Natuur wordt aangetast door hoogbouw
- Waarom zoveel woningen en zo hoog? Dat is zonde van de natuur
- Hoge bebouwing alleen aan hoek Noordweg Noord/Schorteldoeksesteeg
- Geen hoogbouw, tot aan de boomgrens
- Hoogte grootste probleem
- Nagedacht over geluid? -> nieuwe hoogbouw
- Zicht op (enkel) groen behouden voor alle omwonenden
- Bewoners Kroostweg Noord, openbaar park -> meer mensen langs achtertuin
- Rust gaat verloren door de woningen
- Zoveel extra bewoners en beweging jaagt de huidige fauna weg
- Zicht op torens vanuit de hele woonwijk -> geen parkgevoel meer
- Privacy en de rust van het park wordt nu gewaardeerd -> gaat veranderen
- Fijn groen voor de nieuw bewoners maar weg parkgevoel voor de buurt! Lager en minder woningen
- Parkfunctie behouden klinkt mooi maar parkgevoel behouden lukt niet met 45 m hoogbouw en zoveel woningen! Dus lager en minder!
- Park is van grote waarde voor de hele buurt, juist door de rust. Teveel mensen toevoegen en te hoog bouwen maakt park meer sprietjes groen
- Veel dieren nu, bouw gaat impact hebben op natuur
- Zeist als groene gemeente: hoe bescherm je dat dit groen blijft met zoveel (hoge) bebouwing & bewoning
- Veel te veel huizen wordt veel te druk
- Wordt niet geluisterd naar de eerdere opmerkingen, wordt niets mee gedaan
- Behoud de identiteit van Zeist met groen & rust, niet zoveel woningen op een klein plot
- Verkeer kantoor naar wonen, drukker?
- Verbinding met Vollenhoven beter

TAFEL VERKEER

- Noordweg Noord smalle weg, voetbal, nog meer verkeer!!
- De Kroostweg N en Noordweg N zijn nu al drukke wegen met regelmatig (bijna) ongelukken bij de ontsluiting met de Kromme Rijnlaan. Hoe gaat hier op geanticiperde worden?
- Is doorgaand fietsverkeer en kiss & ride gebruik eind Kroostweg Noord 'mee berekend' in de verkeersafwikkeling?
- Kroostweg Noord
- Kruispunt Kroostweg N – Kromme Rijn nu al te gevaarlijk voor lopers/fietsers



- School: denk om oversteek Kromme Rijnlaan
- Kruispunt Kromme Rijnlaan – KWN = gevaarlijk, smal + geen stoep, links en smal
- Dit heeft geen kans van slagen m.b.t. verkeersroutes. Er komt teveel druk op de omgeving!
- Met 3x zo veel woningen loopt het helemaal VOL
- Noordweg al vaak piekdrukke door sportvereniging
- Meer uitgangen nodig. Kruising KN-Kromme Rijnlaan nu al gevaarlijk, m.n. als meer auto's wachten
- Verkeersveiligheid Kromme Rijnlaan, alternatieve ontsluiting noordzijde/Utrechtseweg
- Bereikbaarheid uitritten. Hoeveel meer verkeer smalle rijbaan bij vri i.c.m. haalbaarheid plan?
- Kromme Rijnlaan Utrechtseweg doorsteek
- Nieuwe verbinding naar A28?
- Aan 4-kanten eruit

- Meer uitgangen maken i.v.m. verkeersdruk de wijk in en uit en gevaarlijke kruising Noordweg Noord
- Ontsluiting tegenover de manage
- Saestum andere ingang
- Geen speciaal onderwijs i.v.m. verkeer (taxibusjes), wel basisschool
- Geen speciaal onderwijs i.v.m. gevaarlijke verkeerssituatie met leerlingenvervoer. Chauffeurs rijden levensgevaarlijk
- Wegen voor max. P960, niet voor school erbij met veel bewegingen
- Hek fietsers
- Andere route voor fietsers
- Direct fietsverbinding Utrecht Science Park zuidzijde
- Deelmobiliteit
- Onderzoek graag delen met de buurt, hoezo passen meer auto's?
- Fijnstofmeting
- Overleg De Bilt & Zeist?
- Fraterhuis ontwikkeling i.c.m. verkeer?

TAFEL BEBOUWING, WONEN EN ONDERWIJSPROGRAMMA



Bebouwing

- Liever geen hoogbouw
- Waarom willen jullie hoogbouw?
- Dit project maakt een verkeerde start. Er wordt veel te snel gekozen voor hoogbouw -> onzin, past niet in laagbouw wijk!
- De proefopstelling is geen vrijbrief voor realisatie! Er staat nergens dat hier zoveel woningen moeten komen!
- 600-700 geplande nieuwe wooneenheden: waarvan 60% huur: nu 270-300 vooral koop rijtjes en vrijstaand -> grote veranderingen van karakter van de wijk
- Minder woningen
- Waarom 700 woningen? Leg uit
- Geen 650 wooneenheden!! Max. 300 luxe woningen. Nu verandert de wijk te veel!
- Teveel huizen en te hoog
- 14 verdiepingen is te hoog! Maximaal 6 verdiepingen
- Waarom niet uitgaan van bestaande bebouwing voor het bouwen van woningen. Dan geen verandering in zicht en minder mensen dus minder verkeer en betere groenvoorziening.
- Bouwen met respect voor de boomgrens om karakter park te bewaren
- Liever meer gebouwen tot aan boomgrens dan heel laag en heel hoog
- Zeist = groene gemeente, hou dat zo, géén hoogbouw
- 45 meter is veel te hoog

- Wordt maximale hoogte 40 m?
- Te veel mensen op een te klein oppervlak
- Met zó veel woningen is het geen fijn park meer maar binnenkijken bij de burens
- Geen getto en alléén op footprint bouwen
- Geen hoogbouw van 42 meter
- Geen school, 600 – 700 woningen is al een veel te grote belasting voor de wijk
- Totaal uit verhouding met de wijk, max 60 woningen
- Waarom in hemelsnaam zo hoog???
- Geen hoogbouw 14 verdiepingen, max. 8 hoog
- Niet hoger dan de bomen!
- 14 verdiepingen te hoog, meer verdelen, tweede Vollenhoven
- Meer laagbouw en dicht op elkaar. Deze hoogtes zijn onacceptabel!
- Schaduw van gebouwen: effect op zonnepanelen?
- Waarom zo hoog en zo veel woningen? Dit project hoeft niet in 1x het woningprobleem van Zeist op te lossen
- Hanteer de boomgrens!
- Doodzonde om dit mooie gebied met hoogbouw te verprutsen.
- Wonen, school prima maar geen 14 meter hoog
- Géén bouw hoger dan 8 verdiepingen
- Maximaal zoals de hoogte nu is!!
- NIET hoger dan huidige gebouw, dus minder aantal woningen!
- Max. 8 hoogbouw
- Hoogte 15 verdiepingen
- Geen 'hoogbouw' van 14 verdiepingen, belachelijk
- Niet hoger dan de boomhoogte
- Niet hoger dan de boomgrens – huidige hoogte
- Te veel en te hoog
- 42 meter = te hoog, graag <35
- Toren van 14 verdiepingen is veel te hoog. Te veel woningen in dit kleine park. Veel overlast door toenemend verkeer. School? Extra chaos (zie hoe het gaat bij andere scholen).
- Max. 9 hoog aan de noordzijde. Achtertuinen Kroostweg Noord kijken hier tegen aan!
- Niet hoger dan 6 verdiepingen! Past niet in sfeer en beeld van deze wijk
- Kijk naar alle mails en post-its van hiervoor. Grootste wens is GEEN hoogbouw, 5-6 etages vindt niemand een probleem
- Geen Vollenhove 2! Veel te hoog, past niet bij de buurt
- Ik word fysiek een beetje misselijk als ik de plannings zie, 14 hoog? Een school binnen 30 meter? Te bizar voor woorden -> 300/400 is genoeg zonder school!

Positionering bebouwing

- Hoogbouw naar achteren svp. Niet achter de Korhoenlaan
- Hoogste woontoren graag in de verste hoek noordoost (tegen fraters). En niet 14 hoog! Max. huidige hoogte svp
- Geen hoogbouw noordzijde
- Hogere bouw in hoek Noordweg/Schorteldoeksesteeg
- Toren op de plek waar minste mensen last van hebben, links achter (paters)
- Hoogte op de minst zichtbare plek
- Geen hoogbouw aan de Fazantenlaan (aan de oostkant), maar in de noordwesthoek. Liever een heel hoog gebouw dan 2 gebouwen van 65 meter
- Optie waarbij hoogbouw helemaal aan woonwijkkant staat kan echt niet!
- Plan a is veel te massief aan de kant van de Kroostweg Noord. Doe hoogbouw hoek Noordweg – Schorteldoeksesteeg

Modellen

- Denkrichting A is te veel beton op elkaar
- Grote voorkeur voor plan B
- Allebei de denkrichtingen niet!
- Fijn dat het open is qua bebouwing
- Optie 3 meer lage gebouwen is beter

Wonen

- 33% hogere segment is te veel. In Zeist is uit marktonderzoek gebleken dat er juist meer behoefte is aan lager-/middensegment
- Ouderen niet alleen in appartementen. Kleine gelijkvloerse woningen vinden ze ook fijn
- Geschatte waardevermindering bestaande bouw bv -75kt -> 300 bestaand x 75 kt = 22,5 me. Waar kan deze claim gelegd worden?
- Een woonerf
- Kan de gemeente 40% - 250 woningen huursubsidie betalen?
- Huizen/appartementen in sociale en midden huur voor veel toegankelijk, lijkt me super top
- Bouwgeluiden, constante herrie
- Pas op met binnentuinen en ongewenst gedrag, hangjongeren
- Oude gebouw gebruiken/huidig gebouw, sloop en herbouw milieubelasting materialen
- Geluidsoverlast balkons en zicht
- Bestemmingsplan uitgangspunten koesteren, evenals omgevingswet
- Verticaal groen gebouw

(Onderwijs)programma

- Wel scholen
- Graag een reguliere basisschool
- Graag een basisschool! Veel kinderen, te weinig aanbod
- Geen school tegen de bomerij Korhoenlaan!
- Geen school
- Geen school!
- Géén school! Extra verkeersdruk past niet in huidige infrastructuur
- Hoe zorg je dat kinderen het grasveld bij Korhoenlaan niet als schoolplein gebruiken?
- De kinderen van de school zullen de wijk verstoren
- Geen school aan de zuidzijde
- Geen doorgang naar de Korhoenlaan! Dat wordt vragen om problemen als er een school komt
- Überhaupt geen school
- Geen speciaal onderwijs i.v.m. extra verkeersbelasting door busvervoer
- De school zover mogelijk bij bestaande woonbouw vandaan! (2x)
- Geen sportschool
- Geen sportschool (Saestum is er al)
- Geen (extra) sportschool. Er is a een voetbalvereniging Saestum met veel verkeersdruk
- in de parkeerkelder

Verkeer

- Aansluiting met Kromme Rijnlaan te veel verkeer -> gevaar verkeer Saestum



- 2 bushaltes op weg Krommerijn, gemeente niet nagedacht over huidige verkeersproblemen (geen vertrouwen in gemeente en verkeer)
- Ontsluiting van Kromme Rijnlaan & Noordweg Noord is niet meegenomen in jullie verkeersberekening! Essentieel punt!
- Graag aandacht gemeente en mooie aanpassingen op Slotlaan, Emmaplein/voorheuvel, rotondes. Alle projecten al tig keer verbouwd
- Geen extra parkeren in de (volle) wijken! Ook niet gasten, familie etc. Waar parkeren de huurders?
- Geen scooterpaadjes
- Autoluw? Hoe komen de kinderen op school? Wie komt pakketje brengen? Hoe wordt horeca/eten gebracht? Bezorgers
- Ontsluiting -> eentje extra nodig, ook voor de mogelijke uitbreiding van de zorg v.h. Fraterhuis
- Wie gaat het verkeer op de Noordweg Noord regelen?
- Ontsluiting verkeer wordt een probleem, ontsluiting moet beter
- Hoe zorgen we voor minder autoverkeer?
- Verkeersdruk Utrechtseweg neemt al toe door ontwikkeling jeugdgevangenis. Hou daar rekening mee (mv. minder woningen)
- Alle post, maaltijd en andere bezorgers maken het veel drukker met 600 woningen erbij
- Is infrastructuur voldoende? Capaciteit toegangswegen, waterhuishouding, parkeren niet in de wijk
- Wordt geluid van de A28 méér of minder of blijft gelijk? Bomen en echo gebouwen

Park

- Nu 's avonds rust, met deze plannen wordt het enorm druk
- Wanneer er zóveel meer mensen zullen wonen is het park weg
- Blijven alle bomen staan?
- Blijft het parkkarakter behouden?

