

GEMEENTE ZEIST

T.a.v.: Burgemeester, wethouders, het college en de gemeenteraad
Postbus 513
3700 AM Zeist

Kopie: vereniging Austerlitz Belang, projectontwikkelaar "Samen Thuis"

Austerlitz, 20 februari 2025

Betreft: Ontsluiting via de Meester Ansinkweg van nieuwbouw manegeterrein, alsmede opvolgende nieuwbouwprojecten.

Geachte dames en heren,

Eind januari 2025 kregen de bewoners van de Meester Ansinkweg te Austerlitz uw uitnodiging in de bus voor de inloopavond over het manegeterrein. U verwijst hierin naar de gemeentelijke website. Het statement op uw website:

"We kijken daarbij breder dan alleen het manegeterrein, zoals ook te zien is op het kaartje. Zo kunnen we voor de lange termijn de effecten en de samenhang voor dit gebied in kaart brengen. Dus als ooit de houthandel en de caravanstalling zouden vertrekken in de (verre) toekomst, dan worden die terreinen ook voor nieuwbouw aangemerkt. Dan kan het nieuwe wijkje uiteindelijk ook ontsloten

worden via de Meester Ansinkweg. Tot die tijd zal de ontsluiting nog via de Gramserweg en eventueel de Kamperlinie gaan verlopen."

De zinssnede "Dan kan het nieuwe wijkje uiteindelijk ook ontsloten worden via de Meester Ansinkweg", zorgde direct voor veel zorgen. Het suggereert immers dat dit besluit al genomen is. In deze brief maken wij onze zorgen kenbaar en geven we graag onze visie op de informatie zoals we die nu hebben ontvangen vanuit gemeente en projectontwikkelaar. Waar "wij" staat in deze brief, gaat het om het overgrote deel van de bewoners van de Meester Ansinkweg. Een toelichting hierop is vermeld in bijlage 1.

Ontwikkelkader?

Op de site omzeist.nl vraagt de gemeente om te reageren op het ontwikkelkader. Wij hebben hier een procedureel probleem mee: het ontwikkelkader is nog niet beschikbaar, de input die wij op dit moment kunnen geven is slechts gebaseerd op de presentatieborden van de inloopavond en de gevoerde gesprekken daar.

Wij vinden het overigens positief dat de gemeente Zeist zoekt naar nieuwbouwmogelijkheden voor Austerlitz. Dat de gemeente binnen het project "nieuwbouw manegeterrein" rekening houdt met huisvesting voor jongeren en starters is van groot belang voor het dorp.

Echter, de inrichting van de Meester Ansinkweg, de wijk "Ville Verte", is destijds gebaseerd op specifieke plannen en uitgangspunten op basis waarvan wij ons genoodzaakt zien ernstig bezwaar te maken tegen deze nieuwe plannen met betrekking tot de ontsluiting. Hieronder lichten wij de bezwaren verder toe.

Deze brief behandelt de volgende onderwerpen:

- Opzet en inrichting van de wijk "Ville Verte".
- Verdere uitgangspunten voor het ontwerp van de infrastructuur.
- Toekomstige verkeersveiligheid en verkeersdruk
- Conclusie en verzoek aan de Gemeente Zeist
- Bijlagen 1 tm 4

Opzet en inrichting van de wijk “Ville Verte”

Op 3 april 2007 hebben Goldewijk Projectontwikkeling B.V. en de Gemeente Zeist de “*Samenwerkingsovereenkomst Goldewijk Projectontwikkeling B.V. en de Gemeente Zeist inzake nieuwbouw 45 woningen en een praktijkruimte aan de Oude Postweg/Gramserweg te Austerlitz*” gesloten middels ondertekening door Burgemeester J.J.L.M. Janssen. Hierdoor was de Gemeente Zeist nauw betrokken bij de overwegingen en keuzes die speelden bij deze plannen en verantwoordelijk voor de ontwikkeling en inrichting van de wijk “Ville Verte” en de Meester Ansinkweg in hun huidige vorm.

De kopers van de nieuwe woningen baseerden hun aankoopbeslissing op de destijds gepresenteerde informatie en het beschikbare brochuremateriaal. Zoals op de afbeeldingen te zien is, is er gekozen voor een gesloten rondweg, smalle wegen, zeer beperkte/smalle trottoirs en minimale voortuinen. De afbeeldingen uit de verkoopinformatie (zie bijlage 2) illustreren dit duidelijk. In Austerlitz zijn nauwelijks woningen te vinden die zo dicht op de weg staan. Daarnaast is er destijds bewust gekozen om de parkeergelegenheid beperkt in te plannen en uit te voeren.

Op basis van de beperkte verkeersbewegingen en het woonerf karakter waarmee de wijk “Ville Verte” is ingericht, werden de minimale voortuinen en smalle trottoirs en straten destijds door de kopers als acceptabel beschouwd. De meeste oorspronkelijke kopers wonen dan ook nog steeds met tevredenheid op deze prachtige plek in Austerlitz.

De nadruk in de verstrekte informatie lag vooral op termen als “rust, ruimte en recreatie”. Nergens in de destijds verstrekte informatie werd vermeld dat bij de gepresenteerde, rond te rijden Meester Ansinkweg rekening gehouden moest worden met een toekomstige ontsluiting die de “rust, ruimte en recreatie” zou verstoren. Sterker nog, de verstrekte informatie wekte juist de indruk en bevestigde de verwachting dat “Ville Verte” een kindvriendelijke en autoluwe wijk zou zijn en blijven.

Verdere uitgangspunten voor het ontwerp van de infrastructuur

Voor zover bij ons bekend zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd bij de opzet van de infrastructuur:

- Direct gelegen aan de bosrand, met in- en uitgangen voor wandelpaden die uitkomen op de straat en niet op de stoep.
- Lantaarnpalen uitsluitend aan één zijde van de weg, met de expliciete voorwaarde dat ze niet in de bosrand mochten staan om de rust voor dieren te behouden.
- Zeer korte voortuinen (iets meer dan één meter), smalle trottoirs en een smal wegdek.
- Verplichte vleermuiskasten in de gevels van de huizen.
- Woningen mochten niet met de tuinzijde aan de bosrand grenzen, zowel ter bescherming van het bos als om ervoor te zorgen dat de vuilniswagen rondom de woningen kon rijden, wat als een betere oplossing werd beschouwd.

Van kopers, die als consument geen verkeerskundige expertise hebben, kan niet worden verwacht dat zij rekening houden met toekomstige ontsluitingen voor latere ontwikkelingen. Dit is een verantwoordelijkheid van de professionals van de Gemeente Zeist.

Toekomstige Verkeersveiligheid en verkeersdruk

De huidige inrichting van de wijk is niet geschikt als doorgaande route naar wat in de verre toekomst mogelijk een grote woonwijk gaat worden. Wij hebben tijdens de informatieavond van 5 februari begrepen dat er door de gemeente over een centraal in de wijk gelegen ontsluitingsweg wordt nagedacht zoals geschetst in bijlage 3. Voor alle duidelijkheid willen wij hier expliciet aangeven dat ontsluiting via de bosrandzijde van de Meester Ansinkweg evenmin geschikt is als ontsluitingsweg. De hieronder genoemde argumenten zijn onverminderd voor die situatie van toepassing.

1. Veiligheid op de Meester Ansinkweg

De bochten in de Meester Ansinkweg zijn onoverzichtelijk. De tuinen en heggen van bewoners zitten zeer dicht op deze bochten. Deze situatie heeft al heeft geleid tot meerdere bijna-ongelukken en één daadwerkelijk ongeval met kinderen op de fiets, die te laat werden opgemerkt. Daarnaast worden auto's en vrachtwagens door het smalle wegdek regelmatig gedwongen uit te wijken naar het trottoir, wat gevaarlijke situaties creëert.

Met de komst van nieuwe woningen zal de verkeersdruk toenemen, evenals het aantal

voertuigen in de wijk. De combinatie van diverse bochten, smalle straten, beperkte trottoirs en de verhoogde verkeersintensiteit zal onvermijdelijk gevolgen hebben voor de veiligheid. Daarnaast zal een doorgang langs of bij de geluidswal richting het manegeterrein een extra onoverzichtelijke situatie creëren.

2. **Veiligheid van de aansluiting Meester Ansinkweg op de Oude Postweg**

De Meester Ansinkweg komt precies uit op de Oude Postweg in een flauwe bocht, waardoor de kruising minder overzichtelijk is. Bovendien is hier een wegversmalling en worden fietsers komende uit Austerlitz naar het fietspad gedirigeerd waarbij ze moeten oversteken, wat de overzichtelijkheid van deze kruising verder verslechtert. Nabij deze kruising staat het trottoir dagelijks vol met geparkeerde voertuigen, die de doorgang nog verder versmallen. Bewoners van de Meester Ansinkweg hebben ook de ervaring dat hen over het algemeen geen voorrang verleend wordt, hetgeen zeker te wijten is aan de onoverzichtelijkheid en slechte zichtlijnen van deze kruising. Een toename van het aantal verkeersbewegingen zal de verkeersveiligheid op dit punt aanzienlijk verslechteren. Het is zeer de vraag in hoeverre dit op te lossen is met verkeersinrichting.

3. **Leefbaarheid**

Door de zeer korte voortuinen en smalle trottoirs rijden auto's vlak langs de woningen. Dit heeft nu al merkbare gevolgen: bij het passeren van een vrachtwagen trillen de ramen van de huizen. Het doortrekken van de Meester Ansinkweg als doorgaande route zal leiden tot een forse toename van verkeer, wat niet alleen de verkeersveiligheid, maar ook de leefbaarheid ernstig aantast. De extra verkeersdruk zorgt voor meer geluids- en bewegingshinder, die direct impact heeft hebben op de bewoners, vooral omdat de weg zeer dicht langs de voorgevels en erkers van de woningen loopt.

Volgens artikel 1.3 van de Omgevingswet dient de gemeente bij het nemen van besluiten te zorgen voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving die bijdraagt aan het welzijn van inwoners. De smalle wegen dicht langs de huizen, beperkte trottoirs en krappe parkeergelegenheid maken de wijk ongeschikt voor intensievere verkeersstromen en vergroten het risico op verkeersongevallen. In bijlage 4 diepen we dit nog iets verder uit en maken we een vergelijking met de Gramserweg (wat een alternatief zou kunnen zijn).

4. **Parkeergelegenheid**

De parkeermogelijkheden op de Meester Ansinkweg schieten tekort. Door de korte opritten en het destijds ingecalculeerde aantal voertuigen per huishouden is er nu al een structureel tekort aan parkeerruimte. Dit leidt ertoe dat auto's regelmatig met twee wielen op het trottoir staan, waardoor de weg nog smaller is. Een toename van het aantal motorvoertuigen in de wijk zal de parkeerdruk verder vergroten. Het is niet aannemelijk dat in de nieuwe wijken ruimere parkeervoorzieningen worden ingecalculeerd. Aangezien de parkeerproblematiek nu al aanzienlijk is, zal deze situatie alleen maar verslechteren

Conclusie en drie verzoeken aan de Gemeente Zeist

De huidige plannen, om op termijn het manegeterrein en andere toekomstige nieuwbouw via de Meester Ansinkweg te gaan ontsluiten, wijken af van de uitgangspunten waarop “Ville Verte” oorspronkelijk is gepresenteerd en verkocht. Destijds werd deze wijk neergezet als een autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving. Dit heeft bij de bewoners een gerechtvaardigd vertrouwen gewekt in een veilige en leefbare woonwijk met ‘woonerf’-karakter. Het voorstel om de wijk als ontsluitingsroute te gebruiken, vormt een afwijking van dit fundament en dreigt de oorspronkelijke karakteristieken van de wijk te ondermijnen.

Bovendien is de bestaande infrastructuur niet geschikt voor een dergelijke ingrijpende aanpassing. De benodigde maatregelen – zoals het vergroten van de afstand tussen woningen en weg, een breder wegdek en bredere trottoirs – lijken op basis van de huidige situatie praktisch onhaalbaar. Daardoor ontstaan de nodige zorgen en onrust onder de bewoners.

Om de belangen van de bewoners te beschermen en de oorspronkelijke uitgangspunten van “Ville Verte” te waarborgen, verzoeken wij de gemeente daarom het volgende:

1. Onderzoek naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden

Wij verzoeken de gemeente om alternatieve routes voor de ontsluiting van de wijk te onderzoeken. Hierbij kan gedacht worden aan ontsluiting via andere wegen waar de huizen minder dicht op de weg staan, zodat de autoluwe en kindvriendelijke karakteristieken van Ville Verte behouden blijven.

2. Uitvoering van een verkeerskundig onderzoek

Wij vragen de gemeente om een gedegen verkeerskundig onderzoek uit te voeren dat toetst of de huidige infrastructuur, in combinatie met de voorgestelde aanpassingen, voldoet aan de eisen voor een veilige, leefbare en gezonde woonomgeving. Dit onderzoek dient tevens te verhelderen of de noodzakelijke ingrepen (zoals een bredere weg en trottoirs) in de huidige situatie überhaupt uitvoerbaar zijn.

Het onderzoek dient ook de bereikbaarheid voor hulpdiensten in noodsituaties te evalueren, zodat in kritieke momenten de veiligheid gewaarborgd is.

Daarnaast vragen wij om een gedetailleerde analyse van de geluids- en milieueffecten die voortvloeien uit een toename van de verkeersintensiteit. Op die wijze wordt de impact op de leefomgeving en de gezondheid van de bewoners duidelijk.

Het onderzoek moet eveneens aandacht besteden aan de veiligheid en doorstroming van fietsers en voetgangers, met een speciale focus op knooppunten zoals de aansluiting op de Oude Postweg.

Ook verzoeken wij een analyse van de parkeergelegenheid en een herzien parkeerbeleid op te nemen, gezien de huidige en verwachte parkeerproblematiek.

Tot slot verzoeken wij dat er ook gekeken wordt naar de lichtinval in woningen veroorzaakt door de verlichting van passerende voertuigen. Deze lichtinval kan in de avond- en nachturen hinderlijk zijn en de woonkwaliteit verminderen, wat een extra negatieve invloed heeft op de leefbaarheid van de wijk.

3. Het faciliteren van inspraak als er een concept-ontwikkelkader ligt.

Momenteel reageren wij op de informatie die ons heeft bereikt op de inloopavond, via gemeente en projectontwikkelaar, deels zelfs alleen mondeling. Het concept centrale ontsluitingsweg hebben wij mondeling vernomen. We gaan er vanuit dat er een formele inspraakprocedure zal volgen.

Wij verzoeken de gemeente tevens om tussentijdse updates en participatie-initiatieven te organiseren, zodat bewoners op regelmatige basis geïnformeerd worden over de ontwikkelingen en hun feedback kunnen leveren.

Bezorgde bewoners Meester Ansinkweg

Wij zijn van mening dat het ontwikkelkader een degelijke en definitief haalbare ontsluiting van het totale ontwikkelgebied als basis moet hebben, in eerste instantie het manegeterrein, hoewel daar nu ontsluiting via de Meester Ansinkweg niet aan de orde is, maar juist in een latere fase, als tussenliggende gebieden bebouwd gaan worden. Hiervoor is een integrale herbeoordeling van de plannen waarin alternatieve ontsluitingsmogelijkheden bezien worden, de beste weg vooruit voor de toekomst van de wijk. Deze aanpak respecteert niet alleen het oorspronkelijk gewekte vertrouwen van de bewoners, maar voorkomt tevens onnodige verkeersonveiligheid, overlast en onzekerheid.

Graag lichten wij deze uiteenzetting in een persoonlijk gesprek nader toe.

Met vriendelijke groet,

Namens nagenoeg alle bewoners van de Meester Ansinkweg,

Bijlage 1: Toelichting op draagvlak van bewoners voor deze brief

In de afgelopen periode hebben wij de meeste bewoners gesproken. Uit de mondelinge reacties maken wij op dat de meeste bewoners onze zorgen delen. Van de 48 huizen is er 1 die deze brief niet onderschrijft en hebben we er 11 nog niet bereikt omdat ze 3x niet thuis waren. Hieruit concluderen wij dat de zorgen kenbaar gemaakt in deze brief gedeeld worden door nagenoeg alle bewoners.

Bijlage 2: Beelden uit de verkoopbrochure “Ville Verte”

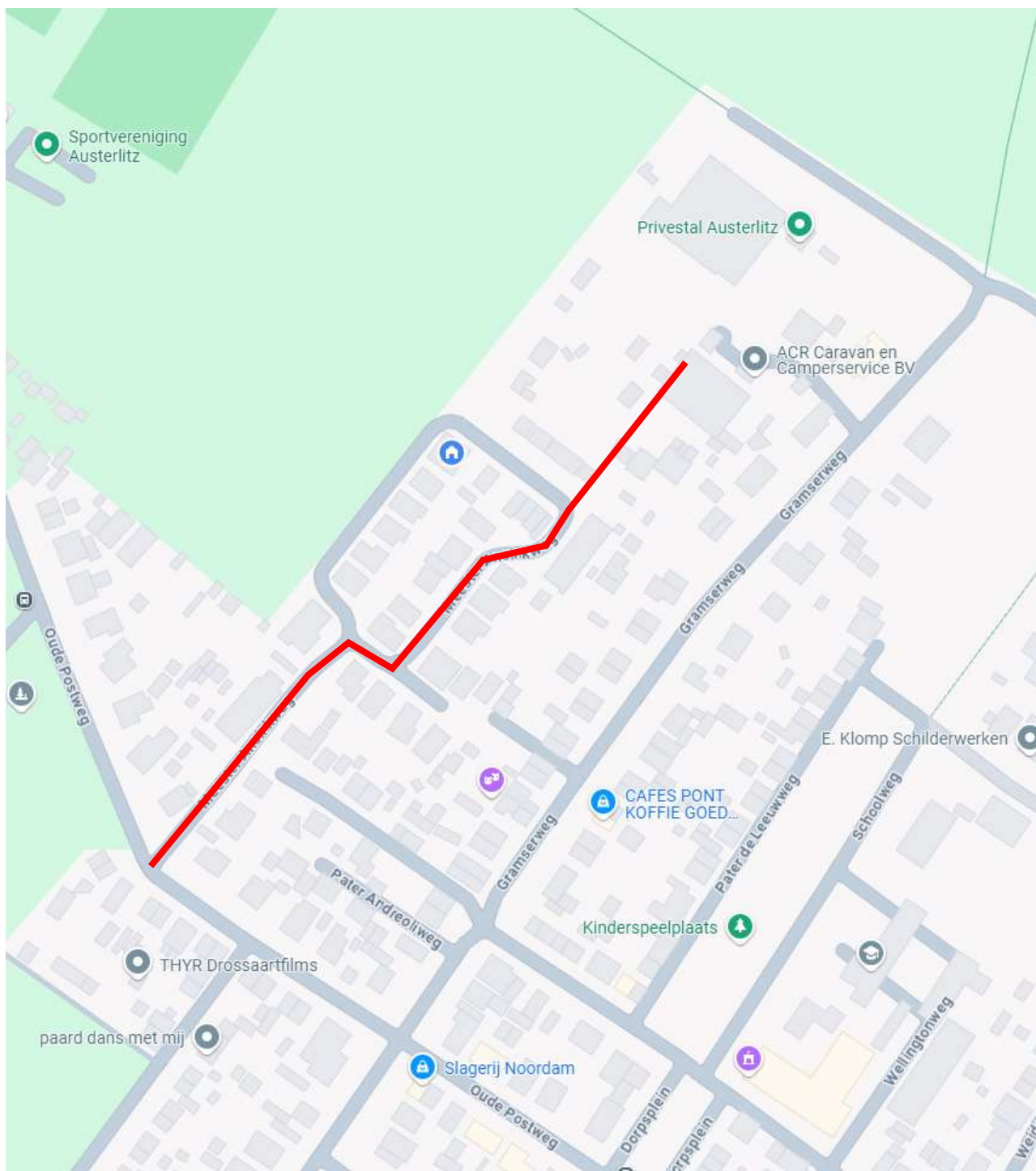


Ligging van het project in Austerlitz.



Zie hoe de wandelpaden uit het bos hier direct op de straat uitkomen.

Bijlage 3. Google Maps kopie met daarop de ontsluitingsoptie



Meerdere bochten aanwezig in de Meester Ansinkweg, de kennelijk toekomstig beoogde ontsluiting.

Bijlage 4: Afwegingen met betrekking tot de afstand tot de huizen

De huidige inrichting van de wijk "Ville Verte", de Meester Ansinkweg, is niet geschikt als doorgaande route naar nieuwe woonwijken. Wij denken dat het gebruik van de Meester Ansinkweg als ontsluitingsweg in zou gaan tegen de huidige geldende richtlijnen voor wegen (zoals gesteld in bijvoorbeeld de ASVV), maar wij zijn geen expert op dat gebied. Dat kan een verkeerskundig advies nader onderzoeken.

Het gebruik van deze weg als ontsluitingsroute druist ons inziens in tegen de richtlijnen voor verkeersveiligheid en leefbaarheid.

Ter vergelijking hebben wij de maatvoering van voortuinen, trottoirs en parkeerplaatsen op de Meester Ansinkweg en de Gramserweg naast elkaar gelegd. De Gramserweg vertegenwoordigt grotendeels de standaard situatie van straten in Austerlitz. De verschillen, met name op het gebied van voortuin- en opriltengtes, trottoirbreedte en parkeergelegenheid, zijn aanzienlijk. Zie onderstaande afbeeldingen.

Wij beschouwen hier de Gramserweg tot houthandel Som de Cerff, daarna wordt deze smaller. Oplossingsrichtingen voor toekomstige wijken zouden dus ook over ontsluiting vanaf dat punt kunnen zijn. De aansluiting van de Gramserweg op de Oude Postweg is een haakse kruising, die hierdoor en door de ruimere opzet veel overzichtelijker is dan de Meester Ansinkweg – Oude Postweg.

