

GEBUNDELDE REACTIEFORMULIEREN VELDHEIM I

INLOOPBIJENKOMSTEN 25 JUNI EN 3 JULI

DIETZ STRATEGIE & COMMUNICATIE



Tijdens de inloopbijeenkomsten (25 juni en 3 juli 2025) over de herontwikkelingsplannen voor Buitenplaats Veldheim zijn 16 reactieformulieren ingevuld. Onderstaand overzicht geeft per reactieformulier weer welke vragen en opmerkingen er zijn meegegeven.

NR	MEEGEGEVEN VRAGEN & OPMERKINGEN
1	• Verkeerssituatie Utrechtseweg: kijk of je ontsluiting niet op de kantlijn kunt plaatsen. Huidige ontsluiting is gevaarlijk; • Plaats blok D wat meer richting kantlijn. Pas op, blok D creëert “klankkast” met bestaande woningen en blok E; • Goed punt is de knip bij blok C, voorkomt rondweg sluipverkeer; • Behoud groen als afscheiding tussen bestaande en nieuwe bebouwing; • Vergroot bebouwing in blok I om de bebouwing op andere blokken te verminderen.
2	• Verdeling bebouwing is onevenwichtig, té véél achter de Tesselschadelaan; • Schuurtjes/ bergingen op de erfgrans erg bezwaarlijk. Beeldbepalend voor uitzicht uit onze tuinen, wordt dichte muur boven schutting; • Rondweg: erg beangrijk om rondrijden sluipverkeer tegen te gaan; • Bebouwing dicht bij rand van perceel, kan dit niet meer naar “binnen” gedrukt worden?
3	• Waar nu blok D staat, meer ruimte creëren → verder naar binnen/ creëert klankkast met bestaande bebouwing; • Betere verdeling tussen links en rechts → minder huizen links (blok D vervangen door een blok G bijvoorbeeld!). Nadere toelichting: de belasting op de linkerkant is te groot (meer huizen, parkeerplekken, schuurtjes, dicht op erfgrans) vs de rechterkant. Betere balans gewenst om druk te verdelen; • Behoud groene struiken langs de schuttingen aan de Tesselschadelaan kant; • Plaats paaltjes op de rondweg, is cruciaal om rondrijden te voorkomen.
4	• Meer ruimte creëren kant Tesselschadelaan, bijvoorbeeld blok ruilen met kant Sproncklaan om doorkijk te (be)houden → verdeling verbeteren; • Nu uitzicht groen Veldheim, straks parkeer, bergingen en weg;

	- De nieuwbouw krijgt meer ruimte en uitzicht, wij minder uitzicht (nu groen/ 1 laags uitkijk, straks hoog en dubbelop); - Alleen woonverkeer; - Sproncklaan veel meer ruimte t.o.v. Tesselschadelaan – eerlijke verdeling maken; - Onderhoud bomen op het landgoed is achterstallig! Graag op korte termijn wat aan doen ook ivm met veiligheid van takken.
5	- Complimenten voor het op het oog veel rustiger en groener plan dan dat het was. Ik denk dat dit beter past bij het landgoed maar ook bij de wijk. We zijn blij met woningen (i.p.v. appartementen) achter ons huis, al is de afstand best klein t.o.v. de hoogte van de woningen; - Het bouwverkeer en de sloop daar maak ik me nog zorgen over door de smalle PC Hoofllaan; - Voor de ontsluiting van de woningen zou het fijn zijn om zoveel mogelijk woningen via de Utrechtseweg te ontsluiten; - Kunt u nog aangeven wat de afstand is tussen de woningen PC Hoofllaan + de nieuwe woningen + weg? - Kan het programma bij l iets groter worden waardoor het programma achter de (bestaande) woningen iets kleiner kan zijn?
6	- Ziet er in grote lijnen stukken beter uit dan vorige plan; - Graag aandacht voor de verkeersdrukte over de PC Hoofllaan blijven houden. Ingang Utrechtseweg noodzakelijk! - Groen en bomen worden steeds belangrijker met de huidige hete zomers, dus aandacht hiervoor; - We blijven graag op de hoogte.
7	Graag zien wij een dubbele ontsluiting op de Utrechtseweg. Dus voor minimaal de helft van de woningen zowel op- als afrit. Dit wegens het drukke kinder verkeer op de PC Hoofllaan. Schoolkinderen van omliggende straten, maar ook een zeer groot deel van de kinderen die iedere dag richting het Jordan gaan. 
8	Ontvang de presentatie van de landschapsontwerper graag nog per e-mail.
9	- Zoveel mogelijk auto's via de Utrechtseweg ontsluiten; - Kunnen we de kaart krijgen van de huidige bebouwing en dan hoe de nieuwe bebouwing daarop aansluit? - Links achter nog zwaar bebouwd.
10	- Kan rekening worden gehouden met uitrijden van auto's aan de PC Hoofllaan + koplampen schijnen in mijn huis; - Verkeer 60 woningen x 2 auto's x 2 bewegingen per dag = 240 bewegingen + verkeersbusjes + schoonmaak/ vuilnis = gemiddeld 30 = minimaal 270 verkeersbewegingen per dag
11	Ontsluiting in en uit de Utrechtseweg = noodzakelijk om wijk te ontlasten! (is al jaren 2 richting → weining ongelukken bekend);

	• Reduceer verkeer in de wijk; • Verder acceptabel plan!
12	• Zorgpunt = verkeersdrukte PC Hoofdlaan (deze is namelijk recent versmald) → veiligheid voor kinderen richting scholen en speelplekken (lopend en fietsend); • Zorgpunt = behoud van ontsluiting met Utrechtseweg; • Behouden van bomen en groen en verbeteren van ecosystemen voor vogels, insecten, vleermuizen en kleine dieren als egels, padden/kikkers, eekhoorn e.d.; • Behouden zicht op monument en avond/middagzon voor huizen PC Hoofdlaan met tuin op zuidwesten; • Geen nieuwbouw hoger dan 11 meter. Fijn dat dat is meegenomen; • Open houden van groen/ veldheim terrein voor bezoekers zoals omwonenden Dichterswijk; • Bouw natuurlijke materialen en passend bij woningen Dichterswijk; • Gaarne heldere communicatie over inspraakmomenten en belangrijke beslismomenten (tijdig!); • Fijn dat het minder woningen zijn. Veel fijner plan dan vorige plan.
13	• Detailtekeningen (nieuw en bestaande bebouwing zichtbaar) zou fijn zijn; • Ontsluiting zowel op PC Hoofdlaan als Utrechtseweg; gelijk verdeeld → parkeervakken bij ontsluiting en niet op terrein aan zijkanen; • Verzoek tot behoud groene zoom, betekent incl. struiken. Dus géén parkeerplekken en schuren! Schuren op erfgrans totaal ongewenst en in tegenstelling met uitgangspunt “behouden groen”; • Aantal woningen en daarmee druk op o.a. verkeer nog steeds heel erg hoog; • Mogelijkheid tot overname van groene stroken door omwonenden? • T.o.v. plan Mooi Zeist komen woningen blok C verder naar voren (richting Utrechtseweg) wat niet gewenst is.
14	• Mogelijkheid tot aankom stuk tuin dat nu in bruikleen is van “Veldheim” terrein; • Behoud groene zones aan de zijkanen van het terrein; • Overweging om bergingen aan (het) hui(s)zen vast te maken, geen aparte op erfgrans; • Cruciaal om knip in de weg te creëren zodat verkeer verdeeld wordt over terrein en straten i.v.m. schoolroute; • Monitoren schade aan woningen tijdens bouw; • Verdeling aantal woningen langs de rand meer gelijk → verschil links (meer & goedkoper) vs rechts (minder & duurder).
15	• Ik zie als knelpunt het verdwijnen van groen achter Tesselschadelaan ten gunste van schuurtjes en parkeerplaatsen. Groen (oud, hoog én laag) is belangrijk voor ons en heeft ook meerwaarde voor de nieuwe huizen op Veldheimterrein. Ik denk dat dit/ deze schuurtjes niet kan, zonder groen in te leveren; • Verzoek tot onderzoek bouwen in bouwvak I om rij langs Tesselschadelaan te ontlasten. Ald daar minder huizen kunnen staan, kunnden de schuurtjes en parkeerplaatsen verder van de erfgrans met behoud van groen; • Positief vinden we de knip halverwege het terrein voor de verkeersbewegingen en dat het minder/ geen appartementencomplexen zijn.
16	• Graag zien wij dubbele ontsluiting (op én af) op de Utrechtseweg; • Daarmee zien wij graag voor minder dan de helft van de verkeersbewegingen via de PC Hoofdlaan. Omdat in de PC Hoofdlaan veel kinder verkeer is (ook naar Jordan) naar omliggende scholen; • Daarnaast komt al het verkeer vanaf de afrit op de PC Hoofdlaan rechtstreeks op ons huis af. Graag zien wij zo min mogelijk verkeersbewegingen op én af het terrein voor werkverkeer om dezelfde reden als het voorgaande punt.



Verkeer, ontsluiting & parkeren

- Grote zorg over verkeersdruk op PC Hoofdtlaan, met name vanwege schoolgaande kinderen.
- Breed gedeelde voorkeur voor dubbele ontsluiting via Utrechtseweg (zowel op- als afrit), om wijkverkeer te ontlasten;
- Positief: knip (paaltjes/barrière in rondweg) in de interne ontsluitingsweg voorkomt doorgaand verkeer/sluiproutes;
- Bezorgdheid over verkeersbewegingen en bouwverkeer via smalle straten.
- Verzoek tot geen parkeerplaatsen of schuurtjes in de groene zoom/overgangszone;
- Verzoek tot gespreide parkeerlocaties en behoud zicht op het groen;

- Breed gewaardeerd: overstap naar grondgebonden woningen, geen appartementen;
- Positieve reacties op kleinschaliger opzet, rustiger en groener dan eerdere plannen;
- Zorgpunten: verdeling bebouwing onevenwichtig (met name achter Tesselschadelaan), druk op erfgronden en zichtlijnen en geluidbelasting (ontstaan “klankkast”);
- Schuurtjes/bergingen op of nabij erfgronden worden als bezwaarlijk ervaren;
- Verzoeken om bebouwing verder naar binnen te plaatsen en zichtlijnen richting monument te behouden;
- Suggesties voor herschikking blokken, bijv. vergroten blok I om andere delen te ontlasten.

- Behoud van bestaande bomen en groene randen is nadrukkelijke wens;
- Behoud van struiken en groene afscheidingen richting omliggende tuinen als buffer;
- Aandacht gevraagd voor ecologische functie van terrein, incl. leefgebied voor doelsoorten (vogels, egels, vleermuizen, kikkers, etc.);
- Zorg over achterstallig groenonderhoud (gevaarlijke takken);
- Voorstel: bergingen integreren in bebouwing om ruimte voor groen te behouden.

- Wens voor heldere communicatie over vervolgstappen en inspraakmomenten;
- Verzoek om aanvullende (detail)tekeningen, zichtlijnen en kaarten oude/nieuwe situatie;
- Enkele verzoeken om presentatie landschapsontwerper per e-mail te ontvangen (hier is opvolging aan gegeven).