

# VERSLAG PARTICIPATIE NOORDWEG-NOORD IN 2024

**Met het voornemen de locatie Noordweg-Noord te ontwikkelen is een participatietraject gestart, om omwonenden, belangstellenden en belanghebbenden bij die ontwikkeling te betrekken.**

**In 2024 heeft verschillende malen een bijeenkomst met de buurt plaatsgevonden om de omwonenden te informeren en te consulteren. Ook is met diverse stakeholders gesproken.**

Op 25 mei, 8 juli en 23 september waren de omwonenden van de locatie Noordweg-Noord uitgenodigd voor inloopbijeenkomsten over de herontwikkeling van deze locatie. In de directe omgeving zijn in totaal ongeveer 290 schriftelijke uitnodigingen verspreid. Het verspreidingsgebied is in overleg met de gemeente Zeist vastgesteld. Ook heeft op 8 juli een bericht gestaan in de Nieuwsbode.

De eerste bijeenkomst was gericht op kennismaking met de buurt en om te horen wat deze plek voor de omwonenden betekent en hoe zij het terrein gebruiken. Ongeveer 90 omwonenden hebben de bijeenkomst bezocht.

Op de tweede bijeenkomst stond een eerste globale ruimtelijke visie voor een mogelijke herontwikkeling van de locatie centraal. Hiertoe was onder meer een aantal informatiepanelen opgesteld, waarop te zien was wat verschillende onderzoeken tot nu toe hebben opgeleverd. Deze onderzoeken gaan over onder andere ecologie, cultuurhistorie en verkeer. Een samenvatting van de buurtreacties die tijdens de eerste bijeenkomst waren gegeven, stond ook op een informatiepaneel. Op andere panelen werd getoond wat de mogelijke richting van herontwikkeling is, op basis van de eerste onderzoeken en reacties. Deze globale visie voor de mogelijke herontwikkeling is aan de buurt voorgelegd om hierop te kunnen reageren. Er is met veel mensen gesproken, waarbij zowel positief als negatief is gereageerd op de ontwikkeling en op wat tot dat moment was gedaan.

Tijdens de derde bijeenkomst zijn twee denkrichtingen voor ontwikkeling gepresenteerd, waarbij de circa honderd aanwezigen naar de voor- en nadelen daarvan is gevraagd. Hier 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). De reacties bestonden zowel uit positieve als kritische feedback en ook werden er suggesties gedaan voor de verdere uitwerking van de plannen. Amvest zal, mede op basis van de ingewonnen reacties, nog een alternatieve denkrichting ontwikkelen, en ook overigens de reacties zoveel mogelijk betrekken in de verdere ontwikkeling.

Er zijn aparte gesprekken gevoerd met de voetbalvereniging Saestum, met de eigenaar van het aangrenzend fraterterrein, de Lenferink Group en met vertegenwoordigers van Beter Zeist, Stichting Milieuzorg Zeist en Natuurlijk Zeist-west.

Tussen de tweede en de derde publieksbijeenkomst heeft op de website een enquête gestaan. Door een beperkt aantal mensen is hiervan gebruik gemaakt.

Het e-mailadres noordwegnoord@amvest.nl was en is beschikbaar voor vragen en reacties. Ook is de website [www.noordwegnoord.nl](http://www.noordwegnoord.nl) ingericht voor informatie over het project en over de bijeenkomsten, waar geïnteresseerden zich tevens kunnen aanmelden voor een nieuwsbrief.

Dit document bevat de verslagen van de diverse publieksbijeenkomsten, de resultaten van de online-enquête en de naar aanleiding van de bijeenkomsten ontvangen e-mails:

1. Opbrengst inloopbijeenkomst 25 mei 2024 .....	pag. 3
2. Opbrengst inloopbijeenkomst 8 juli 2024 .....	pag. 15
3. Overzicht resultaten enquête op website noordwegnoord.nl .....	pag. 20
4. Overzicht reacties op project Noordweg-Noord via e-mails .....	pag. 25
5. Opbrengst inloopbijeenkomst 23 september 2024 .....	pag. 30

## 1. OPBRENGST INLOOPBIJENKOMST 25 MEI 2024

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 PGGM 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
- Skeeleren (3x)
- Kinderen leren skeeleren
- Ik skeelerde 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/sportparkGroen/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
- Infiltratierrein 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

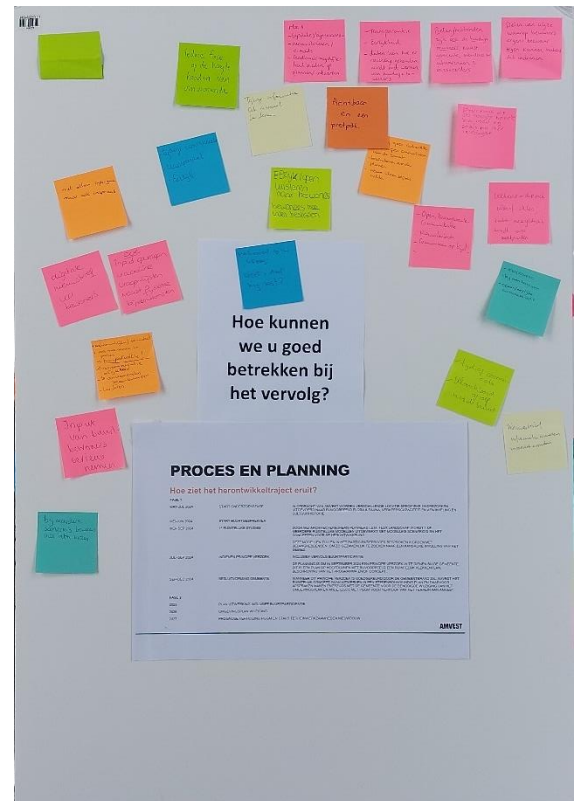


- Verkeersoverlast
  - Verkeersstroom KWN
  - Verkeersafwikkeling
  - Toename van verkeersdrukke
  - Geen toename verkeersdrukke
  - Verkeersafwikkeling 1 richting ivm smalle straten
  - Behoud verkeersluwe Kroostweg Noord
  - Onder spanning in de wijk en verkeersdrukke
  - Bouw vraagt verbetering verkeersroute, 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 -> inkijs 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
  - Communiqueer 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 regeren 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 woongelegenheden 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



## 2. OPBRENGST INLOOPBIJENKOMST 8 JULI 2024

Op maandagavond 8 juli van 18:30 tot 21:00 uur waren de omwonenden van de locatie Noordweg-Noord uitgenodigd voor een tweede inloopbijeenkomst over de herontwikkeling van deze locatie. In vervolg op de eerdere kennismakingsbijeenkomst van 25 mei 2024 was de aandacht nu gericht op een eerste globale ruimtelijke visie voor een mogelijke herontwikkeling van de locatie.



In totaal zijn in de omgeving ongeveer 290 schriftelijke uitnodigingen verspreid. Het verspreidingsgebied was gelijk aan dat van de vorige keer. De omvang daarvan is toen in overleg met de gemeente Zeist vastgesteld.

Alle aanmelders voor de nieuwsbrief Noordweg-Noord hebben een digitale uitnodiging ontvangen, net als iedereen die eerder via de e-mail heeft laten weten op de hoogte te willen blijven. Ook op de website Noordweg-Noord heeft de uitnodiging gestaan. Tenslotte heeft een aankondiging gestaan op de website van huis-aan-huisblad De Nieuwsbode.

Op 8 juli waren een kleine honderd omwonenden aanwezig; voor een deel waren dit buurtbewoners die ook op 25 mei aanwezig waren en voor een ander deel waren het ook nieuwe gezichten.

Op deze bijeenkomst stond een aantal informatiepanelen opgesteld, waarop te zien was wat verschillende onderzoeken tot nu toe hebben opgeleverd. Deze onderzoeken gaan over onder andere ecologie, cultuurhistorie en verkeer. Een samenvatting van de buurtreacties die tijdens de eerste bijeenkomst waren gegeven, stond op een informatiepaneel. Op andere panelen werd getoond wat de mogelijke richting van herontwikkeling is, op basis van de eerste onderzoeken en reacties. Deze globale visie voor de mogelijke herontwikkeling is op deze manier aan de buurt voorgelegd om hierop te kunnen reageren. De informatie die tijdens de bijeenkomst op informatiepanelen is getoond, is ook op de website [www.noordwegnoord.nl](http://www.noordwegnoord.nl) geplaatst.

Van Amvest, de gemeente Zeist en het stedenbouwkundig-architectenbureau MEI waren medewerkers aanwezig om toelichtingen te geven en vragen te beantwoorden. Van 18:30 tot na 21:30 uur is er met veel mensen gesproken, waarbij zowel positief als negatief is gereageerd op de ontwikkeling en wat tot heden is gedaan. Bij verschillende informatiepanelen konden de bezoekers hun reacties achterlaten en adviezen aan de ontwikkelaar meegeven voor de verdere uitwerking van de toekomstige plannen. Alle tijdens deze bijeenkomst op de informatiepanelen ontvangen reacties en gestelde vragen zijn verzameld en opgenomen in dit verslag.



Hieronder volgt per paneel een overzicht van de ingediende reacties, woordelijk overgenomen en bij panelen met veel reacties waar mogelijk enigszins gerubriceerd naar onderwerp.

## Samenvatting buurtinput 25 mei 2024

- Starterswoningen ja? Volgens mij is er in heel NL vooral behoefte aan seniorenwoningen.

## Natuur en biodiversiteit

- Deze bouw zal alle dieren verjagen.

## Tuin en landschap

- Zoveel mogelijk groen behouden.
- Groen zoveel mogelijk sparen.
- Zoveel mogelijk de vrije toegang, wandelmogelijkheden én het groen bewaren.

## Mobiliteit en verkeer

- Karakter Bisschopsweg behouden -> geen verkapte ontsluiting.
- Zorgen over de ontsluiting -> Kroostweg Noord is erg smal, zeker het stukje richting de Kromme Rijnlaan.
- 600/700 woningen is erg veel!
- Kruispunt Kroostweg Noord met Kromme Rijnlaan is te krap.

## Ruimtelijke visie

- Geen school nodig, wel 'bejaardenwoningen'

## Verkenning en kansen

- Doorsteek op deze locatie niet wenselijk.
- Wil de buurt wel verbinding? Brommers door steegjes?





## Ruimtelijke visie, wat vindt u?

### Groen en park

- Niet van alles plannen voor het groen wat blijft (theehuis of iets dergelijks) dat haalt de rust uit het gebied.
- Groen bouwen (daken/voorkant etc.).
- Het groen wat er nu is zo houden.
- Bijzonder kenmerk van deze buurt: rust, ruimte & natuur.
- Mis de ruimte voor honden.
- Graag een lekkere plek voor honden om los even te kunnen spelen.
- Blijft het terrein bereikbaar/open tijdens de bouw? Het zou een aderlating zijn als het terrein ontoegankelijk is!

### Programma

- Geen hoogbouw hoger dan het huidige gebouw.
- Niet hoger dan bestaande gebouw.
- Bouwen voor senioren (die laten huizen achter voor starters achter). M.a.w. 1 doelgroep.
- Geen school of theehuis, bij Vollenhove en De Clomp is al alles.
- Draai de paarse gradiënt een kwartslag, grotere afstand en minder zicht hoogbouw.

### Verkeer en ontsluiting

- Ontsluiting via Schortoldoekse steeg! Kroostweg en Noordweg afsluiten.
- Geen doorgang naar de buurt tussen huizen door. Teveel mensen en onrust verplaatst dan ook naar ander deel van de wijk.
- Autoverkeer: ontsluiting is niet bestand tegen 600/700 extra huizen
- Hek Fazantenlaan laten staan. Pad is van huisbezitters (opschuiven andere kant Gregoriuslaan).

### Overig

- Tegengaan onveiligheid en criminaliteit in parkeergarage.
- Principe van nabuurship een plek geven.



## Waarover zou u graag meer informatie ontvangen?

### Groen en park

- Beheer van groen moeten goede afspraken over gemaakt worden en duidelijk contactpersoon voor wanneer er problemen zijn.
- Wat gebeurt er met de beelden in het park?
- Groen houden wat nu groen is.
- Behoud het park. Er worden zoveel dingen bedacht dat het teveel wegneemt van het park an sich.
- Wie behartigt de belangen van flora & fauna tijdens het proces. Een specialist aanstellen.
- 's Avonds gaat nu het hek dicht. Hoe zit het met toename drugskoeriers etc.?

### Programma

- Er is een groot tekort aan goedkope woningen. Alleen < 3 ton is betaalbaar.
- Hoeveel sociale huurwoningen en appartementen?
- Waarom woningen en geen zorgtehuis?
- Groene wijk, zonnepanelen, buurtbatterij, warmtepompen?
- Knarrenhof?

# Waar zou je graag meer informatie ontvangen?



## Ruimtelijke visie

- Geen 600 woningen maar 60.
- Niet hoger dan de bestaande bouw en alleen daar waar PGGM nu gebouwd heeft.
- Huidige rust wordt verpest door mega veel woningen.
- Niet hoger bouwen, het verpest het uitzicht.
- Niet hoger bouwen met sociale huur. Dat zorgt voor criminelen.
- Wat zijn de minimale toezeggingen aan de buurt? Qua aantal woningen? Qua aantal woonlagen? Qua hoeveelheid groen? Enz.
- Financiële haalbaarheid? Dat er niet opeens veel meer woningen komen om het financieel rond te krijgen.
- In het geval van een woonwijk GEEN verbinding met de huidige wijken d.m.v. paadjes.
- 3x zo veel woningen verpest onze rust.
- Zoveel woningen en school verstoren de natuur en jagen alle dieren weg met geluid.

## School/speelruimte

- Wij maken ons grote zorgen over de komst van een school. De combi met ook 600/700 woningen is veel te veel voor de buurt en behoud groen.
- Er is geen behoefte aan een school. Dit past niet in deze wijk, dat is te veel onrust. Hangjongeren en scooters. Zonde van het parkgevoel.
- School is geen optie gezien de drukte.
- Geen school! Rest geen probleem.
- Een school?? Zal voor extra verkeer en overlast zorgen met slechts 2 toegangspunten qua verkeer.
- Ik maak me vooral zorgen om de verkeersoverlast!!!! Er is geen ruimte voor alle ouders die halen en brengen.

- Geen school, te veel drukte!
- Geen school! (2x)
- School gaat de rust verpesten, het belangrijkste kenmerk van de wijk.
- Geen school
- Geen speelruimte (is er al genoeg).
- Geen school, te veel lawaai en onrust.
- Speelpleinen geven onrust en onveiligheid in de avonden.

#### *Sloop en bouw*

- Bij sloop vooraf nulmeting bij omwonenden.
- Bouwverkeer
- Groen zone toegankelijk houden tijdens sloop/bouw.

#### *Verkeer en parkeren*

- Parkeergarage behouden zal voor overlast zorgen.
- Maak nou eens een totaalplan voor 'ons' deel van de Vogelbuurt, PGGM-terrein en Saestum.
- De opzet met veel verschillende bestemmingen (wonen, theehuis, school) zal zeker zorgen voor verkeersoverlast.
- Kroostweg Noord te krap. Smal gedeelte geen stoep.
- Geen extra verkeer door de wijk, wegen zijn te smal.
- Aandacht voor verkeer moet vertrekpunt zijn.
- Bisschopsweg mag geen verkapte ontsluiting voor auto's worden.
- Toegangswegen niet haalbaar voor 600-700 woningen.
- Niet meer dan 400 woningen. Toegangswegen zijn erg smal, elke woning heeft 2 auto's.
- Parkeergarage mag geen uitgangspunt zijn voor het aantal woningen!
- De huidige aanrijroute behouden. Ene kant nieuwe wijk in en de andere kant uit.
- Alternatief voor ontsluiting. Zeker voor sloop- en bouwverkeer.
- Extra verkeer onveilig voor onze kinderen. Alternatieve ontsluiting (via Fraters?).

#### *Gemeentelijk beleid*

- Houdt Zeist leefbaar! Alles wordt volgebouwd. Onleefbaar. Gemeenteraad zorg voor je bewoners.
- Indienen alternatieve voorstellen -> wat is hiervoor de planning? Stelt de gemeente geld beschikbaar voor alternatieve voorstellen? Kan het proces vertraagd worden voor verdere vergelijking van voorstellen?
- Buurt 1<sup>e</sup> keus in koop (voorrang).

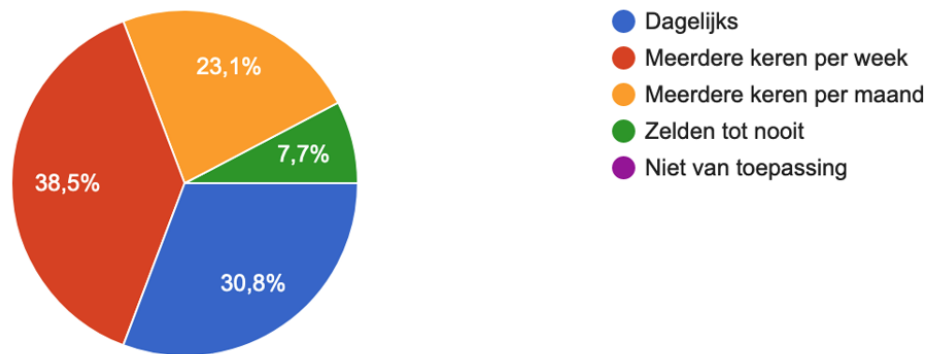


### 3. OVERZICHT RESULTATEN ENQUÊTE OP WEBSITE NOORDWEGNOORD.NL

In juni en juli 2024 kon op de website [www.noordwegnoord.nl](http://www.noordwegnoord.nl) een enquête worden ingevuld. Dit is door 13 personen gedaan. Onderstaand een overzicht van de vragen en de reacties.

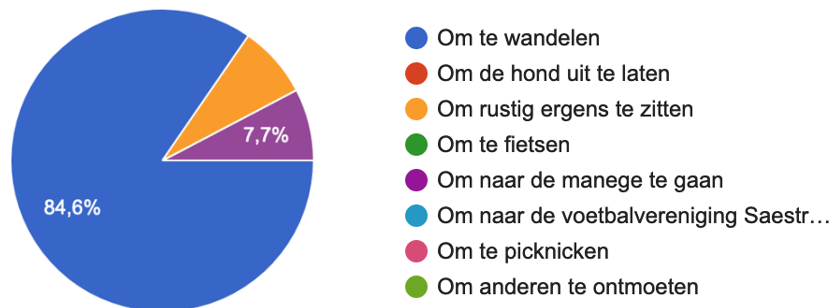
#### Hoe vaak gebruik je deze locatie?

13 antwoorden



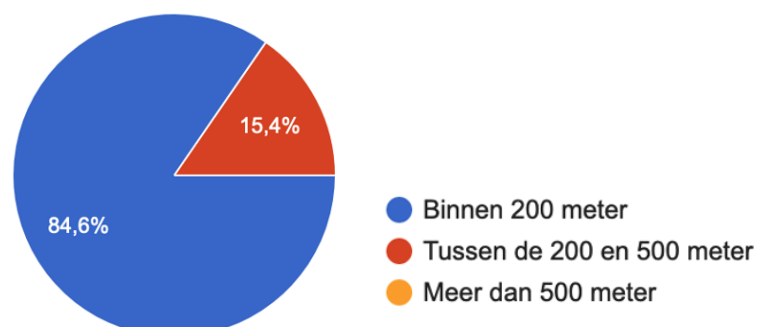
#### Waarvoor gebruik je deze locatie?

13 antwoorden



#### Hoe ver woon je van de locatie?

13 antwoorden



## Wat betekent deze locatie voor jou?

12 antwoorden

Onze achtertuin grenst aan het terrein van de PGGM, daarom zijn wij direct betrokken bij de plannen voor herontwikkeling van het gebied

Ik ben omwonende, dus directe buur van het terrein. Het is een prachtig groen gebied met veel grote bomen. Flora en fauna die gekoesterd moet worden. Het is een verlengstuk van mijn eigen tuin die bomvol planten, bomen en potten staat. Ik tuinier graag en geniet van de vogels en eekhoorns die zich in deze omgeving thuis voelen.

De bomen en de gebouwen zijn tevens een buffer voor het geluid van de A28.

Rust, fijne natuurbeleving

Rust en ruimte

Het is onze overbuurman

Mooi groen, frisse lucht, beweging

rust en vrijheid

## Wat betekent deze locatie voor jou?

12 antwoorden

wandelgebied, doorgang op de fiets naar Saestum, de kinderen spelen er, eekhoorns lopen over naar onze tuin, veel vogels

Mijn achtertuin! Rust, groen, natuur, (vrij) uitzicht, wandelgebied.

Rust

Natuur, grote diversiteit met dieren, rust, mooi uitzicht, GENIETEN

Rust, ruimte en groen

Onze achtertuin grenst aan het terrein van de PGGM, daarom zijn wij direct betrokken bij de plannen voor herontwikkeling van het gebied

Ik ben omwonende, dus directe buur van het terrein. Het is een prachtig groen gebied met veel grote bomen. Flora en fauna die gekoesterd moet worden. Het is een verlengstuk van mijn eigen tuin die bomvol planten, bomen en potten staat. Ik tuinier graag en geniet van de vogels en eekhoorns die zich in deze omgeving thuis voelen.

## Welke adviezen wil je de ontwikkelaar meegeven voor de verdere uitwerking van de plannen?

11 antwoorden

Gebruik de huidige gebouwen, denk aan de dieren die er wonen

Goede informatie van omwonenden

Bouw het niet te vol, laat ruimte voor ontspanning en groen

Huidige panden verbouwen in plaats van slopen en nieuwbouw.  
Indien toch nieuwbouw dan graag zo laag mogelijk en niet groter dan de huidige voetprint. De parkachtige omgeving dient bewaard te blijven.  
Zo min mogelijk verkeer op het terrein!

Zie eerdere vraag

Houd het beperkt ivm de smalle Noordweg en Kroostweg

hou het groen intact

houd de natuur in stand

## Welke adviezen wil je de ontwikkelaar meegeven voor de verdere uitwerking van de plannen?

11 antwoorden

zorgwoningen, starterswoningen, heel fijn als de buurt voorrang kan krijgen bij inschrijven

Geen toename verkeersdrukke, omgevingslawaai,  
Bestaande bebouwing en hoogte aanhouden.  
mogelijkheid tot koop grond van omwoondende  
Bewoners mee laten beslissen

Het zal wel gebeuren, maar niet te veel huizen en let op de verkeersroulatie. Het is nu een kindvriendelijke buurt. Ik zie dat helemaal veranderen als PGGM weggaat.

Gebruik de huidige gebouwen, denk aan de dieren die er wonen

Goede informatie van omwonenden

Bouw het niet te vol, laat ruimte voor ontspanning en groen

Huidige panden verbouwen in plaats van slopen en nieuwbouw.  
Indien toch nieuwbouw dan graag zo laag mogelijk en niet groter dan de huidige voetprint. De parkachtige

## Welke kansen zie je voor de herontwikkeling van deze locatie?

12 antwoorden

Woonruimte, maar wel in het huidige gebouw en laat de natuur zoveel mogelijk met rust

Laagbouw woningen

Woningen, met name voor starters

Zie antwoord bij de vorige vraag.

Senioren wooncomplex of gewoon een fijn park

Beperkte hoeveelheid huizen en appartementen

appartementen of woningen

Geen

geen

## Welke kansen zie je voor de herontwikkeling van deze locatie?

12 antwoorden

Meer gebruik maken van de locatie, maar met behoud van het groen

Ouderenzorg idem als fratergebouw.  
Geen verdere uitbouw bestaande bouw!  
Meer groen, bomen, park.

Misschien een school, zoals de vso.

Woonruimte, maar wel in het huidige gebouw en laat de natuur zoveel mogelijk met rust

Laagbouw woningen

Woningen, met name voor starters

Zie antwoord bij de vorige vraag.

Senioren wooncomplex of gewoon een fijn park

## Welke voorzieningen mis je in de omgeving

8 antwoorden

Geen

Meer groen. Bos, park

De omgeving is zo perfect.

Eigenlijk niets, maar gezien de woningnood zou het logisch zijn als de huidige kantoren worden omgebouwd naar appartementen of iets dergelijks. Géén eengezinswoningen, maar woningen voor eenpersoonshuishoudens en/of senioren (met [lichte]zorg onder handbereik). Een soort 'knarrenhof'.

Bibliotheek, senioren wooncomplex

Eigenlijk niet, op dit randje van de gemeente Zeist

geen



## 4. OVERZICHT REACTIES OP PROJECT NOORDWEG-NOORD VIA E-MAILS

In mei en juli 2024 organiseerde Amvest publieksbijeenkomsten voor omwonenden over plannen voor een toekomstige bestemming van de huidige PGGM-locatie. Naast de op deze bijeenkomsten verzamelde reacties ontving Amvest ook via e-mails opmerkingen en suggesties. Deze zijn hieronder (geanonimiseerd) weergegeven.

Wij waren bij de bijeenkomst op het PGGM terrein op 8 juli. Nu is er wat verwarring over de plannen die er zijn t.a.v. de hoogbouw.  
Wordt er bedoeld dat er mogelijk 14 etages gebouwd gaan worden of wordt het hoogste gebouw 14 meter hoog?

Heel hartelijk dank voor het organiseren van de bijeenkomst gisteravond en voor het delen van de informatie die jullie tot zover hebben opgehaald. Ik heb een aantal mooie ideeën voorbij zien komen.

Wat we naar aanleiding van gisteravond graag willen meegeven, zijn de volgende punten:

- Voor ons als buurtbewoners is en blijft de *rust* van het terrein - en de hele omgeving - het allerbelangrijkste. Het omvormen van het PGGM-terrein tot een woonwijk waar eventueel ook een school gevestigd gaat worden, gaat zeer veel veranderen in de sfeer en beleving van deze geliefde, rustige woonwijk.
- De plannen voor zover deze er nu liggen zijn onder andere gebaseerd op het gegeven dat de verkeersbelasting in de nieuwe situatie niet zwaarder mag zijn (v.w.b. het aantal verkeersbewegingen op een dag) dan de belasting zoals deze nu is. Waar echter nog weinig rekening mee gehouden lijkt te worden, is dat zodra het om *woonverkeer* gaat, de regelmaat van 's ochtends in en 's avonds uit waarschijnlijk heel anders gaat worden. Ik werk zelf bijvoorbeeld veel thuis en pak op onregelmatige tijdstippen de auto om iets te doen. Versterk dit effect nu eens met +/- 700 woningen en +/- 1000 voertuigen erbij + nog de verkeersbewegingen van en naar een schoolgebouw toe. Bovendien hebben wij aan de Noordweg-Noord ook al te maken met het 'voetbalverkeer' af en aan... Wij willen uitdrukkelijk niet dat de huidige rust door deze ontwikkelingen verstoord wordt. Waarbij ik wel graag nog wil opmerken dat we echt begrijpen dat er iets dient te gebeuren met het terrein van PGGM.
- Ons laatste punt is dat ik gisteravond begreep dat in het nieuwe plan de aanbouw van aanzienlijke hoogbouw overwogen wordt. Hierbij zou het nieuwe gebouw maar liefst *twee* keer de hoogte van het huidige gebouw kunnen hebben. Mocht dit een serieus plan worden, gaan wij hier absoluut niet mee akkoord: dit willen wij graag *bij voorbaat* kenbaar maken. In onze rustige, groene buurt zitten we graag in de tuin, waarbij het een veel te grote schending van het gevoel van privacy zou geven als wij als buurt ineens tegen een veertien verdiepingen tellend gebouw aan moeten kijken - waarvan de bewoners in/op onze tuinen kijken.

Even tot zover onze bevindingen naar aanleiding van gisteravond. Nogmaals bedankt voor de bijeenkomst en het faciliteren van de buurtparticipatie. Ik weet zeker dat er uiteindelijk een mooi plan zal komen te liggen, waar de buurt ook erg tevreden mee is.

Het is een groene oase, dagelijks 1 of meerdere wandelingen, wandelen met mijn hond.  
Het is er groen, fris, netjes en rustig. Heerlijk dus om even te ontspannen.

Met de herontwikkeling mogen jullie wat mij betreft rekening houden met:

- Behoud van bomen, waterpartijen en ecologische waarde, zoals PGGM het bij het ontwerp bedoeld heeft. Behoud van ruime groene wandelzone.

- Behoud 1-richtingsverkeer Noordweg in e/o Kroostweg uit.
- Autoluwe wijk door de bestaande ondergrondse parkeergarage te benutten.
- Hergebruik van materialen huidige gebouw, zoals cortenstaal en houten balken.
- Nieuwbouwproject De Zeister Enk aan de Laan van Eikenstein in Zeist is een mooi voorbeeld van wonen in het groen. Ook de bouwstijl en open/groene opzet spreken mij erg aan.
- Zorg ook voor betaalbare woningen voor jonge starters uit de gemeente Zeist.

Wij zijn heel dankbaar voor het park wat PGGM rondom hun gebouw hebben aangelegd en maken daar ook vaak gebruik van en maken meerdere keren per week een wandelingetje over het terrein. Dat mooie stukje natuur zorgt ook voor meer biodiversiteit, wat we merken op het terrein en ook in onze tuin aan de verschillende soorten vogels, insecten en eekhoortjes.

We zouden het dus heel erg jammer vinden als die natuur zou gaan verdwijnen in de toekomst en wat voor ons als buurtbewoners daarom belangrijk zou zijn bij de overwegingen is het behoud van die biodiversiteit en een fijne plek om een rondje te wandelen.

**Hoe (en hoe vaak) maakt u gebruik van deze locatie?**

– Bijna dagelijks voor een wandeling met de hond.

**Wat maakt deze plek en deze buurt fijn om te wonen?**

– De rust en het groene karakter van de wijk.

**Mist u voorzieningen in uw directe omgeving (of breder in Zeist)?**

– Nee.

**Welke kansen ziet u voor de herontwikkeling van de PGGM-locatie?**

– Wij zouden het fijn vinden als de groene hoofdstructuur van het PGGM-terrein behouden blijft (bomenlanen/vijver. Dit biedt kansen voor de natuur op het PGGM-terrein en de omgeving daarvan (het PGGM-terrein lijkt het foeragegebied van dassen te zijn). De bestaande ondergrondse parkeergarage biedt de kans om het te ontwikkelen gebied autoluw te houden en parkeerplaatsen op straat te voorkomen. Hopelijk kan de bestaande kantoorlocatie worden hergebruikt en kansen bieden om goedkope starterswoningen/appartementen te realiseren.

Het lijkt ons, gezien de huidige wooncrisis (wij hebben zelf jongvolwassen zoons die geen woning kunnen vinden betalen), voor de hand liggen dat dit terrein een woonbestemming krijgt. Het nieuwe deel van het PGGM pand kan tot appartementen worden omgebouwd en de oudere gebouwen kunnen worden gesloopt en worden vervangen door nieuwbouw met name voor starters. Wel vinden wij het van belang dat er afwisselend wordt gebouwd en dat er voldoende ruimte en groen overblijft, dus niet volbouwen.

Ik kijk hierop uit vanuit mijn huis in de Fazantenlaan en ervaar dit als onprettig vanwege de lelijkheid van het gebouw en ook de inrij. Ik zou het liefst zien dat het hele gebouw wordt afgebroken en er een voedselbos wordt aangeplant. Dit kan in samenwerking met de vrijwilligersgroep van Duurzaam Zeist.

Als dit niet mogelijk is zou het fijn zijn als in ieder geval het hoge deel wordt afgebroken.

Wat ik mis in de buurt aan voorzieningen is een supermarkt, natuurvoedingswinkel en biologisch restaurant. Nice to have zou ook zijn een spiritueel centrum met workshops zoals landgoed Kraaybeekerhof in Driebergen.

Wij komen dagelijks op het PGGM-terrein. Om te wandelen (bijv. een lunchommetje tijdens een thuiswerkdag), te spelen met onze kinderen en hard te lopen. Daarnaast spelen onze kinderen regelmatig met elkaar of vriendjes op het PGGM-terrein. Ook fiets ik altijd over het PGGM-terrein als ik naar mijn werk ga (van de Kroostweg-Noord naar de Noordweg).

Het is heerlijk om zo'n mooi park vlakbij huis te hebben en we ervaren dit als een grote

meerwaarde in onze woonomgeving. We hopen dat dit parkachtige karakter bewaard blijft bij de herontwikkeling.

1. Wij maken 2 a 3 keer per dag gebruik van het heerlijke park dat het PGGM voor ons heeft opengesteld. Destijds gaf het PGGM aan dat voor de enorme overlast van de bouwactiviteiten er een park is aan gelegd met name ook voor de buurtgenoten.
2. Het park is aangelegd met een goede ecologische inhoudt, dat uiteraard bewaard moet blijven. Zie foto's.
3. Het enorm aantal zonnepanelen is van groot belang voor de toekomstige bewoners.
4. De nieuwbouw, ontworpen door een befaamd Spaanse architect geeft een rustiekbeeld in de omgeving. Wellicht is de nieuwbouw te gebruiken door de Gemeente.
5. De oudbouw slopen voor appartementen. Maximaal 3 woonlagen.

We hebben 25 mei de mogelijkheid gehad om onze eerste wensen/zorgen kenbaar te maken (plakken van memo's). Dit is een natuurlijk een prima start, maar er zijn nog vele onduidelijkheden in deze fase van het initiatief. En dat is ook te begrijpen. Daarom blijf ik graag aangehaakt (via een mailingslijst) en ben nieuwsgierig naar de plannen. Een aantal aanvullende ideeën/aandachtspunten van mijn kant:

- **Behouden van het huidige karakter van de groene omgeving.** Het terrein zorg voor rust en ontspanning voor de directe woonomgeving. Even een 'rondje PPGM' lopen na een lange werkdag. Ook onze kinderen lopen/fietsen regelmatig een 'rondje PPGM', zonder drukke straten over te steken. Oftewel 'Rondje PPGM' is in onze buurt een begrip. Het zou fantastisch zijn om dit begrip te behouden (met een lichte naamsverandering natuurlijk). Bovendien is 's avonds en in het weekend het PGGM-kantoor gesloten en dat merk je in de positieve zin als je in de achtertuin bent.
- **Identiteit van de buurt behouden door verbinding tussen huidige buurt en het voormalige fraterhuis.** Hoe zorg je ervoor dat de identiteit van de buurt behouden blijft? Als je het mij vraagt, maar ook wat in het nieuws is (o.a. vanochtend een item op radio 1), is dat er een 'zeer' groot tekort is aan zorgwoningen voor ouderen (die niet meer geheel zelfstandig kunnen wonen, maar wel bij hun partner willen blijven) en voor starters in de woningmarkt (dit speelt al langere tijd). Voor sociale huurwoningen is in mijn perspectief al ruime aandacht in Zeist. Het is goed om te realiseren dat het voormalige Fraterhuis al een zorgfunctie heeft. Daarom past het uitbreiden van deze zorgfuncties in dit stukje Zeist juist zo goed (vormt een logisch geheel) en is prima te verdedigen. Tevens dragen de rust en het groene karakter bij aan het welzijn van de buurt.
- **Uitstraling en ligging van de herontwikkeling.** Mijn inziens past hoogbouw niet in deze randzone van Zeist. Beter is om aan te sluiten op hoe de woningen er nu uitzien in de buurt. Bovendien om het groene karakter (groene stroken) te behouden en herontwikkeling op de huidige funderingen van het PGGM-gebouwcomplex (inclusief behouden van ondergrondsparkeren.
- **Gregoriuslaantje.** Ons huis grenst aan de achterzijde van het Gregoriuslaantje dat momenteel wordt afgescheiden met een hek. Ik zou graag eens willen overleggen wat mogelijkheden zijn om bijvoorbeeld een achterom te creëren, door bijvoorbeeld het hek op te schuiven (of te verwijderen).

Mijn advies is om juist in te zetten op de groep van ouderen (in combi met zorgfuncties) en starters op de woningmarkt! Ik woon al ruim 25 jaar aan de Fazantenlaan en spreek regelmatig ouderen mensen die eigenlijk niet weg willen uit de buurt waar ze wonen. Echter ze ontkomen er niet aan om uiteindelijk de juiste zorg te krijgen. Hoe fijn zou het zijn als zij maar een paar honderd meter op te hoeven schuiven naar het PGGM terrein, waarbij ze in contact blijven met de buurt en ruimte kunnen geven aan starters.

De vraag wat het PGGM-terrein voor ons betekent: we komen er ongeveer drie keer per week en vinden er rust en de schoonheid van de natuur: bomen, struiken en vogels.

We hopen dat er geen bestemming komt die veel verkeer met zich meebrengt. Daarvoor leent de toegangsweg zich eigenlijk niet. We hopen dat de parkachtige sfeer behouden blijft. Als er per se gebouwd moet worden, dan is dit misschien een idee: Een parkflat met woningen voor ouderen. Dat soort huisvesting heet vaak 'parkflat' omdat het doorgaans in een parkachtige omgeving ligt. En die omgeving is er al. Er zijn veel senioren in onze stad/omgeving en door de vergrijzing wordt hun aantal groter. En daarom groeit ook de behoefte aan geschikte huisvesting voor deze doelgroep. Het betekent ook dat zij hun oude, vaak grotere, woningen verlaten. Hierdoor kunnen jonge mensen de achtergelaten woning kopen of huren, waardoor ook deze leeftijdsgroep geholpen wordt.

Het type seniorenwoning is nader in te vullen door betrokkenen:

- A. Luxe met voorzieningen als fitnessruimte, woonkamer, restaurant, bibliotheek of winkeltje. Of
- B. juist sober, bijv. sociale huurwoningen voor ouderen.

Wij hebben een aantal post-its opgehangen, maar daarop konden wij niet ons hele verhaal kwijt, vandaar deze 'iets uitgebreidere' mail.

Wij hebben een aantal ideeën:

Zou het niet mooi zijn om de huidige gebouwen te gaan inrichten als woon-zorg complex. Wij denken dat Zeist veroudert en merken in onze directe omgeving dat mensen die een heel leven met hun partner hebben samengewoond, ineens gescheiden worden omdat een van beiden zorg nodig heeft. Hoe mooi zou het zijn wanneer je een soort appartementen/studio's zou kunnen realiseren waar mensen die zorg nodig hebben, samen met een eventuele partner zouden kunnen wonen. Dit zou dan van tijdelijke aard kunnen zijn, waardoor je de voorziening voor veel mensen beschikbaar kunt stellen. Je zou ook kunnen denken aan een hospice-achtige setting waar mensen, die niet lang meer te leven hebben, hun laatste dagen samen met hun partner kunnen zijn. In het gebouw zou je, naast appartementen/studio's ook zorgverleners kunnen toelaten, die daar behandel/therapie ruimtes zouden hebben en mogelijk kan er een 'restaurant'-functie komen, waar de bewoners samen kunnen eten. Het zou dan ook mooi zijn als je vanuit de buurt bijvoorbeeld eenzame ouderen ook kunt laten eten (tegen een vergoeding), waardoor je meteen ook verbinding met de buurt zou krijgen. Wij kennen een voorbeeld waarbij dit bij een instelling voor mensen met dementie is gerealiseerd. Buurtbewoners mogen daar ook eten en voor beide partijen is dit een sociale gebeurtenis. Dit zou nog uitgebreid kunnen worden met een 'tafeltje-dekje' achtige service. Ook een idee zou zijn om deze voorziening een sociale functie te geven, waarbij de bewoners/gasten ook kunnen deelnemen aan hobby-groepjes. Ook deze zou een sociale-/buurt-functie kunnen hebben.

Wij denken dat mensen zo langer het gevoel kunnen hebben niet alleen patiënt te zijn, maar ook nog deel te kunnen nemen aan de maatschappij. Inclusiviteit staat daarbij hoog op de agenda. De parkeergarage onder het gebouw zou goed gebruikt kunnen worden om de omgeving groen, ruim en licht te houden, zodat mensen optimaal kunnen genieten van de omgeving en de natuur. Wij denken dat het (voormalige) fraterhuis een goed voorbeeld zou kunnen zijn (qua ruimte en rust en studio's), maar zouden er dus meer zorgfuncties aan toevoegen.

Een ander idee zou kunnen zijn dat er een middelbare school of ROC/hogeschool gebruik kan gaan maken van de gebouwen zoals ze er nu staan. Een deel van het gebouw is al ooit een school geweest en de indeling zou dus best prima weer terug worden gebracht tot een schoolomgeving. Het terrein is goed bereikbaar, ook met openbaar vervoer en er is meer dan genoeg ruimte om schoolse activiteiten te laten plaatsvinden.

Tot slot, als er toch een woonwijk gerealiseerd zou moeten worden, dan zouden wij heel graag zien dat de wijk qua opzet en bouw lijkt op de wijk (rondom de Fazantenlaan). De reden waarom wij op

de Fazantenlaan zijn gaan wonen is de 'dorpse' uitstraling, rust, ruime opzet, groen en natuur. Het zou dan mooi zijn om dit door te trekken.

Wij zouden dan ook kiezen voor koopwoningen zoals die nu in de wijk staan. Ideaal voor starters, maar ook voor ouderen die een ander, groter, huis achterlaten en ook voor alleenstaanden die dit soort huizen in hun eentje kunnen betalen. Wij zien dat deze groepen mensen weinig tot geen mogelijkheden in Zeist hebben om te gaan wonen. Wij denken daarnaast dat je dan ook een doorstroom creëert in de sociale huur die al aanwezig is in Zeist.

Tot zover onze ideeën.....

We hebben ook nog een wens....:

Ons huis grenst met de achtertuin aan het Gregoriuslaantje. Wij hebben al vaker bij PGGM navraag gedaan of wij dit laantje eventueel zouden mogen gebruiken, zodat wij een 'achterom' bij ons huis zouden kunnen creëren. Wij zouden hierover heel graag in gesprek willen, omdat we van meerdere burens weten dat dit een wens is. Op dit moment is er op de Fazantenlaan steeds vaker een parkeerprobleem, wat opgelost zou worden als we ook achter de huizen kunnen gaan parkeren. Ons idee zou dan zijn om het hek te verplaatsen tot aan de overkant van het Gregoriuslaantje, maar we staan uiteraard open voor ideeën en suggesties van jullie.

Wij zouden heel graag deze mogelijkheid met jullie willen bespreken en onderzoeken....

**Hoe (en hoe vaak) maakt u gebruik van deze locatie?**

– Bijna dagelijks voor een wandeling met de hond.

**Wat maakt deze plek en deze buurt fijn om te wonen?**

– De rust en het groene karakter van de wijk.

**Mist u voorzieningen in uw directe omgeving (of breder in Zeist)?**

– Nee.

**Welke kansen ziet u voor de herontwikkeling van de PGGM-locatie?**

– Wij zouden het fijn vinden als de groene hoofdstructuur van het PGGM-terrein behouden blijft (bomenlanen/vijver. Dit biedt kansen voor de natuur op het PGGM-terrein en de omgeving daarvan (het PGGM-terrein lijkt het foeragegebied van dassen te zijn). De bestaande ondergrondse parkeergarage biedt de kans om het te ontwikkelen gebied autoluw te houden en parkeerplaatsen op straat te voorkomen. Hopelijk kan de bestaande kantoorlocatie worden hergebruikt en kansen bieden om goedkope starterswoningen/appartementen te realiseren.

## 5. 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.

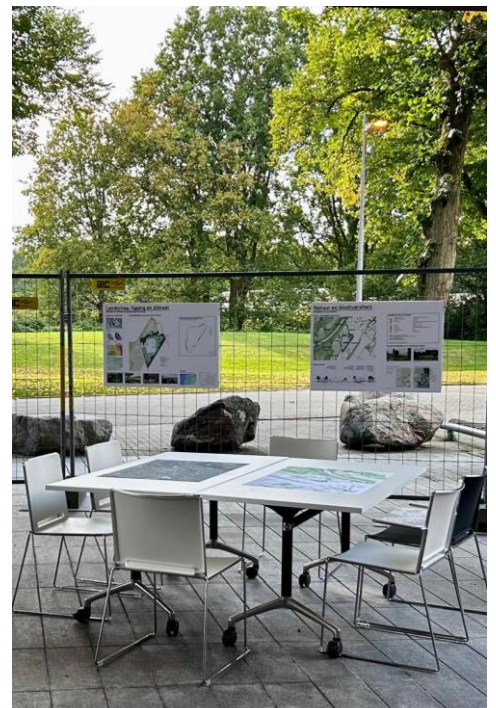
Tijdens de bijeenkomst waren er naast een aantal panelen met informatie ook enkele gesprekstafels ingericht voor specifieke thema's: verkeer, park, bebouwing & wonen- en onderwijsprogramma. Bij deze gesprekstafels konden de bezoekers zich laten informeren over het betreffende thema, hun vragen stellen 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 landschapontwerpbureau FLUX waren hiervoor medewerkers aanwezig.

De informatie die tijdens de bijeenkomst op informatiepanelen is getoond, is ook op de website [www.noordwegnoord.nl](http://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 bomerrij 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?

