



Nieuwsbrief verbouwing Steniaweg 44

In deze nieuwsbrief blikken we terug op de informatiebijeenkomst van 20 november en informeren wij u over het vervolg.

Wat vooraf ging

Deze nazomer gaf Woongoed Zeist haar formele goedkeuring aan het plan om het leegstaande deel van kantoor om te bouwen tot zeven kleine sociale huurappartementen.

Ook nam het College van de gemeente Zeist een principe besluit om medewerking te verlenen aan deze transformatie. Na dit traject organiseerden we 20 november een informatiebijeenkomst voor omwonenden over dit plan.

Het doel van de informatiebijeenkomst

Presentatie van het schetsplan en het samenstellen van een klankbordgroep, zodat Woongoed Zeist samen met de omwonenden kan komen tot een definitief plan.

Schetsplan

Het gepresenteerde schetsplan bestaat uit de volgende sociale huurappartementen voor jong volwassenen van 23 tot 30 jaar:

- 3 twee kamer appartementen op de begane grond met een eigen buitenruimte;
- 2 twee kamer appartementen op de 1e verdieping met een eigen buitenruimte;
- 2 studio's op de 2e verdieping met een eigen buitenruimte.

Dit schetsplan en de presentatie vindt u op de website van Woongoed Zeist www.woongoedzeist.nl onder de knop vastgoed projecten.

Doelgroep

Woongoed Zeist stelt de huurappartementen beschikbaar aan jong volwassenen van 23 tot 30 jaar. Woongoed Zeist kiest voor deze doelgroep omdat juist voor jonge starters er een tekort is aan betaalbare woningen. Woongoed Zeist heeft haar activiteiten geconcentreerd in het achtergelegen kantoor waardoor deze locatie beschikbaar komt. Om mogelijk te maken dat jongeren in Zeist (blijven) wonen, dient er passende huisvesting te komen. Een taak die mede bij ons ligt.

Op de www.woongoedzeist.nl staat ook de 'woonvisie' die de gemeente Zeist heeft opgesteld met verschillende partijen waaronder de woningcorporaties. Hierin onderschrijft de gemeente Zeist dat er een groot tekort is aan huisvesting voor deze doelgroep. Daarnaast vindt u informatie over de versnellingsopgave van de gemeente Zeist.

Samenstellen klankbordgroep

De bewoners in de straat formeren een klankbordgroep die overlegt met het bouwteam van Woongoed Zeist, zodat het schetsplan verder uitgewerkt kan worden.

Nog vragen?

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben? Neemt u dan contact op met onze projectmanager Henry Blankestijn via info@woongoedzeist.nl of 030 693 66 00.

Overzicht vragen en opmerkingen van omwonenden tijdens de informatiebijeenkomst

De vragen en opmerkingen nemen we mee in ons overleg met de klankbordgroep. Op de volgende informatiebijeenkomst volgt een terugkoppeling.

Vragen over de doelgroep:

1. Toelichting waarom voor deze doelgroep is gekozen door Woongoed Zeist?
2. Waarom kleinschalige woningen op deze specifieke locatie?
3. Is hiervoor een onderzoeksrapport opgesteld of zijn er gespreksverslagen met gemeente? Graag inzicht in stukken?
4. Is deze doelgroep te wijzigen in bijvoorbeeld een meer gedifferentieerde samenstelling?
5. Wat wordt er gedaan bij overlast richting huurders en wordt hiervoor een huurontbinding clause opgenomen?
6. Zijn alleen woningen financieel rendabel? Kunnen er ook andere functies in het pand en is dit niet aantrekkelijker?

Vragen over de financiën:

1. Inzicht in financiële afwegingen binnen Woongoed Zeist om tot een haalbaar concept te komen voor 7 appartementen?
2. Wat is de huurprijs?

Vragen over het proces:

1. Inzicht in een gedetailleerde planning van het proces?
2. Komt er nog een informatiebijeenkomst voor omwonenden, voordat de omgevingsvergunning wordt ingediend?
3. Wanneer komt er meer inzicht in de stukken?
4. Wanneer worden omwonenden betrokken voor inspraak en verder geïnformeerd?
5. Krijgen omwonenden het schetsplan en een samenvatting van deze presentatie en de gestelde vragen?

Vragen over en opmerkingen op het schetsplan:

1. Waarom is het kantoor van Woongoed Zeist gesitueerd aan de achterkant en niet aan de straatzijde?
2. Kan de ingang van de appartementen aan de achterzijde of kan er een 2e toegang komen aan de achterzijde?
3. Kan het aantal appartementen omlaag?
4. Hoe is de erfafscheiding in de patio en slaapkamer van appartement 2 richting de burens? Er is zorg over inkijk.
5. Komt er een trap aan de achtergevel i.v.m. brandveiligheid?

6. Inkijk via bestaand raam op 1e verdieping in zijgevel en buitenruimten richting nr. 40 en 46 is niet gewenst.
7. Dakrand bestaande gebouw aanpassen die nu over de erfgrans hangt? Is niet mooi en hinderlijk.
8. Hoeveel parkeerplaatsen zijn er gereserveerd op het Woongoed Zeist terrein voor huurders en hoe krijgen ze toegang tot het terrein? Zijn er op dit moment parkeerplaatsen over?
9. Kunnen de fietsenrekken verdeeld worden over de voortuin en achterkant op WGZ-terrein?

Vragen over de bouw:

1. Ter plaatse van inrit van Woongoed Zeist is de Steniaweg éénrichtingsverkeer. Hiermee rekening houden met bouwverkeer.
2. Komen er kranen tijdens de bouw?
3. Komen er installaties die geluidsoverlast geven op het dak van de appartementen?
4. Hoeveel mensen gaan er tijdens bouw werkzaamheden aan het werk?
5. Wordt er logistiek rekening gehouden met busjes van bouwvakkers?

Overige vragen en opmerkingen:

1. Wat is de visie van Woongoed Zeist voor deze kantoorlocatie?
2. Kan er garantie gegeven worden dat het WGZ-kantoorpand blijft op het achterterrein?
3. Afgelopen periode meer verkeersbewegingen en avondopenstelling van het kantoor, dit geeft overlast.

Vervolgtraject:

Woongoed Zeist werkt het schetsplan samen met de klankbordgroep nader uit en houdt daar waar mogelijk rekening met de input en vragen van de omwonenden tijdens de informatiebijeenkomst op 20 november jl. Hierna presenteren we begin 2019 een aangepast schetsplan aan de omwonenden.