



Informatieavond Vogelwijk fase 3

Op 9 juli 2018 vond een informatieavond plaats over de derde en laatste fase van de herstructurering van de Vogelwijk. Woongoed Zeist organiseerde de avond in samenwerking met de gemeente Zeist en zorginstelling Amerpoort. Tijdens de avond konden aanwezigen op een formulier hun vraag en/of opmerking noteren. Afsgesproken is alle vragen met waar mogelijk antwoorden en de opmerkingen, te verspreiden onder alle aanwezigen. Hieronder vindt u een overzicht van alle vragen en opmerkingen. Een aantal vragen zijn meer dan één keer gesteld. Voor deze vragen is één antwoord geformuleerd.

Opmerkingen

- Meer groen in de Vogelwijk. Er is te weinig groen in het nieuwe gedeelte van de Vogelwijk. Graag rekening mee houden.
- Parkeerprobleem oplossen is prima, maar niet ten koste van het groen of de openbare ruimte.
- Probeer niet te veel woningen op het centrale stuk te proppen.
- Denk ook aan de behoefte van de wijk: juist wat duurdere woningen bouwen. Ook dat zou goed zijn voor de wijk. Mede gezien de oude doelstelling meer evenwicht en minder problemen in de wijk.
- Pad tussen Koppelweg en Kievitlaan dicht laten!
- Op de hoogte gehouden worden ontwikkelingen Amerpoort.

Woongoed Zeist neemt deze opmerkingen mee in de planontwikkeling van de derde fase.

Vragen

Doorgang

- De achterom van Noordweg 81-83-85 wordt nu afgeschermd met een gemeentehek/dranghek. Er groeien (zo'n 4 meter diep) bramenstruiken tegen aan. Worden de struiken en gammele hekken verwijderd en vernieuwd i.v.m. veiligheid en privé? Gaat de doorgang open of blijft deze dicht?

Antwoord gemeente Zeist

Er zijn geen plannen voor verandering van deze strook. Als omwonenden de wens hebben om de doorgang weer open te krijgen, dan kunnen zij hiervoor een verzoek bij de gemeente indienen.

- Er was in ons koopcontract (2008/9) gezegd dat het recht van overpad komt te vervallen door een weg of pad aan de Noordwegzijde van het perceel. Gaat dit plan door?

Antwoord Woongoed Zeist

Op dit moment zijn we bezig met de planontwikkeling van dit deelgebied. Vooralsnog zijn er geen plannen de situatie te wijzigen. Wij zullen u met betrekking tot dit punt op de hoogte houden van de planvorming.



Groen behoud

- Inrichting openbaar gebied Kievitlaan 1 t/m 11 + Gruttolaan 1 en nieuwe woningen. Wat zijn de plannen?

Antwoord Woongoed Zeist

De strook tussen de woningen aan de Kievitlaan 1 t/m 11 + Gruttolaan 1 en nieuwe woningen wordt aangelegd in fase 2. Hier wordt naar verwachting direct na de bouwvak mee gestart. De strook wordt groen met een voetpad aan de kant van de nieuwbouwwoningen, net zoals dat bij de woningen aan de Kievitlaan al is gerealiseerd. Het deel tussen de Gruttolaan en de woning van Kievitlaan 11 wordt bij fase 3 aangelegd omdat de bouwweg voor fase 3 nog benodigd is.

Parkeren

- Extra parkeerplaatsen voor bewoners Gruttolaan in eerstvolgende nieuwbouwproject -> onze parkeerplaatsen tellen niet mee voor parkeernorm -> er moet dus extra parkeerruimte worden geregeld?
- Op welke manier wordt het huidige parkeerprobleem opgelost?
- Wie is er verantwoordelijk voor het parkeerprobleem van de Gruttolaan en hoe lossen we dit samen op? Graag dialoog!!

Antwoord Woongoed Zeist

Wij willen graag een afspraak met u maken om de dialoog hierover te voeren, zoals aangegeven op de informatieavond. Wij komen op korte termijn met een datumvoorstel. Gezien de vakantieperiode zal dit waarschijnlijk eind augustus zijn.

Sociale huurappartementen voor zorg

- Is het mogelijk het aantal zorg-/ sociale woningen nog aan te passen i.v.m. de kwetsbaarheid van de wijk?

Antwoord Woongoed Zeist

Het plan in de Vogelwijk voor de derde fase betreft 24 zorgwoningen. In de gemeente is een groot tekort aan dergelijke woningen. Het bestemmingsplan geeft ruimte voor 40 woningen. Vanuit onder andere de wijkopbouw is besloten om niet dit maximale aantal van 40 woningen te realiseren, maar dit te reduceren tot 24 zorgwoningen.

- Is het zorg en blijft het zorg?

Antwoord Woongoed Zeist

Het plan voor de derde fase betreft 24 zorgwoningen voor mensen met een verstandelijke beperking. Het uitgangspunt met zorginstelling Amerpoort is dat dit voor de langere termijn is. De bedoeling is dat de woningen in ieder geval voor 10 jaar aan Amerpoort verhuurd worden, waarbij verlenging uiteraard mogelijk is.



- Wat wordt de voor- en achterzijde?

Antwoord Woongoed Zeist

Het appartementencomplex met de 24 zorgwoningen zal naar verwachting de voorzijde hebben aan de kant van de Gruttolaan. Voornaamste reden hiervoor is dat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt de meest logische zijde betreft.

- Opschuiven Amerpoort plannen richting Griffensteijnselaan -> meer groen?
- Kan bouwvlak 3 zo dicht mogelijk langs de Griffensteijnselaan? i.h.k.v. groen in de wijk?
- 24 appartementen meer naar de Griffensteijnselaan i.v.m. privacy?

Antwoord Woongoed Zeist

Het plan voor de derde fase levert rondom het appartementencomplex met zorgwoningen meer groen op. Binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan zullen wij zo veel als mogelijk rekening houden met de privacy.

Planwijziging

- Hoe wordt er bepaald waar en hoeveel sociale huurwoningen worden gebouwd.

Antwoord Woongoed Zeist

Vanuit Amerpoort is er behoefte aan 24 zorgwoningen. Ondanks de ruimere mogelijkheden binnen het bestemmingsplan heeft Woongoed besloten om dit aantal vanuit kwalitatief en ruimtelijk oogpunt niet verder uit te breiden.

- Is het legitiem tegenover de woningeigenaren (2012) en de gemeenschap dat raadsbesluit 13RV0020RV uit 2013 door de gemeente wordt verworpen, ten gunste van de versnellingsopgave? Lees 13RV0020 is een concreet geformuleerd uitgewerkt plan, waarmee de gemeenteraad volkomen bewust dit desbetreffende besluit heeft genomen à 4,1 miljoen euro. Dit lijkt nu van tafel te worden geveegd.
- Afwijking bestaande raadsbesluit indeling wijk. Wat is daar de reden van?

Antwoord gemeente Zeist

Inmiddels zijn de omstandigheden gewijzigd. Gebleken is dat er een grote vraag is naar sociale huurwoningen. Daarom heeft de gemeenteraad op 24 januari 2017 ingestemd met de Versnelde Huisvesting. Dit houdt in dat de gemeente zich de komende jaren gaat inzetten op het extra toevoegen van sociale en middeldure huurwoningen aan de Zeister woningmarkt. Daarbij wordt bij elke potentiële locatie voor woningbouw gekeken of en zo ja, in hoeverre deze locatie kan bijdragen aan deze opgave. Door nu binnen het geldende bestemmingsplan te blijven kan (relatief) snel de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen worden afgegeven. En kan snel een bijdrage worden geleverd aan de Versnelde Huisvesting.



Planning

- Voortgang project. Wat is de planning?

Antwoord Woongoed Zeist

Wij verwachten dat in het najaar van 2019 de bouw van de derde fase van de Vogelwijk kan beginnen. Uitgaande dat de bouw circa één jaar duurt zal de oplevering van de woningen in 2020 kunnen plaatsvinden, met uitloop naar 2021. Zodra de bouw is afgerond, zal de openbare ruimte worden gerealiseerd.

- Worden de bewoners geïnformeerd over de inhoud van de tender voordat deze openbaar wordt?

Antwoord Woongoed Zeist

De informatie van de tender zelf zal niet op voorhand bekend worden gemaakt. Wel zullen wij u nader informeren over de planontwikkeling, waarbij we uw vragen en opmerkingen hierin meenemen.

Koopwoningen derde fase

- Is er ruimte voor een speelse indeling van de 30 á 40 woningen om variatie in aanblik te brengen t.o.v. de omgeving.

Antwoord Woongoed Zeist

Bij de planontwikkeling is een stedenbouwkundige betrokken, die vanuit zijn expertise bekijkt hoe het plan op een goede wijze in de bestaande omgeving kan worden ingepast. Hierbij spelen vele factoren een rol, waaronder woonkwaliteit, zonoriëntatie, parkeeroplossingen etc.

- Waarom geen koop van 65+?

Antwoord Woongoed Zeist

In het plan van de derde fase komen ook koopwoningen. Voor deze markt woningen kunnen wij geen leeftijdsgrens hanteren.

- Wat gaan de koopwoningen kosten?

Antwoord Woongoed Zeist

De woningen zullen worden aangeboden op basis van een marktconforme prijs. Conform de afspraken met de gemeente variëren de VON-prijzen in een bandbreedte van € 210.000,- tot € 320.000,-. De exacte prijzen zijn nog niet bekend.



Diversen

- Er is een hoek linksboven het grote perceel dat wellicht geen functie heeft in de nieuwe plannen. Is het een idee om dit los te verkopen aan de bewoners van de aanliggende woningen?

Antwoord Woongoed Zeist

Op dit moment zijn we nog bezig met de planontwikkeling en dus is het ontwerp nog niet bekend. Wij zullen u op de hoogte houden van de mogelijkheden.

- Parkeerterrein mandeligheid?

Antwoord Woongoed Zeist

Wij willen graag een bijeenkomst houden met de betrokken bewoners om het over de kwestie van de mandeligheid te hebben. Wij komen op korte termijn met een datumvoorstel. Gezien de vakantieperiode zal dit waarschijnlijk eind augustus zijn.

- Achter aangrenzend Noordweg 79. Komt daar een weg? En evt. parkeermogelijkheid?

Antwoord Woongoed Zeist

Op dit moment zijn we nog bezig met de planontwikkeling en dus is het ontwerp nog niet bekend.

- Bestaande begroeiing gaat dat weg?

Antwoord Woongoed Zeist

De insteek zal zijn dat er niet meer groen verwijderd wordt, dan nodig voor de realisatie van het plan. We zijn op dit moment in het stadium van planontwikkeling en dus is het ontwerp nog niet bekend.

- Is de grond schoon?

Antwoord gemeente Zeist

Ja.

Antwoord Woongoed Zeist

Ten behoeve van de ontwikkeling van de derde fase zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek is dat er geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is. Met andere woorden: de grond is voldoende schoon voor de beoogde (woon)functie.