



# Informatieavond Huis ter Heide

Huis ter Heide – terugkoppeling – project woningbouw

**Welkom!**





## Agenda van de avond



- Proces: wat hebben we gedaan en hoe gaan we verder?
- Terugkoppeling Huis ter Heide West PvE 2009
- Terugkoppeling verkeer





## Wat hebben we afgelopen periode gedaan?



- Thema avond verkeer 3 juni:
  - Welke zorgen zijn er rondom verkeer?
  - Wat betekent de extra woningen voor de verkeerssituatie?
  - Welke varianten kunnen we bedenken als oplossing?
  - Wat zijn de voor- en nadelen per variant?
  
- Thema avond Huis ter Heide West 19 juni:
  - In 2009 Programma van Eisen opgesteld
  - Actualiseren van programma van eisen





## Hoe verder?

- Vanavond: presenteren van opbrengst en toetsen
- Verwerken opmerkingen van vanavond
- Collegebesluit zomer 2019 over eisen op hoofdlijnen, inclusief verkeer (van 3 juni)
  - Dit is input voor het bestemmingsplan Zuid en West
  - Verkeersbesluit gemeente
- Bestemmingsplan West: start 2020, selectie aannemer half 2020.



## Programma van Eisen 2009



- Programma van Eisen in 2009 opgesteld door kopgroep van bewoners, in opdracht van de gemeenteraad.
- Leidraad voor ontwikkeling
- Actualiseren naar 2019
- Input voor bestemmingsplan





## Uitkomsten thema avond 19 juni



- Programma van Eisen 2009: overgrote deel van de eisen behouden.

### *Wat moeten we actualiseren?*

- Kleinere kavels / meer openbaar groen
- 25% vrije kavels mag omlaag, wel diversiteit woonstijlen
- Kerkepad versterken / rondje 'bos' behouden
- Zuidelijke grens plangebied: cricketveld wat overblijft voldoende groot / geluidsnorm binnen de woningen





## Programma van Eisen 2009



*Wat moeten we actualiseren?*

- Duurzaamheid: Nul-op-de-meter en natuur inclusief
- Huidige (fiets)pad behouden, eiken ernaast behouden maar liever geen achtertuinen (sociale veiligheid). Niet verharderen / geen permanente verlichting
- Zorgwoningen hoeft niet, wel levensloopbestendige appartementen voor ouderen.
- Kwaliteit van woningen is leidend, niet de beukmaat





# Programma van Eisen 2009



- Verkeer







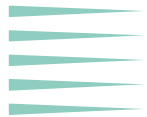
## Programma van eisen 2009: verkeer



### Wat staat er in?

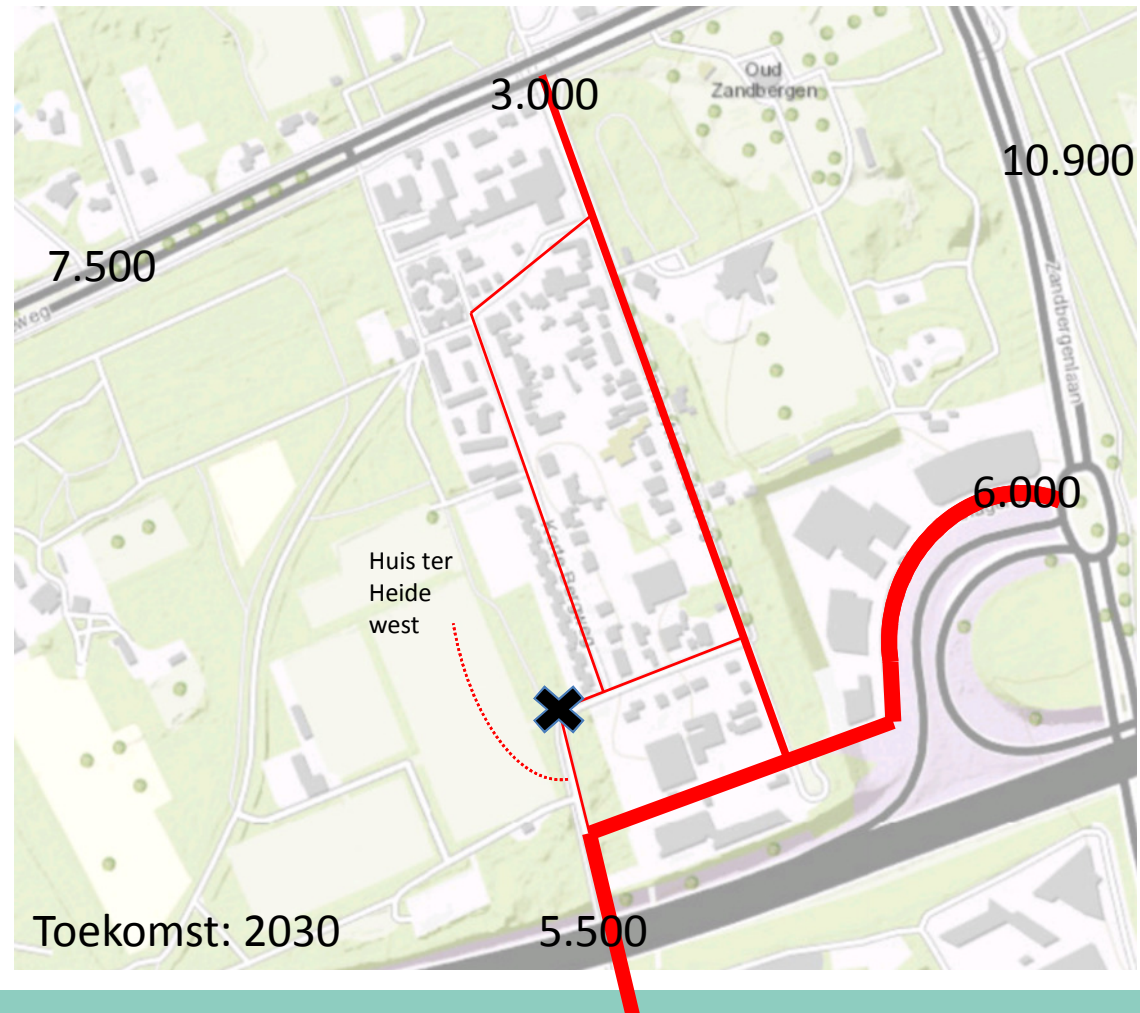
- Er mag pas gestart worden met de ontwikkeling van het plangebied als de volgende verkeersaanpassingen in het studiegebied zijn gerealiseerd:
  - Transformatie Prins Alexanderweg tot 30 km/uur weg;
  - Realisatie verbindingswegen tussen de Zandbergenlaan/Dolderseweg en de Huis ter Heideweg (Glaxoweg en autoboulevardweg);
  - Aansluiting Prins Alexanderweg op de Glaxoweg en de autoboulevardweg;
  - Afsluiting Korte Bergweg van de Huis ter Heideweg.





**Variant:**

**Programma van  
Eisen 2009**





## Programma van eisen 2009: verkeer



### Wat staat er in?

- De diverse ontwikkelingen in het hele gebied mogen niet leiden tot een intensivering van het verkeer op de Prins Alexanderweg en de Korte Poot. Dit wordt gemeten voor en na de realisatie van de genoemde ontsluitingswegen. Indien er toch sprake is van een verhoging van de verkeersintensiteit moet de gemeente aanvullende maatregelen nemen.



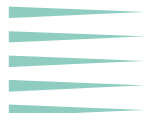


## Samenvatting thema avond 3 juni: verkeer



- Duidelijke wens voor fors minder sluipverkeer
- Afsluiting van 1 van de 3 ontsluitingen ligt voor de hand
- Verbinding met Zeist is belangrijk
- Busverkeer zorgt voor overlast: kan dat niet anders?
- Aandacht voor fietsverkeer / veiligheid
  
- Kun je iets met éénrichtingsverkeer, bewonerspasjes, etc?
  - » Uitvoerbaarheid
  
- Wie beslist?
  - » Gemeente (d.m.v. belangenafweging)



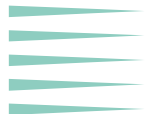


## Verkeer: benoemde knelpunten



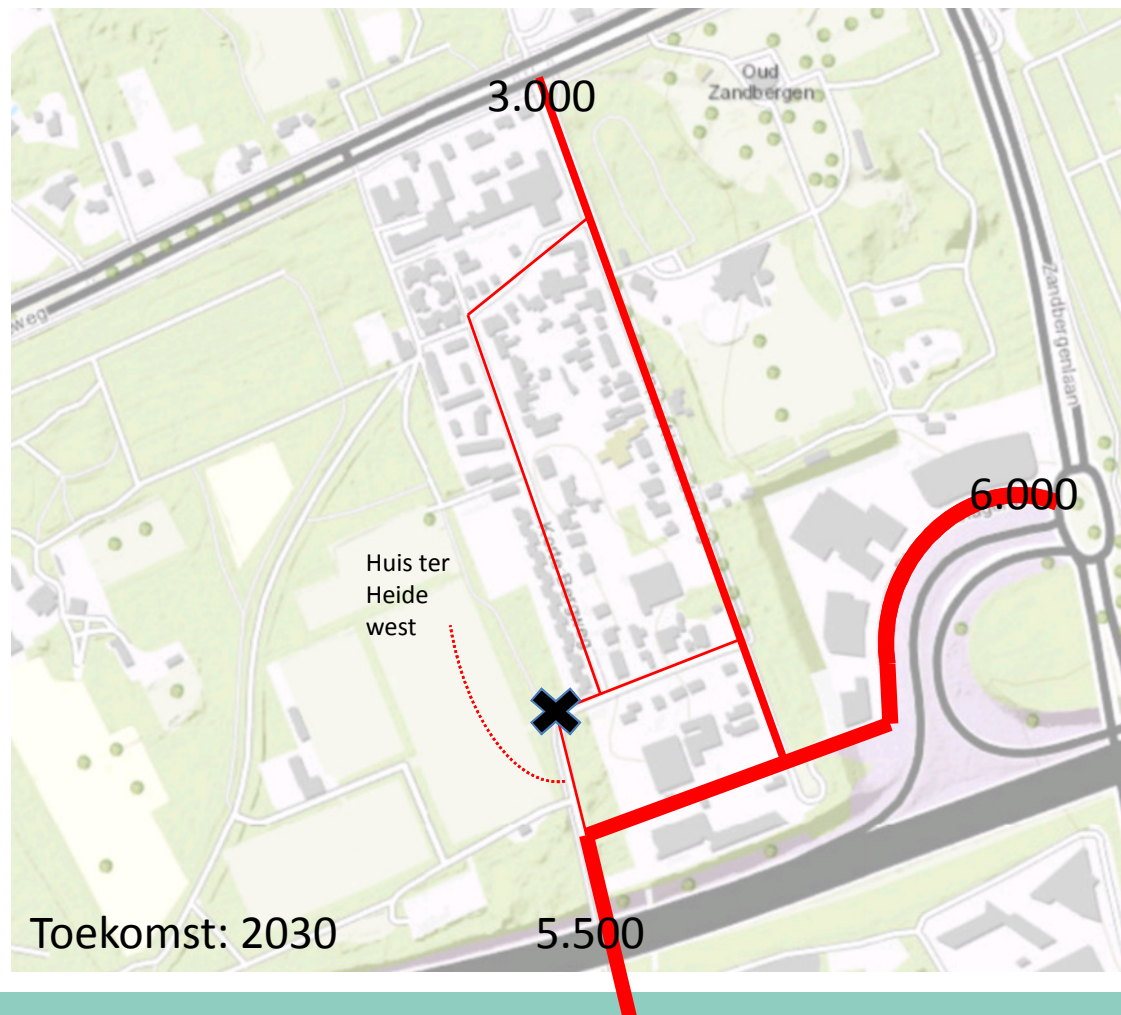
Gemeente Zeist

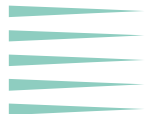
Uitgangspunten	
Woonkwaliteit	Verkeersluw, rustige woonbuurt
	Geluid, trillingen, fijnstof zijn aandachtspunt. Minder bussen door het dorp.
Veiligheid	Fietsersveiligheid, veilig voor spelende kinderen, auto's rijden niet te hard
Bereikbaarheid	Vooral Zeist bereikbaar houden



**Variant:**

**Programma van  
Eisen 2009**





## Variant Programma van Eisen 2009

Uitgangspunten	
<p>Woonkwaliteit</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verkeersluw, rustige woonbuurt</li><li>- Geluid, trillingen, fijnstof zijn aandachtspunt</li></ul>	<p>-</p> <p>Bij file voor ovonde, sluipverkeer via Alexanderweg (vooral in de spits)</p>
<p>Veiligheid</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fietzers, kinderen, 30 km zone</li></ul>	<p>-</p> <p>Korte Poot rustig, Alexanderweg niet.</p>
<p>Bereikbaarheid</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vooral van Zeist</li></ul>	<p>++</p>



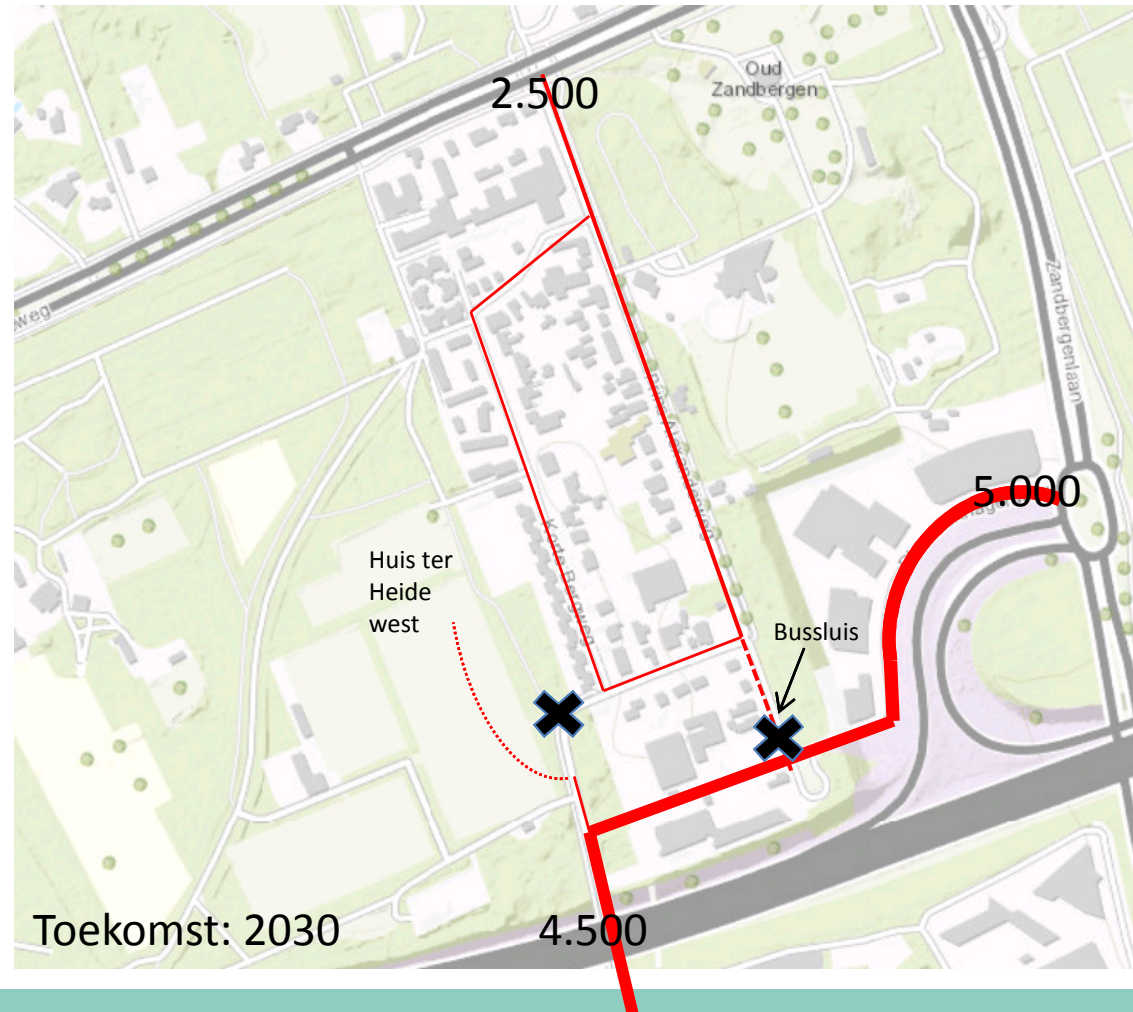
Gemeente Zeist



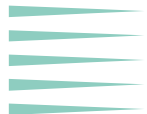


**Variant:**

**optimaal  
verkeersluw**





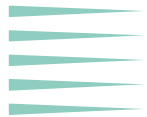


## Variant: benoemde voor- en nadelen



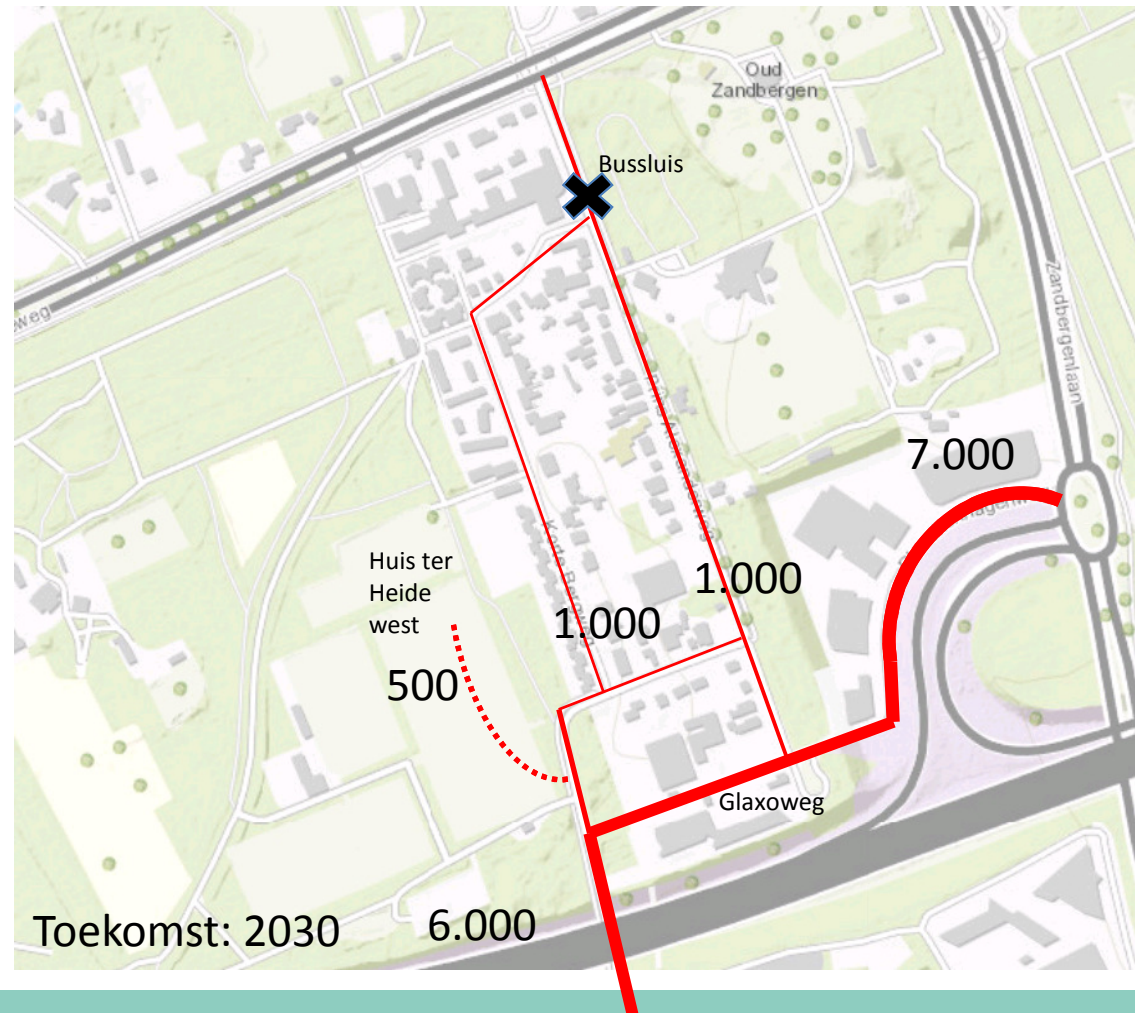
Gemeente Zeist

Uitgangspunten	
<p>Woonkwaliteit</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verkeersluw, rustige woonbuurt</li><li>- Geluid, trillingen, fijnstof zijn aandachtspunt</li></ul>	<p>++</p> <p>Alleen lokaal verkeer. Nadeel: alles over één ontsluiting.</p>
<p>Veiligheid</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fietzers, kinderen, 30 km zone</li></ul>	<p>++</p>
<p>Bereikbaarheid</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vooral van Zeist</li></ul>	<p>--</p> <p>Al het verkeer via Alexanderweg Nieuwe wijken hebben andere ontsluiting / niet één geheel</p>



**Ingebrachte  
variant:**

**Zeist bereikbaar**





## Ingebrachte variant: voor- en nadelen

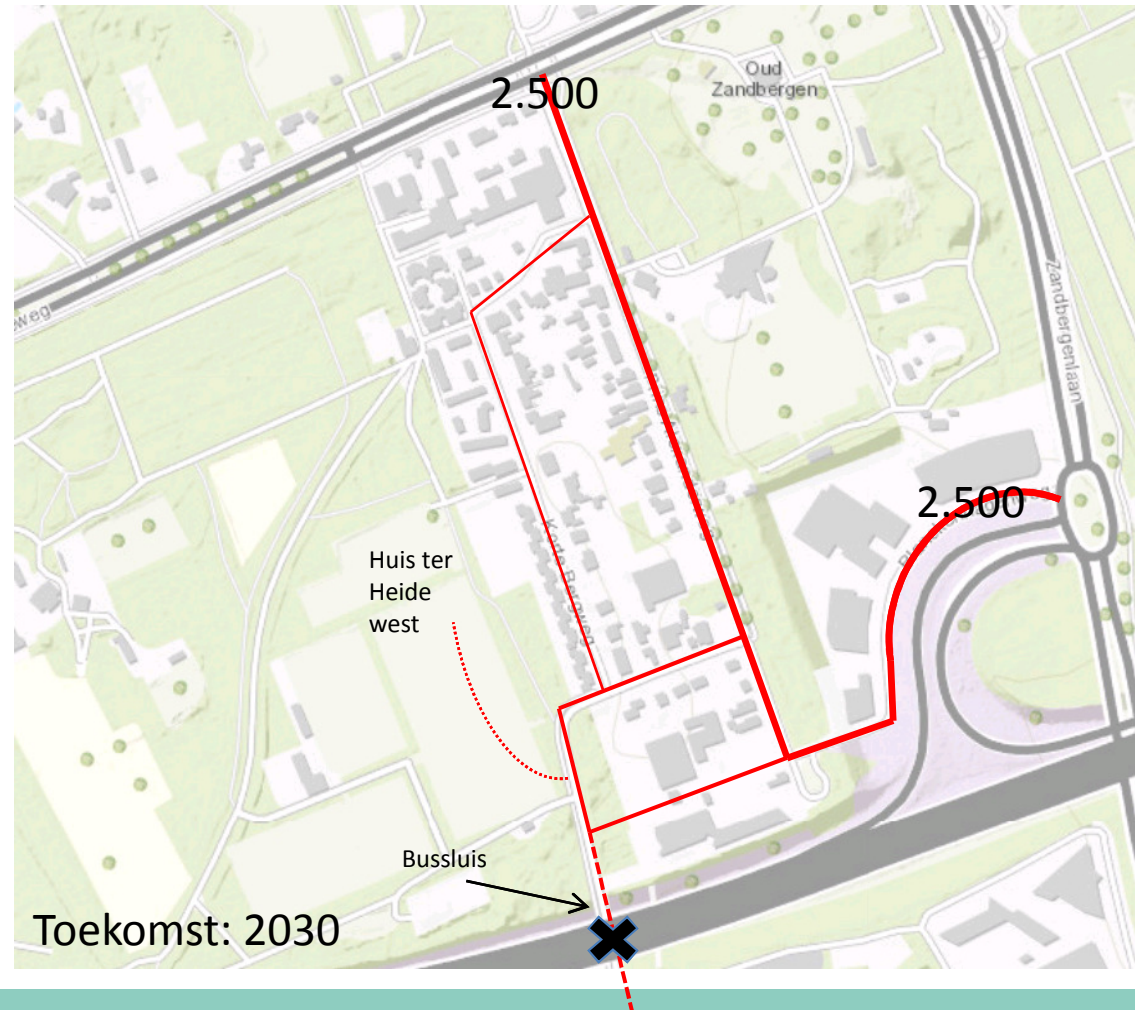


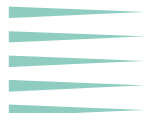
Uitgangspunten	
<p>Woonkwaliteit</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verkeersluw, rustige woonbuurt</li><li>- Geluid, trillingen, fijnstof zijn aandachtspunt.</li></ul>	<p>++ Wel meer drukte Glaxoweg</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vredenoord los van Huis ter Heide ontsloten.</li></ul>
<p>Veiligheid</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fietsers, kinderen, 30 km zone</li></ul>	<p>++ Fietsen Huis ter Heideweg aandachtspunt</p>
<p>Bereikbaarheid</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vooral van Zeist</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zeist goed bereikbaar, omrijden richting Amersfoort. Vooral bij file Glaxoweg. Alles over Huis ter Heideweg / Dijnseburgerlaan.</li></ul>



**Variant:**

**beperkt  
verkeersluw**





## Variant: benoemde voor- en nadelen



Gemeente Zeist

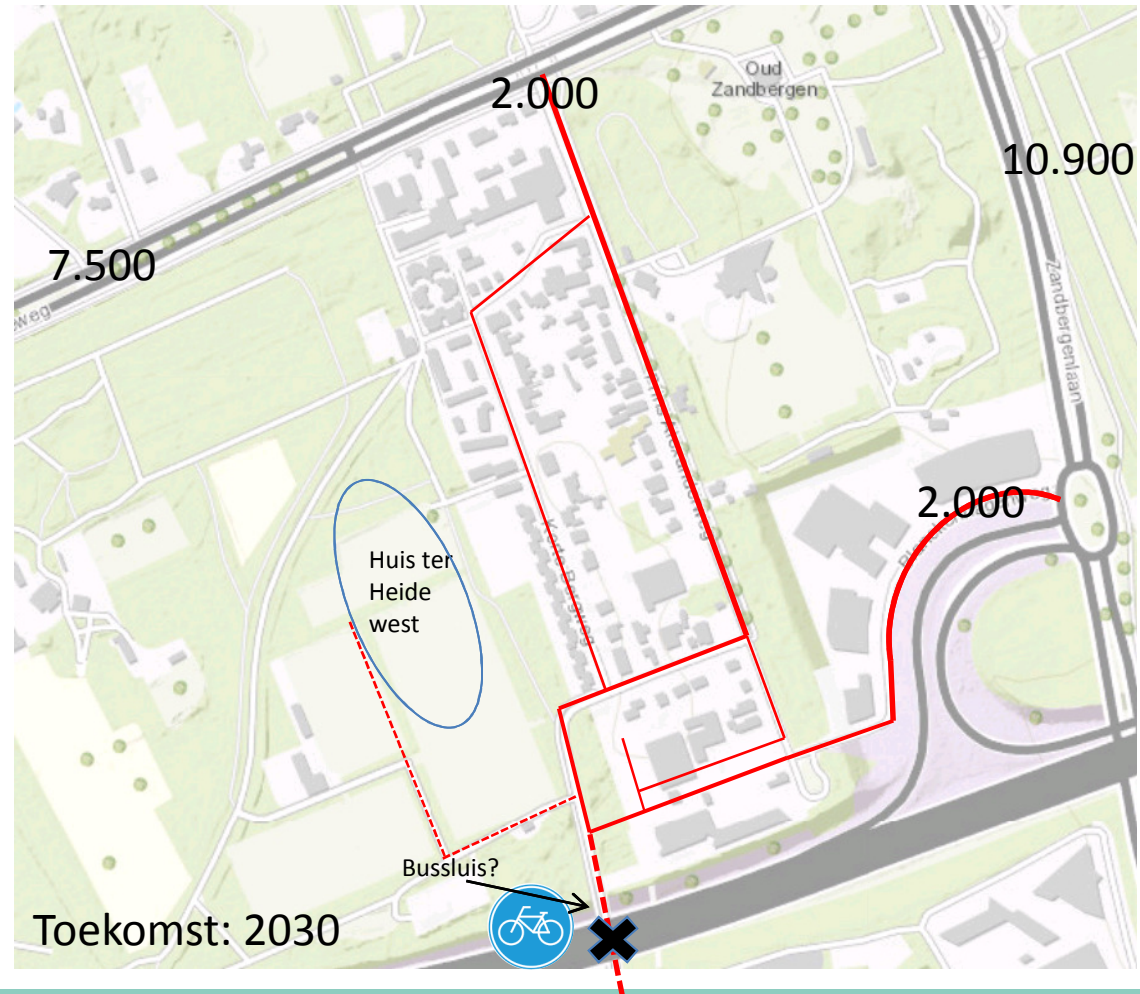
Uitgangspunten	
<p>Woonkwaliteit</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verkeersluw, rustige woonbuurt</li><li>- Geluid, trillingen, fijnstof zijn aandachtspunt</li></ul>	<p><b>+</b></p> <p>Relatief weinig sluipverkeer Alexanderweg aandachtspunt</p>
<p>Veiligheid</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fietzers, kinderen, 30 km zone</li></ul>	<p><b>+</b></p> <p>Aandacht fietsers Alexanderweg</p>
<p>Bereikbaarheid</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vooral van Zeist</li></ul>	<p><b>+/-</b></p> <p>Bereikbaarheid Zeist via ovonde of Panweg</p>



## Variant:

## nieuw verkeersluw

- Busverkeer
- Laden/lossen autoboulevard
- Fietsverkeer





## Variant: voor- en nadelen



Gemeente Zeist

Uitgangspunten	
<p>Woonkwaliteit</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verkeersluw, rustige woonbuurt</li><li>- Geluid, trillingen, fijnstof zijn aandachtspunt</li></ul>	<p>++</p> <p>Geen sluipverkeer. Geen doorgaand verkeer Alexanderweg. Onderzoek: Geen bussen door Huis ter Heide?</p>
<p>Veiligheid</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fietzers, kinderen, 30 km zone</li></ul>	<p>++</p> <p>Bij geen bus, anders aandacht fietsverkeer.</p>
<p>Bereikbaarheid</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vooral van Zeist</li></ul>	<p>+/-</p> <p>Bereikbaarheid Zeist via ovonde of Panweg</p> <p>Busverbinding: Amersfoortseweg?</p>



## Proces

- Wanneer gaat dit in?
  - » Woningen in Zuid bouwen → Glaxoweg wordt aangelegd
  - » Woningen in West bouwen → Bouwverkeer over Glaxoweg en/of viaduct
  - » Na oplevering woningen West → nieuwe verkeerssituatie
  
- Planning nieuwe verkeerssituatie: 2023



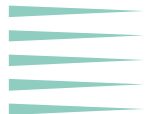


## Proces



- Hoe gaan we verder?
  - » College van B&W neemt komende zomer een besluit op basis van opbrengsten avonden en advies specialisten
- Bestemmingsplan Huis ter Heide Zuid (eind 2019 / begin 2020) en West (begin 2020).





## Gemeente Zeist



Gemeente **Zeist**

### Publiekshal

Het Rond 1 ■ Zeist

Postbus 51 ■ 3700 AM Zeist

Telefoon 14 030 ■ [zeist@zeist.nl](mailto:zeist@zeist.nl) ■ [www.zeist.nl](http://www.zeist.nl)

[twitter.com/gemeentezeist](https://twitter.com/gemeentezeist) ■ [facebook.com/gemeentezeist](https://facebook.com/gemeentezeist)

Austerlitz ■ Bosch en Duin ■ Den Dolder ■ Huis ter Heide ■ Zeist