

# Impressieverlag inloopavond Huis ter Heide West

Juni 2022

Op woensdagavond 11 mei organiseerde de gemeente Zeist een inloopavond over de woningbouwplannen voor Huis ter Heide West. Ongeveer 80 omwonenden, woningzoekenden en andere geïnteresseerden vonden hun weg naar de kantine van SV Zeist om het ontwerp bestemmingsplan en concept beeldkwaliteitsplan in te zien. Ook konden zij zich laten informeren over de voortgang van de herinrichting van sportpark Dijnselburg. De vragen van aanwezigen werden ter plaatse beantwoord door de gemeente Zeist en vertegenwoordigers van het bureau voor stedenbouw en landschap BGSV en het maatschap voor Ruimtelijke Ordening MRO. Voor iedereen die niet aanwezig kon zijn, heeft de gemeente Zeist dit impressieverlag opgesteld.

## Opzet inloopavond

---

De avond was georganiseerd aan de hand van verschillende thema's. Elk thema had een eigen tafel en vertegenwoordiger die de aanwezigen te woord kon staan en vragen kon beantwoorden. Allereerst kon men het bestemmingsplan bekijken, bestaande uit de plankaart, de toelichting en alle bijbehorende onderzoeken. Aanwezigen kregen hierdoor een indruk van waar straks gebouwd mag worden, hoe hoog er gebouwd mag worden en welke delen van het plangebied een bos- en/of groene bestemming krijgen. Ten tweede werd het beeldkwaliteitsplan toegelicht. In het beeldkwaliteitsplan staat beschreven en afgebeeld hoe de nieuwe buurt en de omgeving eruit moeten komen te zien. Er werden beelden gepresenteerd van kleuren en materialen, klimaatadaptieve maatregelen en natuurlijke speeltoestellen. Aanwezigen konden zo alvast de sfeer proeven van de toekomstige wijk.

Verder werd er aandacht besteed aan het proces dat doorlopen is. Zo konden de aanwezigen het Programma van Eisen uit 2009 inzien en werd er gereflecteerd op de participatie en vooruitgekeken op de planning voor het komende jaar. Tot slot kon men zich laten bijpraten over de vorderingen van de werkzaamheden op en rondom sportpark Dijnselburg, waaronder de renovatie van de bestaande en bouw van enkele nieuwe kleedkamers.

## Impressie van de reacties

---

We hebben veel verschillende reacties op de plannen mogen ontvangen. Een korte opsomming van veel gehoorde reacties:

- Een deel van de aanwezigen kijkt uit naar de komst van nieuwe woningen in Huis ter Heide West. Zij gaven aan hard op zoek te zijn naar een woning en zien in Huis ter Heide een potentiële locatie voor hun toekomstige huis. Sommigen hadden vragen over inschrijving en toewijzing.

- Ook waren aanwezigen die graag vanuit hun huidige woning in Huis ter Heide zouden willen doorstromen naar een seniorenwoning in de nieuwe wijk, om op die manier ruimte te creëren voor gezinnen.
- Verder ontvingen we ook complimenten over het uiterlijk van de nieuwe buurt, dat velen aan de gerealiseerde wijk Kerckebosch deed denken.
- Aanwezigen gaven aan dat het sportpark er mooi uit ziet en dat het tijd werd voor het aanpakken van de kleedaccommodaties. Er werd daarnaast overwegend positief gereageerd op het beweegplein.

Er werden ook zorgen geuit:

- Aanwezigen gaven aan het jammer te vinden dat delen van het groen moeten wijken voor de bouw van nieuwe woningen. Ze maken zich zorgen over het effect dat dit heeft op de dieren die er leven.
- Aanwezigen gaven aan zich niet te kunnen vinden in de plannen, die toestaan dat er in het bos aan de noordzijde van het plangebied gebouwd mag worden. Zij vrezen dat grote delen van het groen daarmee verloren zullen gaan, terwijl dat gebied door hen wordt gebruikt om te wandelen, de hond uit te laten, etc.
- Enkele aanwezigen vond dat het participatieproces opnieuw zou moeten. Ze konden zich niet vinden in het Programma van Eisen dat in 2009 door een kopgroep van bewoners is opgesteld. Ze zouden liever een nieuw plan zien waarbij het semi-openbare veld plaatsmaakt voor woningbouw en het bosje behouden blijft.

## Veelgestelde vragen

---

Hieronder volgt een selectie van de meest gestelde vragen van de inloopavond.

### Toewijzing en doelgroep

*Ik ben geïnteresseerd in een woning, waar kan ik me aanmelden?*

Op dit moment is het nog niet mogelijk om u aan te melden voor een woning in Huis ter Heide West. De gemeente verkoopt straks eerst de grond aan de ontwikkelaar wiens plan het beste aansluit bij de gestelde eisen en wensen. De projectontwikkelaar gaat over de verkoop van woningen. De toewijzing van de sociale huurwoningen zal verlopen via Woningnet. Op het moment dat er meer duidelijkheid is over de woningverkoop en verhuur zullen wij hierover communiceren in de nieuwsbrief Woningbouw Huis ter Heide. Als u op de hoogte wilt blijven van alle ontwikkelingen kunt u zich hiervoor inschrijven op [www.zeist.nl/huisterheide](http://www.zeist.nl/huisterheide).

*Voor wie zijn de nieuwe woningen bedoeld?*

De gemeente Zeist streeft naar vitale wijken waar verschillende doelgroepen een plek vinden. Iedereen moet zich hier thuis kunnen voelen en gelijke kans kunnen maken op passende woonruimte. Daarom volgen we de Woonvisie van de gemeente en creëren we verschillende typen woningen in meerdere prijsklassen. Voor Huis ter Heide West betekent dit dat minimaal 25% van de woningen bestemd is voor sociale huur. Daarnaast creëren we meer aanbod in het middensegment, voor onder andere starters. Tot slot zullen er enkele vrijstaande woningen (particuliere kavels) worden gebouwd.

### Uiterlijk woningen

*Hoe komen de woningen eruit te zien en wat is de maximaal toegestane bouwhoogte?*

We willen een wijk creëren die past bij het karakter van het gebied. Als u meer wilt weten over de stijl, kleuren en materialen gebruikt zullen worden, verwijzen we u graag naar het ontwerp beeldkwaliteitsplan

'Huis aan de Bosrand' op [www.zeist.nl/bestemmingsplannen](http://www.zeist.nl/bestemmingsplannen) (Huis ter Heide West). In het bestemmingsplan is opgenomen dat op twee plekken gestapeld gebouwd mag worden. Dat betekent dat er ruimte is voor een appartementengebouw. Voor meer informatie over de bouwhoogtes en regels kunt u het bestemmingsplan (plankaart) en de toelichting raadplegen op de hierboven genoemde site.

### Groen

*Worden er veel bomen gekapt en kan dat niet wat minder?*

Op de plankaart in het bestemmingsplan is te zien dat delen van het bestaande groen een bosbestemming krijgen. In het noordelijke puntje van het plangebied, zal ook ruimte moeten komen voor enkele woningen. We volgen hiermee de uitgangspunten uit het Programma van Eisen dat in 2009 door een kopgroep van bewoners is opgesteld. Dat gebeurt zorgvuldig, woningen worden in het groen in gepast zoals past bij natuurinclusief bouwen. Zo blijven bestaande bomen in toekomstige tuinen en openbaar gebied staan en beschermen we de kap hiervan door dit juridisch vast te leggen.

Onderdeel van het bestemmingsplan is een bomeninventarisatie, dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan in te zien. Uit dit onderzoek blijkt welke delen van het groen (meest) waardevol zijn en behouden blijven. Deze delen krijgen een bos/groen bestemming, Hier kan niet worden gebouwd.

### Proces

*Hoe denkt de gemeente het vervolgproces vorm te geven en welke rol is daarin weggelegd voor omwonenden?*

In de komende periode verzamelt de gemeente alle ingediende zienswijzen en stellen we een zienswijzennota op waarin de gemeente antwoord geeft op de zienswijzen. Dit kan mogelijk nog leiden tot aanpassingen van de plannen. Daarna maken we de plannen gereed voor besluitvorming in de gemeenteraad. Ook start dit najaar het proces voor de verkoop van de grond. Daarbij zoeken we de samenwerking met de buurt. De precieze vorm moet nog worden bepaald, maar omwonenden zullen worden betrokken bij het kiezen van een geschikte projectontwikkelaar. Hierover zullen we u te zijner tijd informeren.