



Thema PvE Huis ter Heide West

Huis ter Heide – thema avond – project woningbouw

Welkom!

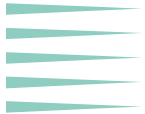


Agenda van de avond



- Plenair: Toelichting Programma van Eisen 2009 en proces
- Korte pauze
- In groepen: bespreken Programma van Eisen 2009 per thema
- Plenair: terugkoppeling van de groepen





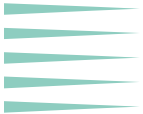
Programma van eisen 2009



Wat is de status?

- Gemeenteraad heeft kaders opgesteld (juli 2008)
- Programma van eisen (juni 2009) is opgesteld door Kopgroep van bewoners, in opdracht van gemeenteraad.
- Gemeenteraad heeft programma van eisen ter kennisgeving aangenomen. PvE is een leidraad (sept. 2009).
- 2019: 10 jaar verder





Programma van eisen 2009



Wat staat er in? Bijvoorbeeld:

- Op het bebouwbare deel van het netto plangebied (3,3 hectare) mogen maximaal 75 woningen gerealiseerd worden (met een afwijking van maximaal 10%), passend bij de aangegeven woningdichtheid van ongeveer 20 woningen per hectare.
- De maximale bouwhoogte voor woningen is 12 meter en voor appartementengebouwen 15 meter (inclusief kap).
- Het totale aantal te bouwen woningen voldoet aan de gemeentelijke eisen met betrekking tot volkshuisvestelijke differentiatie (30%-45%-25%).



Programma van eisen 2009



Wat staat er in? Bijvoorbeeld:

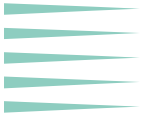
- Woningen voor het goedkope segment in het plangebied dienen een gemiddelde GPR van tenminste 7.5 te bezitten met een minimale score van 7.0 voor alle deelaspecten.
- De beukmaat van de te realiseren woningen moet zo breed mogelijk zijn. De minimaal toe te passen beukmaat bedraagt 5,4 meter.
- Minimaal 25% van de te bouwen woningen wordt uitgegeven als vrije kavel. Deze kavels worden verspreid over het plangebied zodat ze mede diversiteit van de wijk bepalen.





Programma van eisen 2009





Programma van eisen 2009



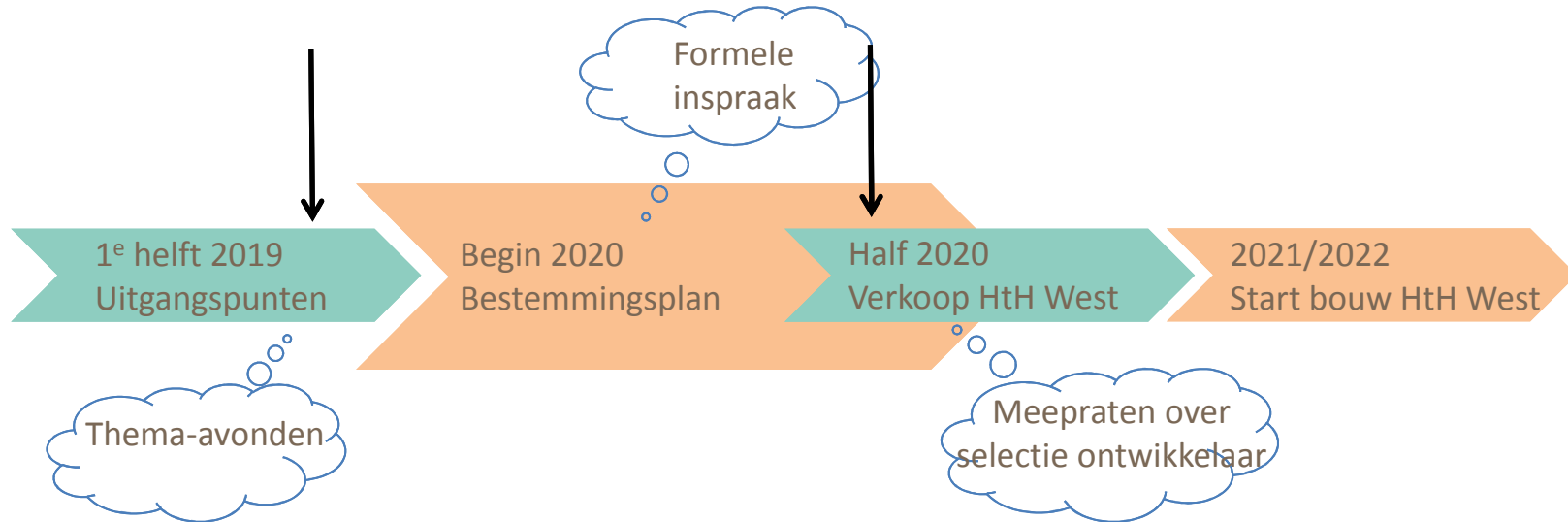
Wat staat er in? Bijvoorbeeld:

- Maximaal 5% van de zichtbare buitengevel mag van kunststof of metaal zijn, Geen pleisterwerk aan de buitengevel.
- Erfafscheidingen hebben een natuurlijk karakter. Dit houdt in dat er geen zichtbare kunstmatig gemaakte schuttingen of hekken mogen worden toegepast.
- Bebouwing gebeurt binnen een vaststaand kleurenpalet van rood-oranje-bruin-groen, aansluitend bij de natuurlijke omgeving.





Proces





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.



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.





In groepjes



Thema's

- Verkaveling
- Doelgroepen en woningtypen
- Openbare ruimte en ambities

Werkwijze

- Eisen per thema uit PvE doornemen
- Welke eisen zijn nog prima?
- Welke eisen moeten we actualiseren?
- Heeft u nog aanvullingen?

20 minuten per thema, daarna doordraaien





Hoe verder?



- Terugkoppeling op informatieavond 3 juli
- Collegebesluit zomer 2019 over eisen op hoofdlijnen, inclusief verkeer (van 3 juni)
 - Dit is input voor het bestemmingsplan Zuid en West
 - Verkeersbesluit gemeente
- Bestemmingsplan: start 2020, selectie aannemer half 2020.

U bent van harte uitgenodigd voor de
informatiebijeenkomst op 3 juli!





Gemeente Zeist



Publiekshal

Het Rond 1 ■ Zeist

Postbus 51 ■ 3700 AM Zeist

Telefoon 14 030 ■ zeist@zeist.nl ■ www.zeist.nl

twitter.com/gemeentezeist ■ facebook.com/gemeentezeist

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