



Gemeente **Zeist**

## VERSLAG INFORMATIEBIJEENKOMST HUIS TER HEIDE

**Vergadering**  
**Vergaderdatum**

Informatiebijeenkomst Huis ter Heide  
Woensdag 3 juli 2019

### 1. Opening bijeenkomst

Belinda van Riesen (onafhankelijk voorzitter) opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen van harte welkom. Circa 45 mensen uit Huis ter Heide zijn vanavond aanwezig op de informatiebijeenkomst. De onafhankelijk voorzitter neemt in het kort het avondprogramma en de spelregels van de avond door. Deze avond heeft als doel:

1. terug te blikken op de drie bijeenkomsten in mei en juni;
2. de uitwerking van de themawerkbijeenkomsten Verkeer en Actualisatie van het Programma van Eisen door te nemen;
3. de verkeersvariant welke de gemeente wil voorleggen aan het college van burgemeester en Wethouders toe te lichten;
4. besluitvormingsproces en doorkijk naar het vervolg.

De onafhankelijk voorzitter geeft het woord aan Eveline Lock (projectmanager Huis ter Heide).

### 2. Terugblikken

Eveline Lock geeft een toelichting op de informatieavond in mei en de twee themawerkbijeenkomsten Verkeer en Actualisatie programma van eisen op 3 en 19 juni. De getoonde presentaties tijdens deze bijeenkomsten, een uitwerking daarvan en verkeerstellingen zijn op de website [www.zeist.nl/huisterheide](http://www.zeist.nl/huisterheide) onder het kopje documenten terug te lezen. Op deze website wordt zowel het verslag als de presentatie van de informatieavond 3 juli geplaatst.

### 3. Besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders neemt deze zomer een besluit over de actualisatie van het Programma van Eisen 2009 en de verkeersvariant. Om dit besluit te kunnen nemen ontvangt het college ook een aantal documenten zoals de uitwerking van de themawerkbijeenkomsten en het verslag van deze avond.

### 4. Uitwerking themawerkbijeenkomsten

Vanavond is er gelegenheid om vragen, opmerkingen en zorgpunten in te dienen zodat het college hier kennis van kan nemen via het verslag. Tijdens deze informatieavond zijn een aantal vragenrondes ingepland waarop men gelegenheid krijgt om deze te stellen.

#### Vragen/opmerkingen/zorgpunten:

- *de gemeente luistert nooit naar de inwoners en duwt nu opnieuw dingen door de strot. We zijn geen stap verder.*

De onafhankelijk voorzitter stelt voor Eveline Lock de presentatie even af te laten maken. Later op de avond horen wij graag van u of de Gemeente Zeist niet goed heeft geluisterd en wij inderdaad geen stap verder zijn.

- *Wanneer wordt het bestemmingsplan voor Huis ter Heide Z opgesteld?*

Eind 2019/begin 2020 verwacht RV&O (projectontwikkelaar) een concept bestemmingsplan te hebben voor de ontwikkeling in Huis ter Heide Zuid.

In opdracht van de gemeenteraad is in 2009 een kopgroep Huis ter Heide (bestaande uit inwoners van Huis ter Heide) aangesteld om een Programma van Eisen voor de woningbouwontwikkeling in Huis ter Heide West te formuleren. De gemeenteraad heeft n.a.v. het Programma van Eisen voor Huis ter Heide west het

aantal woningen bepaald op 80 en de ontsluitingsweg als randvoorwaarden voor de woningbouwontwikkeling in zuid en west vastgesteld. Het programma van eisen zelf is ter kennisgeving aangenomen.

Het college van burgemeester en wethouders zien het Programma van Eisen als leidraad voor de uitwerking van de woningbouwontwikkeling in west. Omdat een aantal eisen uit het programma inmiddels door verstrijken van tien jaar achterhaald zijn hebben wij een eisen op hoofdzaken tijdens een themawerkbijeenkomst tegen het licht gehouden. Dit heeft erin geresulteerd dat een aantal eisen gehandhaafd, aangepast of geschrapt kunnen worden. Eveline Lock neemt de opbrengst van de themawerkbijeenkomst door en hoopt dat iedereen die tijdens de themawerkbijeenkomst heeft bijgewoond zich hierin herkend. Indien zaken niet helemaal juist zijn verwoord in de uitwerking hoort zij dit graag vanavond.

De belangrijkste (zie ook presentatie op de website):

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

#### **Vragen, opmerkingen en zorgpunten:**

- *Een deel van het plangebied/cricketveld zou voor de ongeorganiseerde sport worden ingezet.*
- *De afstand van de eikenbomen is 10 meter*
  - De waardevolle eikenbomen blijven gehandhaafd. Het voorstel uit het PVE 2009 is om 6 meter van het kerkepad te blijven.
- *Voeg bij het document een afbeelding toe tot waar de woningbouw grens/rode contour is in het plangebied.*
  - Gaan we doen.
- *Houdt rekening met flora en fauna. Wat als in het plangebied een dassenburcht aanwezig is?*
  - We moeten voor het bestemmingsplan allerlei onderzoeken doen waaronder ook flora en fauna. Indien daar bijvoorbeeld dassen zitten moeten wij hier rekening mee houden in de uitwerking van het plan en bestemmingsplan.
- *Binnen 300 meter van de snelweg mag je geen woningen bouwen. Zijn jullie op de hoogte van de nieuwe wetgeving?*
  - Wat is toegestaan is per situatie verschillend en afhankelijk van te treffen maatregelen anders. Voor het bestemmingsplan moet ook milieuonderzoek worden uitgevoerd.
- *Is de geluidswal in de themawerkbijeenkomst aan de orde geweest?*
  - In het kader van het bestemmingsplan zal ook onderzocht worden of een geluidswal nodig is of het met andere maatregelen op te lossen is.
  - De heer Van de Kamp (oud kopgroep lid) zegt dat een geluidswal ten kosten gaat van het groen en flora en fauna. Daarnaast is het een dure oplossing.

#### **Verkeersvariant**

Eén van de conclusies van de themawerkbijeenkomst Verkeer is dat de inwoners van Huis ter Heide graag een oplossing zien tegen het sluipverkeer en beperken van busverkeer. Randvoorwaarden voor de woningbouwontwikkeling in zuid en west is dat er een nieuwe verkeersontsluiting de "Glaxoweg" moet komen voor de afwikkeling van het verkeer in Huis ter Heide. Dit is door de gemeenteraad vastgesteld. De Gemeente Zeist realiseert zich dat de ovonde (rotonde) op de provinciale weg naast de autoboulevard op zijn taks zit en het in de spits regelmatig vaststaat. De Provincie is niet voornemens de ovonde aan te passen.

Tijdens de themawerkbijeenkomst Verkeer is naast de verkeersvariant uit het Programma van Eisen van de kopgroep ook een aantal alternatieve ter discussie op tafel gelegd. Daarnaast hebben de deelnemers aan de themawerkbijeenkomst andere varianten en uitgangspunten voor de varianten ingebracht. Al deze varianten

zijn uitgewerkt en getoetst aan de uitgangspunten bereikbaarheid, veiligheid en woonkwaliteit. Eveline Lock licht de varianten, de uitgangspunten en beoordeling daarvan toe. Indien de opbrengst van de themawerkbijeenkomst niet goed is verwoord verneemt zij dit graag vanavond.

Na beoordeling van de verkeersvarianten door verkeersdeskundigen is verkeersvariant 'Nieuw verkeersluw' als beste beoordeeld op basis van de uitgangspunten.

Eveline Lock legt deze zomer de verkeersvariant 'Nieuw verkeersluw' ter besluitvorming voor aan het college van burgemeester en wethouders. Het college zal doormiddel van de opbrengst van de thema bijeenkomsten en het verslag van vanavond de afweging en de uitgangspunten maken. Eveline Lock merkt op dat alle varianten voor- en nadelen heeft en niemand volledig tevreden kan stellen.

Voorstel variant 'Nieuw verkeersluw':

- Afsluiten viaduct A28 voor autoverkeer. Eventueel een busluis. Openhouden voor fietsverkeer.
- Autoverkeer in Huis ter Heide afwikkelingen over de nieuw aan te leggen 'Glaxoweg' naar de Blanckenhagenweg of via de "Korte Poot" van de Korte Bergweg naar de Alexanderweg.
- Huis ter Heide houdt 2 ontsluitingen: aan de Amersfoortse weg, via de Alexanderweg en via de Blanckenhagenweg naar de rotonde Zandbergenlaan.
- Busverkeer wordt nader onderzocht: of via een busluis, eventueel via de Alexanderweg door Huis ter Heide of via de Blanckenhagenweg naar de Zandbergenlaan. Dit moet nader uitgezocht worden met OV bedrijf en Provincie.

#### Vragen, opmerkingen en vragen:

- *Met deze variant ontmoedig je het autorijden en zal men sneller de fiets pakken om naar Zeist te gaan. Ik ben voor deze variant.*
- *Waarom wordt de discussie over de verkeersvariant opnieuw gevoerd? 10 jaar geleden heeft Huis ter Heide de variant in het programma van eisen gekozen. De ovonde lag er toen al. De variant het programma van eisen uit 2009 is de beste variant.*
- *De Gemeente Zeist heeft met het centrum bewezen weinig kennis en kunde te hebben van verkeer en te goochelen met cijfers.*
- *Meeste weerstand ligt voor deze variant.*
- *Waarom is de variant Achmea die in de themawerkbijeenkomst naar voren is gekomen niet uitgewerkt en beoordeeld?*
  - Deze is niet uitgewerkt omdat het geen oplossing geeft voor het tegengaan van sluipverkeer.
- *Graag aandacht voor de fietsers, onveilige en onduidelijk situaties.*
  - In de uitwerking van het openbaar gebied krijgt dit aandacht en zal bij de inrichting naar goede oplossingen worden gezocht. De verkeersvarianten en inrichting van het openbaar gebied zal in een latere stadium samen met inwoners van Huis ter Heide nader worden uitgewerkt. Huis ter Heide is al 30 km zone gebied en krijgt dan ook de inrichting die daarbij hoort, met name rondom de Korte Poot. Dit was vanwege de bus eerder niet mogelijk.
- *Graag een extra toelichting bij de route voor fietsers en autoverkeer.*
  - Dit volgt in de uitwerking.
- *Wat zijn de voordelen van deze variant? Men kan niet meer via het viaduct naar Zeist. Men rijdt nu ook via Achmea. Geen voorstander voor deze variant.*
- *Waar komen de aantallen in de verkeersvarianten vandaan? Op wat zijn de toekomstige aantallen gebaseerd?*
  - Jarno Brouwer (verkeersadviseur) zegt dat deze aantallen gebaseerd zijn op feitelijke tellingen, landelijke richtlijnen kerngetallen van functies (bedrijven/woningen) in het gebied. Deze berekeningen zijn doorberekend op wat er straks aan woningen in 2030 is bijgebouwd. De sluipverkeersaantallen vallen in deze variant weg en zo zijn wij op deze aantallen gekomen.
- *Bus en een bushalte in Huis ter Heide dichtbij de woningen is van groot belang voor ouderen, mensen zonder een auto en bewoners/bezoekers Vredenoord. Verleggen van de bushalte naar de Amersfoortseweg is te ver en niet wenselijk.*
- *Busverkeer is voor de bereikbaarheid van Huis ter Heide en de inwoners heel belangrijk. Ook voor de nieuwe bewoners van Huis ter Heide.*

- *Is de nieuwe ontsluiting nodig voor de nieuwbouw of is huidige situatie ook acceptabel? Wat zou het effect zijn wanneer deze ontsluiting gerealiseerd wordt na de oplevering van de woningen in west en zuid?*
- *De inrichting en capaciteit van de ovonde is belangrijk voor een goede verkeersafwikkeling van Huis ter Heide.*
  - *In het Programma van Eisen staat dat deze ontsluiting er moet komen. De raad heeft dit ook besloten. Met de voorgestelde verkeersvariant willen we de beste oplossing bieden voor het tegengaan van het sluipverkeer.*
- *In 2009 was de aanleiding voor het destijds gepresenteerde verkeersvariant de woningbouwlocaties zuid en west en een betere verkeersafwikkeling van het verkeer in Huis ter Heide. Sluipverkeer was niet de aanleiding.*
- *Bij plaatsing van een geluidswal kun je de inrichting van het gebied anders intekenen.*
- *Waarom is de ontsluiting van de woningbouwlocatie Huis ter Heide west als stippellijn ingetekend en niet nu al een definitief voorstel voor de aansluiting op de rest gegeven? Het is al duidelijk dat er in west 80 woningen komen.*
  - *Klopt er komen maximaal 80 woningen in Huis ter Heide west. Wij willen zoveel mogelijk bomen behouden en willen de inrichting nog even openhouden tot ook meer duidelijk is over de uitwerking van de woningbouw in west. Er moeten nog een aantal onderzoeken in gang gezet en worden afgerond ten behoeve van het bestemmingsplan. Nadere detaillering volgt later. De aansluiting van west op zuid zal op later moment nader worden uitgewerkt met inwoners van Huis ter Heide. Ook hier kiezen we voor de beste en veiligste verkeerskundige oplossing rekening houdend met de geformuleerde uitgangspunten.*
- *Tot 1 juli kon men reageren op het openbaarvervoersplan van de Provincie Utrecht. Een aantal buslijnen komen ter vervallen. Daarom pleit ik voor handhaven van de bus in Huis ter Heide en de bushalte bij Vredenoord.*
- *Op de tekening van de verkeersvariant zie je een dunne en dikke rode lijn, maar mensen kiezen voor de kortste route.*
- *Met deze variant wordt het sluipverkeer opgelost en de problemen met de bus. Hoe gaat de Gemeente Zeist er voor zorgen dat dit ook echt zou uitgevoerd zal worden en er niet als nog andere zaken later aan worden toegevoegd zoals de bus?*
- *De verkeersvariant in het programma van eisen is de beste variant.*
- *Geen busverkeer door de korte poot.*
- *Er was tijdens de themawerkbijeenkomst geen overeenstemming over afsluiting van Zeist en dat alles via de Amersfoortseweg moet.*
  - *De bus blijft voorlopig nog zo rijden. De Gemeente Zeist gaat in gesprek met de Provincie Utrecht en de openbaarvervoersmaatschappijen over de busroute en bushaltes.*
- *De getoonde cijfers zijn onjuist, niet realistisch en geven weinig vertrouwen. Graag de juiste gegevens duidelijk met toelichting aanleveren.*
- *De verkeersvariant in het programma van eisen was niet voor alle inwoners van Huis ter Heide even voordelig. Heel blij met deze nieuwe variant.*
- *De cijfers zijn opmerkelijk. Gezien de ervaring in het centrum en de grote onzorgvuldigheid geeft dit weinig vertrouwen. Lever de juiste cijfers en toelichting aan.*
- *De plussen, minnen en plusminnen zijn niet altijd even duidelijk en de afweging daarin.*
- *Ga in z.s.m. in gesprek met het openbaar vervoer en de Provincie over het verbeteren van de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid van Huis ter Heide en aanpassing van de ovonde.*
- *Welke variant legt de Gemeente Zeist voor aan het college?*
  - *Alle varianten worden voorgelegd met het voorstel verkeersvariant 'Nieuw verkeersluw' vast te stellen als uit te werken voorkeursvariant.*
- *Zijn de verkeersvarianten getoetst aan de bereikbaarheid van de hulpdiensten?*
  - *Dit zal bij de nadere uitwerking worden getoetst door de Veiligheids Regio Utrecht (VRU) en team verkeer binnen de afdeling beheer openbare ruimte van de Gemeente Zeist.*
- *Cijfers kritisch bekijken en juiste gegevens aan het college voorleggen.*
- *Bij de voorgestelde verkeersvariant zijn de juiste cijfers, goede doorstroming en ontsluiting van de ovonde van belang. Het verkeer op de Prins Alexanderweg zal anders gaan toenemen en dat is onwenselijk. Wanneer dit het geval en het niet nog beter wordt bestudeerd is onze deelname aan de bijeenkomsten afgelopen periode nutteloos geweest.*
- *Wanneer wordt de nieuwe ontsluiting gerealiseerd?*
  - *De definitieve inrichting/ontsluiting zal bij de oplevering gerealiseerd worden. Dit om te voorkomen dat de nieuwe bestrating door bouwverkeer wordt kapot gereden.*

Inwoners van Huis ter Heide worden over de besluitvorming en het verdere proces later dit jaar geïnformeerd. Eveline Lock bedankt iedereen voor de belangstelling en deelname/inbreng aan de voorgaande themawerkbijeenkomsten. Na de bijeenkomst is er nog gelegenheid om individueel vragen te stellen.

De onafhankelijk voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit vervolgens de bijeenkomst.