

Verslag 1^e participatie- en kennismakingsavond met de buurt Krullelaan-LvbR-Hogeweg

Datum: 31 januari 2024

Locatie: Lokaal Victoria

Op 31 januari organiseerden wij, Donare in Lokaal Victoria de eerste kennismaking met de omwonenden van de Krullelaan, de laan Van Beek en Royen en de Hogeweg. Donare heeft onlangs deze locatie bij de entree van het centrum van Zeist gekocht met het oog op herontwikkeling.

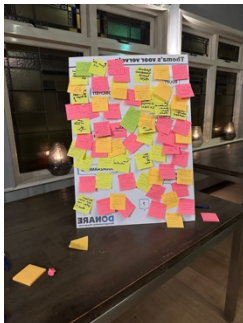


We hebben ongeveer 50 omwonenden mogen verwelkomen (zie fotooverslag en presentielijst in de bijlagen). Deze avond stond in het teken van de kennismaking en met elkaar het gesprek voeren over de locatie. Met als gezamenlijk doel tot een nieuwe invulling te komen waarin zoveel mogelijk mensen zich kunnen vinden.

De avond had het karakter van een interactieve inloopavond. We hebben borden laten drukken met de huidige situatie, stedenbouwkundige suggesties en de globale processtappen in de tijd. Daarnaast een themabord (zoals buurt, mobiliteit, uitstraling, doelgroepen, inrichting, etc) waarop omwonenden hun wensen, ideeën, suggesties en bezwaren kenbaar konden maken.



Het team van Donare heeft op de avond vele mensen gesproken en van nadere toelichting voorzien. Inhoudelijk qua planontwikkeling stonden we pas aan de vooravond van het proces. De thema's waren een belangrijk uitgangspunt om de buurt mee te nemen in de toekomst van dit gebied. Per thema (zie bijlage 1) nemen wij de inbreng van de buurt zoveel mogelijk mee in de verdere ontwikkeling van het plan en het ontwerp. Zie in de bijlage per thema het resultaat van alle suggesties van de buurt.



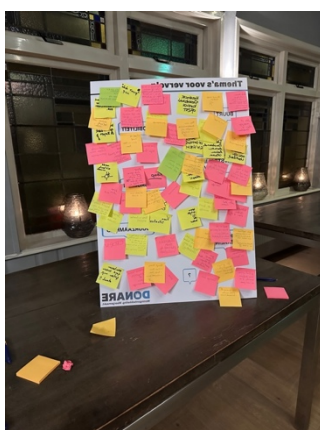
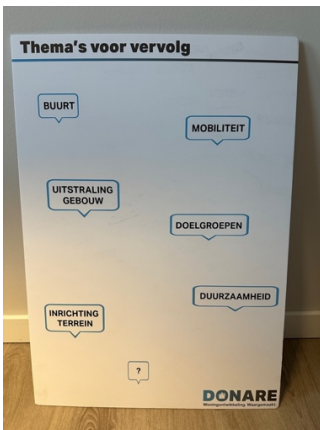
Team Donare kijkt terug op een geslaagde 1^e kennismakingavond met de buurt. We hebben positieve reacties en waardering gekregen over het vroege stadium, de insteek van de avond en de inspraak die bewoners hebben. We hebben bezoek gehad van een journalist van De Nieuwsbode, hij heeft direct de volgende dag een mooi artikel geschreven.

<https://www.denieuwsbode.nl/lokaal/nieuwbouw/1002922/omwonenden-denken-mee-over-bouwplan-bij-entree-van-zeist>



Wij zien met plezier en vertrouwen de toekomst van deze ontwikkeling tegemoet.

Menno, Mark en Monique



Bijlage 1. Thema's voor vervolg

Onderstaand een opsomming van alle door de aanwezigen gemaakte opmerkingen.

Buurt en inrichting terrein

Afstand erfgrans bouw Krullelaan tenminste 8 m en veel groen
Rooilijn aanhouden van de Krullelaan, geen "fuik" creëren
Geen inkijk bij de burens
Behoud villa Beukenrood
Geen 3 lagen (minder of meer?)
Niet te hoog
Historische stedenbouwkundige opzet
Speels
Overgang dorp naar bos
Visueel hoogstandje
Speelruimte kinderen indien gezinswoningen
Vrij uitzicht houden van balkons overkant Krullelaan
Markant hoog gebouw bij rotonde als entree van centrum
Garanderen zonlicht inval begane grond woningen Krullelaan aan overzijde
Hele terrein uitsluitend 2/1 kap, dat past bij hele statige bouwstijl nu
Behoud Villa Beukenrood

Uitstraling

Lage bouw
Bebouwing zo laag mogelijk houden ivm zon (2^e Hogeweg)
Rode steen
Klassieke bouw
Klassieke steen passend bij de Krullelaan
Historisch passend
Steensoort donker/licht
Qua bouwstijl passend in de buurt
Nette stenen, geen plastic, geen felle kleuren
Geen balkon aan de voorkant
Stijl passend bij Villa Beukenrood
Behoud zonlicht woningen Krullelaan
Geen 4^e woonlaag
Niet 4 hoog, past niet bij de rest van de bouw in de buurt
Passend in omvang en vorm
Puntdak
Rustige klassieke kleuren voor ramen en deuren
Geen 4^e verdieping langs de Krullelaan

Duurzaamheid

Doorkijk naar bos
Groen
Veel groen (groene wanden, hangende tuinen)
Zo groen mogelijk/behoud van bomen
Groenstrook aan rotonde & 2^e Hogeweg
Veel groen aan de straat

Zitbank aan rotonde
Veel groen
Veel groen
Parkachtige opzet met paviljoens
Bestaande bomen laten staan

Mobiliteit

Parkeren goed inregelen
Geen toegang via Laan van Royen, wel Krullelaan
Geen centrale parkeerplaats, decentraal om de gebouwen heen
Verkeer via Krullelaan vermijden (staat al vast naar Hogeweg in de ochtend)
Auto's ondergronds
Verkeer vanaf Laan van Beek & Royen
Parkeergarage
Auto's in parkeergarage
In- en uitrit op Laan vb Royen
Parkeren op eigen terrein
In en uitrijden op meerdere plaatsen (Krullelaan, LvbR, 2^e Hogeweg) ivm ontlasten Krullelaan (40 * 2 auto's in 2 uur.....)
In- en uitrit via LvbR
Geen ingang Krullelaan = extra verkeer
Verkeer via Krullelaan voorkomen ivm veel extra verkeer
Nieuwe bewoners op 1 plek inrijden en andere plek uitrijden (meer grip op verkeersstroom)

Doelgroep (en woonproduct)

Voor starters
Koop
Voorrang om te huren/kopen voor buurtbewoners
Animo voor eengezinswoningen en starters koopwoningen
Huizen ipv appartementen
Voor jongvolwassenen en starters
Mix van koop en huur
Meer diversiteit, dus niet alleen koop in duurdere segment
Zorgfunctie, begeleid wonen
Knarrenhof
Koop: lok mensen weg uit hun dure huizen in Hoge Dennen/Kerckebosch met goed aanbod
Mix jong & oud
Middenhuur en koop
Starters
Sociale huur

Overig

VVE
Buurtkroeg
Plek voor kerstbomenverkoop creëren, ook na 2024