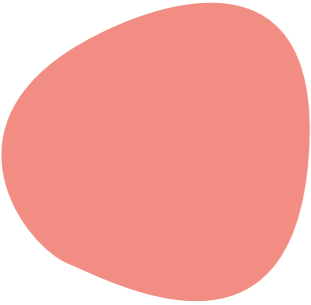
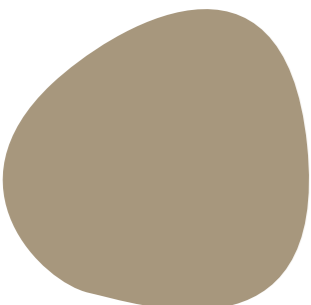
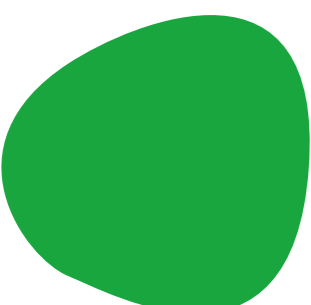
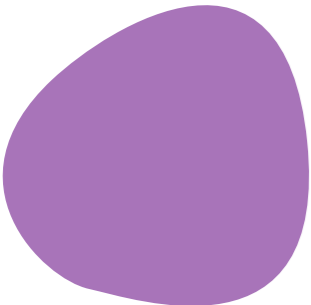



WELKOM!

Wil je
meedenken
met de plannen?

Schrijf je
in voor de
nieuwsbrief

Fijn dat je bent gekomen naar deze bijeenkomst. Woongroen en de gemeente Zeist vertellen je vandaag graag meer over de plannen voor jouw buurt. Je vindt informatie over verschillende onderwerpen bij de tafels.

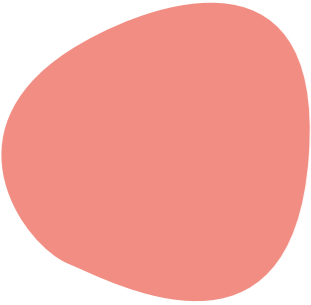
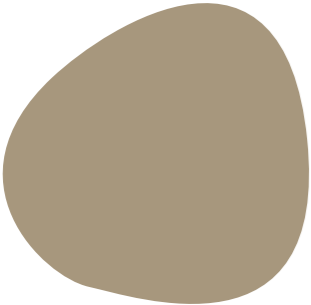
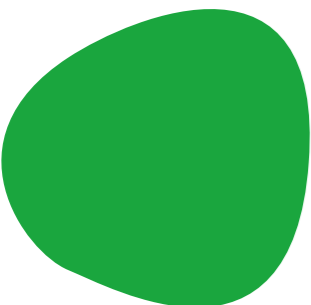
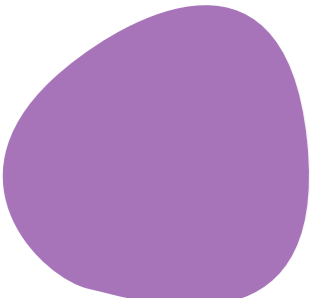
-  **Tafel 1: Algemene informatie en vragen**
-  **Tafel 2: Uitgangspunten**
-  **Tafel 3: Woningtype en doelgroep**
-  **Tafel 4: Wanneer doen we wat?**
-  **Tafel 5: Hoe gaat Woongroen mij helpen als mijn woning vervangen wordt?**

WELKOM!

Wil je
meedenken
met de plannen?

Schrijf je
in voor de
nieuwsbrief

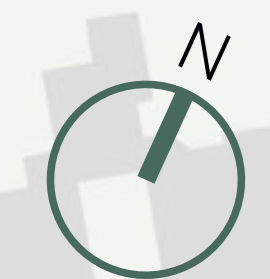
Fijn dat je bent gekomen naar deze bijeenkomst. Woongroen en de gemeente Zeist vertellen je vandaag graag meer over de plannen voor jouw buurt. Je vindt informatie over verschillende onderwerpen bij de tafels.

-  **Tafel 1: Algemene informatie en vragen**
-  **Tafel 2: Uitgangspunten**
-  **Tafel 3: Woningtype en doelgroep**
-  **Tafel 4: Wanneer doen we wat?**

Waar woon je?
Plak een stickertje
op het blok
waar je woont.

effectgebied

plangebied



0 m 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m



"Volksbuurtje, iedereen kent elkaar"

"Fijn als kinderen buiten kunnen spelen"

"Snap dat het moet gebeuren maar ik ben bang dat het dorpse karakter gaat verdwijnen"



"Mensen wonen hier lang en kennen elkaar goed"

"De bovenbuurvrouw mag mij altijd bellen als er iets is"

"Ik wil hier graag blijven wonen"

"Groen behouden en eventueel meer toevoegen, veiligheid in de buurt moet omhoog"



"De samenstelling van de bewoners mag veranderen, meer een mix"

Caravandag, 19 juni 2024

01. **Groene karakter** van de wijk blijft en wordt versterkt
02. Het aantal sociale huurwoningen blijft minimaal gelijk, **iedereen kan terugkeren** in de wijk
03. Leefbaarheid en **leefomgeving verbeteren**
04. Portiekwoningen worden **appartementen**
05. **Meer woningen** (mogelijk een verdubbeling) om woningtekort tegen te gaan
06. Daardoor gaan we op sommige plekken **de hoogte in**
07. Parkeren op straat (zoals nu) en onder de gebouwen
08. Meer **variatie in woninggrootte** in de wijk
09. Alle woningen krijgen een **volwaardige buitenruimte**
10. Daarnaast komen er **ook vrije sector huur- en koopwoningen**
11. Naast wonen mogelijk ook **maatschappelijke voorzieningen**, zoals een school of medisch centrum.

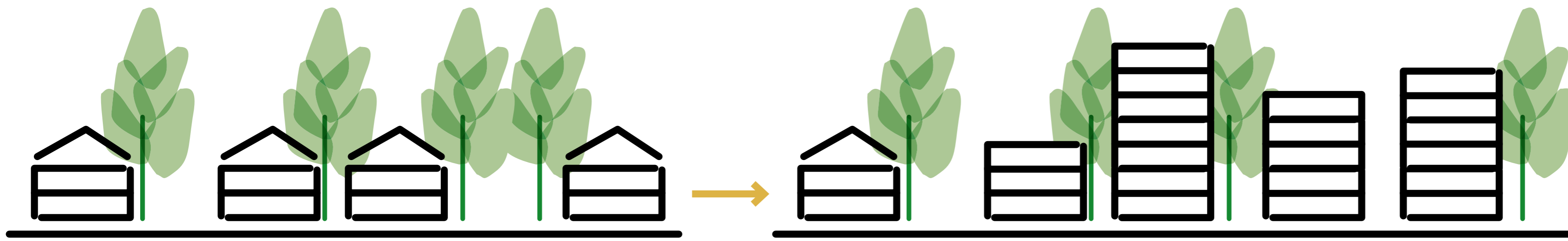
Tafel 2: Uitgangspunten

Van laag naar hoog

In het Staatsliedenkwartier is de bebouwing overwegend 2 lagen. De nieuwe bebouwing wordt hoger om meer woningen terug te kunnen bouwen. We denken dat er een mix in hoogtes komt zodat er een goede aansluiting op de omgeving is en dat er variatie is. Dus bijvoorbeeld sommige gebouwen 3 of 4 lagen, anderen 5 en 6 lagen en op een enkele plek waar het kan wordt het misschien nog hoger: bijvoorbeeld 8.



De huidige portiekwoningen zijn 2 lagen hoog. De appartementen aan de Johan van Oldenbarneveltlaan met het wijkpunt en de Mauritshof zijn 4 lagen.



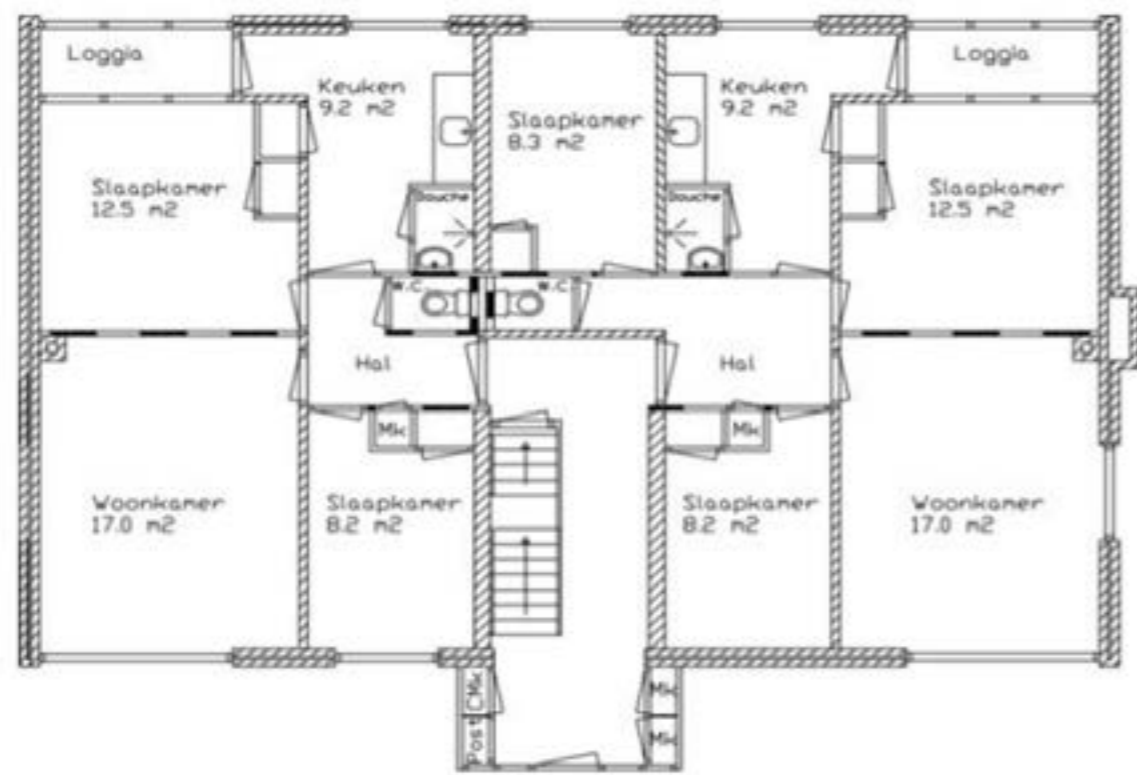
De L-flat en de Geroflat zijn 15 lagen. Zo hoog wordt het zeker niet! Aan welke hoogtes kun je dan wel denken?



voorbeelden van hogere gebouwen in Zeist en omgeving

Portiekwoningen worden appartementen

De woningen die worden vervangen zijn allemaal portiekwoningen. Er komen appartementen (met een lift) voor terug. Er komen verschillende typen die beter aansluiten bij de verschillende soorten huishoudens.

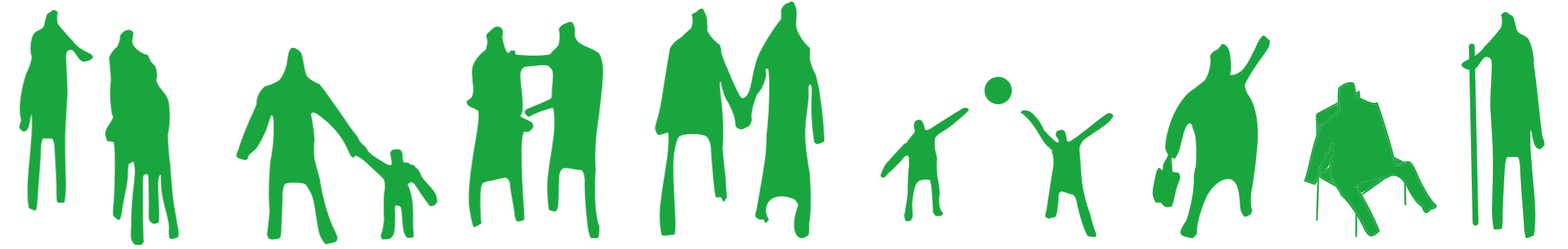


van trap en niet optimale indeling



naar lift en duurzame woningen met praktisch indeling

Meer woning variatie passend bij de bewoners

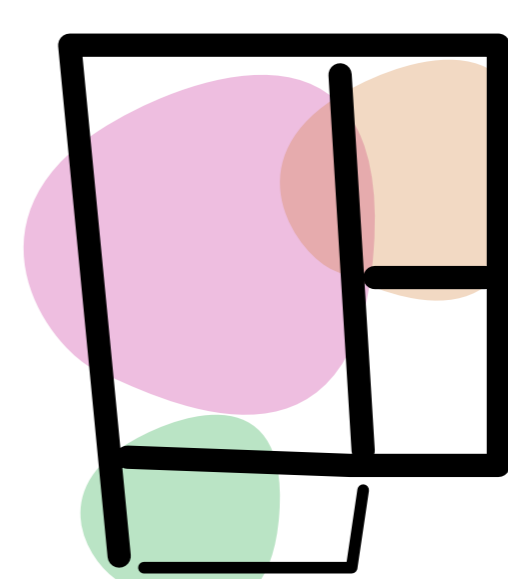
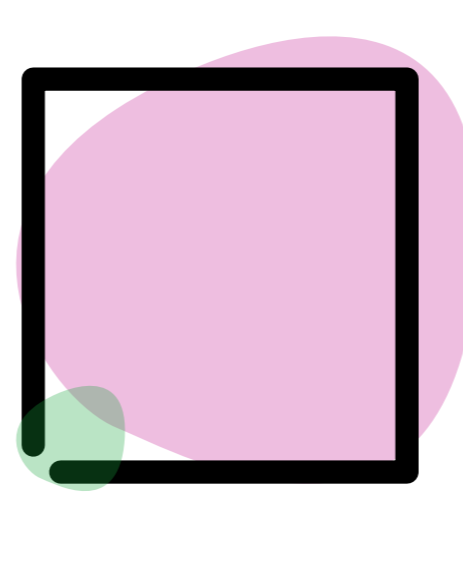
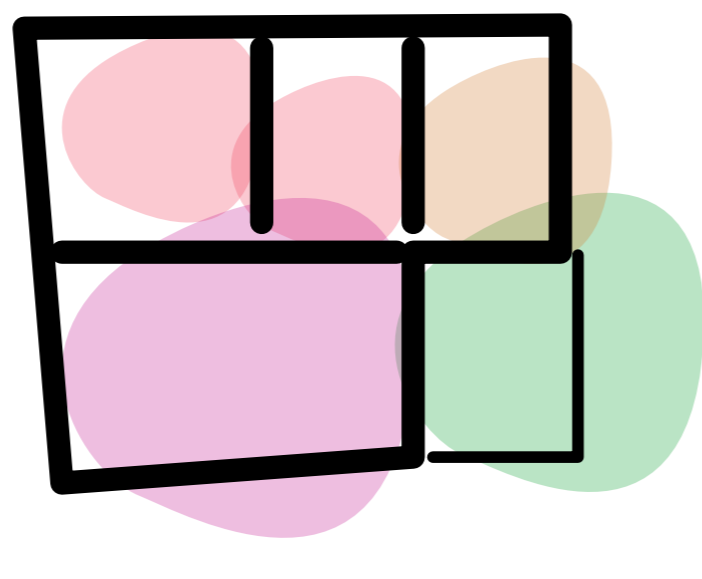
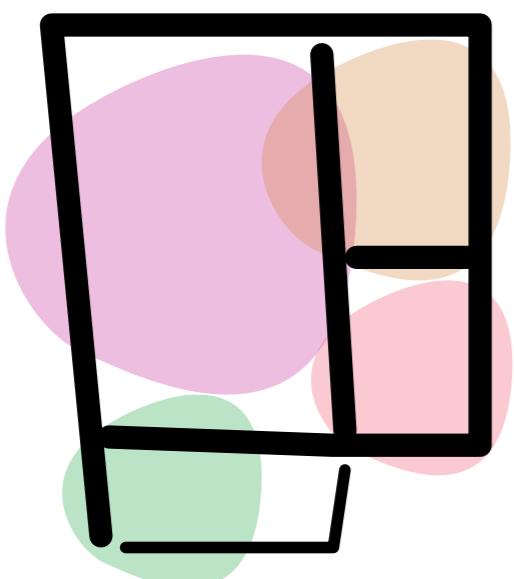


klein gezin en stellen

groot gezin

jongeren

ouderen en alleenstaanden

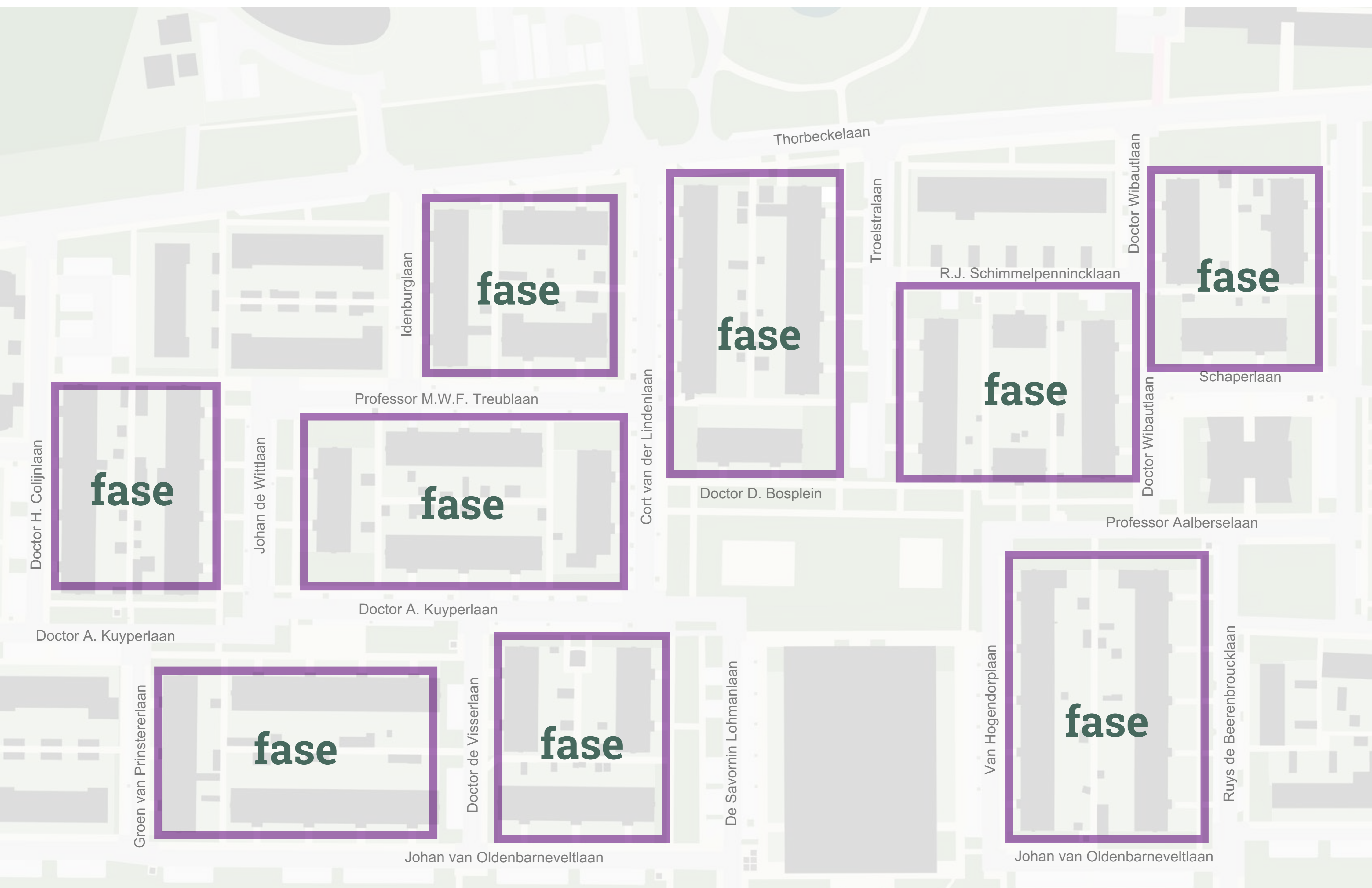
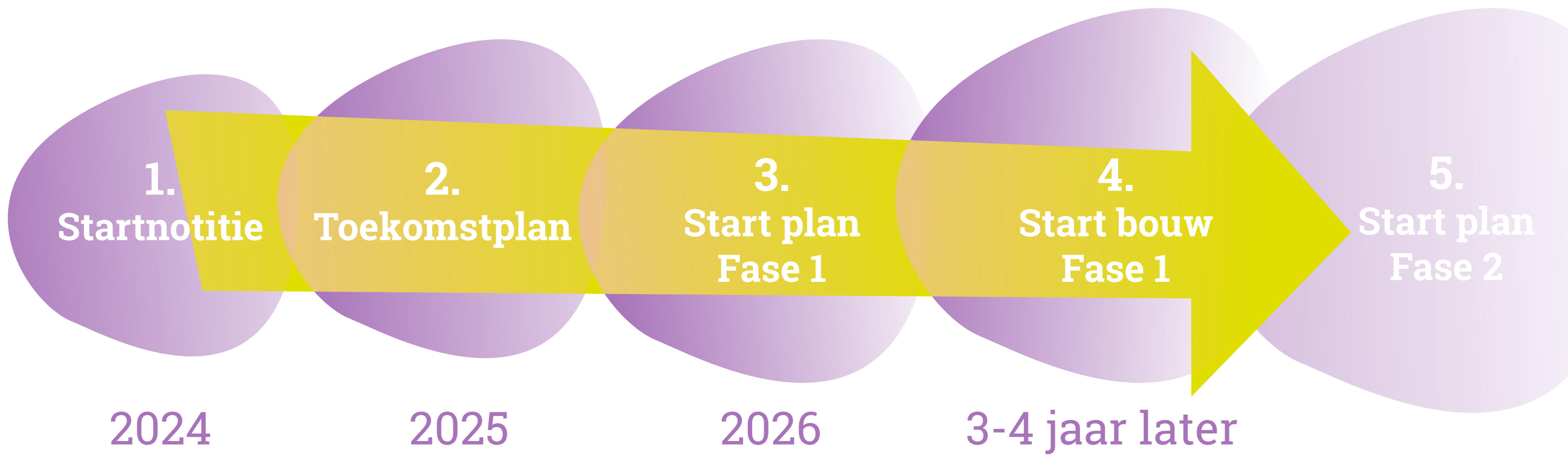


Alle woningen krijgen een buitenruimte

Er komen verschillende soorten buitenruimtes, die passen bij de doelgroep en de vraag. Dat kan een balkon zijn, een terras of kleine tuin. Ook kun je denken aan een leefgalerij of aan een gemeenschappelijke tuin.



Tafel 4: Wanneer doen we wat?



De blokken worden stapgewijs vervangen. Er zal nog worden bepaald in welke volgorde.



01. Bestaat uit **een mix van belanghebbenden**: huurders, VVE eigenaren, omwonenden en ondernemers.
02. Zorgt voor **een goede dialoog met het projectteam** over het proces en communicatie.
03. **Verdiept zich** op alle onderwerpen die op deze avond voorbij komen (uitgangspunten, type woningen & doelgroepen, buitenruimte en maatschappelijke voorzieningen) **om mee te denken** wat het Staatsliedenkwartier in de toekomst nodig heeft.
04. Het meedenkteam heeft **niet méér beslisrecht dan andere bewoners**.
05. Door het meedenkteam kunnen we zaken die voor de buurt belangrijk zijn **meenemen**.

Procedure gemeente

01. Voor het nieuwe plan moet **het omgevingsplan** aangepast worden
02. Als voorbereiding hierop is er **een startnotitie opgesteld**
03. Wordt 21 november in de gemeenteraad besproken
04. In gang zetten **onderzoeken en analyses**
05. Planning is om in **2026 de wijziging van het omgevingsplan** voor te leggen aan de gemeenteraad
06. Tijdens de planuitwerking **houden we u op de hoogte** over de voortgang



> Wat is het 'basis sociaal statuut' ?

Het *basis sociaal statuut* is een beschrijving van wat Woongroen voor u moet doen als uw woning gesloopt wordt én wat u als huurder zelf moet doen.

> Wie heeft het basis sociaal statuut opgesteld?

De Zeister woningcorporaties hebben dit samen met HuurdersPlatform Seyst (HPS) opgesteld. Het is een basis die samen met de bewoners van de te slopen woningen kan worden aangepast tot een *project sociaal statuut*.

De belangrijkste punten zijn:

01. Elke huurder waarvan de woning gesloopt gaat worden heeft recht op de wettelijke *verhuiskosten vergoeding*.
02. Elke huurder heeft *recht op terugkeer* in de wijk.
03. Elke huurder kan een *Stadsvernieuwingsurgentie* krijgen om naar een andere wijk in Zeist of regio Utrecht te verhuizen.