

Bijeenkomsten over Vernieuwing Winkelcentrum Kerckebosch

10 en 11 maart 2026

Op dinsdag 10 maart en woensdag 11 maart organiseerde de eigenaar, Rialto Vastgoedontwikkeling en Hoorne Vastgoed, twee bijeenkomsten over de ontwikkeling van de vernieuwing van het Winkelcentrum Kerckebosch. Tijdens de bijeenkomsten zijn de plannen voor de vernieuwing van het winkelcentrum gepresenteerd.

De eerste bijeenkomst vond plaats op dinsdag 10 maart in drie tijdblokken van 16.30 - 18.00 uur voor de bewoners van de woningen in het complex waar geen sloopingrepen voorzien zijn, van 18.30-19.30 uur voor de ondernemers, en van 20.00-21.30 voor de bewoners van de kop van het winkelcentrum waar sloopwerkzaamheden voorzien zijn. De drie sessies van deze dag vonden plaats in de bovenzaal van de Oosterkerk in Zeist.

De tweede bijeenkomst was een inloopbijeenkomst en vond plaats op woensdag 11 maart van 18.00 tot 20.00 voor omwonenden, in de koffieruimte-zaal van de Oosterkerk in Zeist.

Plan voor vernieuwing

Woon- en Winkelcentrum Kerckebosch is toe aan vernieuwing. De leegstand is structureel van aard en neemt toe, de woningen boven de winkels zijn deels verouderd en de uitstraling van het geheel kan worden verbeterd.

De plannen hebben als doel de leegstand in het winkelcentrum op te heffen, de leefbaarheid te verbeteren en het toekomstbestendig maken van het winkelcentrum door de toevoeging van een tweede supermarkt. Daarnaast is het streven om woningen toe te voegen. In alle denkrichtingen is sloop van een aantal woningen en winkels noodzakelijk, onder meer vanwege de beperkende plafondhoogte en constructie van de winkelruimtes.

Over de bijeenkomsten

De uitnodiging voor de informatiebijeenkomst is ca. 2 weken voor de bijeenkomst via een huis-aan-huis brief verstuurd naar ca. 1800 adressen die in en om het complex heen liggen. Aanmelden voor de bijeenkomst was de eerste avond niet verplicht, bij de tweede avond wel. Deelnemers voor de inloopavond konden zich aanmelden voor het eerste of tweede tijdsblok.

Tijdens de bijeenkomsten op dinsdag 10 maart werd er driemaal een plenaire presentatie gegeven. De bijeenkomsten op deze dag werden bezocht door 53 deelnemers; 5 ondernemers, 24 bewoners van de kop van het complex (waar sloopwerkzaamheden zijn voorzien) en 12 bewoners van de woningen van het overige deel van het complex (waar geen sloopwerkzaamheden zijn voorzien). Medewerkers van Rialto Vastgoedontwikkeling, Hoorne Vastgoed en De Wijde Blik waren aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden.

De avond op woensdag 11 maart was een inloopbijeenkomst, met panelen waarbij medewerkers stonden om uitleg te geven. Er waren ca 130 personen aanwezig. Bezoekers konden op eigen gelegenheid langs de informatieborden lopen en vragen stellen. Het projectteam vroeg bezoekers actief om te reageren op de plannen. Dit kon persoonlijk bij een van de aanwezige medewerkers of schriftelijk via het reactieformulier of post-its, per e-mail en via de online vragenlijst. Het reactieformulier is tijdens de informatiebijeenkomst in totaal 57 keer ingevuld, online zijn er tot een week na de bijeenkomst 38 reacties binnengekomen. Er zijn 47 ideeën op post-it's

achtergelaten voor de tijdelijke invulling van de leegstaande ruimtes en ca 60 reacties gegeven op de panelen rondom beeld en uitstraling.

De informatieborden en presentaties zijn een dag na de inloopbijeenkomst geplaatst op de website www.winkelcentrumkerckebosch.nl.

Vervolg

De komende periode werkt de eigenaar toe naar een voorkeursvariant. Ze doet onderzoek, bekijkt de ontvangen reacties en verwerkt dit waar mogelijk in het plan. Een deel van de inbreng kan mogelijk pas worden verwerkt wanneer de plannen meer in detail worden uitgewerkt. In een volgende bijeenkomst zal er naar verwachting een voorkeursvariant liggen die wordt gepresenteerd. Op basis van deze variant wordt een QuickScan uitgevoerd om de haalbaarheid te toetsen op verschillende onderdelen. Nadere uitwerking volgt pas later. Wanneer meer informatie over het vervolg bekend is, informeren wij via de digitale nieuwsbrief en de website.

Samenvatting reacties van de bewoners en winkeliers

In alle drie bijeenkomsten op 10 maart presenteerde de eigenaar de eerste denkrichtingen voor renovatie en herontwikkeling. Daarbij werd duidelijk dat het project zich nog in een vroege participatiefase bevindt en dat nog veel keuzes openstaan.

In deze sessies ging het overigens niet alleen over de nieuwbouwplannen, maar deels ook over lopende zaken tussen verhuurder en huurders. Dit was namelijk voor de meeste bewoners en ondernemers de eerste keer dat zij hun nieuwe verhuurder ontmoetten, omdat het complex pas recentelijk in andere handen is overgegaan.

Bij de bewoners van de woningen waar de eigenaar onderzoek gaat doen naar verbetering, leefden vooral vragen over onderhoud, renovatie, lichtinval, parkeren, huurprijzen en de aansluiting tussen bestaande bouw en nieuwbouw. De eigenaar gaf aan dat lopende onderhoudsmeldingen worden overgenomen en dat er nog technische onderzoeken volgen. De verschillende denkrichtingen voor de toekomstplannen werden gepresenteerd. Denkrichting C (zie presentaties/panelen) kreeg in deze groep van 12 personen relatief veel positieve reacties.

Bij de ondernemers kwamen vooral vragen over de bestaande situatie zoals winkelloppervlak, onderhoudsschade, rioolstank, gevelkwaliteit, laden en lossen, parkeren en contractverlengingen centraal. De eigenaar gaf aan dat per winkel maatwerkgesprekken volgen. Voor de commerciële invulling is vooral de toevoeging van een tweede supermarkt in beeld, geen toevoeging van extra dagwinkels. De bedrijfsleider van de AH supermarkt voorzag hierbij vooral problemen bij parkeren en bereikbaarheid van met name laden en lossen.

De bewoners van de mogelijk te slopen woningen vroegen met name naar terugkeermogelijkheden, passende herhuisvesting, urgentie, planning, huurprijzen en woningtypen. De eigenaar kon in dit stadium nog geen definitieve antwoorden geven, maar kondigde aan een verhuisplan op te stellen en hiervoor in mei terug te komen met een bredere vervolgbijeenkomst. Na de bijeenkomst volgen dan nog individuele gesprekken met de desbetreffende huurders.

De algemene sfeer in de drie bijeenkomsten was constructief en begripvol, ondanks de zorgen en onzekerheden.

Samenvatting reacties vanuit de omgeving

Op 11 maart reageerden de omwonenden op de plannen. Hieronder volgt een beknopte weergave van de reacties, gegroepeerd per onderwerp.

Aanpak van leegstand en verloedering

Verreweg het meest genoemde positieve punt is dat er eindelijk iets gebeurt aan de leegstand en de verloederde staat van het winkelcentrum. Bewoners ervaren de huidige situatie als een doorn in het oog en zijn blij dat er een concreet plan ligt om de situatie te verbeteren. Ook vinden zij het positief dat er ook wordt gezocht naar een tijdelijke invulling tot aan de sloop. Een aantal bewoners meent overigens dat de leegstand niet zozeer is ontstaan doordat winkels uit de loop liggen, maar is veroorzaakt door te hoge huurprijzen en het niet verlengen van contracten.

Vernieuwing en uitstraling

Bewoners verwelkomen de opwaardering van het winkelcentrum en hopen op een representatievere uitstraling die past bij de wijk Kerckebosch. Bij de panelen over de uitstraling staan de meeste positieve reacties bij het thema 'Natuurinclusief / duurzaam / natuurlijke materialen / groen'. Ook het thema 'Vernieuwend / modern / licht en open / materialen zoals glas, staal en beton' scoorde hoog bij veel bezoekers, al waren enkele andere bezoekers daar juist sterk op tegen.

Tijdelijke invulling van leegstaande ruimtes

Veel bewoners pleiten voor creatieve tussenoplossingen zolang er nog geen definitief plan is: pop-up stores, kunstgalerijen, ateliers voor kunstenaars en ambachtslieden, expositieruimtes en muziekactiviteiten. Ook wordt kinderopvang en ruimte voor startups genoemd.

Woningbouw

De toevoeging van nieuwe woningen, met name in het betaalbare segment, wordt breed als positief gezien. Meerdere omwonenden pleiten voor een gevarieerd aanbod: sociale huur, kleine studio's voor jongeren en senioren, en koopappartementen.

Tweede supermarkt / winkelaanbod

Een deel van de bewoners staat positief tegenover de komst van een tweede supermarkt, bij voorkeur in een ander segment dan de AH of juist wat specialistischer (zoals een natuurvoedingswinkel). Een ander deel is juist uitgesproken negatief over een tweede supermarkt. Deze omwonenden vrezen met name extra verkeersdrukke als gevolg daarvan. Sommigen stellen voor de tweede supermarkt elders in Zeist te vestigen, bijvoorbeeld bij het station. Deze omwonenden zien liever meer diversiteit in het winkelaanbod: kleine speciaalzaken zoals een bakker en bloemist. Daarnaast vragen mensen om een lunchroom of andere kleinschalige horeca.

Verkeer en parkeren

Een deel van de omwonenden maakt zich grote zorgen over toename van verkeer in de wijk als gevolg van de plannen. De verkeersdrukke wordt nu al als te hoog ervaren. Ook wordt gevraagd om betere aanrijroutes en een goede expeditiestraat voor bevoorradingsvrachtwagens, die nu al voor overlast en opstoppingen zorgen én voor gevaarlijke situaties voor fietsers, bewoners en hulpdiensten. Als mogelijke oplossing wordt een alternatieve ingang via de huidige Vivant-locatie aangedragen. Dit lijkt in de praktijk echter niet mogelijk.

De parkeerdrukke wordt als hoog ervaren waardoor voor de nieuwbouw behoefte is aan een goede oplossing. Een ondergrondse parkeergarage wordt door meerdere omwonenden als positief punt benoemd. Een alternatieve suggestie was een parkeerdek op de nieuwe supermarkt.

Groen

Het behoud van groen wordt breed gedragen als harde voorwaarde. Omwonenden benadrukken dat groen juist het karakter van de wijk Kerckebosch bepaalt en willen geen bomen of bosjes opofferen voor parkeerplaatsen of bebouwing. Daarentegen zijn er ook meldingen gemaakt van het feit dat het met name 's avonds een plek is waar gedeald wordt.

Bouwhoogte

Er is veel verzet tegen hoogbouw. Een deel van de omwonenden vraagt om bebouwing die aansluit bij de schaal van de wijk, met een maximum van ongeveer 4 tot 6 verdiepingen.

Sociale samenhang

Naast een gemêleerd woningaanbod vragen enkele omwonenden ook om een gemeenschappelijke moestuin of een ontmoetingscafé als sociale functie voor de wijk. Er is ook aandacht gevraagd voor inclusiviteit, bijvoorbeeld voor bewoners van nabijgelegen zorginstellingen.

Voorkeuren voor denkrichtingen

Denkrichting	Aantal keer genoemd
A	3
B	5
C	15
D	5
Geen voorkeur / geen van allen	15

Een groot deel van de bezoekers dat heeft gereageerd op de denkrichtingen, geeft C de voorkeur, vaak vanwege de combinatie van een parkeergarage, meer woningen en behoud van groen. Daarentegen geeft een even groot deel aan geen voorkeur te hebben voor een variant.

Een volledige weergave van de reacties op de formulieren kunt u vinden in de bijlage.

Bijlage: Notulen dinsdag 10 maart

1. Bijeenkomst bewoners te renoveren woningen

Tijd: 16.30 uur

Aanwezig: 12 bewoners

Opening en presentatie

Arjan opent de bijeenkomst en geeft een introductie over De Wijde Blik en de reden waarom deze avond in meerdere bijeenkomsten is georganiseerd. Hij introduceert de organisatie: Mark, Bert en Wout vertegenwoordigen de eigenaar.

Arjan controleert of alle aanwezigen bewoners van het complex zijn. Dit wordt bevestigd.

Vervolgens licht Arjan toe wat er deze avond aan bod komt. De aanwezigen worden meegenomen in de verschillende denkrichtingen. Er zijn nu twee nieuwe partijen eigenaar van het complex geworden die ook de vernieuwing van het complex ter hand nemen. Ook wordt toegelicht dat de participatie zich nog in een vroeg stadium bevindt.

Mark zal de denkrichtingen toelichten. Wout zal daarna vertellen wat dit voor de bewoners betekent.

Arjan vraagt om vragen tot het einde te bewaren, zodat deze uitgebreid beantwoord kunnen worden.

De presentatie is terug te vinden op de website.

Vragen en antwoorden

Vraag: Wat voor soort woningen komen er? Huur, koop of iets anders?

Antwoord (Wout): Dat weten we nog niet. We focussen ons nu eerst op de denkrichting, want dat hangt daar direct mee samen.

Vraag: De parkeergarage in plan C, is die voor bewoners of voor bezoekers/winkelend publiek?

Antwoord: Die is privé, dus alleen voor de bewoners.

Vraag: Blijft het jongste deel van het complex staan?

Antwoord (team): Ja, dat deel blijft bestaan.

Vraag: Tijdens de presentatie werd genoemd dat mogelijk tot en met huisnummer 67 gesloopt wordt. Klopt dat?

Antwoord (Wout): Dat hangt af van welke denkrichting we verder gaan uitwerken.

Vraag / opmerking: Mijn woning is geschakeld aan een andere woning. Als dat aangrenzende deel wordt gesloopt, dan blijft mijn woning als het ware half open staan. Hoe wordt daarmee omgegaan?

Antwoord (Mark / Wout): Als de sloop direct aan uw woning grenst, dan zorgen we er uiteraard voor dat dit goed wordt geïsoleerd en netjes wordt afgewerkt.

Vraag: Stel dat er wordt gerenoveerd: hoe sluit dat dan aan op de nieuwbouw? Ook het trappenhuis is gedateerd.

Antwoord (Mark): In eerste instantie geldt: wat goed is, is goed. Als we nieuwbouw realiseren, zorgt de architect ervoor dat oud en nieuw goed op elkaar aansluiten en dat het geheel samenhangend wordt.

Vraag / opmerking: Voor plan B willen wij graag meegeven: haal alsjeblieft geen groen weg voor parkeren. In verband met het wijkplan en de vernieuwing van de openbare ruimte: zijn jullie daarover in gesprek met de gemeente? Hoe sluit dit aan op de wijkvernieuwing?

Antwoord (Mark): We stemmen dit af met de gemeente. In het verleden is daar ook al eens een plan op stukgelopen. We halen nu informatie op en verwerken die in de plannen. Zodra we een richting kiezen, zal de gemeente die toetsen. Als er veel weerstand is op bijvoorbeeld het verdwijnen van groen, dan weten we dat zo'n richting niet haalbaar is.

Arjan vraagt vervolgens hoe de aanwezigen denken over de denkrichtingen.

Reactie uit de zaal: De toren op de kop, dus denkrichting C, vind ik wel mooi.

Hierop wordt instemmend gereageerd door meerdere aanwezigen.

Vraag: Ik zie linksonder een ingang en rechtsboven ook een ingang. Klopt dat? Zijn dat doorgangen voor voetgangers?

Antwoord (Arjan): U kunt de tekeningen nog niet te letterlijk nemen. Daar komt in ieder geval een doorgang.

Vraag: Het groene deel op de tekening, is dat de supermarkt? Of is dat een daktuin?

Antwoord: Dit wordt later verduidelijkt als een daktuin.

Toelichting (Mark): Denkrichting C heeft een langere doorlooptijd.

Vraag / opmerking: Wij wonen boven de Albert Heijn. Voor ons is het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met de lichtinval. Wij hebben pas aan het eind van de dag zon op het balkon, rond 16.00 à 16.30 uur. Ik hoop dat daar rekening mee wordt gehouden.

Antwoord (Mark): Wanneer duidelijk is welke denkrichting verder wordt uitgewerkt, laten we een bezonningsstudie uitvoeren.

Vraag: Wat zijn de plannen voor de renovatie van onze woningen?

Antwoord (Wout): We hebben nu nog geen concrete plannen. We denken in ieder geval aan de gebouwschil, kozijnen, vervanging of onderhoud. Er komen nog technische onderzoeken om dit verder in beeld te brengen.

Vraag: Het onderzoek dat laatst heeft plaatsgevonden, was dat vanuit jullie georganiseerd?

Antwoord: Ja, dat was een eerste schouw.

Vraag: Worden keuken en badkamer ook meegenomen?

Antwoord: Als uit de inventarisatie blijkt dat dat nodig is, dan mogelijk wel. Maar die inventarisatie moet nog plaatsvinden.

Vraag: Wat gebeurt er met de lopende onderhoudsverzoeken?

Antwoord: De meldingen die al zijn gedaan, nemen wij nu over.

Opmerking bewoner: Ik kreeg een reactie op een melding, maar daar wist men verder niets van. Ik heb inmiddels het nieuwe e-mailadres gebruikt.

Antwoord: Met de nieuwe contactgegevens die u heeft ontvangen, kunt u contact blijven houden.

Vraag: Misschien een brutale vraag: de vorige eigenaar onderhield het complex niet goed en deed alles met zo min mogelijk middelen. Wat is jullie insteek?

Antwoord: Wij willen het beter doen en het complex toekomstbestendig maken. Onderzoeken moeten uitwijzen wat daarvoor nodig is.

Vraag: Hebben jullie een apart projectteam? Ik ben bang dat de focus vooral op de nieuwbouw komt te liggen, terwijl wij trouwe huurders zijn.

Antwoord: Er lopen twee parallelle sporen: onderzoek naar verbetering van het bestaande complex én vernieuwing/herontwikkeling van de kop van het complex.

Vraag: Wat gebeurt er met de mensen van Eenhoorn?

Antwoord: Zij blijven wel voor Eenhoorn werken, maar niet meer voor dit complex. Er is inmiddels kennisgemaakt en de overdracht heeft plaatsgevonden.

Vraag: Stel dat er een renovatieplan komt: hebben jullie enig idee wat dat betekent voor de huur?

Antwoord (Mark): Groot onderhoud moet sowieso gebeuren zonder consequenties voor de huur. Bij renovatie, bijvoorbeeld verduurzaming, zal er in redelijkheid sprake zijn van een huurverhoging. Maar de huur zal bijvoorbeeld niet verdubbelen.

Vraag: Krijgen jullie ook een fysieke ruimte waar bewoners kunnen binnenlopen?

Antwoord (Bert): Misschien gaan we dat doen in een van de leegstaande ruimtes. Daar denken we nog over na.

Arjan geeft aan dat er naar aanleiding van deze bijeenkomst een lijst met **vragen en antwoorden op de website** komt. Als een vraag daar niet tussen staat, kan die per mail worden ingestuurd.

Vraag / opmerking: Ik heb de afrekening van de servicekosten ontvangen. Mijn verzoek is om daar nog eens goed naar te kijken, want daar kloppen volgens mij dingen niet in. Bijvoorbeeld de stroomverdeling, energiekosten en de elektriciteit van het trappenhuis. Er staat een bedrag van € 6.000 voor lampjes. Ook de verdeling tussen winkels en trappenhuis lijkt niet te kloppen.

Antwoord (Mark / Bert): Daar gaan we nog eens goed naar kijken. De administratie loopt automatisch, maar we willen de kosten van de winkels en die van de woningen helder van elkaar scheiden.

Vraag: Hoe ziet het concrete technische onderzoek eruit?

Antwoord: We gaan in ieder geval een vlotte inventarisatie doen bij alle 64 woningen. Daarna zoomen we in met een onderzoek naar verbeteringen.

Vraag: Wij huren ook een garagebox van Eenhoorn. Valt die nu ook onder Rialto?

Antwoord (Bert): Nee, deze boxen zijn buiten het complex gesitueerd en zijn niet aangekocht.

Afsluiting

Arjan bedankt iedereen voor de aandacht en het begrip.

2. Bijeenkomst voor ondernemers

Tijd: 18.30 uur

Aanwezig: 5 ondernemers

Opening en presentatie

De presentatie is terug te vinden op de website.

Vragen en antwoorden

Vraag: Worden alle woningen sociale huurwoningen?

Antwoord: Dat weten we nog niet. De focus ligt nu eerst op de denkrichting.

Vraag: Hoeveel vierkante meter winkeloppervlak willen jullie toevoegen?

Antwoord (Mark): Er wordt gedacht aan circa 340 m² bruto extra oppervlak. Wat het totaal wordt, kunnen we nu nog niet zeggen. Dat hangt ook af van bijvoorbeeld Vivant en de fietsenwinkel. Dit beantwoorden we verder in het verslag.

Vraag: Wat voor winkel willen jullie toevoegen?

Antwoord (Mark): Dat zal een complementaire supermarkt zijn. Diverse formules zijn geïnteresseerd.

Vraag: Leidt dit plan tot concurrentie voor andere bestaande winkels?

Antwoord: Er komen geen extra winkelruimtes bij voor andere winkels dan een supermarkt.

Vraag: Wat gaan jullie doen aan het achterstallig onderhoud van de winkelpanden?

Antwoord: Onderhoud moet uiteraard worden uitgevoerd. Een opname van de huidige toestand dient nog plaats te vinden alsook hoe dit verhoudt tot afspraken in de diverse huurovereenkomsten.

Opmerking ondernemer: Onze winkel heeft schade overgehouden aan de verbouwing van ongeveer tien jaar geleden. We hebben sindsdien overlast en schade. Bestaande leidingen zijn afgezaagd, er zijn voorzetmuren geplaatst en daardoor is er constant stank. Bij het trappenhuis is het bovendien smaller geworden doordat daar kokers zijn gebouwd om leidingen weg te werken.

Antwoord (Mark): Als de huidige situatie aanleiding geeft om aanpassingen te doen vanuit verhuurder, dan nemen we dat mee.

Aanvulling (Mark): We gaan bij iedere winkel langs voor een gesprek.

Opmerking ondernemer: Wat mij betreft is die rioollucht er altijd al sinds de verbouwing.

Vraag: Wat gebeurt er met de kozijnen?

Antwoord (Mark): Daarover zijn we in gesprek met de beheerder. We kijken daarnaast ook naar bijvoorbeeld eenduidige reclameborden om de uitstraling van het geheel te verbeteren.

Opmerking: Vóór corona had de vorige eigenaresse ook al plannen voor eenduidige borden, maar daar is nooit iets mee gedaan.

Vraag: Hoe kijken jullie aan tegen laden en lossen?

Antwoord (Mark): We presenteren hier een visie. Daarbij kijken we ook naar venstertijden en hoe je dit samen kunt oplossen. We zien dat het hier erg druk is, juist op dat punt. Dat gaan we zeker nader bezien.

Vraag: Bij wie moeten wij zijn? Wij hebben al twee jaar plannen om in onze snackbar te investeren. Ook voor contractverlenging: bij wie moeten we dan zijn?

Antwoord: Daarvoor moet u bij Bert zijn, hier vanavond aanwezig.

Opmerking (Mark): Overigens zou het voor algeheel contact over het winkelcentrum wel fijn zijn om een winkeliersvereniging te hebben. Handig als centraal aanspreekpunt, en ook voor de promotie van het winkelcentrum. Als deze ontwikkeling doorgaat, is het wel de bedoeling om zo iets op te richten.

Arjan vraagt welke denkrichting de voorkeur heeft, bijvoorbeeld in relatie tot parkeren.

Reactie uit de zaal: Parkeren is de grootste uitdaging. Op zaterdag is het altijd heel druk. Met de plannen zoals die nu worden gepresenteerd, ga je het niet redden.

Reactie / antwoord: Ondergronds parkeren lijkt de meeste potentie te hebben.

Aanvulling (Mark): Daarmee wordt de bouwtijd fors langer, er moeten namelijk meer woningen worden gesloopt en een kelder worden gebouwd. Project wordt daardoor duurder.

Opmerking: Let op de afwatering. De garages verderop krijgen bijna altijd water binnen bij regen. Er is rubber aangebracht, maar dat helpt niet.

Vraag: Waarom is er alleen een optie met een tweede supermarkt? Er is vanuit de wijk toch ook behoefte aan een diverser winkelaanbod?

Antwoord (Mark): Leegstand is niet zomaar ontstaan. Een bakker of koffietentje blijkt hier in de praktijk lastig, omdat ondernemers er onvoldoende inkomsten uit kunnen genereren. De leegstand bevindt zich in het gedeelte van het winkelcentrum waar geen 'loop' meer is, oftewel waar onvoldoende klanten komen om een gezonde exploitatie te kunnen hebben. De context van deze locatie bepaalt deze oplossing.

Opmerking uit de zaal: De slager en dierenwinkel hebben daar geen last van, maar die hebben ook een heel specifieke klantenkring.

Aanvulling (Mark): De slager en dierenwinkel liggen naast de entree van de AH. Daar komt de klant juist wel. Een supermarkt is namelijk de 'trekker' van een winkelcentrum. Door een tweede supermarkt toe te voegen aan de ander zijde van het winkelcentrum profiteren alle ondernemers daar uiteindelijk van. Marktonderzoek bevestigt dat er voldoende ruimte is voor een tweede supermarkt.

Vraag: Wat is het groene vlak achter het woongebouw?

Antwoord: Dat is een daktuin op het dak van de supermarkt.

Slotopmerking (Mark): Over de gevel en de uitstraling gaan we specifiek in overleg, ook om onderwerpen als parkeren en andere knelpunten goed te bespreken.

3. Bijeenkomst bewoners van de mogelijk te slopen woningen

Tijd: 20.00 uur

Aanwezig: 24 bewoners

Opening en presentatie

Arjan opent de bijeenkomst en vraagt of er bewoners van de Prinses Marijkelaan aanwezig zijn. Eén persoon steekt de hand op.

Arjan geeft aan dat de uitnodigingen niet helemaal goed zijn gegaan en dat dit afgelopen dagen nog is hersteld, waarvoor excuses.

Vervolgens zegt hij dat het vanavond zal gaan over de toekomst van het winkelcentrum en daarmee ook over de toekomst van hun woningen.

Arjan benoemt direct dat er vanavond voor deze bewoners geen goed nieuws is: hun woningen worden mogelijk gesloopt. Hij erkent dat dit veel impact heeft en vragen oproept. Hij geeft aan dat nog niet alles vastligt. Er zijn vier denkrichtingen waarin verschillende varianten worden gepresenteerd.

Ook hier vraagt hij om vragen tot het einde te bewaren.

De presentatie is terug te vinden op de website.

Vragen en antwoorden

Vraag: Krijgen wij voorrang op de nieuwe woningen?

Antwoord (Mark): Als die nieuwe appartementen passend zijn voor de huurders van de te slopen woningen kan hier met voorrang aan worden toegewezen.

Vraag: Wordt er in het plan dan wel rekening mee gehouden dat er ook woningen terugkomen waar wij in passen?

Antwoord (Mark): Dat hangt af van de haalbaarheid. Dit is nu nog een visie.

Vraag: Welke typen woningen komen er terug?

Antwoord (Mark): We denken aan appartementen met galerijontsluiting, vooral 2- en 3-kamerappartementen. Of het koop en/of huur wordt, is nu nog niet duidelijk.

Opmerking: Misschien maak ik het allemaal niet eens meer mee. Ik blijf liever zitten waar ik zit.

Antwoord (Mark): Hoe minder er gesloopt wordt, hoe sneller het kan. Hoe meer er gesloopt wordt, hoe langer het traject duurt.

Vraag: U zei dat nog niet duidelijk is of het koop of huur wordt. Betekent dat ook dat blijven in het huidige huis niet mogelijk is?

Antwoord (Mark): Blijven kan niet als de woning wordt gesloopt. Blijven in hetzelfde complex kan wel mogelijk zijn. Eerst moeten de plannen verder worden uitgewerkt. Daarna kunnen we pas kijken of de nieuwe woningen aansluiten op de woonwensen.

Toelichting (Arjan): We zitten nu heel vroeg in het participatieproces. Juist daarom halen we nu al reacties op.

Vraag: Wat gebeurt er met bewoners van appartementen die gerenoveerd worden?

Antwoord: Dit moet nog verder worden uitgewerkt.

Vraag / opmerking: Ik zou het heel vervelend vinden als ik niet terug kan komen, want ik woon daar heel prettig.

Antwoord (Arjan / Mark): Dat begrijpen we. We gaan samen bezien of we dat kunnen bewerkstelligen.

Vraag: Hoe groot is de regio waarin naar passende herhuisvesting wordt gekeken?

Antwoord (Wout): Dat is maatwerk. De ene bewoner blijft liever dichterbij, de andere maakt dat niet zoveel uit. We proberen dat per persoon op te lossen.

Vraag: Ik had het idee dat de ambitie van de gemeente is om meer woningen terug te bouwen. Dan lijkt plan D mij niet geschikt.

Antwoord (Mark): Het spanningsveld zit vooral in de vraag waar de parkeerruimte kan komen. Het aantal nieuwe parkeerplekken is bepalend voor hoeveel woningen je kan toevoegen.

Vraag: Als er straks koop- en huurwoningen komen, kunnen wij dan ook in de huurwoningen terecht?

Antwoord: Dat moet nog verder worden uitgewerkt.

Vraag: Jullie hebben vier denkrichtingen laten zien. Welke richting gaat het op?

Antwoord (Arjan): We vragen eerst hoe jullie en andere bewoners en omwonenden op de denkrichtingen reageren. Die reacties nemen we mee in de verdere keuze en toetsen we op haalbaarheid.

Vraag: Stel dat er binnen jullie eigen netwerk geen passende woningen beschikbaar zijn. Krijgen we dan urgentie voor een sociale huurwoning?

Antwoord: Dit punt moet nog nader worden uitgewerkt.

Vraag: Mijn woning ligt in een portiek met andere woningen, maar staat niet op het lijstje. Wat gebeurt er dan met mijn woning?

Antwoord (Wout): Dat moeten we nog even goed bekijken. Het is de vraag waar uiteindelijk de scheiding komt te liggen tussen behouden en slopen.

Vraag: Als dit tussen 2028 en 2033 speelt, over hoeveel jaar realisatie hebben we het dan?

Antwoord (Wout): Dat hangt af van de denkrichting, bij denkrichting C moeten er bijvoorbeeld meer woningen worden gesloopt, dit zorgt voor een langere doorlooptijd. Daarnaast spelen andere keuzes een belangrijke rol in de doorlooptijd, bijvoorbeeld de keuze voor een parkeerkelder, en van de bouwhoogte.

Vraag: Komt er dan alleen een supermarkt of ook nog andere winkels?

Antwoord (Wout / Mark): In principe alleen een supermarkt. We willen binnen het bestaande bouwoppervlak blijven.

Vraag: Wat is jullie visie op het woningaanbod?

Antwoord (Wout): Als Hoorne Vastgoed ontwikkelen we veel woningen en wijkwinkelcentra. We hebben een langetermijnstrategie, maar de invulling is locatie- en projectafhankelijk.

Vraag: Jullie hadden het over een alternatieve invulling van leegstand. Aan wat voor termijn en invulling moeten we dan denken?

Antwoord (Mark): Denk aan tijdelijke invullingen zoals een winkels, horeca, expositie of ontmoetingsplek. Als mensen ideeën hebben, horen we die graag.

Vraag: Als jullie dat faciliteren, hoe werkt dat dan?

Antwoord (Mark): Leegstandsbeheer loopt in de periode van nu tot aan de sloop. Het gaat daarbij niet om commerciële partijen. Aanmelden kan bij onze beheerder.

Aanvulling (Arjan): Ook wijkverenigingen hebben misschien ideeën.

Vraag: In april gaan jullie een verhuisplan maken en in mei/juni presenteren jullie dat?

Antwoord (Mark): Dat is meer de procesbeschrijving: in mei/juni willen we hierover verder met jullie in gesprek.

Vraag: Kunnen jullie garanderen dat iedereen een passende woning krijgt?

Antwoord: Nee, garanderen niet maar dat wordt wel het streven.

Vraag: Ik ben benieuwd naar het deel waar nog niet over gesproken is: wat gebeurt er met bewoners die direct naast de sloop wonen? Moeten die tijdelijk elders worden ondergebracht?

Antwoord (Mark): Dat hangt af van hoe intensief de werkzaamheden worden, dit kan per situatie verschillen.

Vraag: Mag je ook besluiten om veel eerder te vertrekken?

Antwoord (Wout): Ja, daar kunnen we in principe snel mee aan de slag.

Vraag / opmerking: Urgentie ligt vooral bij woningen die worden gesloopt, maar andere bewoners kunnen misschien ook een verhuisswens hebben.

Antwoord: Ook die verhuisswensen nemen we mee.

Vraag: Ik zie niet voor me hoe de ontsluiting van mijn woning dan nog werkt.

Antwoord (Mark): Of we komen niet aan die ontsluiting, of we maken een nieuwe ontsluiting.

Vraag: Ik zag op internet een plan met twee denkrichtingen, met een toren van 11 verdiepingen. Klopt dat?

Antwoord (Mark): U doelt waarschijnlijk op de plannen van de oud eigenaar. Hoe hoog het bouwplan zal worden staat niet vast en zal nog nader worden onderzocht. Zoals gezegd bepaalt uiteindelijk de hoeveelheid nieuwe parkeerplaatsen het aantal toe te voegen woningen.

Vraag: Als je terugkomt in het complex, is er dan ook de mogelijkheid om meer vierkante meters te krijgen en dus meer te betalen?

Antwoord (Mark): Ja, in principe proberen we dat te koppelen aan de behoefte.

Vraag: Wanneer horen we concreet meer van jullie?

Antwoord: Er komt een verslag. In mei/juni nemen we individueel contact op volgend op eenzelfde bijeenkomst als nu waarin we het verhuisplan presenteren.

Ook hopen we in dezelfde periode het nieuwbouwplan verder te hebben uitgewerkt. **Vraag:** Wat gebeurt er met de schuren / bergingen?

Antwoord (Mark): Alle woningen behouden een berging, of dat nu een bestaande is of een nieuwe berging wordt.

Vraag: Hoe gaan jullie om met de huurprijzen? Bijvoorbeeld als iemand een AOW-uitkering heeft en een hogere huur niet kan betalen?

Antwoord: Dit wordt individueel bekeken. Het vinden van passende huisvesting is daarbij het uitgangspunt.

Vraag: Komen er ook liften?

Antwoord: Dit is nog niet nader uitgewerkt.

Afsluiting

Arjan sluit de bijeenkomst af en bedankt iedereen voor de komst.

Bijlage: Samenvatting reactieformulieren en online reactieformulier

De reacties die we hebben ontvangen op de vragen van het reactieformulier:

Wat vindt u positief aan de plannen voor vernieuwing Winkelcentrum Kerckebosch?

Aanpak leegstand en verloedering

- Eindelijk wordt leegstand en verloedering aangepakt
- Dat leegstaande panden/winkels worden vervangen en dat de verpaupering stopt
- Einde leegstand in zicht, eindelijk!
- Het afschuwelijke pleintje verdwijnt
- Eindelijk wordt er iets aan de slechte situatie gedaan
- Eindelijk actie en voorkomen verdere afhaveling
- Dat er eindelijk een concreet scenario ligt voor het herontwikkelen van het winkelcentrum
- Verloedering tegengaan
- Fijn dat het wordt opgeschoond
- Mooi dat de leegstand wordt aangepakt. Op dit moment verloedering van de wijk
- Opheffen leegstand winkels

- Dat de leefomgeving weer hersteld wordt i.p.v. verpaupering van de bestaande panden
- Dat er eindelijk eens iets gebeurt en partijen willen investeren om er iets moois van te maken
- Bestrijding leegstand
- Dat er eindelijk een plan ligt. Het ligt al veel te lang stil
- Dat de leegstand wordt opgevuld en het weer een mooi aanzicht krijgt voor de wijk
- Positief dat er aandacht is voor de leegstand
- Fijn dat er wat gaat gebeuren. Zoals het nu is, is geen gezicht
- De verpaupering is al jaren gaande. Het is fijn dat er eindelijk concreet wordt nagedacht
- Dat er wat aan het verloederde deel van het winkelcentrum gebeurt
- Dat er daadwerkelijk iets gaat veranderen; nu is er leegstand en trekt er steeds meer weg
- Verloedering en leegstand tegengaan
- Positief dat de verloedering en leegstand wordt aangepakt

Uitstraling en vernieuwing

- Vernieuwing, het aantrekkelijker maken
- Leegstand en verloedering vervangen door verruimd winkelaanbod en fraaiere woningen
- Aantrekkelijker maken van het winkelcentrum
- Minder leegstand van bestaande winkels, betere uitstraling
- Vernieuwing, tegengaan leegstand, tegengaan verloedering, wijk-/thuisgevoel
- Meer keus en nieuw modern centrum lijkt een grote pre voor de buurt
- Een betere en professionele uitstraling met meer winkelmogelijkheid
- Het is hard nodig het winkelcentrum op te knappen. Dit is een prachtige wijk waar een representatief winkelcentrum bij hoort
- Dat het winkelcentrum aangepakt wordt, nu is het in een troosteloze staat
- Renovatie en vernieuwing van het vastgoed
- Vernieuwing, troosteloze bouw vervangen door nieuwbouw
- Veiliger en gezelliger
- Het is mooi dat een combinatie wordt van meer woningen en meer aantrekkelijke bedrijvigheid
- Eindelijk een opwaardering van ons mooie Kerckebosch

Woningbouw

- Meer woningen
- De woningen. Enkel woningen!!
- De woningen, maar wel laagbouw
- Woningbouw, geen 2e supermarkt!
- Nieuwe huizen voor betaalbare sector
- Gericht op leegstand tegengaan, meer woningen
- Extra woningen zijn zeer welkom

Parkeren

- Efficiëntere parkeeroplossing (garage!)
- Parkeergarage, extra woningen, er moet iets gebeuren!
- Vernieuwing van het verwaarloosde winkelcentrum en veel meer parkeerplaatsen, bij voorkeur ondergronds
- Ondergrondse parkeergarage
- Betere parkeergelegenheid en bereikbaarheid

Tweede supermarkt

- Extra supermarkt
- Dat het lege stuk in één keer wordt opgevuld door 1 grote winkel/bestemming (supermarkt)
- Het scenario voor een 2e supermarkt lijkt goed doordacht
- Supermarkt oké
- Een tweede supermarkt
- 2e supermarkt, mits in het goedkopere segment. Ook een natuurvoedingswinkel zou moeten komen
- Goed, maar er zou een Dirk supermarkt komen
- Vernieuwing is noodzakelijk, 2e supermarkt goede zaak, extra woningen goede zaak, meer parkeerplaatsen ondergronds goede zaak
- Alles eigenlijk. Het ziet er nu aftands en verloederd uit. Ook keuze uit 2 supermarkten is zeer wenselijk

Proces en inspraak

- Dat er wordt nagedacht. Dat er ruimte blijft voor inspraak
- Dat alle facetten bekeken worden en het belang hiervan
- Dat er plannen zijn
- Hebben vertrouwen dat uw organisatie hier goed mee omgaat

Kritische kanttekeningen

- Niets. Het is gebaseerd op de compleet onjuiste aanname dat kleine winkels niet genoeg aanloop hadden. De winkeliers wilden wel blijven maar kregen geen goede contracten van de Eenhoorn
- Niets helaas. Het is gebaseerd op een volledig onjuiste aanname over de oorzaak van de leegstand
- NIET positief als er een 2e grote supermarkt komt: slecht voor natuur, leefbaarheid en rust
- Niets, zolang de planning van een 2e supermarkt niet ter discussie kan staan
- Nog een supermarkt geeft te veel overlast met parkeren en verkeer
- Kerckebosch verdient een ander soort winkelcentrum dan de standaard twee supermarkten
- Het zou beter zijn om niet een supermarkt maar ruimte te laten aan speciaalzaken
- Niemand zit te wachten op nóg een bouwput
- Niets. We maken ons zorgen over de toename van autoverkeer en laden/lossen door de komst van een 2e supermarkt. Zet in op woningen en groen!

Welke aandachtspunten wilt u meegeven?

Tweede supermarkt

- 2e supermarkt: zonde van de ruimte en gaat een hoop ellende opleveren; het is nu al erg druk bij/rond de AH. Plaats die 2e super bij Driebergen/Zeist
- Tweede supermarkt naast bestaande is wat mij betreft onzin. Ergens anders (Station?) (Spitsheivel)
- Geen 2e supermarkt; meer diversiteit aan kleine winkels; geen hoogbouw > 6 verdiepingen!!
- Zo zonde: 2e supermarkt. Zielloos. Graag iets anders. Alles anders is bijna beter. Woningbouw, kleine detailhandel
- Er is vanuit bewoners geen behoefte aan tweede supermarkt. Dit trekt mn mensen uit andere wijken aan
- De buurt heeft geen behoefte aan een nieuwe supermarkt maar aan kleinschalige winkels
- Geen tweede supermarkt, bosje bij AH behouden, verkeersdrukte niet laten toenemen
- De huidige supermarkt heeft voldoende capaciteit
- Overweeg bouw woningen ipv tweede supermarkt. Op Hoogkanje 3 wonen echte mensen
- Zijn alternatieven echt onderzocht? -> ruimte voor speciaalzaken, niet een 2e supermarkt -> alleen woningbouw en groen
- Het nieuwe winkelaanbod is alleen een tweede supermarkt. Geen verbetering diversiteit. Niets om iets langer te verblijven. Gebrek aan aantrekkelijke horeca
- Aangezien er al een AH XL zit, ligt de behoefte vanuit de bewoners van de wijk niet bij een extra nieuwe supermarkt. Als er een plan kan komen voor andere winkels creëer je meer draagvlak
- Een 2e supermarkt maakt het gebied niet gezelliger of aantrekkelijker. Zakelijk gezien snap ik het. Alleen naast de supermarkt zou ik graag plek zien voor paar kleine ondernemers zoals een bakker
- Een extra supermarkt zou een aanzuigende werking hebben op het winkelende publiek
- Om de buurtbewoners echt mee te krijgen moet het hele plan, ook de 2e supermarkt, ter discussie kunnen staan
- Er moet eerst gesproken worden met ondernemers en omwonenden. De standaard tweede supermarkt - oplossing gaat veel meer verkeer in de wijk brengen. Dat trekt mensen van verder weg ook aan
- Twee keer zoveel zware vrachtwagens door de wijk voor nog een supermarkt? Nee bedankt! En ook niet nog meer verkeer van buitenaf door de wijk plus extra parkeerdruk
- Houd rekening met toename van winkelende bezoekers, zodra de nieuwbouw bij het NS station gereed zal zijn

Verkeer en ontsluiting

- Verkeerssituatie - Het verbod om niet door te steken naar Graaf Janlaan wordt grootschalig genegeerd
- Zorg voor aanrijden voor bevoorrading en extra bezoek winkelcentrum. Liefst niet door woonwijk. Liefst via aangepaste Oranje Nassaulaan
- Ontsluiting bevorderen via Oranje Nassaulaan
- Zou fijn zijn als er goed wordt nagedacht over de ontsluiting en het verkeer via de hoofdwegen wordt geleid. Het handhaven van het huidige verkeersbord zou fijn zijn
- Routing aan en afvoer goederen. In eerder plan werd aangegeven dat de Graaf Adolflaan geen doorgaande route zou zijn. Dat is nu absoluut wel het geval
- Het compacte winkelcentrum trekt nu al veel automobilititeit in een dicht bewoond gebied. Onveilig en te veel uitstoot
- Verkeer in de buurt + veiligheid fietsers (veel schoolgaande kinderen & ouderen?)
- Werk aan de verkeersdoorstroom. Vooral de rotonde

- Rijroutes en parkeren. Met name de verkeersveiligheid op Hoogkanje waar op spijtijden geen doorkomen aan is
- Niet teveel bezoekers genereren ivm drukte woonwijk
- Extra hoeveelheid verkeerbewegingen
- Drukke rondom
- Er zitten 4 scholen (3 basisscholen en een middelbare school) met veel fietsende kinderen. Dit levert nu al vaak gevaarlijke situaties op door laden/lossen vrachtwagens en winkelend verkeer
- Hoog Kanje is nu al overbelast qua autoverkeer (zie verkeerstelling 2017). Meer dan 2400 auto's per etmaal, te veel voor een woonwijk. In de plannen wordt hier geen rekening mee gehouden

Bevoorrading en vrachtwagens

- Zeer groot probleem = al die vrachtwagens die achterin moeten afleveren. Nogal groot probleem, straks x2
- Aanrijroute voor bevoorrading op andere plaats
- De bevoorrading van de AH geeft veel overlast en is onveilig. Daar dus ook geen parkeerplaatsen
- De bevoorrading van de AH zorgt nu al voor wachtrijen van grote vrachtwagens. Via diezelfde route kan er eigenlijk niks meer bij
- Betere oplossing voor de vrachtwagens, met name het laden en lossen van de goederen en hun route
- Inrijroute bevoorrading AH
- Goede aanvoerroutes voor leveranciers
- Laden & lossen bij AH blokkeert de route naar garages onder de achterliggende flat. Daar moet een alternatief voor bedacht worden
- Zorg dat de aanvoerroutes goed afgestemd worden. De vrachtwagens voor de AH staan nu vaak te wachten op elkaar
- De oorzaak van de verloederling komt volgens mij door de plek van de ingang van de Albert Heijn. Doordat de ingang buiten het oude winkelcentrum lag, was er geen loop meer

Parkeren

- Parkeren, uiteraard, met rekening houden met CO2
- Parkeergarages zodat er genoeg auto's kunnen parkeren maar het groen behouden wordt
- Het groen niet verminderen. Voldoende parkeerplekken. Bewoners van de wijk moeten kunnen parkeren als ze thuis komen
- Parkeervoorziening: mager. Drukke verkeer in wijk
- Ontsluitingsgebied. Tekort parkeerplaatsen
- Parkeren is momenteel een probleem. Het zou fijn zijn als u daarin kunt bijdragen aan een oplossing ipv het probleem. Dan krijgt u denk ik veel bewoners mee in uw plannen
- Voorzien totale chaos mbt toekomstige parkeerproblematiek. Mn ter hoogte van het gezondheidscentrum zal het onmogelijk zijn voor patiënten om te parkeren
- Geen hoogbouw van 11/12 etages, verkeer en parkeren wordt zwaar onderschat! Milieu impact
- Parkeren
- Voldoende P-plaatsen bij voorkeur in ondergrondse P-garage
- Goede parkeergelegenheid voor bezoekers en bewoners
- Niet te hoog (niet hoger dan nu het hoogste punt), wel extra woningen, parkeerruimte voor bezoekers en bewoners
- Zorg dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Voor de omwonenden is dat nu niet veel
- De parkeerplaatsen zijn op meerdere momenten op de dag reeds vol. Op zaterdagen vaak files. Bij feestdagen slipt de buurt vast. Graag rekening mee houden en nader onderbouwen tbv leefbaarheid buurt
- Parkeren; nu vaak al problematisch, te weinig parkeerplekken gerealiseerd in de nieuwe plannen. Denkrichting B gaf zelfs parkeervakken aan in het bosje bij de AH. Dit bosje heeft een groenbestemming
- Enige echte mogelijkheid om parkeren uit te breiden is dmv een garage onder nieuwe supermarkt dichtbij ontsluitingsweg, zodat verkeer buiten de wijk en uit de buurt van schoolgaande kinderen blijft
- Hoe komt u bij de conclusie dat een extra supermarkt slechts een behoefte aan 10 parkeerplaatsen kent. Waarop is dit onderzoek gebaseerd?
- De te realiseren parkeerplaatsen bij Denkrichting A liggen tegenover garageboxen. Regelmatig moet er nu al uitgezocht worden wie met het parkeren het in- of uitrijden voor een garagebox blokkeert

Groen

- Geen groen opofferen voor parkeerplaatsen
- Niet bestaand groen opheffen. De verkeersstromen die ontstaan passen niet met alle fietsers van/naar de scholen
- Ik vind groen, bomen, belangrijk. Dus ik ben tegen het weghalen van volwassen bomen. Ook voor de biodiversiteit & duurzaamheid zijn volwassen bomen belangrijk!!
- Geen tweede supermarkt, bosje bij AH behouden, verkeersdruk niet laten toenemen
- Bestaand groen moet blijven, dit is juist positieve uitstraling
- Bossage tegenover AH/Trekpleister moet blijven. Is onderdeel van charme en wordt druk bevolkt door vogels en eekhoorns
- Bosje tegenover de AH mag niet geofferd worden vanwege de groene structuur en aanzien van de wijk. Bij de laatste renovatie winkelcentrum is dit idee ook gesneuveld. Blijf van de groenstrook af!

- Groen behouden
- Waar mogelijk behoud van de groene omgeving in deze natuurinclusieve wijk
- Natuurinclusief bouwen om het karakter van de wijk te behouden en versterken
- Vooral dat het een groene wijk is en dat moet blijven
- Geen enkel groen mag er meer verdwijnen uit de wijk. Dat is juist het kenmerk van de wijk, en er is al meer dan genoeg verdwenen
- Bij hoogbouw graag rekening houden met privacy en inblik omgeving. Gewenst om geen groen te verwijderen. Het is de afgelopen jaren al versteend

Bouwhoogte

- Geen hoogbouw > 6 verdiepingen!!
- Niet al te hoog graag
- Geen hoogbouw. Alles vast voor achterkant!
- Aanrijroute voor bevoorrading op andere plaats. Geen hoogbouw - gebrek aan parkeergelegenheid voor omwonenden
- Geen hoogbouw van 11/12 etages, verkeer en parkeren wordt zwaar onderschat!
- Niet zo hoog bouwen! Een ruim uitzicht is wat Kerckebosch typeert. Zo houden dus
- Niet te hoog bouwen. 3 tot 4 lagen, bevoorrading winkels te weinig ruimte, te veel overlast. Onveilig
- Geen hoge flat, past niet in de wijk. Wel renoveren bestaande woningen en extra woningen prima, maar niet te hoog. Een kleine parkeergarage met daarboven groen. Geen grote supermarkt
- Niet te hoog (niet hoger dan nu het hoogste punt)

Winkelaanbod en horeca

- Meng van sociale huur en kleine studio's (jongeren), starters. Banierhuis en Vivant moeten blijven. Voorkeur met kleine winkels
- Speciaalzaken een plek geven
- Horeca brengt mensen samen; een snelle en lekkere hap zou fijn zijn, geen pizza o.i.d.
- De vorige ondernemers zijn weggepest. Contracten zijn niet verlengd. Graag kleine ondernemers
- Dat het in lijn komt te liggen met hoe Kerckebosch de afgelopen jaren is verbouwd
- We missen horeca
- Voeg eerder iets toe wat er nog niet is of wel was maar nu weg is. Bijvoorbeeld een koffietentje, lunchroom, restaurant, ijsbar
- Lokale winkels als een bakker, bloemist, leuke horeca met terras. Een 2e handskleding, een repair café, een atelier. Nadruk op ontmoeten. Ontmoeten jong en oud
- Nu zit er naast de Albert Heijn een slager en een kaasboer. Dat werkt. Naast de nieuwe supermarkt kan dan een bakker en bijv een bloemist komen
- Kleinere winkels en horeca, diversiteit; dat is wat nodig is. Het winkelcentrum is prima levensvatbaar, het heeft alleen wat aandacht nodig en vooral: out of the box-denken. Dat doet recht aan de wijk
- Er valt hier een heel gezellig centrum van te maken. De eettentjes die er zaten liepen ook heel goed. Doe er een paar leuke andere winkels bij, knap het mooi op dan past het echt in de wijk
- Laten we iets bijzonders maken van dit winkelcentrum. Niet het standaard ziellose Nederlandse winkelcentrum. Kerckebosch is bijzonder, daar hoort een divers, gezellig winkelcentrum bij
- Toekomstbestendig betekent leefbaar, divers en sociaal. Niet alleen wat financieel of commercieel nu interessant lijkt
- Wel kleine winkels en ook kleine horeca, bijvoorbeeld in samenwerking met Abrona
- Zorg voor een gevarieerd aanbod van kwaliteitswinkels. Verleg de ingang van de AH of bouw nieuwe winkels tegenover deze ingang
- 2 supermarkten is altijd goed voor de concurrentie, leuke bloemenzaak enz., het aanbod is nu erg beperkt

Woningen

- 200 nieuwe woningen bij station
- Aandacht voor sociale huur. Kleine studio's voor jongeren en senioren, groep met algemene ruimte
- Combinatie van laagdrempelige buurtwinkels en huurwoningen, waarvan 30% sociale huurwoningen. Denk aan gemengd wonen projecten. Voorzieningen voor jongeren
- 2e supermarkt, koopappartementen om de verhouding huur/koop te verbeteren, bloemenwinkel en voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers. Klein beetje groen mag hiervoor wijken

Sociale veiligheid en leefbaarheid

- Sociale veiligheid. Nu verloederd met ook in de directe omgeving nog wel eens gedoe. Wellicht samen met bewoners en jongerenwerken aan een speelplaats of iets
- Rond de ingang van de AH is vaak overlast. Hoe wordt bij de plannen overlast en herrie in de omgeving voorkomen?
- Rond de AH is enorm veel last van zwerfafval door de aantrekkingskracht van de vele scholen. Hoe wordt dit bij de nieuwe supermarkt voorkomen?
- Goede zorg voor de huidige bewoners
- Aandacht voor fietsers + fietsparkeerplekken. Aandacht voor ouderen met rolstoel/rollator uit omliggende verpleeghuizen

Proces en leegstand

- Er wordt gesproken over financiële leegstand en uitstroom. De vraag is hoe dit plan ervoor zorgt dat dit niet opnieuw zal gebeuren. Delen van feiten en informatie voorkomt roddelen
- Ik krijg niet de indruk dat het nr. 1 issue (de leegstand van winkelpanden) bij de kern wordt aangepakt. Ik hoorde dat de huidige/vorige eigenaar te hoge tarieven vroeg, wat winkeliers niet konden betalen
- Niet laten doorgaan!
- Dat er vaart wordt gemaakt met het maken van de plannen en de uitvoering
- Zorg voor gezonde marktwerking
- Niet te groots ontwerpen
- Doorlooptijd verkorten door o.a. minder bureaucratie
- Focus qua ontwerp op ambiance en sfeer. Een zielloos blok erbij is niet gewenst
- Ik kom in alle varianten een vermelding tegen over hoeveel parkeerplaatsen er worden toegevoegd. Wordt er ook nog aan fietsers gedacht?

We vragen u mee te denken over verschillende denkrichtingen A,B,C,D.

Welke denkrichting heeft uw voorkeur en waarom?

Voorkeur A

- A. Prima om 14 woningen toe te voegen (maar niet te hoog en te veel)
- D of A, zeker geen hoogbouw!
- C of A

Voorkeur B

- A en B: woonlagen blijven beperkt < 6
- B (in combi met D?), levert denk ik meeste op
- B: maar groen aan Hoog Kanje voor bewoners Nieuw-Kerckebosch. Plan passend in beeld-kwaliteitplan + Nieuw-Kerckebosch
- C maakt het meeste mogelijk (meer woningen, meer parkeerplaatsen), wel jammer voor ons want we gaan de hoogbouw wel zien boven de bomen (bewoner Beaufort), dus liever B
- B of C is overzichtelijk en aan het begin van het winkelcentrum

Voorkeur C

- C
- C
- C
- C
- C: parkeren voor bewoners onder, nieuwe woningen + beperkte dichtheid/hogte nieuwbouw.
- C alleen, dan de woontorens niet hoger dan de flat op de Prinses Marijkelaan
- C. Een grote parkeergarage kan helpen de parkeerdruk te verlichten, zonder huidige bewoners in de weg te zitten of afstand te hoeven doen van het groen
- C. Omdat er geen groen wordt aangetast en het meer woningen oplevert
- C. Woningrealisering + parkeergelegenheid
- C. We hebben ook woningen nodig
- C of A
- C & D - extra parkeren. Denk aan: parkeerdek achter AH, met groenvoorziening op dak
- Een parkeerkelder heeft wel mijn voorkeur in verband met meer groen behoud. En in het kader van het tekort aan woningen zou C een goede oplossing zijn. Ook het parkeerbeleid in de wijk is nu ook al een probleem, vandaar de parkeerdruk
- Er zijn ca. 100.000 woningzoekenden in de regio. Meer woningen is maatschappelijke noodzaak. Misschien wel meer dan de 55
- B of C is overzichtelijk en aan het begin van het winkelcentrum

Voorkeur D

- Denkrichting D. Dit gaat het meeste uit van langzaam verkeer en neemt de auto niet als uitgangspunt
- D. Een parkeergarage naast de straat waar de AH wordt bevoorrad. Zie ik niet zitten. Daarom voorkeur D
- D, vanwege de minimale impact op de omgeving
- D - ik wil als bewoner Hoogkanje 3 geen flat en parkeerplaatsen en een 2e supermarkt voor de deur
- D of A, zeker geen hoogbouw!

Geen voorkeur / geen van allen

- Als bewoners van Graafjanlaan 1 (hoek Hoog Kanje) heb ik grote moeite met het weghalen van de groenstrook (denkrichting B), meer inzicht vanuit de flats en het groene aanblik
- Geen idee wat de verschillen zijn. Voorlichting vanavond was te krap bemeten, te veel belangstellenden - ik kon niets verstaan van de toelichting
- Geen voorkeur, slecht plan!
- Geen een
- Geen van allen zullen het tekort aan P en ontsluiting oplossen
- Geen enkele. Zeer slecht plan!

- Geen. Er is geen behoefte in de wijk aan een extra supermarkt. Deze is voor de nieuwe wijk bij station
- Elke denkrichting schiet te kort
- Geen voorkeur - te weinig parkeerruimte
- Geen voorkeur. Geen C, geen hoge opbouw
- Het maakt mij niet zo veel uit. Als het maar 1 richtingsverkeer is
- Niet gezien, te druk bij de borden. Ik wil de rustigste variant
- Ik heb geen specifieke voorkeur voor een plan zolang er een supermarkt bij komt die complementair is aan wat er nu al is. Bijvoorbeeld een Lidl of een Aldi
- Het is te druk om dit in te zien maar ik ben het niet eens met de primaire denkrichtingen (supermarkt)
- Niet te weinig, niet te veel, niet te laag, niet te hoog. Kies voor een middenweg. Iedereen zou dit accepteren

Opmerkingen buiten de denkrichtingen

- E. Schrap de supermarktplannen. Er wonen veel senioren die behoefte hebben aan horeca dichtbij. Niet iedereen is goed ter been. Jeugd wil ook een koffietentje. We missen dit dichtbij het bos
- Laagbouw en ruimte voor kleine ondernemer. Een nieuwe supermarkt op deze plek is een slecht idee. Dat hoort aan de rand van een wijk of op een industrieterrein
- Vorige detailhandel is weg, omdat ze weg werden gepest door verhuurder. We missen deze winkels. Ik ga nu naar elders hiervoor
- 2e supermarkt, behoud van MKB

Welke wensen, tips, suggesties heeft u voor de tijdelijke invulling?

Overleg / participatie

- Overleg dit aub met wijkverenigingen Kerckebosch + hoge bennen

Kunst / cultuur / creatief

- Art gallery
- Creatieve pop ups, kinderopvang. zie stickers
- ateliers in verschillende panden. galerie
- Cafe, pizzeria, ijstent, expositieruimte.
- Behuizing voor jonge mensen! Ateliers, kunstinstellingen, kunstvoorstellingen. Muziek laten maken Daar. Leven in de Brouwerij!
- Pop up, art, local art, seaseanal foodstore, speciaalzaak
- Stel de lege ruimtes open voor kunst, muziek of andere exposities. Een pop-up cafe of bar zou ook leuk zijn, aangezien dit nu ontbreekt.
- Kunst - Ruimte voor kunstenaars / ambachtslieden. Een keten met goedkope producten actionmarkt of vergelijkbaar.
- Ateliers maken met kunstenaars zodat deze ruimte hebben om te werken

Horeca / ontmoeting

- horeca - ontmoeting - pop-up store
- Horeca, bar, brocante, 2e hans kleding shop, reparatiewinkel, delicatessewinkel
- Cafe, pizzeria, ijstent, expositieruimte.
- Goede parkeerplaatsen, betaalbare woningen, leuk eettentje, speelhal voor jong en oud.
- Pop up winkels/restaurantjes. Cosmetisch opknappen
- Pop-up winkeltjes, kringloop, tijdelijke pizzeria, tijdelijk cafe
- Kijk of je goedkope kantoorruimte kan creëren. Dat is goed voor de economie. Horeca tent kan ook geen kwaad. Koffietentje bijvoorbeeld.

Pop-up / tijdelijke invulling

- Hangt igg iets voor de ramen / kleurrijk (van de leegstand) Verhuur tegelijk aan startups, of waar behoefte aan is in Zeist.
- Pop up stores, start up, creatieve ruimtes voor kinderen. Deel winkels slopen en gemeenschappelijke moestuin - café.
- pop-up stores?
- Pop up winkels/restaurantjes. Cosmetisch opknappen
- Pop-up winkeltjes, kringloop, tijdelijke pizzeria, tijdelijk cafe
- Pop-up winkels, speelruimte?

Winkels / lokale ondernemers / voorzieningen

- Kleine vrolijke winkels! Leuke appartementjes
- Kleinschalige winkels: Bakker, slager, bloemen, pizza afhalen ed.
- Geef locale ondernemers de ruimte om hun vak uit te oefenen
- Warme bakker, natuurwinkel van producten uit de buurt. De fietswinkel behouden en vivant in het winkelcentrum.
- Plek voor bakker

Inclusief / sociaal

- Denk ook aan de burens en maak een inclusief kerkebosch van voor alle bewoners, dus ook de mensen uiot de zorginstellingen zoals 'zuniek' die to het wc zitten Denk aan creatieve + muzikale activiteiten

- Bewegingsruimte met simpele toestellen voor ouderen.

Groen / buitenruimte

- Zie alle groene plakkers
- Dat het groen blijft.
- Deel winkels slopen en gemeenschappelijke moestuin - café.

Verkeer / bereikbaarheid / veiligheid / parkeren

- Ingang voor vrachtwagens bij de huidige Vivant. Dan minder probleem voor bewoners en fietsers over Pr. Marijkelaan
- Tegen supermarkt, trucks belemmeren de ingang van de Marghelaan voor calamiteiten
- De trucks op de inrijroute belemmeren inrijden auto's fietsen om naar bergen en garages te gaan. Idem ditpo ambulances en brandweer.
- Hoe kunt u de parkeerplaats achter de AH aantrekkelijker maken voor bezoekers? (Meer zicht, veiligheid, camera's?)
- Faciliteer voetverkeer en fiets zo veel mogelijk. Denk aan concepten als '15 minuten stad' - alles op loop e fietsafstand.
- Zorg ervoor dat de omgeving hier geen last van ondervind. En dat mensen zich er veilig voelen.
- Goede parkeerplaatsen, betaalbare woningen, leuk eettentje, speelhal voor jong en oud.
- Parkeergarage! Zorg wel dat ie waterdicht gebouwd wordt! Buiten kan..
- Overweeg parkeerdak boven op nieuwe supermarkt
- Idee om extra parkeerplekken te realiseren: 2e parkeerdek op parking achter AH

Wonen

- Graag terug. Of woningbouw.
- Kleine vrolijke winkels! Leuke appartementjes
- Behuizing voor jonge mensen! Ateliers, kunstinstellingen, kunstvoorstellingen. Muziek laten maken Daar. Leven in de Brouwerij!
- Geen plek voor supermarkt! Bouw woningen en regel parkeerplaatsen Supermarkt bij nieuwbouwstation!
- Goede parkeerplaatsen, betaalbare woningen, leuk eettentje, speelhal voor jong en oud.

Kritiek / randvoorwaarden

- Dit is [goede/grootse] [onduidelijk], we laten het gewoon leegstaan en dan vinden de bewoners alles goed! Dit winkelcentrum verdient beter dan de snelle supermarkt-oplossing.
- Een goed plan dat snel gerealiseerd kan worden tegen ale onhaalbare realisering door u voorgesteld!
- Geen . Lekker slopen en laagbouw.

Bijlage: Samenvatting post-its

Naast de reactieformulieren hadden de bezoekers ook de gelegenheid om op post-its te plakken op verschillende panelen.

Tijdelijke invulling leegstand

Horeca

- Horeca, koffietentje, kantoorruimte
- Horeca, horeca, horeca — ook blijvend!
- Restaurantje
- Workshops 'papadag'-café
- Haak/brei/creatief café
- Pizzeria
- Bar/horeca
- Chinees afhaalrestaurant
- Koffietent (+2)
- Cafetje met kringloop

Creatieve ruimtes en ateliers

- Atelierruimte
- Gratis atelier de toets
- Muziekschool of creatieve activiteiten voor jong volwassenen
- Expositieruimte
- Art gallery
- Creatieve hub

- Ateliers/creatieve ruimte op om-niet-basis
- Creatieve workshops / repair café

Winkels en diensten

- Pop-up winkel
- Makersplaats Utrecht / broedplaats lablou
- Pop-up winkel, kringloop, horeca
- Bloemist
- Kringloopwinkel
- 2e hands winkeltje
- Huiswerkbegeleiding
- Dameskapper
- BSO

Startende ondernemers en werkruimte

- Startende bedrijven
- Start-ups
- Buurtkantoor voor thuiswerkers die niet thuis kunnen werken (met goede koffie en bureaus)

Sociaal en inclusief

- Vrijtijdsbesteding voor een inclusief Kerckebosch (ook voor mensen met een beperking)
- Ontmoetingsplek voor jongeren, in samenspraak en gezamenlijke verantwoordelijkheid
- Binnentuin/moestuin en slopen voorplint (oude bloemist)
- Speelgelegenheid voor kinderen
- Meer natuur

Beheer en beleid

- Beheer samen met winkeliers en wijkverenigingen + budget
- Zorg voor logische loop van het verkeer
- Let op sociale veiligheid: zichtlijnen en verlichting
- Ga uit van creatievere oplossingen dan parkeren — wandel- en fietsgericht, auto is geen default
- Reken plannen door op brede welvaart
- Ik mis de sociaal-maatschappelijke functie op lange termijn, ipv alleen tijdelijk

Parkeren

- Parkeergarage!

Woonruimte

- Tijdelijke woonruimte (starters, studenten)
- Leegstand? Vul in met jonge studenten / jonge mensen

Wat zijn uw ideeën bij:

Aansluiting op de publieke ruimte

- Maakt uitnodigend
- Zorg voor ambiance, sfeer en gezelligheid
- Mooie plek voor een koffietent
- Gezellig, een eetgelegenheid kan fijn zijn
- Winkelgebieden ook uitnodigend maken voor fietsers
- Gezellig café / vegetarische keuken
- Zorg voor voldoende fietsparkeerplekken voor winkelbezoekers; fietsveiligheid is belangrijk
- In de huidige situatie is het vanaf de rotonde levensgevaarlijk door gedrag van automobilisten
- Geen supermarkt, maar lokale producten van boeren / groentewinkel
- Geen hoogbouw; dat past niet
- Maak dit kunstzinnig
- Ik mis een sociaal-maatschappelijke functie op de lange termijn in plaats van alleen tijdelijk

Een groene binnentuin

- Ja!
- Past bij natuurinclusieve woningbouw, minder bij een winkelcentrum
- Daktuin op het dak van de supermarkt

- Houten uitstraling is mooi
- Realiseer veel sociale huur
- Dit sluit aan bij Verckebos
- Groen, groen, groen
- Heel veel groen
- Er zijn mooie nieuwbouwflats als voorbeeld
- Baksteen, lichte kleuren, hout

De schaal van de ontwikkeling

- 90% supermarkt, 10% plek voor kleine ondernemers zoals bakker en bloemist
- Goede uitstraling
- Meer kleinschalige winkels
- Geen tweede supermarkt met aanzuigende werking
- Liever meer woningen in plaats van supermarkt
- Meer groen
- Geen hoogbouw, alstublieft
- Leuk met veel loopruimte
- Gave stedenbouwkundige oplossing met hoogteaccent op de hoek
- Geen hoogbouw!!
- Groene ruimte / tuin op parkeerdak

Wat vindt u dat bij Kerckebosch past?

Lokaal gebonden / herkenbaar / traditioneel / baksteen

- Super prima
- Leuk, een van de betere voorbeelden
- Te veel één wand, ook voor omwonenden
- Te groot, te hoekig, te veel steen, te weinig creatief

Vernieuwend / modern / licht en open / materialen zoals glas, staal en beton

- Past, mits natuurlijk design
- Mooi
- Mooi, deze reële nieuwbouw
- Hoogbouw is niet passend in deze wijk; Anna Palownaplat is een treurig voorbeeld
- Te duur
- Past bij natuurinclusief, organisch Kerckebosch, maar voor een andere doelgroep
- Nee, nee, nee, en nog eens nee
- AWG: heel erg mooi
- Zecc eerste keus
- Mooie uitstraling
- Stijlvol, maar niet direct passend in de omgeving
- Looi: bah, nee
- Ook mooi: Zecc
- Modern
- Zorgpunt verkeer: de omgeving leent zich niet voor meer verkeersbewegingen

Natuurinclusief / duurzaam / natuurlijke materialen / groen

- Geen tweede supermarkt
- Natuur is waarom ik in Kerckebosch woon
- Ga uit van houtskeletbouw en natuurlijke materialen
- Ja!
- Past
- Mooi en passend in de wijk
- Behoud het karakter van bosrijk, natuurlijk en rustig
- Mooi, maar let op sociale veiligheid
- Groen
- Dit ligt mij wel wat

- Passende vormen: mens + natuur
- Mooi en transparant
- Akkoord
- Mooi! Natuurinclusief Kerckebosch