

Aan de omwonenden van nieuwbouw fase 2 Griffensteijn

Onderwerp: sloop gereed en start nieuwbouw fase 2 Griffensteijn – wat gaat er gebeuren?

Beste mevrouw en/of meneer,

De oude woningen aan de Ridderschapslaan en Jacoba van Beierenlaan zijn vorig jaar gesloopt. Nu kunnen we van start met de nieuwbouw fase 2 Griffensteijn. In deze brief leest u wat er de komende tijd gaat gebeuren.

Vorbereidingen in de grond

- **Afgraven grond (vanaf januari):** de grond wordt afgegraven en op de juiste hoogte gebracht. Dit is wel weersafhankelijk.
- **Boren funderingspalen (vanaf februari):** het boren van de funderingspalen in de grond. Het funderen gaat zonder trillingen en geluidsoverlast. Dit duurt ongeveer twee weken.

Nieuwe trafo voor extra elektriciteit in de wijk!

De nieuwe woningen hebben geen gasaansluiting meer, maar een warmtepomp voor verwarming en warm water. Het huidige netwerk heeft onvoldoende capaciteit om de 58 nieuwe woningen van fase 2 Griffensteijn aan te sluiten op het huidige netwerk. Dit wordt nu opgelost door een extra trafo te plaatsen in de wijk.

Stedin komt in februari de nieuwe trafo plaatsen, dit is nog wel een voorlopige planning. De nieuwe trafo komt op het stukje grond tussen Jacoba van Beierenlaan 58 en het terrein van de school, zie het gele vlakje in situatietekening.

De voeding van de trafo komt vanuit een verdeelstation elders in de wijk. De afstand van het verdeelstation tot aan de nieuwe trafo mag niet te groot zijn. Met het bepalen van de locatie moesten we hier rekening mee houden. Ook stelt Stedin eisen aan de bereikbaarheid van een locatie. Dit was de enig plek die aan alle randvoorwaarden voldoet.



Als in de toekomst de school of andere woningen in de wijk van het gas afgaan, dan is er met deze trafo voldoende capaciteit in de wijk. Door de energietransitie worden in heel Zeist een fors aantal nieuwe trafo's geplaatst.

Start nieuwbouw fase 2 Griffensteijn

Aanbrengen van de begane grondvloer vanaf half maart): we starten met het aanbrengen van de begane grondvloer voor de beneden- en bovenwoningen aan de Jacoba van Beierenlaan 58, dit is het woonblok dicht bij de school.

Hoe wordt er gewerkt?

- **Volgorde van het werk:** we werken per woonblok. We beginnen met de woningen aan de Jacoba van Beierenlaan dicht bij de school en gaan zo richting de bestaande woningen aan de Cornelis Schellingerlaan 65 t/m 79 (oneven). Daarna gaan we verder met de woningen aan de Ridderschapslaan.
- **Bouwverkeer tijdens het werk:** het bouwverkeer komt via Ridderschapslaan 1 het terrein op. Hier komt een doorgang naar de achterkant van de woningen aan de Jacoba van Beierenlaan. Het bouwverkeer verlaat de wijk via de Griffensteijnselaan.
- **Bouwplaats:** de groenstrook voor de woningen van de Jacoba van Beierenlaan wordt tijdelijk gebruikt als bouwplaats. We bouwen de nieuwe woningen zoveel mogelijk vanaf de achterkant. De Jacoba van Beierenlaan blijft open en is geen deel van de bouwplaats. Ook de parkeerplaatsen blijven bereikbaar.

Als alles goed gaat, zijn de woningen in fase 2 eind 2026 klaar.

We snappen dat u misschien last heeft van de werkzaamheden. We doen ons best om de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Neem gerust contact op als u vragen heeft

Bel naar 088 505 38 00 of mail naar info@woongroen.nl. Of bezoek ons kantoor in Bilthoven of Zeist. We staan u graag te woord. Goed om te weten: we zijn van maandag tot en met donderdag bereikbaar en geopend tussen 8.30 en 16.00 uur. Op vrijdag zijn we bereikbaar tussen 8.30 en 12.00 uur en alleen geopend op afspraak.

Met vriendelijke groet,

Jan van Wiggen
Projectmanager

