

Memo: Structuurvisie 2020; versie 3

Datum: 8 maart 2010

Dit memo is een aanpassing van de vorige* en verwijst naar de visietekst zoals deze door de Raad op 16 februari is vastgesteld en als ontwerptekst aan de burgers wordt voorgelegd om deagewenst met hun zienswijzen te komen. Het memo beperkt zich tot de relevanties voor onze wijk.

De inwoners kunnen schriftelijk reageren van 11 maart -21 april; medio maart wordt huis aan huis een krant bezorgd met een samenvatting in begrijpelijke woorden. Aan de hand van de ingekomen zienswijzen beziet B&W of de ontwerptekst moet worden aangepast en de (gewijzigde) visietekst wordt daarna voorgelegd aan de Raad in nieuwe samenstelling. Uiteindelijk wordt de definitieve visie nader uitgewerkt en zal tot aanpassingen van streek- en bestemmingsplannen moeten leiden.

1Algemeen:

Mooi geschreven en mooie voornemens; per slot zijn de gekozen kernwaarden “groen, cultuurhistorie, duurzaam en zorg, kernen hebben een eigen identiteit” ook niet mis. De samenvatting heeft de identieke uitstraling als het totale rapport. Natuurlijk kan men als visie geen totale stilstand beschrijven; er is altijd een ontwikkeling dus een verandering. Soms beschrijft men dan ook een “opening” waar je opletend bij kunt zijn en ook moet blijven. Het hangt nl gewoon van de concrete invulling t.z.t. af of kritiek wel of niet op zijn plaats is.

2Onze wijk.

Het streefbeeld (blz 11) toont nauwelijks veranderingen m.b.t. onze wijk Kennelijk vallen wij onder “het behouden(en versterken) van de huidige structuur en kwaliteit van de wijken (blz 22)”. Op blz 46 wordt het Lyceumkwartier genoemd als een plaats waar recenter “moderne invullingen” van uitbreidingen (nieuwbouw) plaatsvonden.

2.1.Bebouwing

Concreet wordt over onze wijk slechts het deel achter **Wallenburg** tot sportvelden en carpoolplaats (straks einde van de nieuwe Krakelingweg) als een te veranderen gebied genoemd v.w.b. bebouwing, t.w. een mix van kantoren (langs de hoofdassen maar in wijken ook kleinere kantoren-blz 152) en woningen. (blz 11, tekeningen op blz 61/63/65 die de rode contouren aangeven en in het bijzonder op de **kaart met het streefbeeld 2020 op blz 155.: het blauwe gebied: “hoogwaardige kantoren en woningen”**)

Kennelijk gaat men er van uit dat deze uitbreiding niet ingaat tegen een stellig genoemd uitgangspunt dat er niet gebouwd gaat worden in het buitengebied o.a. blz 146) en dat de provincie de grenzen voor bebouwing heeft vastgesteld waar niet aan getornd wordt. (blz 60,3^e alinea en hstuk 5).

Wat verwacht men in Zeist te moeten bouwen?
Het antwoord kan immers ook voor dit gebied bij Wallenburg gelden!

Op het gebied van woningbouw wil men een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling faciliteren en dus m.n. doen bouwen voor senioren (huur)starters(koop), jonge gezinnen en middengroepen (koop en enigszins sociaal) wat ook de doorstroming bevordert; zie blz 11 en 147. Op blz 153 (inbreng Groenlinks) wordt als extra expliciet een woningtype genoemd voor midden en lager kader (in de zorg) mede tbv het terugdringen van het pendelverkeer. Het aantal te bouwen woningen is niet leidend (blz 31 en 147). Omdat er altijd tegenvallende factoren zijn verwacht men niet meer dan 1500-2500 woningen te kunnen bouwen tot 2010. Maatschappelijk Gebonden Eigendom ziet men veel kansen hebben, d.w.z. dat een woningbouwstichting bouwt, de mens koopt met recht op terugverkoop en de winst/het verlies wordt gedeeld (blz 149).

Maar wat kunnen wij concreet verwachten **aan type woningen** in de driehoek bij Wallenburg?
Kantoren zijn nl. veelal hoog, zie ook overzijde bij het bedrijventerrein Dijnseburg, en dan dus ook gestapelde woningen tot op gelijke hoogte, al dan niet in de prijsklasse rond 250000 euro? (bedrag genoemd op blz 145).

Waar het om hoogte gaat stelt men nl. aan te willen sluiten op de al bestaande omgeving, maar ook dat "wijken die al voldoen aan de kernwaarden -en daarom slechts onderhoud nodig zouden hebben - soms moeten gaan voldoen aan **nieuwe eisen** t.g.v. veranderingen in de samenleving om die zgn. kwaliteiten te versterken. (hstuk 4.2)"!
Elders in hstuk 4 punt 7 schrijft men echter weer dat appartementen passen op locaties waar nu al hogere bouw is, zoals Arnhemse Bovenweg, het centrum en Vollenhoven. Hierbij is Wallenburg niet genoemd.

Tot slot.. In de tekst naast het kaartje op blz 267 wordt dit gebied genoemd "Entree Wallenburg", waar een gemiddelde (bouw-)dichtheid mogelijk is. Dus nu hier een Landmark?

2.2. De route Krakelingweg-Woudenbergseweg is van groot belang in de oost-west verbinding (blz. 59). De autobereikbaarheid van Zeist wordt zo stelt men beter door de aanpassingen rondom de Krakelingweg. Betekent dit dan dat dit mede een toegangsweg wordt naar het centrum? Zie verderop ook de veranderingen i/z het bedrijven/kantorenterrein Dijnseburg.

3 De nabije omgeving van het Lyceumkwartier

3.1. Het bedrijven/kantoren terrein **Dijnselburg** moet een facelift krijgen; een onderzoek naar de infrastructuur vindt plaats (blz 154 en 198). Dijnselburg wordt ook genoemd als een bestemming voor "industriële georiënteerde productiebedrijven welke geconcentreerd worden op goed bereikbare terreinen." De drukte op de wegen daarheen kan dus toenemen met gevolgen voor de entree en exit mbt onze wijk. Drukke rondom Geroplein.

3.2. Nut en noodzaak van het huidige **busstation** wordt onderzocht. (blz 227); herijking GVVP Kennelijk mede nav de idee om een tramverbinding vanuit de Uithof naar Dijnselburg aan te leggen.

3.3 Nadat het centrum rond Belcour en het stadhuis af is richt men zich op de **noordkant van het centrum**. Uit de teksten leid ik af dat dit niet verder reikt dan de Steynlaan.

4 De realisatie

In Hstuk 7 wordt een doorkijkje gegeven. Er zijn verdiepingen nodig via gebiedsplanning en projectplanning ook leidend tot nieuwe bestemmingsplannen. De gemeente wil daar toe aanstellen: een gemeenteplanoloog, een gemeentebouwkundige, gebiedsmanagers! Daarnaast komt er een Ruimtelijk Ontwikkelings Fonds voor de financiering.

De prioritering en planduidingen staan genoemd op de blz. 238 met tekst vanaf blz 242.

* Nummering structuurvisierapport is gewijzigd tov eerdere versie .

Het bestuur van VLZ heeft in de vergadering van maart 2009 besloten een zienswijze in te brengen bij B&W voor 21 april 2010. Daartoe wordt vooraf een bijeenkomst belegd met de bewoners om samen te brainstormen welke argumenten er zijn om te ageren tegen een visie die inhoudt dat het bosgebied "een kans is voor hoogwaardige kantoren en woningen".

Jan Lunneker zal contact opnemen met de bewoners via Frits Verbruggen.