

## Ontwikkelingsperspectief voor wonen, leven en bouwen in Zeist

Beknopte historie.

In de jaren vanaf 2005 heeft de gemeente voor diverse sectoren plannen of visies ontwikkeld. De **”Woonvisie”** is door de Raad vastgesteld in april 2007 en de **“Bouwvisie”** in maart 2010. Beide vergezichten zijn volgens de teksten geen concrete bouwprogramma's. De Woonvisie vermeldt wel de mogelijke aantallen per type woning en per doelgroep als er per jaar 200 woningen gebouwd worden. De Bouwvisie geeft een te volgen denkrichting aan van hoe te handelen bij nieuwe bouwinitiatieven, óók v.w.b. de bouwhoogten.

Diverse burgerbelangengroepen hebben zich vooral verzet tegen het genoemde aantal van 200 nieuwe woningen per jaar, de genoemde bouwhoogten van 4 tot 8 woonlagen (in speciale gevallen) en de optie om de gemeente te gaan profileren met bouwmassa's van bijzondere architectuur. Beide visies zijn te lezen op de gemeentelijke website: <http://www.zeist.nl/>.

Vervolgens heeft de gemeente in 2009 ook een **” Ontwikkelingsperspectief 2030”** vastgesteld. Welke ontwikkelingen zijn er de komende decennia te verwachten en hoe gaat Zeist er dan uitzien? Naast autonome ontwikkelingen waar de gemeente geen invloed op heeft zijn er ook aspecten waarop de gemeente wel degelijk kan sturen. Het perspectief brengt de kernwaarden van de gemeente Zeist in kaart: Groen, Cultuurhistorie, Duurzaamheid en Identiteit. Deze zijn leidend bij de ontwikkelingen.

Op grond van dit perspectief vindt, een slag concreter, de totstandkoming van de Structuurvisie plaats. Hierbij wordt ook teruggegrepen op bouwstenen als de Woonvisie en de Bouwvisie. In deze fase bevindt de gemeente zich thans.

De actualiteit

In de tweede helft van 2009 heeft de gemeente bijna 20 thema-avonden belegd voor belangstellende burgers en belangengroepen om mee te denken over de gewenste en haalbare concretisering van het geformuleerde ontwikkelingsperspectief. Bestuursleden van de VLZ hebben aan vele overleggen deelgenomen. Het **“Ontwerp Structuurvisie 2020”** (zie ook hiervoor de gemeentelijke website ) is in februari 2010 vastgesteld door de Raad.

Concreet wordt over onze wijk één gebied genoemd waar een verandering kan gaan plaats vinden. Het bosgebied in de driehoek gelegen tussen Wallenburg, de Boulevard tot aan de huidige carpoolplaats en het nieuwe tracé Krakelingweg tot de huidige toegangsweg naar de sportvelden krijgt als na te streven bouwbestemming: **een mix van hoogwaardige kantoren en woningen.**

In 2004 is door de provinciale staten van Utrecht vastgesteld het **”Streekplan Provincie 2005-2015”**. Gemeenten hebben destijds inhoudelijke suggesties aangeleverd. In dit streekplan is het bosgebied genoemd als mogelijk toekomstig bedrijventerrein, welke inrichting gekoppeld is aan het verleggen van de Krakelingweg.

Ten behoeve van een op te stellen inspraakreactie op het Ontwerp Structuurvisie 2020 heeft het bestuur een informatieavond georganiseerd voor de bewoners van Wallenburg en directe omgeving. Op grond van de uitgesproken standpunten en daarbij genoemde motieven heeft het bestuur die vertaald in juridische argumenten en als inspraakreactie van de vereniging aan de gemeente gezonden. (VERWIJS NAAR DE PLEK OP ONZE SITE WAAR DIE REACTIE TE VINDEN IS) Aan de bewoners is een verslag verstrekt van de meer letterlijk

geuite meningen om die desgewenst te gebruiken voor een persoonlijk, individueel in te dienen zienswijze.

De zienswijze van de bijeenkomst is vooral de wens om het bosgebied in stand te laten, mede als groene buffer naar de t.z.t. verlegde Krakelingweg. Kantoren lijken bovendien gezien de vele leegstand overbodig en met extra (hoog gestapelde) woningen ook leidend tot een verkeerstoename met toenemende overlast aan geluid, fijnstof en CO<sup>2</sup> uitstoot.

Op het Ontwerp Structuurvisie 2020 zijn ongeveer 500 reacties gekomen. De gemeente behandelt deze nu en de antwoorden worden gebundeld in een concept Nota van Beantwoording. Zonodig past men ook de tekst van de structuurvisie aan. Indieners van een zienswijze krijgen dan de gelegenheid te reageren op de Nota van Beantwoording tijdens een bijeenkomst die de gemeente organiseert. Tevens geeft de gemeente dan uitleg waarom men wel of niet aan zienswijzen gevolg geeft.

Vermoedelijk neemt het College van B&W in september een besluit over de Nota en de Structuurvisie 2020, die daarna aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De raad bespreekt beide stukken in oktober (Ronde Tafel en Debat) en neemt in november 2010 een besluit over de Structuurvisie 2020.