



voor
Groene Ruimte

[Publiciteit](#) [Adviezen](#) [Burgerinitiatieven](#) [Wijken](#) [Overheid](#) [Beleid Zeist](#) [Dossiers RO](#) [Columns en brieven](#) [Achtergronden](#) [Over ons](#)

[Links](#) [Sitemap](#)

Nieuwsitem 6: Zeister Warande

Geactualiseerd 06 juni 2017

Toch nog zienswijzen over Zeister Warande

06 juni 2017

Op het laatste moment na de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan Zeister Warande op 24 november zijn er 3 zienswijzen ingediend. Dat heeft te maken met het toch meer willen kappen van de bosschage achter de “Kleine Warande” dan de bedoeling was. [Beter Zeist](#), [Milieuzorg Zeist](#) en de direct omwonenden willen dit niet. Vandaar hun reacties om een nader BOToverleg over dit voornemen voordat de raad over het bestemmingsplan een besluit neemt. Het plan moet kennelijk tot de laatste boom worden ingevuld.

Na het indienen van de zienswijzen werden de opmerkingen in direct overleg tussen gemeente, ontwikkelaars en bewonersgroepen besproken en opgelost. Dat leidde tot een Ronde Tafel bijeenkomst waar Stichting Beter Zeist een [evaluatie](#) gaf van de afgelopen tien jaar en wat daarvan valt te leren voor andere projecten. Op 15 mei meldde de gemeente dat het enigszins [gewijzigde BP](#) ter inzage werd gelegd tot 5 juli 2017.

Inmiddels dreigt de groene rand van het bouwplan toch nog te worden aangetast door een wegverbreding van de Kromme Rijnlaan en een mogelijke fietsrunnel tussen deze laan en De Dreef.

Intensief BOT-overleg leidt tot verbeterd plan.

17 augustus 2016

Het intensieve BOToverleg leidde half 2016 tot een gewijzigd bouwplan. Het past nu beter in de Stichtse Lustwarande, het bouwvolume is verminderd en de bouwhoogte werd beperkt. Verder komen er achter de twee appartementsgebouwen twee-onder-een-kap woningen en richting Crosestein eengezinswoningen. Ook is al rekening gehouden met de voorgenomen verkeersaanpassingen van de Utrechtseweg. Wanneer de groenparagraaf en de parkeerafspraken in het ontwerp bestemmingsplan wzijn verwerkt, kan de besluitvorming over het plan worden afgerond. Daarmee is dan een dreigend precedent voor de aantasting van de cultuurhistorische assen in Zeist en omgeving voorkomen. Het nieuwe ontwerp BP Zeister Warande wordt in de herfst van 2016 ter inzage gelegd voor het zo nodig indienen van zienswijzen.

 Zoeken

[Nieuws/Home](#)
[Canon](#)
[Nieuwsflitsen](#)
[Jaarstukken](#)
[Allegro tuin](#)
[SamenDuurzaamZeist](#)
[Milieuvisie en Energie](#)
[SMAL Zeist](#)
[Omgevingswet](#)
[Geopark-Heuvelrug](#)
[Stadslandbouw Zeist](#)
[Zeist en politiek](#)
[Raadsinformatie](#)
[Beleidsstukken Zeist](#)
[Attenderingservice](#)
[Oude archief Raad](#)
[Kieswijzer Plus Zeist](#)
[Vereniging Leefmilieu](#)
[Eikenprocessierups](#)

Nieuwsflits ontvangen?

stuur een e-mail
beterzeist@gmail.com

Word donateur

minimaal € 15 per jaar
NL98 INGB 000 580 3512
Stichting Beter Zeist en
mail uw gegevens naar
beterzeist@gmail.com

Contact? Meewerken?

Stuur een e-mail of bel
tel.: 06 – 460 826 57
Hanna van den Dool

KvKnr.: 302 503 64
RSIN.: 820 217 396
ANBINr.: 8202 17 396

Privacy Verklaring SBZ

‘Benen op Tafel’ overleg over Zeister Warande

11 april 2015

Op voorstel van Stichting Beter Zeist is *voor het eerst sinds 2006* een breed overleg tot stand gekomen over de toekomstige bebouwing van het terrein op de hoek Utrechtseweg – Kromme Rijnlaan. Kennelijk moet eerst 9 jaar intensief actie worden gevoerd om zoiets vanzelfsprekends te gaan doen. Voor de omwonenden, de groene groepen en Beter Zeist zal bij elk plan rekening moeten worden gehouden met de kenmerken van de Stichtse Lustwarande en met de gerechtvaardigde wensen van de omwonenden. Voor Beter Zeist gaat het ook om de voorbeeldwerking voor alle cultuurhistorische assen van Zeist.

Wordt het plan Zeister Warande bijgesteld?

5 februari 2015

Het plan om op het braakliggende terrein op de hoek Utrechtseweg – Kromme Rijnlaan 208 appartementen en 18 huizen te bouwen lijkt naar beneden te worden aangepast. Omwonenden, groene groepen en Stichting Beter Zeist hebben bezwaar tegen massale hoogbouw op deze plek in de Stichtse Lustwarande. Er is ook niet aangetoond dat er behoefte is aan nog meer appartementen in Zeist. Thans zijn er al 247 appartementen te koop. Extra appartementen verstoort nog meer de woningmarkt voor dat soort woningen.

Veel oppositie tegen plan Zeister Warande

TOEGEZEGDE BURGERPARTICIPATIE AL WEER NIET NAGEKOMEN

22 oktober 2014

Op 26 juni 2014 besloot wethouder Verbeek het voorontwerp Bestemmingsplan Zeister Warande voor 6 weken ter inzage te leggen. Dat plan is gebaseerd op het Stedenbouwkundig plan van eind 2013 (zie hiervoor). Tot 6 augustus mochten belanghebbenden hun zienswijzen bij de gemeente indienen. Konden burgers nog wel op vakantie? Had de raad zo'n handelswijze niet herhaaldelijk gehekeld? Onder druk van omwonenden (zie de [brief](#)) en raadsleden kwam de wethouder op 30 juni op haar besluit terug. Per 11 september lag het ontwerp tot 22 oktober ter visie. Binnen deze termijn konden belanghebbenden zienswijzen indienen.

Van de door de raad als voorwaarde gestelde burgerparticipatie is het afgelopen half jaar echter geen sprake geweest. De projectontwikkelaar, een dochter van VolkerWessels BV, vindt het organiseren van burgerparticipatie over een bestemmingsplan eigenlijk niet tot haar taak behoren. Het bedrijf achtte in eerste instantie een inloopavond over het zonder inspraak gewijzigde plan op 9 juli in het gemeentehuis voldoende.

Het plan blijkt zelfs nog wat ongunstiger uit te vallen dan eerder al het geval was. Dat komt door meer bovengronds parkeren, het met appartementen opvullen van de hoeken van de Kleine Warande en de mogelijkheid van een zorgbestemming voor het appartementencomplex Grote Warande. Van een onderbouwing van de behoefte aan meer dan 200 appartementen tot 8 lagen hoog is geen sprake. Ook het groen van de Stichtse Lustwarande komt niet terug. Een precedent voor de cultuurhistorische assen van Zeist en omgeving.

Kenmerken van de Stichtse Lustwarande uit de Provinciale visie

- Afwisseling van open ruimte en bebouwing op de percelen langs de Stichtse Lustwarande; dat is de korrelgrootte en het weefsel van deze stook landgoederen.
- Grote gebouwen hebben een flinke groene voet zoals het TNO-gebouw en het nieuwe Brinkhove; op deze wijze wordt bijgedragen aan een goede beleving van de as.
- Geen verrommeling van de cultuur-historische as door op dit punt sterk te verstedelijken en dan weer landschapsparken tegen te komen in de richting van Zeist-

centrum; deze benadering wordt in de provinciale Visie beschreven als juist te voorkomen.

- De gebouwen zijn veel te hoog en staan te dicht bij de Utrechtseweg in relatie tot de hoogte. Een combinatie van bouwwerken als deze hoort niet van opzij zichtbaar te zijn vanaf de as van de Stichtse Lustwarande. Heel merkwaardig is dat het hoofdgebouw boven de bomen uit zal torenen.
- De gekozen stijl voor de bebouwing, Hollands Classicisme met vleugje villastijl jaren dertig, wordt als feature beschreven, maar is dat niet. Dat nog afgezien van het feit de bebouwing niet of nauwelijks aan deze stijlkenmerken voldoet.
- Er zijn veel te weinig parkeerplaatsen gepland voor deze locatie. Dat betekent parkeren in het eigen groen en dat alsnog verder verhard en verstenen.

Het Plan Zeister Warande ligt binnen de Stichtse Lustwarande. Daarvoor geldt de beleidsregel uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening of deze wordt overtreden of niet. De regel is dat door een plan “de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone wordt behouden en versterkt”. De hiervoor genoemde kenmerken laten zien dat door het huidige plan de buitenplaatszone niet wordt behouden en zeker niet wordt versterkt.

Er is veel oppositie tegen de plannen van de kant van de omwonenden en burgerorganisaties. Lees de [brief](#) met [inspraakreactie](#) van 250 direct omwonenden, [Stichting Milieuzorg Zeist e.o.](#), de vereniging [Werkgroep Natuurlijk Zeist-West](#) en het platform van buurten en dorpen [Stichting Beter Zeist](#). Voor informatie over het plan van de kant van de (project)ontwikkelaar: www.zeisterwarande.nl.

Carte blanche voor projectontwikkelaar?

ZET DE RAAD ZICHZELF BUITENSPEL BIJ DE HET PLAN ZEISTER WARANDE?
6 februari 2014

In de gloednieuwe raadszaal besprak de commissie Ruimte tijdens het debat op 14 januari het voorontwerp bestemmingsplan Zeister Warande. Al eerder vond de Ronde Tafel plaats op 19 december 2013. Het gaat om de bouw van 226 woningen op de hoek Utrechtseweg – Kromme Rijnlaan.

De massale bouw tot 8 of 9 lagen lagen hoog en zonder veel groen is omstreken gezien de ligging in de Stichtse Lustwarande. Nergens is zo'n concentratie bebouwing langs deze cultuur-historische as te vinden. Bovendien is voor de vele extra appartementen in Zeist de komende jaren onvoldoende vraag. Vandaar dat de projectontwikkelaar, alweer een dochter van Wessels BV, tegelijk ook groen licht wil voor een alternatief plan met meer grondgebonden woningen. De raad zou zichzelf bij zo'n omzetting in feite buitenspel zetten. De burgers en andere belanghebbenden hebben dan ook het nakijken. En wat betekent zo'n onduidelijk bestemmingsplan waar je alle kanten mee op kunt als precedent voor andere projecten in de gemeente? Beter Zeist is samen met de groene groepen en de omwonenden kritisch over het plan. **De raad wilde ook geen carte blanche voor de projectontwikkelaar en steunde het amendement daarover.**

De kritiek van de burgerorganisaties is vooral gericht op:

- Het plan klopt niet met de zelfbindende, eigen beleidskaders van de gemeente, zoals de Structuurvisie, Bouwvisie, Groenstructuurplan, beleid Stichtse Lustwarande e.d.;
- De aantasting van de Stichtse Lustwarande en de precedentwerking daarvan voor andere historische wegen en zichtassen zoals de Driebergseweg, de Amersfoortseweg en de Verlengde Slotlaan;
- Het vergroten van het oppervlak aan m² ten opzichte van dat van de afgebroken kantoren;
- De bouwhoogte die kan oplopen tot 8 – 9 lagen;
- Het bovengronds parkeren dat weinig ruimte voor een groene omgeving overlaat;
- De vrijbrief die de projectontwikkelaar krijgt om naar believen de bouwvorm en

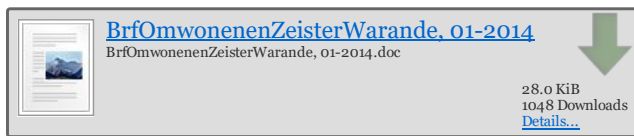
bestemming en de tijdsduur van het bouwen te wijzigen;

- De rechtszekerheid die daarmee voor de omwonenden en andere belanghebbenden in het geding is;
- De gebleken ontoereikende burgerparticipatie bij deze projectontwikkeling door een private partij ondanks de gemeentelijke toezeggingen daarover.

Bij al deze punten is de precedentwerking voor andere bouwplannen volop aanwezig en is deze dus van belang voor alle inwoners van Zeist. Tijdens het debat op 14 januari bleken veel raadsfracties de bezwaren te ondersteunen. Beter Zeist en de omwonenden hopen dat de raad voor en tijdens de stemming over het voorstel voorwaarden zal stellen aan de planontwikkeling, zowel qua beeldkwaliteit als qua burgerparticipatie.

Zie verder de inspraakreacties van de [Stichting Beter Zeist](#) , de [Stichting Milieuzorg Zeist e.o.](#) en de [Werkgroep Natuurlijk Zeist-West](#).

Ten behoeve van het debat hebben de [groep omwonenden](#) en de [Stichting Beter Zeist](#) nog brieven aan de gemeenteraad geschreven over het plan en het ontbreken van voldoende burgerparticipatie van de kant van de projectontwikkelaar.



Geef een reactie

Het e-mailadres wordt niet gepubliceerd. Vereiste velden zijn gemarkeerd met *

Reactie

Naam *

E-mail *

Site

Reactie plaatsen