Stichting Beter Zeist

aandacht voor burgerinitiatieven, inspraak, duurzaamheid, mobiliteit, groene ruimte en verantwoorde bouw

Austerlitz

Geactualiseerd 19 november 2019

HET DORP, DE ORGANISATIES, DE BELEIDSVISIES EN PLANNEN

INHOUDSOPGAVE RUBRIEK

- Napoleontisch dorp met stadsrechten
- Bewonersorganisaties
- Structuurverkenning, leefbaarheidsonderzoek en dorpsplan
- Verkeer en vervoer
- Bestemmingsplannen
- Woonvisie en Bouwvisie
- Ontwikkelingsperspectief en Structuurvisie
- Vertrouwen komt te voet en gaat te paard
- Overzicht van (mogelijke) bouwplannen

NAPOLEONTISCH BOSDORP MET STADSRECHTEN

Ten oosten van Zeist ligt midden in het gelijknamige beschermde bosgebied het dorp met stadsrechten Austerlitz (circa 1.500 inwoners). Daarvan is de wegenstructuur grotendeels afgeleid van het Napoleontische legerkamp. De omgeving is landschapskundig, ecologisch, cultuurhistorisch en archeologisch interessant. In dit dorp leeft ongeveer 2,5 % van de inwoners van de gemeente, ca. 1.500 personen.

terug naar top

BEWONERSORGANISATIES

In het dorp Austerlitz zijn verschillende bewonersgroepen actief. De grootste daarvan is Austerlitz' Belang (www.austerlitzbelang.nl). Deze vereniging bestaat al sinds 1945 en zorgt voor veel activiteiten in het dorp. Ook werkt zij intensief samen met andere organisaties in

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
Attenderingsservice
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

het dorp, zoals Austerlitz Zorgt (www.austerlitzzorgt.nl) en de Heikeuter (www.deheikneuter.nl). Daarnaast werkt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. (www.milieuzorgzeist.nl) voor het behoud van natuur en landschap van Austerlitz en omstreken. De Stichting Beter Zeist wil de verschillende groepen verbinden voor buurt overstijgende onderwerpen en zaken van algemeen belang. Uiteraard blijven de buurtgroepen zelf verantwoordelijk voor hun eigen beleid.
terug naar top

STRUCTUURVERKENNING, LEEFBAARHEIDSONDERZOEK EN DORPSPLAN

In 2001 is de Structuurverkenning Austerlitz opgesteld, waarin de ruimtelijke visie voor de ontwikkeling tot 2015 is neergelegd.
Daarna is in 2007/2008 een leefbaarheidsonderzoek gehouden door Laagland Advies in opdracht van de gemeente, de provincie en de woningbouwcorporaties. Op basis daarvan werd in 2011 een (dorps)ontwikkelingsplan of dorpsvisie vastgesteld. De uitkomsten werden ondersteund door de vereniging Austerlitz Belang en vervolgens aangenomen door de Raad. Uit het onderzoek blijkt een behoefte aan een gefaseerde bouw van beperkte aantallen woningen (50 per vijf jaar) in verband met de behoefte van de bewoners van Austerlitz.

In het dorpsplan Austerlitz 2011-2015 is dit verder uitgewerkt. Het voorontwerp Bestemmingsplan ‘Dorpsplan Austerlitz’ bevat uitgangspunten voor een geleidelijke bouw van circa 137 nieuwe woningen. Het gaat om 115 huizen op de vroegere locatie van Houthandel Bos achter de Weideweg. Deze zullen worden gebouwd door projectontwikkelaar Van Omme & De Groot.

Verder betreft het onder meer appartementen voor zorgwoningen boven te herbouwen brede school Pirapolion aan de Schoolweg. De nieuwe school, het zorgsteunpunt en de sociale woningen aan de Schoolweg worden alvast wel gebouwd. Voor de herbouw van de school inclusief de appartementen is alvast voor het dorpshart een wijzigingsbevoegdheid in het voorontwerp opgenomen. Voor de uitwerking daarvan is een GONS-proces gestart met alle belanghebbenden. Zodra de resultaten daarvan bekend zijn worden deze betrokken bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.

Sinds 2008 is de kopersmarkt voor (nieuwbouw)woningen veranderd in een verkopersmarkt. Voor het project “Villa Verte” voor 46 woningen waren bijvoorbeeld nauwelijks kopers te vinden. De wal keerde het schip zoals bleek uit de grotendeels niet gerealiseerde bouwplanning. Tenslotte ging in 2014 de projectontwikkelaar Goldewijn uit Doetinchem failliet. De gemeente kon daarna de door haar betaalde planschade van 120.000 euro niet meer verhalen op de bouwer.
terug naar top

VERKEER EN VERVOER

aart 2919 heeft bureau Mobycon een onderzoeksrapport uitgebracht over betere bereikbaarheid van Austerlitz, in het bijzonder over vormen van gemeeenschappelijk of openbaar vervoer voor het dorp. Vier varianten zijn voor Austerlitz onderzocht: lijnbus, flexbus, regiotaxi en buurtauto. Om diverse redenen wordt de buurtauto aanbevolen. De aanbeveling sluit aan bij de op 13 november 2018 aangenomen motie waarin o.m. wordt verwezen naar het bewonersinitiatief Austerlitz Rijdt. Verder wordt daarin geconstateerd dat de kernen Austerlitz, Bosch en Duin, Huis ter Heide en Den Dolder vanuit Zeist (en dus ook omgekeerd) per openbaar vervoer niet optimaal bereikbaar zijn in de avonden en weekenden.
terug naar top

BESTEMMINGSPLANNEN

Voorafgaande aan het leefbaarheidsonderzoek is begonnen met de ontwikkeling van een *bestemmingsplan Austerlitz-Zeisterbos*. Dat moest de bestaande plannen van 1954 en 1984 e.a. vervangen. Het betreft het bosgebied ten oosten van de bebouwde kom van Zeist inclusief Austerlitz. De nota van uitgangspunten kwam beschikbaar in juli 2006 en deze werd op 16 januari 2007 vastgesteld. Vervolgens is het voorontwerp Bestemmingsplan opgesteld, waarop ruim twintig inspraakreacties zijn ingediend. Daarna volgde het ontwerp-bestemmingsplan in 2011. Hierover heeft een Ronde Tafel plaatsgevonden waarna het is vastgesteld.

Het “Dorpsplan Austerlitz 2011-2025 op hoofdlijnen” heeft de raad in 2011 vastgesteld. Vervolgens is het voorontwerp Bestemmingsplan opgesteld, waarop in 2015 18 inspraakreacties werden ingediend. Dat heeft geleid tot een splitsing van de trajecten voor het centrum en voor de noordkant van Austerlitz, zie de aankondigingsbrief van 5 juli 2016.

Op 15 juni 2017 werd het ontwerp bestemmingsplan “Hart van Austerlitz” ter visie gelegd. Dat behelst uiteindelijk de bouw van een nieuwe school (Wereldkidz), een peuterspeelzaal (de Piraatjes), dorpshuis ’t Trefpunt, 15 grondgebonden woningen en 25 sociale huur appartementen. Daarvan zijn er 17 bestemd voor ouderen met een zorgbehoefte. Augustus 2017 werd het raadsvoorstel in iets aangepaste vorm gepubliceerd. Het bestemmingsplan is op 16 januari 2018 vastgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan Austerlitz Noord voor 115 woningen lag in de herfst van 2016 ter visie. In totaal gaat het in Austerlitz dus dus om 140 nieuwe woningen. Het bestemmingsplan is op 28 maart 2017 door de raad aangenomen.
terug naar top

WOONVISIE EN BOUWVISIE

Eerdere woonvisies

In 2004 legde Zeist in een beleidsnota vast dat de gemeente tenminste 3.000 woningen wilde bouwen. Daarna stelde in 2007 de gemeente haar Woonvisie 2005-2015 vast. Dat hield in dat Zeist in 2015 ongeveer 3.300 extra woningen wilde hebben. Dat was boven het aantal van circa 1.450 woningen die zouden moeten worden vervangen. Per jaar betekende dit zo’n 300-400 extra nieuwe woningen, terwijl de gemeente stelde dat het er slechts 200 zouden zijn. Maar deskundigen van onder andere de Technische Universiteit Delft en de VROM-Raad gaven aan, dat 100 extra woningen per jaar voldoende waren om Zeist op ruim 60.000 inwoners te houden. Zoveel inwoners wilde de gemeente immers hebben om haar voorzieningen te behouden. In 2008 stelde ze na veel gekrakeel haar Bouwvisie vast om meer en hoger te kunnen bouwen.

Mede gedwongen door de economische stagnatie wilde de gemeente komen tot een nieuwe woonvisie. In de Woonvisie 2012-2015 werd het aantal te bouwen woningen teruggebracht tot gemiddeld 100-135 per jaar. Dat komt aardig in de buurt van het aantal woningen dat Beter Zeist al jaren geleden berekende voor de eigen behoefte in Zeist, namelijk zo’n 85 extra woningen per jaar. En nu maar hopen dat de omslag van kwantiteit naar kwaliteit en maatwerk (kleinere projecten en aanpassing aan de doelgroepen) ook in de praktijk wordt uitgevoerd.

Woonvisie Zeist 2016-2020

In 2016 stelde de raad een nieuwe woonvisie 2016-2020 vast. De bouwambitie is daarin

toch weer flink verhoogd. Gedurende de periode tot het jaar 2028 zouden minimaal 2.200 nieuwbouwwoningen moeten worden opgeleverd. Verder voorziet de woonvisie voor de kokende 5 jaar in een versnelling van de huisvestingsopgave voor 2.500 personen (waaronder statushouders) in de sociale woningbouw. De gemeente kijkt daarbij ook naar de ontwikkeling van het Science Park in de Uithof en in Bilthoven en de opvattingen binnen het overleg van de U(trecht)-10 gemeenten.
Deze bouwambitie heeft grote consequenties voor de gemeente.

Stichting Beter Zeist vindt dat de woning- en bouwbehoefte in een breder verband zou moeten worden bezien. Het gaat daarbij ook om de (on)wenselijkheid van uitbreiding van woonkernen gezien hun omgeving. Waarom in de gemeente Zeist groen en bos opofferen als er elders meer ruimte is? Zie verder de rubriek Woonvisie.
De Rekenkamer Zeist zal nog een onderzoek doen naar de prestatieafspraken in verband met de woninghuisvesting.
terug naar top

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF EN STRUCTUURVISIE

Half 2009 werd het Ontwikkelingsperspectief Zeist 2030 vastgesteld, maar het leverde toch geen bindend kader op voor de daarop volgende Structuurvisie Zeist 2020. Zie verder de rubriek Ontwikkelingsperspectief.
Het was de bedoeling dat de raad begin 2011 over de Structuurvisie Zeist 2020 zou besluiten. Daarom hield het ingehuurde projectmanagement in de herfst van 2009 vele informatiebijeenkomsten en kwam het snel daarna met een ontwerp-visie van maar liefst 271 pagina's.

In april 2010 heeft Beter Zeist een uitgebreide inspraaknotitie ingediend. Deze en andere reacties werden geanonimiseerd verwerkt maar onvolledig beantwoord. Dat werd duidelijk tijdens de Ronde tafel van 4 november waarin insprekers vroegen om een echte dialoog met de raad over de conflictpunten.

Op 20 januari vond een contact plaats met enkele partijen (D66, PvdA, GroenLinks en SP) over de kernwaarden en keuzen van de visie, maar niet over de uitwerking ervan. De eerste indruk is dat het getal van 3.300 extra woningen als (een in de bijlagen verborgen) uitwerking blijft gelden. Daarvoor werden steeds nadere argumenten genoemd. Nu gaat het om het voorzien in de verwachte gezinsverdunning, de bevordering van de doorstroming op de woningmarkt en het bouwen voor middengroepen. Ook de zorginstellingen en bedrijven zouden meer ruimte moeten krijgen. Het meer bouwen staat voor de oplettende lezers – ondanks de mooie kernwaarden – toch nog centraal.

Beter Zeist heeft in november 2010 en begin 2011 brieven met concrete voorstellen voor aanpassing van de visie naar de Raad gestuurd. Dat gebeurde samen met de lokale milieuorganisaties en enkele buurtverenigingen: zie de rubriek Structuurvisie en de rubriek Downloadarchief (Structuurvisie).
terug naar top

VERTROUWEN KOMT TE VOET EN GAAT TE PAARD

Het is duidelijk dat sommige bewoners van Austerlitz hun vertrouwen in het bestuur van Zeist (dat toch ook hun belangen behoort te behartigen) hebben verloren. En waarom? Omdat Zeist haar beloften onvoldoende of erg laat nakomt. Het wordt tijd dat de gemeente meer werk maakt van haar toezeggingen aan Austerlitz. De rest doen de inwoners zelf wel.
terug naar top

OVERZICHT VAN (MOGELIJKE) BOUWPLANNEN

Locatie	aantal	oorspronkelijke start bouw

Weideweg	90 gefaseerd	2008 (2009-2013)
Kern/Franse Veld	100	ongedateerd
Oude Postweg (Villa Verte)	45	2008
Weideweg	100	2009

terug naar top

Links

www.austerlitzbelang.nl
www.austerlitzzorgt.nl
www.milieuzorgzeist.nl

Geef een reactie

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

Reactie

Naam *

E-mail *

Site

Reactie plaatsen