



Secretariaat:
Griffensteijnseplein 22
3703 BG Zeist
T: 06-46082657
KvKnr.:30250364
Gironr.: 5803512
E: beterzeist@gmail.com
W: www.beterzeist.nl

Aan de gemeenteraad en het College van Zeist
per e-mail via de Raadgriffie

Zeist, 14-01-2014

Betreft: Raadsvoorstel opstarten BP Zeister Warande
(14RV0002)

Geachte leden van de Raad en het College,

Vanochtend is vanuit de Stichting Beter Zeist gesproken met representanten van de projectontwikkelaar Loostad BV over het Raadsvoorstel Bestemmingsplan Zeister Warande. Het gesprek heeft onze bezwaren die wij hebben geuit tijdens de ronde Tafel van 19 december 2013 niet weggenomen.

Allereerst. Wij willen aangeven dat *de Stichting Beter Zeist de bezwaren van de omwonenden onderschrijft*. De zorgen die zij verwoorden in hun brief naar de raad zijn ook de onze. Zo wil de projectontwikkelaar bij de planuitvoering wel alle vrijheid voor zichzelf, maar van ruimte voor meedenken door de belanghebbende omwonenden en door de Zeister organisaties is tot nu toe niet of nauwelijks sprake geweest. Hoe verhoudt de vrijheid die het plan de ontwikkelaars geeft zich tot de verantwoordelijkheden van de raad en tot de rechtszekerheid die een plan zou moeten bieden voor de burgers en de Zeister belangengroepen?

De vrijheid is ten opzichte van het vorige plan vergroot door het bovengronds parkeren (minder groen), de inmiddels gesloten 'oksels' van de U-vormige gebouwencomplexen en de flexibilisering. Dit laatste biedt de mogelijkheid de bouwwerken achter de geplande blokken langs de Utrechtseweg om te zetten in grondgebonden woningen.

Ten tweede. *Het plan klopt niet met de zelfbindende, eigen beleidskaders van de gemeente.* Het betreft niet alleen de inhoudelijke kaders (Structuurvisie, Bouwvisie, Groenstructuurplan, beleid Stichtse Lustwarande e.d.), maar ook de procedurele (de door de gemeente toegezegde burgerparticipatie bij deze planontwikkeling). Hoe verhoudt zich het een en ander tot dit plan? Daarmee kan de ontwikkelaar alle kanten op: in tempo, naar hoogte en breedte, aard van de bebouwing, bestemming e.d.

Ten derde. Dit betreft *de ongewenste precedentwerking van een dergelijk plan voor de bebouwing langs andere cultuurhistorische assen van Zeist*, zoals de gehele Lustwarande, de Slotlaan en de Amersfoortseweg.

Wij zijn van mening dat bij de vaststelling, nadere invulling en uitvoering van het voorstel een *plan van eisen voor deze kwetsbare plek* nodig is om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Een *beeldkwaliteitsplan* is daarbij onontbeerlijk.

Wij hopen dat de raad tijdens het debat en de stemming over het voorstel onze zorgen deelt en voorwaarden zal stellen aan de planontwikkeling, zowel qua beeldkwaliteit als qua burgerparticipatie.

E.P. Visscher,
bestuursadviseur