

## VvE Grande Belleville aan de raad d.d. 26 februari 2015

Geachte leden van de raad,

In het interne bericht van het college aan uw raad d.d. 17 januari jl. wordt ingegaan op de vragen die raadsleden op 15 januari gesteld hebben o.a. over het kruispunt Antonlaan/Steynlaan. Op de vraag of er toezeggingen gedaan zijn aan of dat er afspraken gemaakt zijn met belanghebbenden dat er over het busstation uitsluitend bussen zullen rijden schrijft het college in het Interne Bericht : “De gemeente Zeist is niet bekend met dergelijke toezeggingen of afspraken”.

Deze informatie vanuit het college is onjuist, er zijn wel degelijk toezeggingen gedaan. Zie de navolgende punten en de toelichting onderaan deze brief, alle gebaseerd op stukken die te vinden zijn in het gemeentelijk archief:

1. Het stedenbouwkundig basisplan van 1994 waarin van een grote groene ruimte als entree wordt gesproken waarin het autoverkeer over de busbaan wordt geweerd;
2. Het raadsbesluit van 9 januari 1995 waarin het betreffende plan (inclusief het weren van autoverkeer op de busbaan) wordt vastgesteld en het college wordt gemachtigd één en ander in overeenkomsten vast te leggen;
3. De samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de projectontwikkelaar waarin deze uitgangspunten nog eens nadrukkelijk worden aangegeven en vastgelegd;
4. De hierop volgende exploitatieovereenkomst waarin de gemeente zich verplicht de inrichting overeenkomstig bijlage 8 van Quadrat uit te voeren;
5. Leveringsakte waarin ook naar deze bijlage 8 van Quadrat wordt verwezen en waarin de gemeente zich in artikel 5 verplicht één en ander overeenkomstig deze bijlage uit te voeren;
6. De verkoopdocumentatie die exact volgens deze overeenkomsten is geformuleerd en waarbij de verkopende ontwikkelaar (potentiële)kopers naar de met de gemeente gemaakte afspraken verwijst.
7. Het bestemmingsplan Zeist Centrum waarin voor dit gebied in art 17.1f staat: “de voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor: ter plaatse van de aanduiding ‘openbaar vervoer station’, een station ten behoeve van het openbaar vervoer.”

Wij hebben één en ander met onze advocaat besproken en zijn door dit gesprek gesterkt in onze overtuiging dat het niet anders kan dan dat de raad zich zal houden aan haar eigen regels(zoals het bestemmingsplan). Zo niet, dan:

- handelt de raad in strijd met het bestemmingsplan artikel 17.1f en worden de belangen van omwonenden geschaad. Omwonenden kunnen dan immers niet reageren op een aanpassing van het bestemmingsplan.
- treedt de raad de gedane toezeggingen met voeten. Dit zou een schending zijn van de afspraken waarop de bewoners mochten vertrouwen en zal leiden tot aansprakelijkstellingen.
- gaat de raad voorbij aan de belangen van de bewoners. Dit zal leiden tot planschadeclaims van bewoners i.v.m. vermindering van het woongenot en waardedaling van de woningen.

Wij kunnen ons niet voorstellen dat u op basis van foutieve informatie zou willen besluiten en vragen u met klem niet in te stemmen met het zogenaamde 'rondje Belleville'.

Mocht in de toekomst, na herinrichting van de Slotlaan, bouw van De Wending enz. in de praktijk aantoonbaar blijken dat de invoering van het Rondje Belleville noodzakelijk is dan zal VvE Grande Belleville zich, samen met de gemeente en andere belanghebbenden inzetten om naar een passende oplossing te zoeken.

Hoogachtend,

Ton (A.G.) van Dinten  
Voorzitter VvE Grande Belleville

Cc .  
College van B&W  
S. van Midden, R. van der Gun en P. Beentjes

#### **Uittreksels uit de diverse stukken**

(bijlage bij het bericht van VvE Grande Belleville aan de raad d.d. 26 februari 2015)

#### ***Stedebouwkundig basisplan 1995***

##### **Een grote groene ruimte als entree**

**Hoofdelement van het stedebouwkundig plan is een grote groene ruimte als entree van Zeist. Deze ruimte loopt vanaf de Nederlands Hervormde Kerk tot aan de hoek Steynlaan-Slotlaan.**

Ter plaatse van de samenkomst van de Slotlaan en de Boulevard ligt in de entreeruimte een nieuwe rotonde.

Deze ligt in het gras en sluit hiermee aan op het visuele beeld van het plantsoen voor de Nederlands Hervormde kerk en op het ruimtebeeld van het Lyceumkwartier met de karakteristieke lanen met grasbermen.

De rotonde is precies in de as van de Slotlaan geplaatst waardoor deze belangrijke structuurlijn herkenbaar blijft.

In de uitgangspunten is geformuleerd dat er een hoofdverbinding voor autoverkeer tussen de Boulevard en de Antonlaan gerealiseerd moet worden en een busstation dat goed aansluit op de rij routes van de bussen en op de Slotlaan en Steynlaan.

Bij de behandeling van het stedebouwkundige plan in de commissie Stadsontwikkeling in juni 1994 zijn een aantal varianten voor het busstation voorgelegd in samenhang met de hoofdinfrastructuur. Hierbij is door de commissie de voorkeur uitgesproken voor de variant waarbij het busstation aan weerszijde van de rijbaan van de Slotlaan ligt (variant bus 3) in plaats van varianten met een groot verhard verkeersplein (variant bus 1,2 en 4).

Om de oversteekbaarheid van de Slotlaan ter plaatse van het busstation te waarborgen is bij variant bus 3 de Slotlaan tussen de Stationsweg en het Bethaniëplein alleen voor openbaar vervoer en langzaam verkeer een doorgaande route, **Het doorgaand autoverkeer vanaf de Slotlaan zal via de Steynlaan en het verlengde van de Antonlaan naar de Boulevard geleid worden.**

Deze oplossing heeft als groot voordeel dat de huidige breedte van de Slotlaan ter plaatse van het Bethaniëplein (tweebaansweg met aan weerszijde ventwegen met bushaltes) qua breedte teruggebracht kan worden tot twee rijstroken met aan weerszijde bushaltes.

**De resterende ruimte voor het Bethaniëplein kan hierdoor opnieuw ingericht worden met gras en beplanting en draagt bij aan het groene beeld van de entree van Zeist.**

### ***Raadsbesluit 9 januari 1995***

#### 1.1 Vaststelling uitgangspunten

Eind 1993 zijn hoofduitgangspunten voor de ontwikkeling van het Boulevardterrein bepaald op basis van discussie binnen ons college en binnen de commissie Stadsontwikkeling aan de hand van de discussienota Boulevardterrein van 10-9-1993. Zij behelsden de keuze van het hoofdmotief en een aanduiding van het programma. **Gekozen is voor het motief 'een grote groene ruimte als entree van het centrum'** in plaats van uit te gaan van een eerdere suggestie met twee groene ruimten' namelijk één bij de hervormde kerk en één bij het Bethaniëplein als beëindiging van het centrumgebied'

#### 2.3 Verkeersaspecten

Zoals eerder vermeld, is de verkeersafwikkeling als onderdeel van de totaalopzet aangegeven in de planbeschrijving (bijlage 1).

Hoofdelementen van de verkeersafwikkeling zijn: goede voorzieningen voor langzaam verkeer, **hoofdontsluiting van het centrum voor autoverkeer via het verlengde van de Antonlaan, het afsluiten voor autoverkeer van de Slotlaan tussen Stationslaan en de geplande rotonde en het op dat deel van de Slotlaan creëren van een busstation.**

### ***Samenwerkingsovereenkomst 1996***

De Slotlaan

Het nieuwe busstation ligt aan weerszijde van de Slotlaan ter hoogte van het Bethaniëplein.

**Als gevolg van deze opstelling is de Slotlaan tussen de Stationslaan en de rotonde afgesloten voor doorgaand autoverkeer.** De verbinding Steynlaan-Stationslaan via de Slotlaan blijft hierdoor bestaan.

Om sluipverkeer te voorkomen zal het Bethaniëplein aan de noordzijde afgesloten worden.

Ten behoeve van de bewoners en de vuilnisophaaldienst zal er aan het einde een keergelegenheid gemaakt worden.

Voor het fietsverkeer zijn aan weerszijde van de Slotlaan vrijliggende paden gesitueerd,

Bij de herinrichting van de Slotlaan is getracht de huidige hoeveelheid verharding voor een belangrijk deel te verminderen. Dit is te realiseren doordat de bussen aan weerszijde van de Slotlaan halteren en de Slotlaan zelf twee rijstroken krijgt.

Aan de zijde van het Bethaniëplein kan hierdoor de grasberm met bomen van de Lyceumlaan doorgetrokken worden tot aan de Stationslaan. Dit versterkt voor een belangrijk deel de ruimtelijke samenhang en het groene karakter. Ten behoeve van busreizigers zijn aan de zijde van het Bethaniëplein tweeabri's gesitueerd.

De belangrijkste wachtruimte voor reizigers en chauffeurs ligt echter aan de zijde van het nieuwe plantsoen.

### **Exploitatieovereenkomst 1996**

Artikel5 - Woonrijp maken

5.5 De gemeente zal het op bijlage 8 bij deze overeenkomst aangegeven gebied inrichten conform het definitieve ontwerp van Quadrat, als bijlage 8 aan deze overeenkomst gehecht. De gemeente is gehouden een (laatste) inspraakronde te beleggen, die met name tot enkele aanpassingen kan leiden op de te nemen maatregelen aan de begrenzingsen van het terrein.

### **Leveringsakte**

Artikel 5

Woonrijp maken

1. De gemeente zal het op bijlage 8 bij de exploitatie-overeenkomst aangegeven gebied inrichten conform het definitieve ontwerp van Qudrat, als bijlage 8 aan de exploitatie-overeenkomst gehecht. De gemeente is gehouden een (laatste) inspraakronde te beleggen, die met name tot enkele aanpassingen kan leiden op de te nemen maatregelen aan de begrenzingsen van het terrein.

### **Verkoopdocumentatie**

Kwaliteit en zorg voor omwonenden gaan hand in hand

Waar de Boulevard nu overgaat in de Slotlaan komt een rotonde te liggen Met een directe verbinding naar de Antonlaan, waardoor het gehele Belleville door toegangswegen wordt ontsloten. Autoverkeer kan straks geen gebruik meer maken van de strook tussen de rotonde en de Stationslaan. Aan de Slotlaan wordt namelijk een nieuw busstation aangelegd voor enkele stads- en

regionale bussen.

Het verkeer richting het Zeister centrum wordt vanaf de rotonde via de nieuw aan te leggen verlenging van de Antonlaan geleid. Het verkeer komende vanuit het centrum zal vanuit de Slotlaan linksaf de Steynlaan ingaan en vervolgens rechtsaf de Antonlaan inrijden.

Voor bestemmingsverkeer blijft het mogelijk om vanuit de Slotlaan en Steynlaan de Stationslaan te bereiken.

## **Bestemmingsplan 2012**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "[Verkeer](#)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met ten hoogste twee rijstroken,
- verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen,
- voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen,
- ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**', ambulante detailhandel;
- het behoud van de laanstructuur van Slot Zeist, ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**';
- ter plaatse van de aanduiding '**openbaar vervoer station**', een station ten behoeve van het openbare vervoer;
- een parkeergebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**parkeergarage**';
- een historische muur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**';
- parkeerstroken en -voorzieningen,
- fiets- en voetpaden,
- bermen, groen- en speelvoorzieningen, en
- watergangen,
- bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, beeldende kunst.