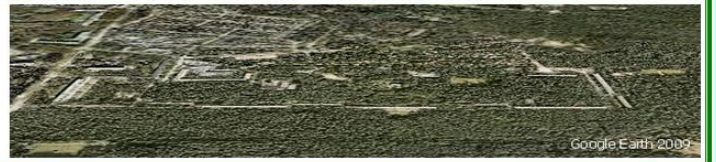




**Stichting  
Ontwikkeling  
Kerckebosch**



## Nieuws

**datum: 23-05-2015 bron: Gemeente  
Partiële herziening vastgesteld**

Op 28 april 2015 is de partiële herziening Kerckebosch in de Raad vastgesteld. Hierbij is gevolg gegeven aan het verzoek de bouwhoogten terug te brengen naar 10 m voor de gebieden achter de Graaf Janlaan.

Over de juiste invulling van het gebied bij de voormalige Christus Verrijzenis Kerk zal nog worden gesproken met Stichting Beter Zeist en Stichting Milieuzorg Zeist e.o. Zie verder de documenten [Raadsvoorstel](#) en de [Nota van Zienswijzen](#).

**datum: 20-12-2014 bron: WOM  
Kwaliteit en ontwerpen**

Op de site van de WOM wordt door het Kwaliteitsteam verslag gedaan van de beoordeling van alle ontwerpen.

Ook worden de ontwerpen van de vrije kavels getoond. Zie voor e.e.a. de webpage [de Bouw/bouwplannen](#).

**datum: 16 dec 2014 bron: SBZ en SMZ  
Meerdere Zienswijzen Partiële Herziening**

Onderstaande stichtingen hebben ook een Zienswijze ingediend:

- Stichting Beter Zeist, [klik hier](#).
- Stichting Milieuzorg Zeist e.o., [klik hier](#).

**datum: 8 dec 2014 bron: Stichting  
Zienswijze Partiële Herziening**

Aangezien de voorliggende versie van de Partiële Herziening nog enige 'onvolkomenheden' bevat, is door de StOK alsnog een Zienswijze ingediend. Voor inzage in deze Zienswijze, [klik hier](#).

**datum: 18 nov 2014 bron: Gemeente  
Inspraak Partiële Herziening**

Per 3 november 2014 is gereageerd op de gedane inspraak middels het document Nota van Inspraak en Vooroverleg.

Hierin is vooral rekening gehouden met de opmerkingen van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en van de Stichting Beter Zeist, naast de reacties van een aantal bewoners. Tevens zijn een aantal documenten over deze partiële herziening aangepast.

Voor de Inspraaknota, [klik hier](#).

Voor de Toelichting, [klik hier](#).

Voor de kaart, de zgn. Planverbeelding met o.a. bouwhoogten, [klik hier](#).

Voor de Bouwregels, [klik hier](#).

De mogelijke vervolprocedure is het indienen van een Zienswijze, welke uiterlijk 17 december moet zijn ingeleverd.

**datum: 13 aug 2014 bron: Staatscourant**

## Vaststelling wijzigingsplan 'Kerckebosch', Zeist

Burgemeester en wethouders van Zeist maken bekend dat zij hebben besloten het wijzigingsplan "Kerckebosch" vast te stellen. Het wijzigingsplan voorziet in de volgende vier onderdelen:

- a. Een geringe en plaatselijke verschuiving van de grenzen van de verkeersbestemming ter hoogte van het Christelijk College Zeist;
- b. een verschuiving van de grenzen van de woonscheggen;
- c. een verschuiving van de grenzen van het bouwvlak 'Maatschappelijk' ten oosten van het Christelijk College Zeist;
- d. een wijziging van de maatschappelijke bestemming naar wonen ter plaatse van de locatie Damiaanschool (7 vrije kavels voor woningbouw).

Het vastgestelde wijzigingsplan en bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 14 augustus 2014 tot en met donderdag 25-09-2014 ter inzage in de publiekshal van de gemeente Zeist. De informatie staat ook op de websites [www.zeist.nl](http://www.zeist.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0355.BPWKerckebosch-VS01.

Voor de bijbehorende documenten, zie onder Procedures.

**datum: 28 mei 2014 bron: Stichting**

### ***Het completere verhaal***

Zoals reeds gemeld heeft de gemeente op 16 april m.b.t. het bestemmingsplan in feite 2 aankondigingen gedaan.

## Wijzigingsplan

Een wijzigingsplan dat gerelateerd is aan de reeds in het bestemmingsplan opgenomen en goedgekeurde wijzigingsbevoegdheden.

Hiervoor geldt direct de Zienswijze fase waarvoor 6 weken beschikbaar zijn vanaf publicatiedatum, daarna eventueel Beroep bij de Raad van State.

Het gaat daarbij om de verschuiving van bestemmings- en bouwvlakgrenzen met ten hoogste 10 meter

(detailleren verkeersbestemming, verruimen woonscheggen, verruiming bouwvlak naast Christelijk College Zeist),

en om een wijziging van de maatschappelijke bestemming ter plaatse van de Damiaanschool naar de woonbestemming.

In feite worden de bosscheggen verder versmald om meer grondgebonden woningen mogelijk te maken, een verdere aanslag op de nog resterende bomen.

Voor inzage in het document Wijzigingsplan Kerckebosch, [klik hier](#).

Zowel de Stichting Ontwikkeling Kerckebosch, als de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. als de Stichting Beter Zeist hebben hier protest tegen aangetekend in de vorm van een ZIENSWIJZE.

Voor inzage in deze documenten, klik op:

- [StOK](#)
- [SMZ](#)
- [SBZ](#)

## Partiële herziening

Dit gaat over een aantal echte wijzigingen van het bestemmingsplan en doorloopt daardoor de gehele procedure, dus eerst Inspraak, daarna Zienswijze, waarna wellicht Bezwaar bij gemeente en Beroep bij de Raad van State.

De inspraakfase bleek bij nadere lezing slechts 4 weken te bedragen.

In deze partiële herziening zijn daarnaast de volgende 9 locaties opgenomen waar aanpassingen nodig zijn:

1. Speeltuin BZO (terug naar bos);
2. Laagbouw appartementen locatie naast Wijk Informatie Centrum;
3. Vrije woonkavels in voorzieningenstrook;
4. Verruiming Scheg 3 in ruil voor beperken Christus Verrijzenis Kerk;
5. Nieuwe ontsluitingsweg ter plaatse Christus Verrijzenis Kerk;
6. Nieuwe Multi Functionele Accommodatie;
7. Boswoning Sophialaan krijgt woonbestemming.
8. Hoog Kanje geen verkeersbestemming maar bos.
9. Gelijk schakelen goot- en bouwhoogte grondgebonden woningen.

Voor inzage in de Toelichting voorontwerp partiële herziening, [klik hier](#).

Naar nu blijkt had men al in de bouwregels van het bestemmingsplan voorzien in algemene ontheffingsregels waardoor zonder wijziging van het bestemmingsplan, maar wél met toestemming van de gemeente 10% kan worden afgeweken van diverse maatvoeringen zoals bouwhoogte.

Dit is echter niet genoeg om de behoefte tot hoogbouw te bevredigen, en men heeft dus in de bij het voorontwerp partiële herziening bijgevoegde planverbeelding met héél kleine cijfertjes de hoogten bij de Graaf Janlaan van 10 naar 11 meter gebracht, zodat men daarna nog eens 10% hieraan kan toevoegen tot ruim 12 meter.

Toevallig blijkt op de site van de WOM reeds het plan The Lodge te staan dat i.p.v. de onder punt 2 genoemde laagbouw appartementen nu ineens 6 vrijstaande woonhuizen laat zien van, inderdaad, meer dan 12 meter hoog.

Reacties:

- Een aantal bewoners van de aanpalende woningen van de Graaf Janlaan hebben, met steun van de Stichting Ontwikkeling Kerckebosch, ondertussen een **Inspraakreactie** ingestuurd, specifiek gericht op deze bouwhoogte manipulatie, én het verkopen van de tussenliggende bosstrook i.p.v. behouden als gemeentelijk eigendom, zoals ooit toegezegd.
- Ook de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en de Stichting Beter Zeist hebben een **inspraakreactie** ingestuurd.

Voor inzage hierin, klik op:

[Bewoners](#)

[SMZ](#)

[SBZ](#)

**datum: 26 apr 2014 bron: Gemeente**

### ***Wijzigingen bestemmingsplan Kerckebosch***

Met als publicatiedatum 16 april 2014 heeft de Gemeente aangekondigd het Ontwerpwijzigingsplan 'Kerckebosch', Zeist.

Voor inzage in het wijzigingsdocument, [klik hier](#).

**datum: 27 nov 2013 bron: De Nieuwsbode**

### ***Volgende fase nieuwbouw***

De bouw van de eerste 153 nieuwe woningen voor de bewoners van de Prinses Irenelaan is in volle gang. Inmiddels zijn ook de eerste stappen gezet om voor de bewoners van de Prinses Margrietlaan nieuwbouwwoningen te ontwerpen. De eerste 60 woningen voor hen worden in 2016 opgeleverd.

Bewoners kunnen meepraten over het ontwerp van de woningen. Zij verhuizen straks naar een appartement in De Bosrand. Ook wordt er gekeken naar de mogelijkheid om voor hen in De Boswachterij extra huur-eengezinswoningen te bouwen.

Seyster Veste heeft drie partijen gevraagd om een ontwerp te maken. In samenspraak met de bewoners zal Seyster Veste uiteindelijk één bouwer de opdracht geven voor het ontwerpen en bouwen van de woningen.

Naar verwachting start de ontwerpfase in 2014 en de bouw van de circa 60 woningen eind 2014. Bewoners verhuizen dan in 2016 naar hun nieuwe woning. Sommige bewoners van de Prinses Margrietlaan konden er voor kiezen om nu al naar de eerste nieuwbouw te verhuizen. Bewoners van 75 jaar of ouder of met een lichamelijke beperking of zorgindicatie, konden voorrang krijgen. Zo'n 20 bewoners maakten daar gebruik van.

Zij hadden recht op afspraken uit het Sociaal Statuut zoals verhuiskostenvergoeding en huurgewenning.

**datum: 27 nov 2013 bron: De Nieuwsbode**

### ***Op naar de Brede School in Kerckebosch***

ZEIST - De Damiaanschool, de Wereldkidz Montessorischool, kinderopvangorganisatie KMN

Kind & Co en de gemeente hebben hun plan voor een brede school in Kerckebosch van een

handtekening voorzien. De school moet in 2016 klaar zijn.

**datum: 31 okt 2013 bron: WOM**

### ***Groen licht voor Brede School Kerckebosch***

31.10.2013

De gemeenteraad van Zeist stemt unaniem in met de plannen voor de brede school in Kerckebosch en stelt daarmee het investeringsbudget beschikbaar om de brede school te realiseren. De weg is nu vrij om een architect te selecteren die het programma van eisen gaat vertalen in een daadwerkelijk ontwerp. Als alles volgens plan verloopt staat de brede school er begin 2016.

De brede school biedt huisvesting aan de Kerckebosch-locaties van de Damiaanschool en de Wereldkidz Montessorischool. KMN Kind & Co verzorgt in de brede school opvang voor kinderen van 0 tot 12 jaar. De kinderdagopvang voor kinderen van 0 tot 4 jaar is nieuw.

#### **Intentieovereenkomst**

Om de samenwerking te bekrachtigen tekenen de kernpartners de Damiaanschool, de Wereldkidz Montessorischool en kinderopvangorganisatie KMN Kind & Co en de gemeente op 12 november een intentieovereenkomst. Alle kernpartners gaan inhoudelijk samenwerken om de ontwikkelingskansen van kinderen te vergroten en een doorgaande lijn te bieden aan kinderen van 0 tot 12 jaar. En de kernpartners richten zich op de samenwerking met andere partijen in Kerckebosch zoals de toekomstige multifunctionele accommodatie (MFA), MeanderOmnium, het Christelijk College Zeist en de school voor speciaal basisonderwijs De Stuijtheuvel. Zo vinden naast onderwijs en opvang, ook andere activiteiten plaats in brede school. Tegelijkertijd kunnen de kinderen van de brede school voor bepaalde activiteiten naar één van de andere partijen in de wijk toe gaan.

#### **Ontwerp gebouw**

Eind dit jaar wordt duidelijk welke architect het gebouw van de brede school gaat ontwerpen. Er zijn vijf ontwerpteams geselecteerd, waaruit een team wordt gekozen dat uiteindelijk het ontwerp maakt op basis van het door de kernpartners samen opgestelde programma van eisen. Een ontwerp dat goed past bij de omgeving en de rest van de wijk. De verwachting is dat er in april 2014 een voorlopig ontwerp ligt. De gebruikers van de brede school zijn nauw betrokken bij het tot stand komen van het ontwerp. Ook de buurt wordt goed op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen.

## **Ontwerp buitenruimte**

Het schoolplein en het openbaar speelgebied dat tussen de brede school en de Stuijtheuvel in komt te liggen, worden in samenhang met elkaar ontworpen. Op die manier sluiten ze goed op elkaar aan en kan het gehele speelgebied zo optimaal mogelijk worden ingericht.

**datum: 20 sep 2013 bron: Gemeente**

### ***Aangepaste plannen voor Kerckebosch***

Komende dinsdag wordt op gemeentelijk commissienivo de 'Wijziging samenwerkingsafspraken Kerckebosch' besproken.

Het onderliggende voorstel houdt onder meer in:

- Fase 1 wordt uitgevoerd conform de oorspronkelijke afspraken.
- Fase 1 omvat 153 sociale huurwoningen, 12 sociale koopwoningen en 41 middeldure koopwoningen.(206)
- Daarna wordt uitgegaan van organische groei van Kerckebosch, op basis van wensen van de markt zal Kerckebosch geleidelijk worden vernieuwd.
- In een allonge bij de ROK 2010 (realisatieovereenkomst Kerckebosch) worden voor de periode vanaf heden tot 2019 nieuwe afspraken gemaakt. In deze periode worden aanvullend op fase 1, 200 tot 250 woningen gerealiseerd, dus totaal tot 2019 ca. 400 à 450 woningen.
- Seyster Veste is ná fase 1 geen ontwikkelaar meer van koopwoningen, maar wel van de sociale huurwoningen.
- De herhuisvestingsgarantie en het sociaal statuut blijven gehandhaafd bij het uitvoeren van de vernieuwing van Kerckebosch.
- Er wordt uitgegaan van minder appartementen en meer grondgebonden woningen in Kerckebosch. Gezien de wijzigingen in fase 1 kunnen **maximaal 1.060** woningen worden gerealiseerd. **Er is echter gerekend met iets meer dan 800 woningen.** Indien de markt voor appartementen aantrekt kan er alsnog voor gekozen worden om tot maximaal woningen te realiseren, aangezien nog een aantal appartementengebouwen aan het einde van de scheggen mogelijk zijn.
- Met betrekking tot sociale huurwoningen wordt uitgegaan van 400 sociale huurwoningen. Op basis van ervaringscijfers uit fase 1 is dat genoeg voor herhuisvesting van de huidige bewoners van Kerckebosch.

Lees het uitgewerkte voorstel [hier](#).

**datum: 17 sep 2013 bron: WOM**

### ***Brede School***

PLAN VOOR BREDE SCHOOL KERCKEBOSCH NAAR DE RAAD

11.09.2013

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor, het geld beschikbaar te stellen om de brede school in Kerckebosch te realiseren. Als de raad eind oktober instemt met het voorstel van het college, kunnen de plannen worden uitgevoerd zodat over ruim twee jaar de brede school is gerealiseerd op de plek van de huidige openbare Montessorischool.

De brede school biedt huisvesting aan de Kerckebosch-locaties van de Damiaanschool en de Montessorischool. KMN Kind & Co verzorgt in de brede school opvang voor kinderen van 0 tot 12 jaar. De kinderdagopvang voor kinderen van 0 tot 4 jaar is nieuw. De buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal zitten nu al in de wijk. Schooldirecteur Kees Francino van de Damiaanschool: "De afgelopen maanden is door medewerkers en ouders van de scholen en de kinderopvang, samen met de gemeente, met veel energie en enthousiasme aan de uitwerking van het scenario Brede School gewerkt.

Wethouder Bodes de Vries: "Dit biedt veel kansen en kan de sociale samenhang in Kerckebosch verder versterken".

#### Intentieovereenkomst

Om de samenwerking te bekrachtigen tekenen de kernpartners de Damiaanschool, de Montessorischool en kinderopvangorganisatie KMN Kind & Co en de gemeente deze maand een intentieovereenkomst. Alle kernpartners gaan inhoudelijk samenwerken om de ontwikkelingskansen van kinderen te vergroten en een doorgaande lijn te bieden aan kinderen van 0 tot 12 jaar. Daarbij behoudt ieder van hen zijn eigen identiteit en zelfstandigheid. Tegelijkertijd zoeken zij de meerwaarde van samenwerken in gezamenlijke activiteiten en in het gebruik van ruimten en materialen.

De kernpartners richten zich ook op de samenwerking met andere partijen in Kerckebosch zoals de toekomstige multifunctionele accommodatie (MFA), MeanderOmnium, het CCZ en de Stuijtheuvel. Zo vinden naast onderwijs en opvang, ook andere activiteiten plaats in de Brede School. Tegelijkertijd kunnen de kinderen van de brede school voor bepaalde activiteiten naar een van de andere partijen in de wijk toe gaan.

#### Hoe nu verder?

Als de raad eind oktober 2013 met het voorstel van het college instemt, kan een architect het programma van eisen vertalen in een mooi ontwerp dat goed past bij de omgeving en de rest van de wijk. Voor de herinrichting van het 'Scholenlaantje' waaraan de huidige scholen en de toekomstige Brede School zijn gelegen, is een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding.

**datum: 12 sep 2013 bron: Gemeente**

#### **MFA**

Gedateerd 2 september 2013 is de bouwvergunning verleend voor de bouw van de MFA, het bouwen van een multifunctionele accommodatie met wonen, muziekschool, eerstelijns gezondheidscentrum en gymnastiekonderwijs.

Dit is kennelijk dus de fase 1 opzet, zonder de horecafunctie.

**datum: 6 sep 2013 bron: WOM**

#### **Vrije kaververkoop**

Alhoewel via de site van de WOM niet expliciet kenbaar gemaakt, leert de laatste stand van de prijslijst dat er 6 vrije kavels zijn verkocht en dat er nog een aantal onderhandelingen lopen.

Voor meer info zie de bouwplannen via het aparte blok op de homepage.

**datum: 22 juli 2013 bron: website WOM**

#### **Meer eengezinswoningen**

De gemeente Zeist en Seyster Veste hebben een akkoord bereikt over de verdere aanpak van Kerckebosch Zeist. Dit voorstel wordt aan de gemeenteraad en de Raad van Commissarissen van Seyster Veste ter besluitvorming aangeboden. Het akkoord houdt onder meer in dat er meer eengezinswoningen en minder appartementen gebouwd worden in Kerckebosch. Dit komt tot uitdrukking in een gezamenlijke nieuwe grondexploitatie. Het College van B&W van Zeist heeft hiermee op 16 juli jongstleden ingestemd. Alle 706 flatwoningen aan de Prinses Irenelaan en de Prinses Margrietlaan worden conform afspraak gesloopt.

In totaal komen er tussen de 800 en 1000 woningen terug. Dat is beduidend minder dan de 1250 die oorspronkelijk waren gepland. Dat komt doordat de vraag naar appartementen kleiner is dan enkele jaren geleden.

Van het totale aantal woningen zijn er nu ongeveer 400 sociale huurwoningen gepland (waaronder de 153 nieuwe huurwoningen die in Fase 1 gebouwd worden). Op basis van

de ervaringen die bij Fase 1 zijn opgedaan, zijn er dan voldoende sociale huurwoningen om aan de terugkeergarantie te voldoen. Mochten er meer sociale huurwoningen nodig zijn, dan worden deze toegevoegd.

**datum: 22 juli 2013 bron: website WOM**

### ***Verkoop vrije kavels***

In de afgelopen twee weken zijn twee nieuwe handtekeningen gezet voor een kavel in de buurt 'Op de Hei'.

Door de groeiende verkoop van de kavels en de plannen voor herontwikkeling in de omgeving van de kavels waar veel animo voor is, begint de buurt vorm te krijgen.

De verkoop van de vrije kavels 'Op de Hei' gaat hard. Voor vier andere kavels zijn de verkoopgesprekken al in een vergevorderd stadium. Nog één kavel uit de eerste fase is vrij.

Ook met de bouw wordt binnenkort gestart: het eerste ontwerp voor een kavel in deze buurt is af en de vergunning wordt aangevraagd. De bouw van deze woning start naar verwachting in het najaar.

**datum: 4 juli 2013 bron: Gemeente**

### ***Multi Functionele Accommodatie***

Gedateerd 20 juni is de bouwvergunning voor de MFA op 3 juli 2013 gepubliceerd.

Kennelijk heeft dit inderdaad betrekking op de zgn. fase 1, een multifunctionele accommodatie met wonen(Abrona), muziekschool, eerstelijnsgezondheidscentrum en gymnastiekonderwijs.

**datum: 14 mei 2013 bron: Stichting**

### ***Bouwwerken fase 1***

Bij DE BOUW/Bouwplannen op onze site staat de status van de diverse omgevingsvergunningen voor fase 1 en tevens een document dat enige duidelijkheid geeft over wat waar komt.

**datum: 14 mei 2013 bron: WOM**

### ***Eerste vrije kavel krijgt vorm***

Engel Architecten ontwerpt een woning voor één van deze kavels. Het bureau probeert het ontwerp zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij zijn omgeving, het dennenbos en de heide. Begin 2014 moet de woning klaar zijn.

**datum: 14 feb 2013 bron: Stichting**

### ***Uitspraak beroepschrift heidekap***

Per brief van 11 februari 2013 bereikte ons de uitspraak zoals deze onaangekondigd gedaan is op 7 februari 2013.

In feite zijn alle punten afgewezen.

Alhoewel de rechter tijdens de zitting en in de nasleep hiervan ervan blijk gaf grote waarde te hechten aan de Flora en Fauna aspecten is hier bij nader inzien toch gekozen voor het zich verschuilen achter de verwijzing naar het ministerie dat voor handhaving hiervan verantwoordelijk is.

Dit was ook al de positie die de voorzieningenrechter had ingenomen.

In de uitspraak worden alle door ons ingebrachte punten op dit gebied volledig genegeerd.

De gemeente en de WOM kunnen dus nu vrolijk verder gaan met de verwoesting van het binnenbos.

Het blijkt dat zij vrijwel alles mogen, de overheden dekken elkaar en de rechter gaat hierin mee, het is niet anders.

Voor de volledige uitspraak, [klik hier](#).

**datum: 9 feb 2013 bron: Nieuwsbode**

### ***Patstelling Winkelcentrum Kerckebosch***

In de Nieuwsbode van 6 februari wordt de situatie rond het winkelcentrum geschetst. Hierbij lijkt een patstelling te zijn ontstaan tussen de franchisenemer voor de AH-winkel, de gemeente en de eigenaar van een groot deel van het huidige winkelcentrum, de familie Lisman.

De 'herbezinning Kerckebosch' waarbij t.g.v. de financiële situatie, o.a. in de woningbouw, het steeds onzekerder wordt hoe de nieuwe wijk er wanneer zal gaan uitzien, zal deze patstelling zeker geen goed doen en regelmatige leegstand onvermijdelijk maken.

Voor het NB artikel, [klik hier](#).

**datum: 5 feb 2013 bron: SMZ**

Stukken tbv raadsdebat donderdag 7 feb 2013 over herbezinning Kerckebosch  
In aanvulling op de per datum 29 jan gepubliceerde stukken zijn nog de volgende documenten beschikbaar gekomen:

- 2012-11-27 12ink08121 Brf Seyster Veste - Positie woningcorporaties, [klik hier](#)
- 2012-12-12 12ink08485 Brf Seyster Veste - Herbezinning Kerckebosch, [klik hier](#)
- 2012-12-xx 13RV0014 Herbezinning Kerckebosch (Projectbureau), [klik hier](#)
- 2013-01-29 13RV0014 rv Herbezinning Kerckebosch, [klik hier](#)

**datum: 29 jan 2013 bron: Gemeente**

### ***Herontwikkeling Kerckebosch***

Door een attente buurtbewoner werden wij attent gemaakt op een schrijven op de gemeentesite van het college van B&W aan de Raad over een voorgenomen herontwikkeling van het Nieuw-Kerckebosch project, genaamd:

2013-01-09 13TI.0003 - 13uit00187 T.I. Herbezinning Kerckebosch, voor inzage [klik hier](#).

Mede aangestuurd door het regeerakkoord waarin de woningbouwcorporaties worden geacht zich vnl. te richten op sociale woningbouw én waarvan een financiële bijdrage aan de schatkist wordt gevraagd, wil de Seyster Veste zich kennelijk bezinnen op hun ambities inzake het Kerckebosch project.

Ook lijkt eindelijk bij de gemeente het kwartje gevallen te zijn dat de financiële werkelijkheid anno nu enigszins afwijkt van de tijd dat de plannen gemaakt werden en de bomen nog tot in de hemel groeiden waardoor de gemakkelijk gemaakte aannames dat men gelijk in het begin van het project wel even 45 vrije kavels van ca. 600.000 euro zou verkopen niet erg realistisch meer lijkt.

Ook de 'Financiële Commissie Kerckebosch' van de Raad heeft een verslag en advies geproduceerd waarin, eindelijk, o.a. wordt gesproken van een beperkter aantal te bouwen woningen dan de voorgenomen 1250, waartegen de Stichting al vanaf het begin geprotesteerd heeft.

Voor dit advies, [klik hier](#).

**datum: 29 jan 2013 bron: Stichting**

### ***Vervolg rechtszaak***

Voor een afsluitende brief over de uiteindelijk ontvangen 'gekleurde protocollen', zie onder Procedures.

**datum: 17 dec 2012 bron: Stichting**

### ***Tussenstand rechtszaak***

Doordat de rechtbank tijdens de zitting de partijen de gelegenheid gaf nog nadere stukken in te dienen is een wat vreemde situatie ontstaan.



Zie voor een nadere toelichting onder Procedures.

**datum: 14 nov 2012 bron: Stichting**

### ***Zitting rechtbank Utrecht***

Nadat in de afgelopen weken de diverse wrakingsverzoeken zijn behandeld en afgewezen heeft de zitting vandaag plaatsgevonden.

Voor een kort verslag hiervan én de bijbehorende documenten, zie onder Procedures.

**datum: 5 nov 2012 bron: Stichting Beter Zeist**

### ***Zorgen om Zeist***

Vandaag is het rapport *Zorgen om Zeist* van de Stichting Beter Zeist gereed gekomen en gestuurd naar het College en de Raad.

Dit rapport is een Quick scan van de gemeentefinanciën, m.n. van de financiële positie van de gemeente Zeist en de risico's van enkele grote projecten.

Voor inzage in dit rapport, [klik hier](#).

**datum: 27 okt 2012 bron: WOM en gemeente**

### ***Eerste kavel verkocht, maar . . .***

Gedateerd 24 oktober bij de WOM en 26 oktober bij de gemeente is melding gemaakt van de verkoop van de eerste kavel in Kerckebosch aan Dirk-Jan Maas, van HouVast advies & interim in de vastgoedsector.

Na de juichende inleiding waarin de schapen ook weer ten tonele verschijnen, staat het meest interessante deel van de tekst:

#### **Heroriëntatie kavelgebieden**

Binnen de buurten 'De Bosrand' en 'Op de Hei' komen naast vrije kavels ook grotere appartementencomplexen voor. Na zorgvuldig overleg met serieus geïnteresseerden, gemeente Zeist en woningcorporatie Seyster Veste . . .

is besloten om alternatieven te onderzoeken met meer laagbouw, waaronder vrije kavels, 2-onder-1 kap woningen, vrijstaand(-geschakelde) woningen of bijvoorbeeld kleinere urban villa's. Ook in de buurt 'Bij de Hoge Dennen' wordt naar alternatieven gekeken.

De betreffende buurten worden consument gericht herontwikkeld. Dit najaar gaat een werkgroep van professionals en geïnteresseerden aan de slag om verschillende scenario's te ontwerpen.

#### **Herontwikkelen koopwoningen**

Seyster Veste en de gemeente Zeist gaan door met Kerckebosch te vernieuwen en alle bewoners die willen blijven in Kerckebosch, een nieuwe woning te bieden in Kerckebosch.

Tegelijk spelen er ontwikkelingen op de woningmarkt en in de corporatiewereld, die ook gevolgen hebben voor het project Kerckebosch. Hierdoor zijn bepaalde koopwoningen lastig te verkopen.

Binnen het project gaat het daarbij vooral om de grootschalige appartementencomplexen in het hoge prijssegment. Om het plan haalbaar te houden, zijn opbrengsten van koopwoningen noodzakelijk. Zowel Seyster Veste als de gemeente kijken daarom naar de mogelijkheden om de plannen weer goed te laten aansluiten op de vraag in de woningmarkt. Seyster Veste en de gemeente hebben de Wijkontwikkelingsmaatschappij gevraagd voorstellen te doen tot aanpassing van de planonderdelen die moeilijk verkoopbaar of moeilijk haalbaar zijn. Deze aanpassingen hebben geen betrekking op de 1e fase van Kerckebosch, maar alleen op fase 2 en verder.

Al met al eindelijk enig voortschrijdend inzicht waar we al zolang om gevraagd hebben?

De vraag hierbij is wel of dit een ingrijpende wijziging betekent van het bestemmingsplan.

Voor de gehele tekst bij de gemeente, [klik hier](#).

**datum: 27 okt 2012 bron: Stichting**

### ***Uitspraak wraking***

Op donderdag 18 oktober 2012 is uitspraak gedaan inzake de wraking, hetgeen echter tot een nieuwe wraking heeft geleid vanwege onduidelijkheid over de standpuntbepaling van de 2de en 3de rechter.

Deze wraking zal 30 oktober behandeld worden terwijl voorlopig, uitgaande van algehele afwijzing van alle wrakingen, 14 november, 9.30 uur, staat gepland voor voortzetting van de beroepsrechtzitting.

**datum: 27 okt 2012 bron: Nieuwsbode**

### ***Verslag zitting inzake beroepschrift bomenkap tbv heide, door journalist Nieuwsbode***

In de Nieuwsbode Zeist stond op woensdag 3 oktober 2012 een ooggetuige verslag over de bomenkap heideveld zitting welke gewraakt werd.

Hierin wordt de reden van de wraking nogmaals kort en duidelijk uit de doeken gedaan.

Voor het artikel, [klik hier](#).

**datum: 15 okt 2012 bron: Stichting**

### ***Datum uitspraak wraking***

Op donderdag, 18 oktober 2012 zal uitspraak worden gedaan inzake de wraking.

**datum: 2 okt 2012 bron: Stichting**

### ***Behandeling wraking***

Op 4 oktober wordt de wraking behandeld.

Voor inzage in de brieven van de rechtbank hierover, zie onder Procedures.

datum: 27 sep 2012 bron: Nieuwsbode

### ***Bewonerscommissies Kerckebosch***

Tijdens de open inloop, voorafgaand aan de raadsvergadering van 18 september 2012 heeft voorzitter de Boom van de gezamenlijke Bewonerscommissies Kerckebosch haar bezorgheid uitgesproken over de uitvoering van het sociaal statuut dat de terugkeerregeling voor de flatbewoners vast legt.

Voor een overdruk van dit artikel, [klik hier](#).

datum: 26 sep 2012 bron: Stichting

### ***Verslag zitting inzake beroepschrift bomenkap tbv heide***

Vanmiddag zou de zitting om 15.30 plaatsvinden inzake ons beroepschrift bomenkap tbv heideaanleg.

De zittingen daarvóór waren via schorsingen zodanig uitgelopen dat we pas een uur later konden beginnen.

Wat voor lag waren 4 beroepschriften, te weten

1 beroepschrift van Stichting Conservatief Groen e.a. met betrekking tot de beslissing op bezwaar door de gemeente inzake de 6 kapvergunningen, excl. de heidekap, en 3 beroepschriften tav de 7e vergunning mbt bomenkap tbv heideaanleg, van

- Stichting Ontwikkeling Kerckebosch (StOK)
- Stichting Milieuzorg Zeist e. o. (SMZ)
- Stichting Conservatief Groen (SCG)

SCG protesteerde bij aanvang tegen het combineren van al deze zaken maar legde zich neer bij de toezegging dat hij alle ruimte zou krijgen mbt zijn beide zaken.

Daarna ging de voorzitter van de rechtbank uitleggen hoe zij de zitting vorm wilde geven, dwz de regie voeren.

Dit is binnen de bestuurlijke rechtspraak een toenemend verschijnsel dat ook al bij de RvS zitting werd toegepast en waar ook de ervaringsdeskundige van de SMZ regelmatig stevig door in de wielen gereden wordt.

Probleem hierbij is dat de appellanten, de indieners van een beroepschrift, die een keurige pleitnota hebben voorbereid, ineens à l'improviste moeten reageren op door de rechtbank opgeworpen discussiepunten en aan een gedegen en genuanceerde adressering van deze punten niet toekomen.

Dit tast de inbreng van appellanten in hoge mate aan en was voor SCG aanleiding om hier stevig tegen te protesteren waardoor een soort prestigestrijd ontstond van een hieraan niet toegevend rechter en een advocaat die dit wel eens formeel uitgevochten wil zien.

Resultaat was dat SCG de rechtbank gewraakt heeft en na schorsing de rechtbank stelde dat er geen wrakingskamer meer voorhanden was zodat de zitting werd beëindigd en er waarschijnlijk morgen een zitting van de wrakingskamer zal zijn.

Daarna zal er een nieuwe zitting gepland worden met hetzij dezelfde ingewerkte rechters (wellicht op korte termijn) of een geheel nieuwe groep die zich eerst weer moet inlezen.

**datum: 19 sep 2012 bron: Stichting en Bewonerscommissies**

### ***Aanpassingen zomer 2012***

Bij de bewoners van de flats is ongerustheid ontstaan over de aangepaste bouwplannen voor fase 1.

De woningcorporatie de Seyster Veste acht het financieel ongewenst om nu al over te gaan tot het bouwen van een groep 4-kamer appartementen, alhoewel de grond hiervoor al bomenvrij is gemaakt.

**datum: 19 sep 2012 bron: Stichting**

### ***Zitting rechtbank inzake beroepschrift***

Op woensdag, 26 september, vanaf 15.30 uur zal de zitting inzake het beroepschrift bomenskap heideveld worden gehouden bij de Rechtbank Utrecht, Vrouwe Justitiaplein 1. Voorzien is in een zittingsduur van max. 2 uur.

De beroepschriften van . . .

- Stichting Ontwikkeling Kerckebosch
- Stichting Conservatief Groen e.a.
- Stichting Milieuzorg Zeist e.o.
- zullen gezamenlijk worden behandeld.

Uw ondersteunende aanwezigheid wordt op prijs gesteld.

datum: 3 juni 2012 bron: Stichting

### ***Beroepschrift ingediend inzake heideveld***

Door zowel de Stichting Ontwikkeling Kerckebosch als de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en advocaat Steijnen namens vier andere belanghebbenden zijn beroepschriften ingediend bij de rechtbank in Utrecht inzake de voorgenomen aanleg van een groot binnenwijken heideveld in de nieuwbouwwijk Kerckebosch.

Voor inzage in het beroepschrift van de Stichting incl. 7 bijlagen, zie onder Procedures.

**datum: 27 april 2012 bron: Stichting**

### ***Bomenskap heideveld alsnog goedgekeurd***

Vandaag ontvingen wij bericht dat de gemeente, tegen vele wensen in, alsnog volhardt in het kappen van 882 bomen om zodoende een binnenwijken heideveld aan te leggen dat vooral de verkoop van vrije kavels ten goede moet komen.

Wij beraden ons op de te nemen juridische stappen om deze nieuwe kaalslag te voorkomen.

Voor de beslissing op de omgevingsvergunning, klik hier.

Voor een document waarnaar verwezen wordt, gedateerd jan 2011, de ecologische visie Kerckebosch opgesteld door Goderie Ecologisch Advies BV, klik hier.

**datum: 28 feb 2012 bron: Stichting**

### ***Raadsvergadering over Kerckebosch***

Kort samengevat door de Nieuwsbode:

“De gemeenteraad van Zeist heeft op 28 februari goed antwoord gekregen op de gestelde vragen over financiële risico's en brede steun verleend aan de start van de wijkvernieuwing Kerckebosch. Dit betekent dat de WOM Kerckebosch 29 februari start met de bomenkap.

De belangstelling was groot. De publieke tribune zat vol en in de trouwzaal beneden was een groot scherm opgesteld.”

De Stichting Ontwikkeling Kerckebosch plaatst hier toch wat kanttekeningen bij.

Kort door de bocht streefden wij naar:

- minder woningen, 702+150 ipv 702+548,
- minder(verkeers)druk op wijk én winkelcentrum,
- betere verkeersveiligheid bij de scholen,
- gedegen analyse van flora en fauna,
- geen heideveld,
- liever carré dan scheggen,
- solide financiële onderbouwing
- MAAR OOK spoedige bouw van flats vervangende woningen

De politiek was te huiverig voor wéér een nieuw bestemmingsplan van onduidelijke duur en procedures en ziet zoals gebruikelijk af van enig overleg hierover met de protesterende partijen.

Er IS een second opinion gekomen over de financiën die er geen doekjes om lijkt te winden.

De financiële commissie heeft ten dele op basis hiervan, én op basis van door SV en anderen aangereikte (geheime)cijfers geadviseerd dat het kan.

De Raad heeft dit tijdens de zichtbare vergadering zeer dociel geaccepteerd, kennelijk op de juiste wijze voorbereid.

ECHTER,

de bal die de afgelopen tijd door B&W en Raad grotendeels was gelegd voor de voeten van de WOM en zijn RvB/AVA is in zoverre teruggenomen dat de financiële commissie 1 maal per kwartaal en de Raad 1 maal per halfjaar de financiën weer evalueert en alsdan denkt te kunnen ingrijpen.

Dit ingrijpen wordt gezien als bijstellen van de (koop)bouwplannen, dus wellicht minder woningen, zeker op korte termijn. Ooit zal wellicht alles alsnog gebouwd zijn, maar dat kan dan ondertussen zijn achterhaald door de tijd.

Een technisch puntje dat in mei wordt geadresseerd maar in feite al gekocht is, is de rente die van 5 of 6 procent voor dit geval gaat naar 3.5 procent, een wens van de WOM waar de second opinion grote vraagtekens bij plaatst.

Gezien de vermoedelijke termijn waarover dit zich uitstrekt is dit toch speculeren op rentenivo, hetgeen in de verte iets lijkt op de bekende derivaten die ook zo veilig zouden zijn. Alleen is nu het risico dat van een hóge rente.

Over blijft de wat onbegrijpelijke nonchalance over de 10 miljoen voorfinanciering waarvan 5 miljoen door de gemeente.

Verder valt in het PAS rapport op de zinsnede (blz5, punt 3) : Wij adviseren om de prijzen in de grondexploitatie te handhaven.

Betekent dit dat de kavelprijzen, welke volgens een email van de WOM eind januari zouden worden bijgesteld, ongewijzigd blijven?

Goede truc, wijzigen bij onverkoopbaarheid heeft toch geen zin en je voorkomt dat het exploitatieplan dwingt tot aanpassingen.

WENSDENKEN?

Maar dit betekent wel een bom onder de financiering. Eéns (mei 2012?) zal men over moeten gaan op realistische prijzen en dan gaat het exploitatieplan alsnog wankelen.

Maar ja, dan liggen die bommen gelukkig al om.

Maar laten we onze zegeningen tellen:

- er gaat snel gebouwd worden aan sociale huurwoningen, dat moet,
- het heideveld blijft voorlopig gespaard (wel opletten tijdens vakantieperioden voor onopvallende beslissingen)
- men onderkent de voorlopige onverkoopbaarheid van kavels en duurdere woningen,
- de verkoop van de sociale koopwoningen wordt een interessante testcase,
- er blijft beweging in de situatie, de raad blijft betrokken én verantwoordelijk, voor wat dat waard is.

Nu eens zien wat dit kabinet gaat doen aan de woningmarkt en of dit dan positief of negatief uitpakt voor Kerckebosch.

**datum: 28 feb 2012 bron: Gemeente**

### ***Financiële evaluatie Kerckebosch***

Op verzoek van de Raad is door een extern bureau, PAS bv, een second opinion gemaakt m.b.t. de grondexploitatie Kerckebosch.

Op het eerste gezicht een gedegen en kritisch document.

Voor inzage hierin, [klik hier](#).

O.a. gebaseerd op deze inbreng heeft de financiële commissie van de Raad een verslag en advies uitgebracht.

Voor inzage hierin, [klik hier](#).

**datum: 22 feb 2012 bron: Nieuwsbode**

### ***Persberichten Nieuwsbode***

Voor de berichten over Kerckebosch in de Nieuwsbode van 22 feb 2012, [klik hier](#).

**datum: 21 feb 2012 bron: Stichting**

### ***Alternatief (financieel) plan voor Kerckebosch***

Door de Stichting is reeds enige tijd geleden een alternatief ontwerp voorgesteld voor Nieuw-Kerckebosch.

Dit idee is, gericht op de komende discussies over de huidige financiële onderbouwing van het project nogmaals, maar nu direct, gestuurd aan de Raad en het College.

Voor deze brief, zie onder Procedures.

**datum: 15 feb 2012 bron: Pers**

### ***Persberichten***

Naar aanleiding van de Raadsvergadering van 14 februari 2012 over Kerckebosch zijn de volgende berichten in de pers verschenen:

Bericht van het CDA, [klik hier](#).

Berichten in de Weekkrant en SlotstadNieuws, [klik hier](#).

**datum: 14 feb 2012 bron: Stichting**

### ***WOM ernstig in gebreke***

Dinsdagmiddag is nog snel extra informatie geleverd aan de raadsleden (via de raadsgriffie, waarvoor dank), met name gericht op de houding van de WOM inzake de Flora en Fauna. Voor deze brief zie onder Procedures

**datum: 12 feb 2012 bron: Stichting**

***Diverse brieven***

Afgelopen periode zijn een aantal brieven verstuurd aan:

- Dienst Regelingen van het ministerie van E,L & I (voormalig LNV)
- Adviescommissie Beroepschriften Zeist
- College van B&W van Zeist

Voor inzage hierin en een toelichting zie onder Procedures, de rubrieken

- Ontheffing Flora en Faunawet– Dienst Regelingen EL&I / LNV, en
- Omgevingsvergunningen inzake extreme bomenkap.e Stichting Ontwikkeling Kerckebosch blijft waakzaam.