



Ontwikkelingsperspectief Zeist 2030

versie maart 2009



Gemeente Zeist 2030



SAMENVATTING

Hoe ziet de gemeente Zeist er anno 2030 uit? Gemeente en inwoners werkten de afgelopen maanden hard aan een antwoord op deze vraag. De inbreng uit de samenleving is terug te zien in de keuzes die de gemeente nu maakt. Die keuzes staan het Ontwikkelingsperspectief 2030. Het is een combinatie van de huidige situatie in de gemeente Zeist, trends en ontwikkelingen op landelijk, regionaal en lokaal niveau en de inbreng uit de samenleving.

Het ontwikkelingsperspectief is een globale koers voor de gemeente tot 2030. De koers geeft zicht op het gebruik van de ruimte, in relatie tot het samenleven, wonen, werken en recreëren. Het perspectief is de basis voor de Structuurvisie 2020 die de gemeente de komende maanden opstelt. De gemeente gaat weer in gesprek met de samenleving hierover. In de Structuurvisie worden de keuzes verder uitgewerkt. De structuurvisie geldt als basis voor bestemmingsplannen. Het is ook het uitgangspunt voor bestaand en toekomstig gemeentelijk beleid.

In deze folder vindt u een samenvatting van het Ontwikkelingsperspectief 2030. Het volledige document is te downloaden op www.zeist.nl/2030, tegen kostprijs aan te vragen via structuurvisie.zeist.nl of vanaf begin april in te zien bij de publieksbalie van de gemeente aan de Slotlaan 20.

Het karakter van de gemeente Zeist

Gemeente Zeist wil het karakter van de gemeente gebruiken, ontwikkelen en waar mogelijk versterken. Dit karakter kenmerkt zich door een aantal kernwaarden. Kernwaarden

zijn kwaliteiten die nu al aanwezig zijn en het hier en nu overstijgen. Zij zijn in de loop der jaren of zelfs eeuwen opgebouwd. Deze kernwaarden zijn in dit perspectief de basis voor de keuzes van het college.

Welke kernwaarden heeft de gemeente?

Natuur en landschap: bossen, weilanden, water, landgoederen, parken, lanen en de aanwezige flora en fauna vormen een basiskenmerk in de uitstraling van de gemeente Zeist.

Cultuurhistorie: de geschiedenis van de gemeente Zeist is terug te zien in de diverse dorpsstructuren, buitenplaatsen en landgoederen, het landschap en architectuur.

Duurzaam en zorgzaam: in de gemeente Zeist heeft de samenleving haast vanzelfsprekend oog voor duurzaamheid en zorgzaamheid; men gaat respectvol om met mens en natuur in al haar diversiteit. Dit is terug te vinden bij de bevolking, in instellingen en bedrijven.

Vijf kernen met een eigen identiteit: Zeist, Den Dolder, Austerlitz, Bosch en Duin en Huis ter Heide hebben alle een eigen identiteit en uitstraling.



Belangrijke data voor de besluitvorming

Op 23 april is er een speciale Ronde Tafel bijeenkomst over het Ontwikkelingsperspectief 2030. U bent van harte welkom te reageren. U kunt ook zonder inbreng de bijeenkomst volgen. Als u mening wilt inbrengen dan kunt u zich vooraf aanmelden bij de raadsgriffie, via raadsgriffie@zeist.nl (uiterlijk zondag 19 april) of 030 6987 490 / 270 (uiterlijk vrijdag 17 april). Vermeld daarbij uw e-mailadres en of u namens uzelf of een bepaalde organisatie spreekt. Op 12 mei gaat de gemeenteraad over het Ontwikkelingsperspectief in debat. In principe neemt de raad vervolgens op 26 mei een besluit over de definitieve versie van het Ontwikkelingsperspectief 2030.

23 april

Ronde Tafel in Figi, Zeist, aanvang 19.30 uur

12 mei

Debat Gemeenteraad

26 mei

Besluit Gemeenteraad

DE AMBITIES VAN DE GEMEENTE

De keuzes die het college neemt, geven tegelijkertijd de ambities van de gemeente Zeist weer. Het is de koers die de gemeente wil varen tot 2030. Deze keuzes werkt zij later uit in de Structuurvisie 2020. Hierin staat hoe de ambities door concrete acties bereikt kunnen worden. Waar kiest de gemeente voor?

Eenheid en verscheidenheid

De gemeente koestert de verscheidenheid van mensen, natuur, wijken en dorpskernen. Tegelijkertijd stimuleert zij de onderlinge samenhang.

Daarbij streeft zij naar een evenwichtige, diverse bevolkingssamenstelling. Zij respecteert etnische en culturele achtergronden. Iedereen krijgt gelijke kansen, iedereen hoort erbij. De gemeente wil graag één –samenhangende– samenleving.

Dit betekent niet automatisch dat groepen in de samenleving zich ruimtelijk gezien moeten mengen. De gemeente versterkt de eenheid in de samenleving door sociaal-maatschappelijke relaties te leggen en activiteiten te bevorderen. In ruimtelijke zin kunnen bijvoorbeeld pleinen en voorzieningen hierin ondersteuning bieden.

Levendigheid

De gemeente faciliteert en stimuleert ontwikkelingen en activiteiten die de kernwaarden benutten en versterken. Zij kiest voor een ondernemend, bruisend Zeist dat zich uit in activiteiten van zakelijke, culturele en recreatieve ondernemingen en instellingen.

Ruimte

De gemeente constateert dat er vanuit alle sectoren (groen, infrastructuur, wonen, economie, voorzieningen, sport, cultuur, spel) vraag is naar ruimte. Maar zij kiest voor kwaliteit van samenleven en niet voor kwantiteit.

De aanwezige ruimte en de kwalitatieve doelstellingen voor groen, cultuurhistorie, architectuur, duurzaamheid en identiteit zijn leidend bij ontwikkeling en beheer van een gebied. Het woningbouwaantal is dus niet leidend.

Als het toch noodzakelijk is om te bouwen, vindt dat bij voorkeur plaats binnen de bestaande bebouwde omgeving door te verdichten (meer bebouwing per vierkante meter) of te transformeren (bestaande bebouwing andere functie geven), en mogelijk hoogbouw (vijf tot acht lagen op bepaalde locaties). In laatste instantie onder zeer strikte voorwaarden is bebouwing op niet-kwetsbare groenlocaties een optie. Wat ‘niet-kwetsbaar’ is moet nader gedefinieerd worden. Het bebouwen van groene gebieden die in de ecologische hoofdstructuur liggen is geen optie. De bebouwing moet altijd aansluiten bij de kwaliteit en het karakter van de betreffende kern.

meratoezicht





Wandel- en fietsroutes en ecologische verbindingen versterken de relatie tussen groen en bebouwd gebied. De scheiding van woongebieden door infrastructuur voor auto en openbaar vervoer wordt overbrugd. De gemeente bekijkt of gesloten groene gebieden toegankelijk kunnen worden gemaakt voor wandelaars en fietsers.

Werkwijze

De gemeente investeert in een betere relatie met de burger. De gemeente betreft inwoners en belanghebbenden bij het opstellen van plannen en voert ze in lijn van die ambitie uit. Ook maakt zij en communiceert zij heldere, beargumenteerde keuzes in haar projecten. Beleid is haalbaar en de gemeente voert het beleid ook uit.

De ambities per sector

Groen en blauw

De gemeente beschouwt de natuur als onmisbaar onderdeel van haar culturele en historische kwaliteiten. Zij zal de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) versterken en bewaken.

Ook verbetert zij de kwaliteit van het grondwater, bestrijdt verdroging van natuurgebieden en maakt water een zichtbaar onderdeel van de beleving van de Stichtse Lustwarande.

De gemeente benut de natuur voor recreatieve fietsroutes, waarbij zij rekening houdt met de kwetsbaarheid van die natuur.

Zij versterkt park-, speel- en wandelfuncties binnen de bebouwde kom. Als groenkwalitei-

ten karakteristiek zijn voor lanen en wijken zal de gemeente deze kwaliteiten versterken.

Tot slot definieert de gemeente 'kwetsbaarheid' van groengebieden en stelt gebieden vast die 'kwetsbaar' zijn. In deze gebieden mag dan niet gebouwd worden. Ook stelt het groene gebieden vast die nauwelijks kwetsbaar zijn, waar dan onder strikte voorwaarden een ontwikkeling kan plaatsvinden (recreatie, wonen, ondernemen, langzaam verkeer).

Bereikbaarheid

De gemeente geeft prioriteit aan fiets en openbaar vervoer. Het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) wordt de snelste manier om vanuit Utrecht CS, station Driebergen-Zeist en Amersfoort naar Zeist te reizen en terug.

Samen met het bedrijfsleven zet zij in op mobiliteitsmanagement; slimme oplossingen voor verkeer en vervoer van een bedrijf.

Voor gemotoriseerd verkeer verbetert de gemeente de bereikbaarheid door het bestaande wegennet (Z-structuur) aan te passen. Tegelijkertijd wil zij het doorgaand gemotoriseerde verkeer tegengaan. Sluiproutes worden onaantrekkelijk gemaakt.

Zij kiest ervoor de verkeersstromen auto en openbaar vervoer te scheiden, waardoor de doorstroming verbetert. Ook stelt de gemeente leefbaarheid van de gemeente als prioriteit bij een eventuele verbreding van bestaande snelwegen.

Wonen

De gemeente zorgt voor voldoende en kwalitatief goede woningen voor senioren, starters, jonge gezinnen en mensen met een gemiddeld

inkomen. Zij heeft extra aandacht voor wijken met een bovengemiddeld aandeel sociale woningen, zoals Kerckebosch, Vollenhove en Zeist West. Die aandacht richt zich op de leefomgeving en kwaliteit van woningen.

Samen met omliggende gemeentes en woningcorporaties maakt zij een beleid dat doorstroming op de woningmarkt bevordert.

Economie

De gemeente stimuleert een economisch klimaat dat aantrekkelijk is voor bedrijven en organisaties die duurzaamheid en/of zorgzaamheid in hun profiel hebben staan. Zo nodig stelt het eisen aan nieuwe bedrijven en locaties.

Ook wil zij het stimuleren om als werknemer van een Zeister bedrijf dichtbij het werk te wonen. Daardoor wordt de woon-werkrelatie versterkt en vermindert het werkverkeer. De activiteiten richten zich vooral op de zorg, detailhandel, kantoren en toerisme.

Ook zet de gemeente in op het groeperen en herstructureren van bedrijventerreinen. Zij staat kantoren op diverse locaties toe, op voorwaarde dat de bedrijven en organisaties die er gebruik van maken, doen aan mobiliteitsmanagement.

Voorzieningen

De gemeente stimuleert voorzieningen die een landelijke functie hebben voor de zakenwereld, sport, zorg, natuur en het milieu. Zij stimuleert de regiofunctie van het centrum voor winkels, cultuur, horeca, buitenrecreatie en onderwijs. Daarnaast zorgt zij voor voldoende lokale en wijkfuncties, zoals sport, buurtwinkels, speelgelegenheid, en voorzieningen op het gebied van welzijn.

DE REGIEGROEP

Om toe te zien op een goede inbreng vanuit de samenleving riep wethouder Dirk Gudde een onafhankelijke 'regiegroep' in het leven. De groep bestond uit twaalf betrokken burgers uit de Zeister samenleving en stond onder onafhankelijk voorzitterschap van drs. R.P.F. Bijkerk.

“Een waardevol en kansrijk proces”

Rein Bijkerk: “Wij volgden als regiegroep de dialoog over de toekomst van Zeist met grote interesse en waar nodig gaven we adviezen. Het was een erg waardevol proces. Dat de gemeente bereid was ook het bestaande beleid ter discussie te stellen, droeg zeker bij aan een open discussie.”

Volgens de voorzitter werkte het erg goed dat in de gesprekken veel verschillende mensen met elkaar aan tafel zaten. Bijkerk: “dit gaf interessante discussies, omdat er verschillende gezichtspunten naar voren kwamen.” De dilemma's kwamen daardoor duidelijk naar boven. Door de toelichting van elkaar was er ook bereidheid naar oplossingen te zoeken. De inbreng van inwoners kwam vaak zeer tot de kern.

De regiegroep was erg positief dat de gemeente veel verschillende groepen uit de Zeister samenleving heeft proberen te bereiken. Bijkerk: “zo zijn er nog een aantal extra bijeenkomsten en activiteiten voor specifieke doelgroepen zoals migranten en jongeren georganiseerd.”

Scholieren van De Breul hadden een ontzettend leuke bijdrage met een aantal filmpjes en zelf opgestelde enquêtes. Volgens Bijkerk heeft de uitwerking van de dilemma's een waardevolle extra slag gekregen in de verdiepingsbijeenkomsten met belangenorganisaties.

De regiegroep ervoer overigens ook wantrouwen. Bijkerk: “eerdere negatieve ervaringen met het gemeentelijk bestuur kwamen in het proces naar voren. En dat is ook goed. Het maakt het belang des te duidelijker dat de gemeente helder en zorgvuldig omgaat met de inbreng vanuit de Zeister samenleving. De weg van dialoog biedt de burgers én het bestuur voor de toekomst hele vruchtbare kansen.”

De regiegroep vindt het al met al tot nu toe een geslaagd proces. “Wij als regiegroep vinden – en daar vertrouwen wij ook op – dat het een mooi interactief ver



DE RUIMTELIJKE KEUZES

Op de kaarten die u hier ziet is de gemeente Zeist ingedeeld in zones. Deze zones zijn apart ingedeeld, omdat zij haar eigen ambities en vraagstukken hebben. Enkele van deze vraagstukken zijn in deze samenvatting benoemd.



DE AMBITIES

Centrum

De gemeente maakt zich sterk voor een aansprekend centrum van de kern Zeist met een mix van functies, zoals winkelen, cultuur en wonen. Het centrum heeft voor de regio aantrekkingskracht. In 2030 ziet het winkelgebied er drastisch anders uit, passend bij de uitstraling van Zeist.

Kern Zeist

De gemeente zorgt voor sociaal-maatschappelijke voorzieningen en verbetert de ruimtelijke kwaliteit van de kern Zeist. Bij aanvullende woningbehoefte zijn verdichting en transformatie van de bestaande bebouwde situatie uitgangspunt. Er is ruimte voor een mix van functies, van zorg tot wonen, van sport tot kantoren. De kwaliteit van de groenstructuur binnen de kern Zeist krijgt een impuls.

Stichtse Lustwarande

De gemeente faciliteert en stimuleert een samenhangende ontwikkeling van de zone station Driebergen-Zeist – Stichtse Lustwarande – Arnhemse Bovenweg. In deze zone komen twee wensen bij elkaar: een bereikbaar Zeist en aandacht voor cultuurhistorie en natuur. De opgave is om ervoor te zorgen dat de wensen



elkaar versterken, of in elk geval in samenhang tot een oplossing komen.

Kromme Rijngebied

De gemeente versterkt de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur in het Kromme Rijngebied. Zij geeft daarbij ook ruimte aan recreatie voor voetgangers en fietsers. Een snelle verbinding voor fiets en/of openbaar vervoer richting Utrecht Centraal Station en de Uithof wordt onderzocht.

Den Dolder, Bosch en Duin, Vliegveld Soesterberg

De gemeente gaat zorgvuldig om met de grote druk van projecten op Den Dolder. Zij verbetert het karakter, de samenhang en de voorzieningen in Den Dolder. De schaalvergroting van Den Dolder mag niet ten koste gaan van de kwaliteiten en identiteit. Bovendien behoudt en versterkt de gemeente de bestaande natuurlijke context van Bosch en Duin. Ook neemt zij deel aan de omvorming van Vliegbasis Soesterberg, waarbij militair terrein een landschappelijk en toeristisch karakter krijgt. De gemeente ontwikkelt een visie waarin staat hoe de overgang van de gemeente Zeist naar dit gebied plaatsvindt.

Austerlitz, Zeister Bosch

De gemeente zorgt voor fiets- en wandelroutes tussen het Zeister bos en het Lyceumkwartier. Zij neemt deel aan het tot stand komen van de geplande ecoducten tussen Zeist en Soesterberg. Ook ontwikkelt zij een ruimtelijke visie en heldere randvoorwaarden voor bestaande congreslocaties die in groengebieden liggen; realiseert de geplande ontwikkelingen in Austerlitz. Zorgt voor een voldoende voorzieningenniveau.

Zone A28 - Amersfoortseweg - Huis ter Heide - Vollenhove

De gemeente zorgt dat de Zone A28 - Amersfoortseweg - Huis ter Heide - Vollenhove zich ontwikkelt. Daarbij moeten natuur en landschap, de bebouwing en het verkeer logisch met elkaar samenhangen. De gemeente houdt rekening met bestaande groene kwaliteiten en cultuurhistorie, leefbaarheid en sociale veiligheid.

De gemeente ontwikkelt een samenhangende visie voor de oude landgoederen Dijnseburg, Vollenhove en Huis ter Heide, om verdere versnippering tegen te gaan.



ENKELE VRAAGSTUKKEN

Om de ambities waar te maken leven er nog wel vragen. Dat zijn vragen waar nu nog geen antwoord op is, maar al wel te voorzien zijn als knelpunt.

Den Dolder, Bosch en Duin, Vliegveld Soesterberg

Hoe kan de dorps identiteit van Den Dolder bij groei behouden blijven? Kan de samenhang tussen de verschillende delen (wijken) van Den Dolder versterkt worden? Hoe kan Den Dolder ook in de toekomst het groene karakter (in het dorp en in directe relatie tot de omgeving) behouden?

Zone A28 - Amersfoortseweg - Huis ter Heide - Vollenhove

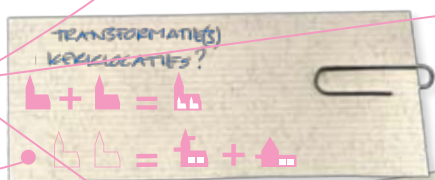
Welke toekomstige relatie noord-zuid wensen wij in de natuur, bebouwing en verkeer? Hoe kun je de bijzondere cultuurhistorische verkavelingsprincipes nu zichtbaar maken en als kader meegeven voor 2030? Wat is de ambitie voor Vollenhove over 20 jaar? Hoe kan de lucht- en geluidskwaliteit van de omgeving van de A28 worden gewaarborgd of verbeterd?

Centrum

Hoe kunnen cultuurhistorie, evenementen, cultuur en horeca in 2030 een grotere rol spelen? De levendigheid en kwaliteit van de openbare ruimte staan daarbij centraal. Hoe kan verdichting zodanig worden uitgevoerd dat ruimte en groen gewaarborgd blijven? In 2030 moet er een gezellig centrum zijn waar de voetganger voorrang heeft. Wat is de rol van auto en parkeren?

Stichtse Lustwarande

Hoe ziet het verkeerskundig knooppunt van spoor en weg er in 2030 uit, uitgaande van een ongelijkvloerse kruising? Is woningbouw rond het station een optie? Zo ja, hoe? Hoe kan de zone van onderwijs- en zorginstellingen aan de Arnhemse Bovenweg een verdere vraag naar of verbetering van zorginstellingen aan? Hoe kan de waarde van de Stichtse Lustwarande in de nieuwe ontwikkelingen worden benut en versterkt?





INTERVIEW MET DE WETHOUDER

Wethouder Dirk Gudde is verantwoordelijk voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Voor hem is het ontwikkelingsperspectief een instrument om die ontwikkeling te sturen.

Gudde: “Het Ontwikkelingsperspectief 2030 gaat over wat wij belangrijk vinden voor Zeist. In mijn werk vraag ik me altijd af: is wat we nu doen over 20, 30 jaar nog steeds iets waar we trots op kunnen zijn? Ik vind het daarom heel goed dat we over de verdere toekomst nadenken. En dat we daarop onze plannen voor de komende 10 jaar baseren. Het mooie van deze toekomstvisie is, dat deze volgens mij heel herkenbaar is voor Zeistenaren.”

Als we Gudde vragen of wat hij van de kernwaarden vindt, zegt hij: “Het is logisch dat het groene karakter op de eerste plaats staat bij de kernwaarden, want groen is heel belangrijk voor Zeist. Dat vindt ook iedereen: bij Zeist denk je aan de bossen, het landschap, de parken. En ook de cultuurhistorie hoort daarbij: de landgoederen, de Stichtse lustwarande, de zichtassen. Eigenlijk zegt het Ontwikkelingsperspectief: we willen dat al die dingen in 2030 nog volop zichtbaar zijn.”

Groen is dus een belangrijke waarde. Als we vragen of dat ook de belangrijkste is, antwoordt Gudde: “Bij Zeist denk ik aan meer dan alleen groen. Ik zie ontzettend veel maatschappelijke verbanden. Zeistenaren zijn heel actief in het verenigingsleven, ze nemen verantwoordelijkheid, het vrijwilligerswerk is vrij

prominent aanwezig. Er is veel zorgzaamheid in de samenleving, en niet alleen professioneel. Daarom hoort de kernwaarde ‘duurzaam en zorgzaam’ ook heel erg bij Zeist.”

Er is in deze visie duidelijk voor gekozen om niet te beginnen bij aantallen, maar bij kwaliteit. “Dit is voor bestuurders best een uitdaging”, vervolgt Gudde. “Kwaliteit, dat heeft te maken met het dagelijks geluk van mensen; hoe ziet je leefomgeving eruit, is er groen in de buurt, zijn er voorzieningen? De kwaliteit van leven moet bij ontwikkelingen centraal staan. Ik zeg ontwikkeling, want Zeist zal de komende jaren niet onveranderd blijven. Aan kwaliteit moet je blijven werken. En bijvoorbeeld zorgen dat er voldoende passende woningen zijn voor de mensen in Zeist hoort óók bij kwaliteit”, aldus de wethouder.

Bij de vraag of deze toekomstvisie voldoende richting geeft om als wethouder zijn werk te doen, zegt hij duidelijk: “Er is nu een fase afgesloten. Het is aan de gemeenteraad om een beslissing te nemen voor de volgende fase. Ik verwacht dat de raad deze toekomstvisie zal ondersteunen, en ik hoop dat in de volgende fase, op weg naar de structuurvisie, weer veel Zeistenaren willen meedenken!”



Hoe ziet de gemeente Zeist er anno 2030 uit? Over deze vraag hebben inwoners en belanghebbenden van de gemeente Zeist zich de afgelopen maanden gebogen in de Dialogen Zeist 2030. Hun inbreng is, in combinatie met een analyse van de huidige gemeente Zeist en trends en ontwikkelingen op landelijk, regionaal en lokaal niveau verwerkt tot het 'Ontwikkelingsperspectief 2030'.

Dit is een samenvatting van het Ontwikkelingsperspectief 2030 van de gemeente Zeist. Het totale document is te downloaden op www.zeist.nl/2030.

Aan dit document werkten ambtenaren, adviseurs, ondernemers en inwoners van de gemeente Zeist. Kaarten en foto op pagina 11 zijn gemaakt door 12N/Bestwerk. De overige foto's zijn gemaakt door Hetty van Oijen (Jurjen Drenth Fotografie).

