

Toelichting bij de gewijzigde plankaart van de gebiedsvisie Sanatoriumterrein Zeist d.d. april 2005

In april 2005 is de gebiedsvisie Sanatoriumterrein Zeist, (opgesteld door West 8 urban design & landscape architecture b.v. te Rotterdam in opdracht van Stichting Altrecht op verzoek van de gemeente Zeist) door betrokken partijen vastgesteld en ingediend bij de gemeente Zeist. De gebiedsvisie is gebaseerd op de uitgangspunten zoals door de gemeente Zeist meegegeven als randvoorwaarden (ontwikkelingskader d.d. maart 2004).

Het college van B&W van de gemeente Zeist heeft op 3 mei 2005 besloten een besluit over de gebiedsvisie op te schorten in afwachting van de mening van omwonenden, zoals deze naar voren zal komen in de door de betrokken partijen geplande workshops in de maanden mei en juni 2005.

De workshops zijn gestart met een informatiebijeenkomst op 10 mei 2005. Aansluitend vonden op 17, 24, 31 en 14 juni workshops plaats. Op verschillende punten hebben bewoners aangegeven af te willen wijken van de gebiedsvisie. Deze afwijkingen zijn op een gebiedsvisie kaart verwerkt en worden in dit stuk toegelicht.

Na verwerking van de wijzigingen zijn deze besproken in het reguliere overleg van betrokken partijen. Men heeft besloten de wijzigingen over te willen nemen en de gewijzigde gebiedsvisie kaart als definitieve kaart vast te stellen. Deze gewijzigde gebiedsvisie kaart wijkt af van de door de gemeente Zeist meegegeven uitgangspunten.

Verzocht is de wijzigingen die ontstaan zijn door de samenspraak met omwonenden helder in beeld te brengen t.o.v. de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Meer informatie over de workshops treft u aan in de Informatiemap Workshops. U treft daarom naast de in april vastgestelde gebiedsvisie Sanatoriumterrein Zeist ook de vastgestelde gebiedsvisie kaart aan van 14 juni 2005.

De wijzigingen als gevolg van overleg met omwonenden:

- a. Vanuit het oogpunt van sociale veiligheid de hekken rondom het bos niet verwijderen en de huidige gereguleerde toegankelijkheid van het bos handhaven; men stemt in met een vervanging van het huidige hekwerk langs de Schermerslaan en gedeeltelijk langs de aansluiting Buurtschap – bos, door een beukhaag van circa 1.00 meter hoogte, waarin een hekwerk is opgenomen, respectievelijk een alternatief, waarbij de vrije toegang beperkt wordt tot de opgenomen poorten.. Men stemt in met enkele poorten in het hek ter hoogte van de Buurtschap. Op verzoek van bewoners wordt daar een poort ter hoogte van de Sociale Werkvoorziening aan toegevoegd. Men stemt nadrukkelijk niet in met de poorten aan de noordzijde van het terrein langs de Dreef.
- b. Vanuit het oogpunt van sociale veiligheid en zoveel mogelijk handhaven van de huidige situatie, geen parkzone creëren lang Schermerslaan en Thorbeckelaan; men stemt in met een minder dichte zone rondom de buurtschap en de twee geplande clusters voor bebouwing van Altrecht in de vorm van een transparant bos met een kruidlaag als onderbegroeiing. Parkbos en gazon wordt beperkt tot de voorzijde van het hoofdgebouw en de kapel. Specifiek bij de noord aansluiting van de buurtschap aan het bos (bekend als het Beukenlaantje) wordt gekozen voor een oplopende dichte onderbegroeiing ter bescherming van de beukenstammen (niet bestand tegen zonlicht).
- c. Vanuit het oogpunt beperking vermeende aantasting van het bos zijn de omwonenden van mening dat er geen verhard circuit door het bosgebied gelegd moet worden. Het

circuit is de aanduiding voor een omloop rondom het bos, langs de zuidzijde op de scheiding van parkzone en bos. Dit circuit loopt in het de eerst vastgestelde gebiedvisie om de Sociale Werkplaats heen.

Om dezelfde reden vinden de bewoners dat er geen doorgaande verbindingen moeten worden gecreëerd (fietspaden) en er geen verlichting moet worden geplaatst in het bos. De bewoners zijn van mening dat de huidige padenstructuur in het bos in tact dient te blijven, enkele aanvullende kortsluiting die een rondgang door het bos mogelijk maken zijn welkom.

- d. Vanuit het oogpunt gereguleerde, beperkte toegankelijkheid van het bos zijn bewoners van mening dat de lanenstructuur die vanuit de omgeving doorgetrokken wordt in het bos alleen kan worden gerealiseerd als op de grens met het bos een poort wordt geplaatst.
- e. Vanuit het oogpunt van realiteit zijn de bewoners van mening dat de begrenzing van het plan gelegd moet worden bij de grens tussen bosgebied en Sociale Werkvoorziening.

Andere uitkomsten uit overleg met de omwonenden

- f. Vanuit het oogpunt van beperking van vermeende (zicht)hinder spreken de bewoners een voorkeur uit voor de compacte bebouwingscontour boven de bebouwingscontour zoals opgenomen in het ontwikkelingskader van de gemeente Zeist d.d. maart 2004.
- g. Vanuit het oogpunt van sociale veiligheid is de buurt van mening dat het centrale plein in de Buurtschap (= de Brink) zodanig dient te worden ingericht dat geen hangplek voor jongeren ontstaat en er in de avonduren geen horeca geopend is die tot overlast kan leiden. De voorkeur gaat naar dagopenstelling uit.
- h. Vanuit het oogpunt van de vele door bewoners ervaren verkeersknelpunten in de Dichterswijk zijn bewoners beducht voor het toevoegen van woningen, immers de verkeersdruk zal toenemen. De voorgestelde maatregelen in en rondom de Buurtschap worden op zich gesteund, respectievelijk wil men verkeerskundig onderzocht zien, maar lossen het probleem in de Dichterswijk niet op.
Hoewel de problematiek lost staat van het al dan niet ontstaan van de Buurtschap hebben initiatiefnemers bewoners toegezegd in samenspraak een integraal verkeerskundig onderzoek te laten uitvoeren. Het is bewoners overigens duidelijk dat de oplossing van de problemen in de wijk niet het gevolg zijn van de komst van een Buurtschap en oplossingen derhalve ook niet voor rekening van de initiatiefnemers van de Buurtschap kunnen komen. De opdracht voor het verkeerskundig onderzoek is inmiddels verstrekt
- i. Vanuit het oogpunt van beperking verkeershinder stemmen bewoners in met de realisatie van een ontsluiting van de Sociale Werkplaats aan de Dreef.

Zeist, 15 september 2005