

# Veel gestelde vragen

**Nieuwbouw Het Spoor – Stationslaan 3**  
**Sloop oude Meerklank gebouw – Slotlaan 330**  
**Tijdelijke huisvesting Het Spoor – Slotlaan 330**  
**BSO/Gymzaal – Slotlaan 330**

## Inhoudsopgave

Introductie	3
Bijeenkomsten	3
Vraag en antwoord	4
1. Proces	4
2. Gebiedsvisie	6
3. Gymzaal/BSO gebouw	7
4. Nieuwbouw Het Spoor	8
5. Parkeren en verkeer	10
6. Geluid(soverlast)	10
7. Groen en milieuaspecten	11
8. Tijdens de bouw	11

# Introductie

Vanaf het begin van de ontwikkeling van de voormalige school De Meerklank (Slotlaan 330) en de huisvesting van de Openbare Jenaplanschool Wereldkidz Het Spoor/BSO 't Spoor (Stationslaan 3) zijn er door belanghebbenden (vooral omwonenden) vragen gesteld. Op deze vragen komen we terug in dit vraag- en antwoorddocument. De vragen en antwoorden zijn per thema geordend. Het is een dynamisch document dat tijdens de loop van het project regelmatig geactualiseerd wordt.

## Bijeenkomsten

Vooraf aan het opstellen van dit document, zijn er vier bijeenkomsten georganiseerd:

### 1. Informatiebijeenkomst 5 oktober 2022

Tijdens deze bijeenkomst zijn de omwonenden door de school en de gemeente geïnformeerd over de ontwikkeling. Doel van deze bijeenkomst was om aandachtspunten van de omwonenden op te halen en om met hen van gedachten te wisselen over wat er binnen het plangebied speelt.

### 2. Workshopbijeenkomst 22 oktober 2022

Deelnemers aan deze workshop waren de school Het Spoor, buitenschoolse opvang Kind en Co, medewerkers van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) en de gemeente Zeist. Doel van deze bijeenkomst was om van gedachten te wisselen over de analyse van de opgaven en de ruimtelijke denkrichtingen.

### 3. Klankbordgroepbijeenkomst 14 december 2022

In navolging van de informatiebijeenkomst van 5 oktober 2022 is er een klankbordgroep van belanghebbenden in het leven geroepen. Op 14 december 2022 kwam de klankbordgroep voor het eerst bij elkaar. Doel van deze bijeenkomst was om te spiegelen over de twee naar voren gekomen ruimtelijke denkrichtingen (van de workshop van 22 oktober 2022). De input werd gebruikt voor het samenstellen van het visiedocument.

### 4. Informatiebijeenkomst 26 juni 2023

Tijdens deze bijeenkomst werd het voorlopige ontwerp voor de nieuwbouw van Het Spoor getoond door de architecten. De bewoners kregen de gelegenheid om hierover in gesprek te gaan met de architecten.

# Vraag en antwoord

## 1. Proces

### 1.1. Welke stappen zijn al doorlopen? En welke stappen volgen nog?

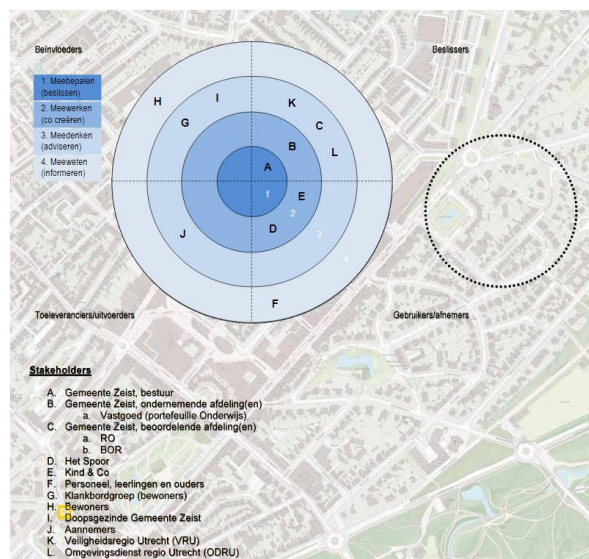
De volgende stappen zijn doorlopen:

- Juni 2022 – Verkennend milieuonderzoek ODRU
- September 2022 – Asbestonderzoek gebouwen projectgebied
- December 2022 – Inmeten bestaand terrein
- 5 oktober 2022 – Eerste bewonersbijeenkomst en vorming klankbordgroep bewoners
- 28 november 2022 - Workshop t.b.v. de creatie van het visiedocument met beleidsmedewerkers van de gemeente Zeist, Het Spoor, BSO Het Spoor, EVA architecten, Doopsgezinde gemeenschap, Nieuwbruut
- 14 december 2022 - Workshop met klankbordgroep bewoners t.b.v. de creatie van het visiedocument. Bewoners konden reageren op de denkrichtingen
- Jan – Mrt 2023 – Toetsing concept visiedocument met Ruimtelijke Ontwikkeling, Adviescommissie Milieukwaliteit en Leefomgeving, Veiligheidsregio Utrecht.
- Mei 2023 – Boomonderzoek t.b.v. aanleg bouwweg en sloop De Meerklank
- Mei 2023 – Bodemonderzoek t.b.v. sloop De Meerklank
- Mei 2023 – Sloopmelding De Meerklank
- 12 juni 2023 – Overleg met bewoners Pauw van Wieldrechtlaan 1 t/m 9 t.b.v. nieuwbouw Het Spoor
- 26 juni 2023 – Bewonersbijeenkomst t.b.v. nieuwbouw Het Spoor
- 3 juli 2023 – Start sloop De Meerklank
- 10 juli 2023 – Vervolgoverleg met bewoners Pauw van Wieldrechtlaan 1 t/m 9 t.b.v. nieuwbouw Het Spoor

Voor de nog uit te voeren stappen verwijzen wij u [naar de projectpagina](#).

### 1.2. Hoe is het participatietraject georganiseerd?

Het participatietraject is georganiseerd rondom het model: Stakeholders 'Ringen van invloed' (figuur 1). Hierin worden per projectfase de beslissers, gebruikers/afnemers, beïnvloeders en toeleveranciers/uitvoerders afgezet tegen vier hiërarchische ringen, ofwel rollen: (1) meebepalen (beslissen), (2) meewerken (co creëren), (3) meedenken (adviseren), (4) meeweten (informeren). De school, de buitenschoolse opvang en de gemeente werken mee aan de ontwikkeling. De klankbordgroep denkt mee over de voorgestelde oplossingen en raadpleegt zijn achterban (de omwonenden). Op sleutelmomenten worden de omwonenden door de gemeente geïnformeerd. [Hier leest u meer over participatie in de gemeente Zeist.](#)



Figuur 1- Ringen van Invloed

### 1.3. Ik heb een idee of vraag, hoe kan ik dit inbrengen?

Onder de bewoners is er is een klankbordgroep actief. De klankbordgroep denkt actief mee met de gemeente tijdens belangrijke momenten. Richt u zich bij vragen of ideeën rondom de ontwikkelingen tot de leden van de klankbordgroep.

### 1.4. Wat is de rolverdeling tussen de gemeente en Het Spoor?

De gebouwen en het terrein van het plangebied (Stationslaan 3, Slotlaan 330 en Bethaniëplein 8a) zijn eigendom van zowel de gemeente Zeist als Wereldkidz (Het Spoor). De gemeente is eigenaar van het gebouw van de oude Meerklank (Slotlaan 330) en het semi-permanente gebouw (kleutergebouw Het Spoor, Bethaniëplein 8a). Wereldkidz is eigenaar van Het Spoor (Stationslaan 3).

Qua rolverdeling is de gemeente bouwheer (opdrachtgever richting de architect/aannemer) voor:

- De sloop van de Meerklank
- De bouw van de gymzaal
- Bouw van het tijdelijke schoolgebouw

Wereldkidz is bouwheer (opdrachtgever richting de architect) voor Nieuwbouw Het Spoor en moet zich daarbij houden aan de door de gemeente meegegeven kaders. Wereldkidz vraagt de omgevingsvergunning aan, die getoetst wordt door de gemeente.

De gemeente Zeist en Wereldkidz werken nauw samen in de ontwikkeling van het gebied.

### 1.5. Wordt er rekening gehouden in de ontwikkeling Slotlaan op wijkniveau en in relatie tot andere ontwikkelingen, zoals verkeersproblematiek?

De ontwikkeling Slotlaan wordt afgestemd met o.a. de volgende verwante projecten, opgaven, onderzoeken en beleid:

1. Bestemmingsplan Zeist Centrum e.o. (2013-2023);
2. Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (2019-2032);
3. Integraal huisvestingsplan Onderwijs (2023-2026);
4. [Programma Jeugd en Onderwijs \(2023\)](#);
5. Masterplan buitensportaccommodaties (2020);
6. Routekaart: visie op binnensport (2021);
7. Duurzaam bouwen beleid (2022);
8. Routekaart: stappen naar duurzame energie (2019);
9. Klimaatbestendig Zeist Gemeente Zeist (2021);
10. Mobiliteitsplan Zeist (2022-2027);
11. Parkeerverordening Zeist (2019);
12. Bomen in Zeist: beleidsnota (2005);
13. [Sport- en Preventieakkoord \(2022\)](#).

## 2. Gebiedsvisie

### 2.1. Kan ik een zienswijze of bezwaar indienen tegen het visiedocument?

Er kan geen zienswijze of bezwaar gemaakt ingediend worden tegen het visiedocument. Er is namelijk geen voorgenomen politiek besluit of geen juridisch forum om een bezwaar te laten behandelen. Tussen 2023 en (circa) 2025 kunnen er wel zienswijzen en/of bezwaren gemaakt worden op individueel projectniveau tijdens de behandeling van de afzonderlijke omgevingsvergunningen.

### 2.2. Wat is de juridische consequentie als je instemt met één van de twee denkrichtingen vanuit burgerparticipatie?

Tijdens de creatie van het visiedocument zijn er twee denkrichtingen gepresenteerd. De gemeente Zeist vroeg niet om instemming, maar om voorkeur. Er is geen juridische consequentie verbonden aan het uitspreken van een voorkeur voor één of geen van de twee denkrichtingen.

### 2.3. Welke van de twee denkrichtingen uit het visiedocument is leidend geworden?

Twee denkrichtingen zijn bedacht voor de ontwikkeling:

- In denkrichting 1 wordt Slotlaan 330 eerst ingezet voor tijdelijke huisvesting voor Het Spoor en daarna voor een gymnastieklokaal en buitenschoolse opvang. Het Spoor wordt in deze denkrichting vernieuwbouw op hun huidige locatie (Stationslaan 3).
- In denkrichting 2 wordt Het Spoor verplaatst naar Slotlaan 330 (in combinatie met een buitenschoolse opvang) en komt het gymnastieklokaal op de Stationslaan 3 te liggen.

Naar aanleiding van de drie bijeenkomsten (zie de toelichting bij het hoofdstuk 'introdunctie') is er gekozen voor denkrichting 1. Deze denkrichting bleek de grote voorkeur te hebben van zowel de meewerkers als de meedenkers. Denkrichting 2 heeft echter op sommige plekken kansen naar voren gebracht die geïntegreerd kunnen worden in de uitwerking van denkrichting 1. Bovendien heeft denkrichting 2 ook risico's aan het licht gebracht waarvoor we bij de uitwerking van denkrichting 1 ook zullen moeten waken.

### 2.4. Komt er een vervolgbijeenkomst over de nieuwbouw van Het Spoor?

Er wordt nagedacht om een vervolgbijeenkomst in te plannen. Er is reeds een overleg ingepland met de bewoners van de Pauw van Wieldrechtlaan 1 t/m 9.

### 3. Gymzaal/BSO gebouw

#### 3.1. Is er gekeken naar andere locaties voor de gymzaal?

Het korte antwoord is 'ja', maar dit vereist nuancering. Naast de komst van een gymnastieklokaal op Slotlaan 330, zijn er 7 extra locaties voor schoolgymnastiek nodig om te voldoen aan onze zorgplicht. Dus 8 in totaal. Vooralsnog zijn er slechts 3 van de 8 benodigde locaties gevonden. Deze zoektocht blijft de komende jaren actueel.

#### 3.2. Waarom wordt het Bisonveld niet ingezet als oplossing voor het globale probleem rondom gymnastiek?

Het Bisonveld wordt al ingezet voor gymnastiek. Het huidige gymnastieklokaal zit nagenoeg al op de maximale capaciteit. Het Bisonveld is conserverend bestemd. Dit betekent dat een uitbreiding van het huidige gymnastieklokaal niet past binnen het bestemmingsplan (Austerlitz-Zeisterbossen). Bovendien zou een uitbreiding de buitenspeelruimte verkleinen en daardoor sporten in het groen belemmeren. We willen dat inwoners meer gaan bewegen en dat er genoeg plekken zijn om te sporten (zie ook het [sport- en preventieakkoord van de gemeente](#)).

#### 3.3. Waarom wordt er voorgesteld om het gymnastieklokaal buiten schooluren te gebruiken?

Er zijn diverse redenen om het gymnastieklokaal van Slotlaan 330 (maar ook alle andere gymnastieklokalen) buiten schooluren te laten gebruiken. Eén van de speerpunten van het vastgestelde beleidsstuk Sportakkoord is om de capaciteit van onze sportaccommodaties te optimaliseren. Hierdoor bevorderen we sport en beweging. Door exploitatie kunnen energie- en onderhoudskosten bekostigd worden. Over het gebruik worden nog afspraken gemaakt.

#### 3.4. Past commerciële exploitatie van de gymzaal bij het bestemmingsplan (maatschappelijke functies)?

Ja, maar de term 'commerciële exploitatie' wekt snel de verkeerde indruk, namelijk dat de voorgestelde gymzaal voor financiële winst wordt gerealiseerd. Het tegenovergestelde is het geval. Het primaire doel van de gymzaal is om leerlingen te voorzien van ruimte voor onderwijsgymnastiek. Het secundaire doel is om te voldoen aan de vraag van lokale sportverenigingen. Bij het secundaire doel is financiële winst genereren niet het doel, maar om sport en beweging onder inwoners te bevorderen. De financiële inkomsten van de exploitatie van het gebouw leveren een flinke bijdrage aan organisatie en onderhoud. Deze benadering is wezenlijk anders dan bij een commerciële sportaccommodatie, waar financiële winst wel centraal staat.

#### 3.5. Blijft de gymzaal binnen het bouwvlak en de maximale bouwhoogte van 4 meter (conform bestemmingsplan)?

Het nieuwe gebouw dat de gymnastiekzaal en de buitenschoolse opvang zal huisvesten is compacter dan de huidige bebouwing op deze locatie. Het heeft daardoor veel voordelen voor het milieu en de sociale veiligheid. Maar het gebouw is (vanwege de huidige normen voor gymnastiekonderwijs) op sommige plekken meer dan 4 meter hoog.

#### 3.6. Waarom is er een extra gebouw voor de BSO nodig?

De buitenschoolse opvang van Kind & Co is momenteel gehuisvest in het schoolgebouw van Het Spoor gelegen aan de Stationslaan 3. De opvang vindt plaats in zowel de algemene ruimte als de klaslokalen. Een klaslokaal dient een ander doel dan een BSO. Doordat de ruimtes gedeeld moeten worden, vraagt dit veel flexibiliteit van de leerkrachten en BSO. Om beide optimaal te functioneren is er behoefte aan aparte ruimtes. Door de BSO te verplaatsen naar een andere locatie binnen het plangebied, kan het nieuwe schoolgebouw compacter ontworpen worden.

## 4. Nieuwbouw Het Spoor

### 4.1. Wat is de langjarige visie voor de bevolkingsontwikkeling van Zeist? Is er behoefte aan een nieuw schoolgebouw?

Ja. Dit blijkt uit de volgende punten:

- Scholen maken een beweging richting *inclusief onderwijs* (zie vraag 4.2). Er behoefte aan een gebouw die deze functies faciliteert.
- Het huidige schoolgebouw is afgeschreven. Functioneel en uit duurzaamheidsoogpunt.
- Vanuit het coalitieakkoord is er een woningbouwambitie om betaalbare woningen voor het middensegment te realiseren. Naast de autonome groei komen er nieuwe gezinnen in Zeist wonen.
- Een school moet tenminste 15 jaar hetzelfde leerlingenaantal (oktober 2022: 321) behouden om in aanmerking te komen voor vervangende nieuwbouw in dit formaat. Dit laat ook zien dat er niet gebouwd wordt voor leegstand. Zie tabel 1.

Tabel 1 - Prognose leerlingen Het Spoor

Brinnr		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037	2042
14DF00	BS Het Spoor	322	320	319	322	327	337	335	332	331	332

### 4.2. Wat wordt er verstaan onder inclusief onderwijs?

Inclusief onderwijs streeft ernaar dat alle kinderen, ook kinderen met een lichamelijke- of verstandelijke beperkingen en een leerachterstanden of kinderen met gedrags- of emotionele problemen en/of specifieke leerproblemen samen naar school kunnen.

### 4.3. Is er overwogen om de huidige school te renoveren?

Ja, er is bij het opstellen van het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs 2019-2032 overwogen om het huidige schoolgebouw te renoveren, maar rennovatie is toen uitgesloten en er is gekozen voor vervangende nieuwbouw. Omdat Het Spoor geen monumentale status heeft en bouwkundige gezien ook geen toekomstwaarde (t.o.v. duurzaamheid, toegankelijkheid en functionaliteit) ligt sloop en nieuwbouw voor de hand.

### 4.4. Hoeveel kleuterklassen heeft Het Spoor?

De school heeft vier kleuterklassen.

### 4.5. Is als randvoorwaarde richting de architect ook 'overlast voor bewoners' meegegeven?

Overlast is een lastig begrip dat verschilt vanuit het perspectief van de diverse bewoners. Het uitgangspunt *impact op bewoners* is meegegeven aan de architect, met het verzoek in gesprek te gaan met bewoners. Vanuit de rol van de gemeente wordt er uiteindelijk een belangenafweging voor alle bewoners gemaakt. Vanuit die optiek wordt een ontwerp beoordeeld.

### 4.6. Is er gekeken naar andere locaties voor de tijdelijke huisvesting voor Het Spoor?

Er is naar alternatieve locaties gekeken. Binnen het verzorgingsgebied zijn er geen andere locaties beschikbaar die én beschikbaar zijn én aan de criteria (zoals voldoende ruimte voor parkeerplekken, berging, etc.) voldoen. Bovendien is er in 2021 een breder locatie onderzoek gedaan voor tijdelijke onderwijshuisvesting. Toen zijn 21 mogelijke locaties in Zeist geanalyseerd. Dit onderzoek is ook geraadpleegd, maar leverde nogmaals geen alternatieven op voor Het Spoor.

### 4.7. Waarom wordt het Bisonveld niet ingezet als oplossing voor de problematiek rondom tijdelijke onderwijshuisvesting?

Het Bisonveld ligt niet centraal in Zeist of in de nabijheid van de scholen die tijdelijke huisvesting nodig hebben. Het plaatsen van tijdelijke huisvesting op het Bisonveld zal naar verwachting leiden tot een toename van leerlingen die per auto naar school worden gebracht.

Daarnaast past tijdelijke huisvesting qua bestemming en verschijningsvorm niet binnen het bestemmingsplan (Austerlitz-Zeisterbossen). Bovendien zou een uitbreiding de buitenspeelruimte verkleinen en daardoor sporten in het groen belemmeren.



**4.8. Mag de school meer richting de straatkant (Stationslaan) gebouwd worden, zodat dit gelijk loopt met het KPN-gebouw?**

Nee, de plek waar de school nu staat is in het bestemmingsplan ook het bouwvlak wat beschikbaar is voor de nieuwbouw van de school. Daarbij moet er binnen de contouren van het huidige gebouw gebouwd worden.

**4.9. Op ruimtelijkeplannen.nl zien wij dat het bestemmingsplan in juni 2023 verjaart. Hoe wordt daar mee omgegaan?**

In 2023 gaat er niets gebeuren met het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan verloopt niet. De plicht om een bestemmingsplan na 10 jaar te herzien bestaat al een tijdje niet meer. Wel zal op enig moment de Omgevingswet ingaan en dan zal het bestemmingsplan van rechtswege overgaan in een Omgevingsplan.

**4.10. Is het dan niet overbodig om met het bestemmingplan rekening te houden?**

Nee, het is niet overbodig om rekening te houden met het bestemmingsplan. Het is namelijk nog van kracht. Zie ook de verwante vraag 4.7.: 'Op ruimtelijkeplannen.nl zien wij dat het bestemmingsplan in juni 2023 verjaart. Hoe wordt daar mee omgegaan?'

**4.11. Hoe is het aantal vierkante meters van de school bepaald?**

Hiervoor geldt een normering van 5,03m<sup>2</sup> per leerling + 200m<sup>2</sup> voor de 'vaste voet'. De vaste voet is bedoeld voor o.a. een aula, toiletten en algemene ruimten.

**4.12. Kan er ondergronds gebouwd worden?**

Technisch gezien is dat mogelijk. De architect start echter eerst met de mogelijkheden boven de grond. Naar verwachting past ondergronds bouwen niet binnen de kaders van het budget. Daarnaast is het de vraag of het wenselijk is om kinderen ondergronds les te geven.

**4.13. Wat is het budget voor de geplande nieuwbouw van het hoofdgebouw?**

Op dit moment is een budget beschikbaar van ca €5,3 mln (volgens een collegebesluit in 2019) voor de nieuwbouw van Het Spoor.

**4.14. Waarom wordt er maar één ontwerp van de school getoond en kunnen bewoners niet kiezen?**

Het Spoor is de bouwheer en de opdrachtgever van de architect. Het is aan de school om een beslissing te maken over het ontwerp. Niet aan de bewoners (zie vraag 1.2). Dit ontwerp wordt echter wel getoetst bij de welstandscommissie.

**4.15. Hoeveel vierkante meter is het hoofdgebouw in het ontwerp dat er nu ligt?**

Volgende de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) bevat het gebouw op de Stationslaan 3: 1495m<sup>2</sup>. Let op: Het dependance van Het Spoor aan de Bethaniëplein 8A is hierin niet meegerekend.

**4.16. Is er nagedacht om zonnepanelen op het dak te plaatsen waar bewoners collectief op kunnen inkopen?**

Dit zit nog in een onderzoek stadium. Echter moet er een energieneutraal gebouw neergezet worden. Het dakvlak is net voldoende groot om de eigen energie op te wekken. Daarbij heeft Stedin aangegeven dat het niet mogelijk is om energie terug te leveren. Dit maakt het erg complex.

**4.17. Is er nagedacht over een lichtplan om bewoners en dieren zo min mogelijk te belasten?**

Dit wordt onderzocht door de architect. Hier wordt op teruggekomen.

**4.18. Kunnen wij de statuten van school inzien?**

Op [de website van Het Spoor](#) zijn diverse documenten in te zien.

## 5. Parkeren en verkeer

### 5.1. Hoe wordt een veilige verkeerssituatie gewaarborgd?

Bij het ontwikkelen van de gebiedsvisie (het visiedocument) is de verkeersveiligheid een leidend criterium. Vooral de potentieel drukke en onoverzichtelijke situatie tijdens het brengen en halen van de schoolkinderen krijgt hierbij extra aandacht. Daarnaast vraagt de bereikbaarheid en het parkeren voor de gymzaal en de buitenschoolse opvang een veilige oplossing. Gedacht wordt aan een oplossing waarbij een minimaal aantal plekken dichtbij de gymzaal/BSO wordt voorzien, en de rest van de behoefte wordt vervuld aan de Stationslaan. Deskundigen van de gemeente Zeist toetsen de voorgestelde oplossingen op veiligheid en functionaliteit, en passende aansluiting op de omgeving.

### 5.2. Waarom zijn er extra parkeerplekken nodig?

De school en de buitenschoolse opvang zijn bestaande gebouwen. Ze zijn bij hun realisatie voorzien van een passend aantal parkeerplekken. Omdat het aantal gebruikers van deze twee voorzieningen niet vermeerderd, komen hiervoor geen extra parkeerplekken voor terug in of rondom het plangebied. Bij het gymnastieklokaal ligt dat echter anders. Het huidige gymnastieklokaal is klein en mede daarom beperkt qua aantal gebruikers. Het nieuwe gymnastieklokaal is groter qua volume en aantal gebruikers. Het eist daarom volgens de huidige normen 13 extra parkeerplekken in het plangebied. We zijn echter van plan om in het ontwerp van de gymnastieklokaal in te spelen op het nieuw parkeerbeleid dat naar verwachting vanaf januari 2024 van kracht zal zijn. Het aantal parkeerplekken wordt op een later moment (wanneer we aan de slag gaan met het ontwerp van het gymnastieklokaal) bekend gemaakt.

## 6. Geluid(soverlast)

### 6.1. Zijn er plannen om de huidige geluidsoverlast van de school richting de omwonenden aan te pakken?

Er zijn vooralsnog geen plannen bij de gemeente bekend om geluidsoverlast van de school richting de omwonenden aan te pakken. Bovendien zijn er buiten het kader van de ontwikkelingsplannen ook geen klachten over geluidsoverlast. Wel zijn er klachten bekend over vandalisme, inbraak en graffiti.

### 6.2. Worden er akoestische onderzoeken verricht om de geluidsimpact voor de nieuwe situatie te meten?

Nee. Hier is geen aanleiding toe. Het aantal kinderen blijft gelijk. Daarnaast wordt het nieuwe gebouw beter geïsoleerd en kan er bij de inrichting van het terrein rekening gehouden worden met het beperken van het geluid.

## 7. Groen en milieuaspecten

### 7.1. Is er bij de creatie van de gebiedsvisie rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van de huidige binnentuin?

De ontwikkelingen in het binnengebied vallen in het bestemmingsplan onder "waarde cultuurhistorie-1". Dit betekent dat rekening dient te worden gehouden met: "met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en de stedenbouwkundige kwaliteit van de beschermde stads- en dorpsgezichten (slot Zeist e.o. en Wilhelminapark)"

Voor het bouwen binnen het beschermde stadsgezicht "Wilhelminapark" geldt dat er rekening moeten worden houden met: 1) de herkenbaarheid van het parkontwerp bestaande uit waterpartijen, padenstelsels, boompartijen, laanbeplanting, accidentatie van het terrein. En 2) de kenmerkende bebouwing bestaande uit de overwegend witgepleisterde villa's rondom de vijverpartij, de kenmerkende dichte villabebouwing langs overwegend gebogen lanen en het L-vormig woningblok met een geometrisch aangelegd plantsoen en vijver."

Ook de villa Rusthof met moestuin en parkbosje, waarvan de fysieke sporen inmiddels lang verdwenen zijn wordt onderzocht. De oorspronkelijke ligging, indeling en oriëntatie kunnen mogelijk aanleiding bieden voor het aanwenden van aanwezige cultuurhistorische waarden.

### 7.2. Wat doet de gemeente om milieuaspecten te onderzoeken?

Bij de aanzet van het project in 2022, heeft de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) onderzoek gedaan naar de milieuaspecten: geluid, ecologie, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, archeologie, duurzaamheid, milieueffectrapportage. Een adviseur van ODRU is lid van het projectteam is zal voor de duur van het project hierbij betrokken blijven.

### 7.3. Wat doet de gemeente om de ecologie te beschermen?

Een ingenieursbureau en een bureau gespecialiseerd in bomen heeft een verdiepingsslag gemaakt in het globale onderzoek van de ODRU op het gebied van ecologie. Het ingenieursbureau heeft een milieuonderzoek uitgevoerd en gaat adviseren over bescherming van fauna. Het bureau gespecialiseerd in bomen heeft het terrein ingemeten en gaat een verdiepingsslag maken op het gebied van flora. Ook is er inmiddels een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd.

### 7.4. Is het mogelijk de huidige overgroeide moestuin van de Meerklank aan de bewoners te gunnen als gezamenlijke moestuin?

Nee, in eerste instantie niet. De moestuin wordt opgeruimd en de oppervlakte ingezet als onderdeel van het terreinontwerp van (1) eerst de tijdelijke onderwijshuisvesting en (2) daarna het permanente gymlokaal en buitenschoolse opvang. Het is trouwens niet uitgesloten dat er eventuele nieuwe moestuinen (op een andere plek binnen het plangebied) voor bewoners gerealiseerd kunnen worden, maar vooralsnog past dit idee noch ruimtelijk, noch praktisch, noch financieel in de ontwikkeling.

### 7.5. Wordt de grote eik bij het KPN-gebouw, naast de ingang van het Spoor, gekapt?

Deze boom wordt NIET gekapt. Misschien licht gesnoeid om het te beschermen.

## 8. Tijdens de bouw

### 8.1. Waar komt de bouwkeet van de aannemer en hoe vindt de aan- en afvoer van bouw materiaal en puin plaats?

Hier informeren wij u later in het proces over. De planvorming verloopt via de (nog te selecteren) aannemer. De gemeente is echter proactief op dit gebied van veiligheid en neemt daarom vooraf aan het selecteren van een aannemer een bouwcorridor op in de planvorming.

**Austerlitz • Bosch en Duin • Den Dolder • Huis ter Heide • Zeist**

**Gemeente Zeist**

Publiekshal, Slotlaan 20, Zeist  
Postbus 513, 3700 AM Zeist  
Telefoon 14 030

E-mail: [zeist@zeist.nl](mailto:zeist@zeist.nl)  
Website: [www.zeist.nl](http://www.zeist.nl)  
Twitter: [www.twitter.com/gemeentezeist](https://www.twitter.com/gemeentezeist)

