

# Advies Eerste Zeister Omgevingsvisie 2022 - 2025

Zeist, 21 februari 2022

Geacht college,

Vanuit het Adviesnetwerk Zeist (ANZ) is ons gevraagd of we willen meelesen bij de eerste Zeister Omgevingsvisie en dan specifiek Hoofdstuk 4 'Opgaven van Zeist'. We hebben aangegeven dit te willen doen en er is ons vervolgens verzocht om de thema's kritisch te lezen. Hierbij zijn ons de volgende vragen gesteld:

- Wat valt op,
- wat kan nadrukkelijker en
- welke zaken missen er.
- In hoeverre is het belang van het sociale aspect van ons leven voor de inrichting van onze leefomgeving (in breedste zin) juist verwoord in dit hoofdstuk?

We geven dit hieronder per thema aan en geven onze aanvullingen.

Als ANZ willen we graag in een vroeg stadium op de hoogte blijven over de uitvoering van de Omgevingsvisie als het gaat om sociale vraagstukken.

## Aanbevelingen

### 1. Thema Wonen

- **Verduurzaming:** De nadruk ligt hier erg op het verminderen van energieverbruik. Duurzaam wonen is investeren in de toekomst. Denk ook aan materiaalgebruik tijdens de bouwen een duurzaam leven in een prettige leefomgeving.
- **Ambities:** Er kan nog toegevoegd worden dat de gemeente het groener maken van de eigentuin stimuleert.
- Stuur als gemeente meer op samenwerking met ontwikkelende partijen. Maak als gemeente vaste afspraken met projectontwikkelaars over de behoefte aan woningtypen waaronder sociale huur.
- Maak goede prestatieafspraken met woningbouwcorporaties over het realiseren van sociale huurwoningen. Er wordt geschreven dat wonen voor doelgroepen betaalbaar, prettig en 'gezond' moeten zijn. Wat wordt hiermee bedoelt?
- De samenstelling van de bewoners zou gedifferentieerd moeten zijn. Onze opmerking hierbij is dat er gekeken moet worden of dit voor iedere doelgroep haalbaar is en dat er rekening gehouden kan worden met uitzonderingen.
- Geef burger- wooninitiatieven een platform om zich te ontwikkelen en denk als gemeente actief mee door (financiële)middelen beschikbaar te stellen.

## 2. Thema Vitale Economie

In de opgaven, "wat zien we gebeuren", staan grote werkgevers beschreven en wordt de gemeente gekenmerkt door een woon- en ook werkgemeente.

De vraag is, hoe wordt dat vormgegeven? Geef daarbij de beleidsdoelen, meerjaren doelen en hoofdactiviteiten aan en de termijnen waarin de gemeente dat wil realiseren.

Zeist ligt nabij Utrecht en is een van de plaatsen in de provincie Utrecht en is ook afhankelijk van haar activiteiten. Elke gemeente binnen de provincie wil een vitale economie. Hoe wordt ervoor gezorgd dat er aansluiting/afstemming is tussen gemeentes, provincie en de stad Utrecht.

- Het document wordt door de gemeente met haar inwoners samengesteld als een basisdocument waarover de politiek haar keuzes moet gaan maken. Een algemene opmerking over dit document, alles is even belangrijk en er worden geen keuzes gemaakt in prioriteit.
- Een vitale economie betekent dat er werk is voor 'alle' mensen, dat moet het uitgangspunt zijn. Overigens de mensen die niet werken om welke reden dan ook, leveren ook een bijdrage aan een vitale economie en ook deze mensen moeten een plek krijgen.
- De betekenis van een vitale economie waar niet alleen omzet telt, maar vooral inzet om zo duurzaam mogelijk te produceren. Een economie waarin winst wordt uitgedrukt in werknemersgeluk en circulariteit.
- Vitale economie kan ook betekenen, een krachtige economie die voldoende oplevert voor de gemeente om alle publieke diensten betaalbaar te houden en dat is essentieel om alle groepen in de samenleving van Zeist te bedienen.
- Centrum Zeist. Het centrum moet aantrekkelijk blijven voor bestaande ondernemers, maar ook voor nieuwe ondernemers, het moet betaalbaar zijn. De gemeente kan hier de voorwaarden voor scheppen wat wel en niet mogelijk is. Schets een beeld, wat is er nu, en wat is het gewenste perspectief voor de toekomst.
- Het document gaat uit (het staat niet geschreven) van de midden- en hogere inkomens groepen die diverse sectoren toekomstig banen vinden bij bedrijven die worden aangetrokken of er al zijn. Bijvoorbeeld, gezondheidszorg, duurzaamheid en ICT en nadrukkelijk wordt genoemd Utrecht Science Park. Een vitale economie is veel breder en moet er zijn voor en met iedereen. Voor alle sectoren moet Zeist aantrekkelijk zijn. De gemeente Zeist scheidt de voorwaarden, die moeten eenvoudig en toegankelijk zijn, zonder ingewikkelde regelgeving die vaak belemmerend werkt.

## 3. Mobiliteit

- Zijn de rotondes veilig genoeg voor mensen met elektrische fietsen of oudere mensen op gewone fietsen.
- Elektrische vervoersmiddelen zijn voor mensen met een visus- of gehoorbeperking lastig en daar moet rekening mee gehouden worden.
- Oversteekplaatsen moeten veilig zijn voor langzaam verkeer bv. voetgangers, ouderen meteen rollator en mensen, die gebruik maken van een rolstoel.
- Noem naast de A28 ook de A12 in de visie de wijken Kerckebosch, Hoge Dennen en Vollenhove hebben last van het geluid van de auto's van deze rijksweg. Mensen slapen slechter en kunnen last krijgen van stress.
- Er wordt niets geschreven over stikstofmetingen in de lucht in de wijken bij de rijkswegen A12 en A 28. 'We onderzoeken hoe het verblijfsklimaat rondom de A2S verbeterd kan worden'. Wat houdt dit in?
- Bij veranderingen in verkeerssituaties in de wijk is overleg met de wijkbewoners van belang voor iedereen.

#### 4. Erfgoed, cultuur en recreatie.

- Belangrijk dat de gebouwen toegankelijk zijn voor iedereen met een handicap.
- De parken en bossen moeten eveneens toegankelijk zijn.
- We missen 'Aandacht voor kinderen'. Zij zouden meer uitgedaagd moeten worden met leerzame projecten.
- Financieel toegankelijk voor elke Zeistenaar.

#### 5. Thema Gezondheid

- Bij de 'Opgaven' wordt hoofdzakelijk gesproken over sport. Volgens ons gaat gezondheid over het creëren van een leefomgeving die inwoners verleidt om tot een gezonde leefstijl te komen. Een belangrijke vraag voor de gemeente is: hoe kunnen we onze leefomgeving zo inrichten, om onze inwoners aan te moedigen om meer te wandelen, fietsen, spelen en te sporten?  
Als de gemeente zich hierop richt dan ontstaan er ook meer ontmoetingen welke eenzaamheid tegen zou kunnen gaan.
- Houd bij het beheer van de sportaccommodaties rekening met mensen van 65 plus en rolstoelgebruikers.
- Vertaal bovenstaande punten naar de ambities en ontwikkelingen.

#### 6. Bodem en Water

- "Onze bodem in Zeist is zeer belangrijk in onze fysieke leefomgeving. Het zorgt voor onze gezondheid, voor de kwaliteit van onze flora en fauna (planten en dieren) en het draagt bij aan ons duurzame, toekomstig energieneutraal klimaat in Zeist"  
Wat heeft onze bodem met een energieneutraal klimaat te maken?
- Er wordt gesproken over minder verharding en meer groen.  
Hoe krijgt dat vorm? Bijvoorbeeld door het ont-tegelen te stimuleren met premies?
- Wat is "risicogestuurd" rioolbeheer? Hetzelfde geldt voor "natuurinclusief" Graag voorbeelden toevoegen.

#### 7. Groen

- "Naarmate de omgeving drukker wordt, wordt ook het belang van de natuur groter. Niet alleen voor luwe recreatie, maar zeker ook voor robuuste natuurbuffers ter ontwikkeling en versteviging van de gebiedseigen biodiversiteit"  
Hoe zien die buffers eruit en waar worden welke keuzes gemaakt m.b.t. "leisure gebruik"?
- "De gemeente zet in op het veiligstellen, koesteren en versterken van het groene karakter van Zeist, dat bestaat uit een rijkdom van samenstellende, kenmerkende groene structuren. Daarbij is vooral aandacht voor zwakke schakels van de NNN. Deze zwakke punten zitten bij Den Dolder, Bosch en Duin, De Bilt en bij station Driebergen-Zeist."  
Wat wordt hiermee bedoeld?
- "Groen bevordert de gezondheid, bijvoorbeeld door een vermindering van stress. – Groen brengt mensen bij elkaar, zoals in parken. - Het verhoogt de beleving van mensen in wijken en buurten."  
Waar komt deze koudegrond wijsheid vandaan?
- m.b.t. de bijencorridor: Is het niet een beetje naïef te denken dat hierdoor de wilde bijen terugkomen? En heeft dat niet meer met uitvoering te maken.

Kortom: we zien hier een lofzang op het groen van Zeist en omgeving maar duidelijke voorbeeldenvan hoe we dat gaan behouden, ontbreken.

#### 8. Duurzame Economie en Klimaat

- In het onderdeel wordt een algemeen beeld geschetst wat we dagelijks horen in de media en al enige jaren ervaren. Het klimaat verandert en houdt niet bij Zeist op en reikt verder en is

van invloed op de inwoners van Zeist. Het hoofdstuk is weinig concreet en geeft niet aan waar ieders verantwoordelijkheid ligt.

- Het is overigens de eerste keer dat we dergelijke grootschalige veranderingen gaan uitvoeren, veel zaken moeten tegelijk om voordeel te behalen. We doen het op basis van aannames, berekeningen en scenario's. Het plan geeft niet aan korte, midden en lange termijn aan over de maatregelen.
- Veranderen kost geld (duurzaamheid en klimaat) en zoals vaak met omvangrijke projecten kunnen we niet alles overzien en zeker niet over zo'n lange periode. Iedereen, en daarmee ook de meest kwetsbaren van onze samenleving moeten dat ook kunnen dragen. Realisme moet duidelijk tot uitdrukking komen in dit plan en dat doet het niet.
- Wat we missen in het duurzaamheidsonderdeel. Er is een tweedeling, mensen die huizen bezitten en mensen die een huis huren. Beide staan voor dezelfde opgaven. Huizenbezitters beschikken lang niet altijd over de middelen om daarin te investeren. Woningbouwcorporaties moeten een dergelijke duurzaamheidsmaatregelen uitrollen en haar huurders daarover informeren en overtuigen van de noodzaak. Het richt zich voornamelijk op het financiële deel, een goed geïsoleerd huis verlaagt de stookkosten en daarmee de woonlasten. Dat geldt evenzeer voor zon- en windenergie die het voordeel kan brengen in het verlagen van de elektriciteitskosten, echter daar moet wel een infrastructuur voor gemaakt worden. Daar is het plan niet concreet genoeg.
- Groepen die kwetsbaar zijn moet dezelfde revenuen hebben als groepen voor wie het betaalbaar is om te investeren. Vooral voor de meest kwetsbaren moet er ruimte en financieel ondersteund worden om te profiteren van deze voordelen die er mee beoogd worden.
- De gemeente heeft tot taak om haar inwoners daarin mee te nemen en te informeren. Een omvangrijke communicatieklus. Bestuurders moeten zich realiseren dat zij de komende jaren beslissingen nemen ver boven hun zittingsperiode en dat geeft een enorme verantwoordelijkheid naar alle inwoners toe.
- Tot slot, het onderdeel duurzaamheid en klimaat is een goed geschreven verhaal, maar het geeft toch niet een realistisch beeld van de werkelijkheid die voor ons ligt, heel veel ambities, die veelal nader uitgewerkt en/of onderzocht moeten worden op hun haalbaarheid.

## Algemeen

Het gehele visie document is enorm groot. Er wordt geschreven dat de visie in één oogopslag laat zien waar men rekening mee moet houden bij plannen in de fysiek leefomgeving in plaats van dit allemaal versnipperd terug te vinden in beleidsstukken. Dit is helaas niet het geval gezien de grote van het stuk.

Er zijn in de komende jaren vele opgaven voor de gemeente Zeist. Te weten, meer midden woningen, verduurzaming, een wijzigende bevolkingssamenstelling die vraagt om een ander type huisvesting, behoud van natuur, hoogwaardig vervoer, etc .. Een aantal van deze opgaven voor de gemeente conflicteren, denk bijvoorbeeld aan meer woningen en behoud van groen en parken. De voorliggende omgevingsvisie maakt geen keuze terwijl wij verwachten van een omgevingsvisie dat deze richting bepalend is voor het beleid wat de gemeente in de komende jaren gaat voeren. ANZ pleit er voor om in de omgevingsvisie duidelijke keuzes te maken en oplossingsrichtingen te geven voor toekomstig beleid.

De gemeente wil graag samenwerken met de inwoners en ondernemers als het gaat om het opstellen van een omgevingsplan. Tegelijkertijd verwacht de gemeente dat bewoners die een initiatief hebben een uitgebreid plan indienen. Hier wordt wel veel gevraagd van de burger. Niet alle burgers zijn hiertoe in staat. Hoe helpt de gemeente hen hierbij?

We willen de gemeente meegeven om actief te blijven werken aan bewonersparticipatie vooral voor die groepen van bewoners waarbij het niet vanzelfsprekend is om te participeren. Juist deze groep heeft handvatten nodig om aan te geven welke behoefte er is voor de fysieke leefomgeving.

Verder zou deze visie aan gebruiksvriendelijkheid toenemen als er gebruik gemaakt zou worden van actieve hyperlinks.

Wij hopen u met dit stuk voldoende handvatten te hebben gegeven om de omgevingsvisie nog meer te actualiseren. Als er nog vragen zijn dan zijn we uiteraard bereid dit nog toe te lichten.

Namens het ANZ

Met vriendelijke groeten

F. Jansen

Voorzitter ANZ