

Grote bouwplannen bedreigen het groen van Zeist

Vragen en antwoorden over politieke keuzen voor de verkiezingen

Waar zijn die 10.000 woningen gepland?

Volgens het ruimtelijk perspectief van de regio (U10) gaat het om:

Zeist-Noord:	5.000 woningen
Gebied rond station Driebergen-Zeist:	2.000 woningen
Verspreid over de gemeente:	<u>3.000 woningen</u>
Samen:	10.000 woningen extra.

Dat is een enorme groei voor een gemeente als Zeist.

(Onderaan deze bladzijde staat meer informatie over het perspectief.¹⁾)

Wat betekent dat voor ons groen?

Door grote bouwen heeft Zeist al veel groen verloren dat niet meer terugkomt. Bijvoorbeeld bij Soesterberg. En in Zeist-West waar op de plaats van een oud schooltje en speelterrein een flat is gepropt tussen andere flats. Er zijn vele andere voorbeelden te noemen.

De provincie en de gemeente Zeist zien Zeist-Noord als plek voor veel extra woningbouw. Dat betekent verstedelijking langs De Dreef. Daarvoor moet dan veel groen verdwijnen. Langs de Amersfoortseweg tot McDonalds zal er bos worden gekapt. Straks zullen de bewoners van de flats in Vollenhove op andere hoogbouw moeten kijken. En in de toekomst kan ook het Sanatoriumbos verder worden aangetast. En daarna gaat het laatste groen in de wijk Vollenhove verdwijnen voor het geplande Hoogwaardig OV of sneltram Utrecht – Amersfoort. Om dat vervoer rendabel te maken moeten er daar weer meer huizen worden gebouwd. Zo ontstaat er een vicieuze cirkel van verstedelijking.

Bij het station Driebergen-Zeist en op het PGGM-terrein komt hoogbouw (tot 13 hoog) en wordt het omliggende groen aangetast. Bij Soesterberg op de Sterrenberg is veel bos gekapt voor de bouw van 420 woningen.

En welke andere groene plekken van Zeist zijn dan nog aan de beurt om die grote aantallen woningen te bouwen? De groene scheggen van Kerckebosch, een deel van het Zeister bos? Delen van Dijnselburg en de WA-Hoeve (400 woningen)?

In Huis ter Heide West wisten organisaties en burgers nog te voorkomen dat de geliefde bosdriehoek werd gekapt voor woningbouw. Hetzelfde gold voor aantasting van het landgoed Dijnselburg.

Dit zijn nu al en straks de gevolgen voor de inwoners van Zeist van veel te grote woningbouw. Sommige landelijke partijen in de raad zien de verstedelijking als een soort natuurverschijnsel dat niet valt te stoppen. Het is echter wel degelijk een politieke keuze. *De vraag is simpel: hoeveel groen willen we nog opofferen?*

Zijn 10.000 woningen nodig voor Zeistenaren?

Nee. De gemeente gaat uit van een ABF-rapport waarin staat dat er in Zeist ongeveer 1.300 tot 1.400 woningen te kort zijn (situatie 2024). Dat is wat we voor onze eigen inwoners moeten bouwen. Niet 10.000. Dat aantal is ruim zeven keer zoveel als het huidige tekort. Alles wat meer gebouwd wordt dan 1.400 woningen is voor mensen buiten Zeist. Het extra bouwen is vooral bedoeld voor de uitbreiding van de stad Utrecht.

Waarom is er dan nog steeds woningnood?

¹⁾ **Integraal Ruimtelijk Perspectief U16 2021-2040.** Gezond leven in een stedelijke regio voor iedereen, pagina 160, Overzicht woningaantallen gemeente Zeist. Opgaveteam IRP, SITE Urban Development en KuiperCompagnons, september 2021. Het perspectief is vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad van Zeist op [14 december 2021](#). Daarmee is het nog geen vastgesteld plan dat uitgevoerd moet worden.

Er wordt al veel gebouwd. Toch blijven de wachttijden en zoektijden voor een sociale huurwoning lang. Zeistenaren komen zo moeilijk aan een betaalbare koopwoning. Dat komt doordat veel mensen uit de regio en vooral uit de stad Utrecht in Zeist een woning zoeken. Zonder duidelijke afspraken over voorrang voor eigen inwoners blijft dat zo. Dan bouwen we meer en meer. Maar Zeistenaren blijven dan wachten. Dat lost het probleem niet op.

Nu 1.400 woningen tekort maar in de toekomst?

Sommigen zeggen: later zijn er meer woningen nodig.

Maar het aantal inwoners van Zeist groeit zelf niet meer. Er overlijden zelfs meer mensen dan er worden geboren.

Maar het ABF-rapport dat de gemeente gebruikt, voorspelt een woningvraag tot het jaar 2040 van 4.700 woningen. (Het tekort nu van 1.400 woningen is daarin meegeteld). Dat zijn 3.300 woningen meer dan het tekort van 1.400. Hoe kan dat?

Die extra 3.300 woningen plus het aantal tot 10.000 zijn bedoeld voor mensen van buiten Zeist. Het gaat daarbij vooral om de stad Utrecht. Die stad wil snel en groot groeien, met meer kantoren en bedrijven. Die hebben personeel nodig. En die willen niet te ver weg wonen. Daarom kijkt Utrecht naar woningen in de buurgemeenten. Maar als Utrecht wil groeien is het slimmer om in en direct bij de stad te bouwen. Dat scheelt druk regionaal verkeer van en naar het werk. En het spaart waardevol groen en recreatiegebied op en langs de Utrechtse Heuvelrug.

Als Utrecht wil groeien moet dat niet ten koste gaan van een mooi en groen Zeist.

Betekent dit dat Zeist op slot moet?

Nee. Het gaat niet om een hek rond Zeist. Het gaat om andere regels en afspraken.

De wet maakt het mogelijk om 50% van de sociale huurwoningen te geven aan mensen met een band met Zeist - bijvoorbeeld door werk of familie. Bij betaalbare koopwoningen (nieuwe of vrijkomende) moeten ook goede afspraken worden gemaakt over voorrang voor aan Zeist gebonden woningzoekenden. Dat kan bij nieuwe en vrijkomende koopwoningen lager dan de Nationale Hypotheek Garantie.

Dat helpt onze eigen inwoners om een betaalbare woning te vinden.

De rest van de woningen is beschikbaar voor Zeistenaren maar ook voor anderen.

Dat is redelijk. Dat is in balans.

Welke keuze hebben we op 18 maart?

Landelijke partijen in de gemeenteraad steunen de voornemens om tot 10.000 woningen te bouwen in Zeist. Lokale partijen in het algemeen niet.

Willen we:

- 10.000 woningen erbij?
- Meer hoogbouw?
- Minder groen?
- Groeien voor de stad Utrecht?

Of willen we:

- Maximaal 1.400 woningen? (wat volgens het AFB-rapport het woningtekort is)
- Bescherming van bos en natuur?
- Meer voorrang voor Zeistenaren?
- Behoud van het karakter van Zeist?

Zeist is geen bouwlocatie van de stad Utrecht. Zeist heeft recht op haar eigen identiteit. Zeist is ons thuis.

- Stem op een lokale partij die duidelijke grenzen stelt aan woningbouw.
- Stem voor bouwen naar behoefte van Zeist.
- Stem voor een groen en leefbaar Zeist.
- Stem voor de toekomst van Zeist.

Meer informatie:

www.krachtvanzeist.nl