

Visie van gemeente Zeist op project Dalweg-Minckelerslaan

18 december 2015

De percelen waarop de ontsluiting is beoogd kennen verschillende eigenaren. Het perceel waarop het gebouw van de duivenvereniging staat is in eigendom van de gemeente. Het gebouw zelf staat op naam van de P.V. De Union aan de Prinses Irenelaan 1 te Zeist. Verder is nog voor de ontsluiting van belang het perceel van de Stichting Volksgebouw Zeist. Hiermee moet overeenstemming worden bereikt om een adequate ontsluiting van het binnenterrein te realiseren.

Het terrein ligt midden in een woonwijk. Volgens de gemeentelijke structuurvisie stelt de gemeente zich tot doel de huidige structuur en kwaliteit van de woonwijken wat betreft bebouwing, openbare ruimte en groen te behouden en te versterken op basis van maatwerk. Verandering in bebouwing moet aansluiten bij de identiteit en kwaliteiten van het omliggende gebied. Ten aanzien van de onderhavige locatie worden geen bijzonderheden genoemd in de structuurvisie. Toevoeging van woonfuncties in het gebied sluit m.i. hierop goed aan. Algemene aandachtsgebieden zijn goede bereikbaarheid, ook voor hulpdiensten, voldoende parkeerruimte cf. de gemeentelijk parkeernormen, ruimte voor groen/ecologie en spelen, duurzaamheid, levensloopbestendigheid van de woningen, sociale veiligheid en beeldkwaliteit. Deze opsomming is verre van uitputtend en zal per locatie moeten worden ingevuld maar vormt m.i. de belangrijkste contouren van het speelveld. GONS is een goede werkwijze om alle relevante aspecten in beeld te brengen en een vlotte bestemmingsplanprocedure te bevorderen gebaseerd op draagvlak van de omgeving.

De denkwijze van de nieuwe omgevingswet is eveneens gebaseerd op maatwerk. De afwijking is de regel heb ik ergens gelezen. Al met al voldoende speelruimte om met een interactief proces tot een mooie ontwikkeling op deze plek te komen.