



Gemeente **Zeist**

Publiekshal ▪ Het Rond 1, Zeist
Postbus 513, 3700 AM Zeist
Telefoon 14 030 ▪ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ▪ www.twitter.com/gemeentezeist
www.facebook.com/gemeentezeist

<<Geadresseerde>>
<<Adres>>
<<Postcode>> <<Woonplaats>>

Datum	4 oktober 2018	Ons kenmerk	263289 - 283504
Uw kenmerk		Burgerservicentr.	
Bijlage		Behandeld door	Eveline Lock
Onderwerp	Plannen woningen Schermerslaan		

Geachte heer, mevrouw,

Op het terrein aan de Schermerslaan 1 – 155, staat de voormalige zusterflat met 99 woningen. De eigenaar Lisman en Lisman B.V. (hierna te noemen: Lisman) heeft het plan om ruim 50 sociale huurappartementen op eigen grond bij te bouwen. Lisman en de gemeente zijn in overleg over deze plannen. De gemeente vindt dit een kansrijke ontwikkeling en heeft ingestemd om, onder bepaalde voorwaarden, aan dit plan mee te werken. Als omwonende wordt u binnenkort uitgenodigd om hier verder over mee te praten.

Het plan

Het gaat om ruim 50 kleine appartementen van ca. 30 m² in de sociale huur. Deze zijn bedoeld voor starters op de woningmarkt en vooral geschikt voor éénpersoons huishoudens. Op de luchtfoto onderaan deze brief ziet u het getekende vlak waar het appartementengebouw ongeveer zal komen.

We hebben een aantal voorwaarden meegegeven voor de planvorming:

- Het nieuwe gebouw mag niet hoger worden dan 7 verdiepingen, net zoals de huidige voormalige zusterflat.
- Lisman legt op eigen terrein voldoende extra parkeerplaatsen aan. Indien binnen vijf jaar mocht blijken dat het aantal aangelegde parkeerplaatsen niet volstaat, dan moet Lisman alsnog extra parkeerplekken op het eigen terrein aanleggen. Daarmee wordt voorkomen dat parkeeroverlast kan ontstaan voor de omgeving. Daarbij wordt zoveel mogelijk gezocht naar innovatieve oplossingen (zoals deelauto's) om kap van bomen zoveel mogelijk te voorkomen.
- Voor het appartementengebouw en de parkeerplaatsen moeten bomen worden gekapt. Hiervoor worden op het terrein of in de omgeving nieuwe bomen geplant. Het gebied behoudt hierdoor zijn groene karakter en de bebouwing blijft grotendeels aan het zicht onttrokken door het omringende groen.
- Lisman betreft de buurt bij de planvorming en zal, in samenwerking met de gemeente, een startbijeenkomst organiseren voor omwonenden. Hierbij wordt gesproken over hoe het proces eruit zal zien, aan welke plannen wordt gedacht en wat omwonenden belangrijk vinden.

Versnelde huisvesting

De gemeenteraad heeft op 24 januari 2017 besloten dat er versneld extra woningen moeten komen, zodat er meer betaalbare woonruimte komt voor starters en herstarters. Daardoor moet de wachttijd voor een sociale huurwoning korter worden. Dit noemen we de 'Versnellingsopgave huisvesting'. Dit bouwproject aan de Schermerslaan draagt daaraan bij en daarom hebben burgemeester en wethouders besloten mee te willen werken aan de uitwerking van deze plannen.

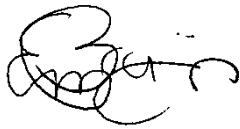
Bestemmingsplan

Het overgrote deel van het terrein heeft een maatschappelijke bestemming en een deel van het terrein mag volgens het bestemmingsplan worden gebruikt voor woningbouw. Het nieuw te bouwen appartementengebouw past niet helemaal binnen de grenzen van dat woningbouwdeel. Omdat de gemeente de bouw belangrijk vindt, wordt een procedure gevolgd om de bestemming te veranderen. Als die procedure start, laten wij u dit weten.

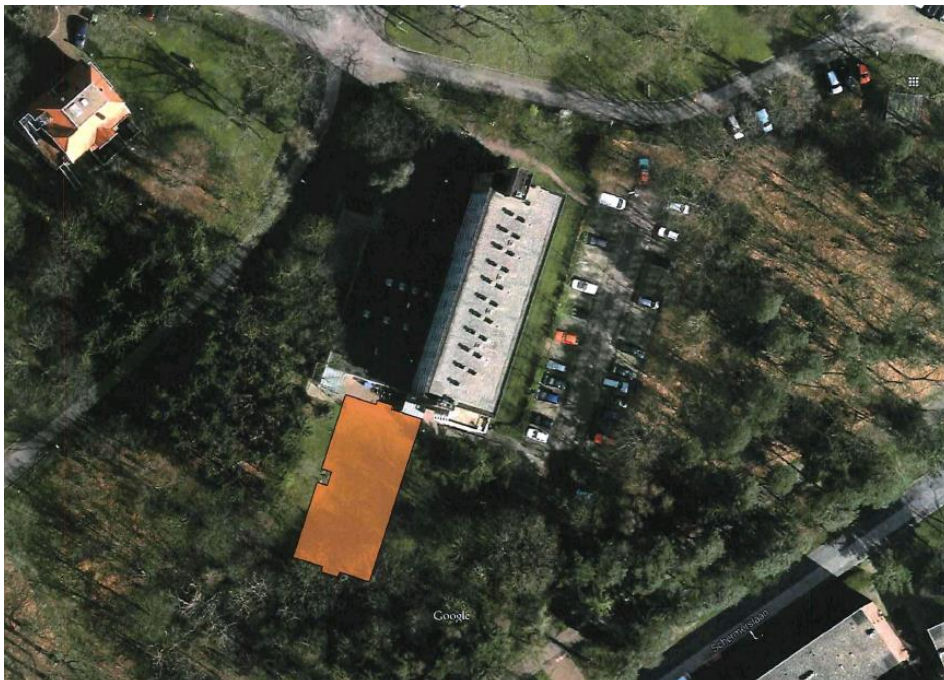
Meer informatie

Lisman zal u binnenkort informeren over het plan en u betrekken bij de verdere uitwerking. Hebt u vragen over de plannen, dan kunt u contact opnemen met de heer C. Pols van Lisman (cpols@lisman.eu of 030-6956644). Wilt u meer weten over de procedure om de bouw mogelijk te maken, dan kunt u contact opnemen met mevrouw E. Lock van de gemeente (zeist@zeist.nl of 14 030).

Met vriendelijke groet,



Eveline Lock
Projectmanager Gemeente Zeist



Afbeelding: luchtfoto met schets bouwvlak nieuw appartementengebouw