

Bouw inclusieve buurt Eikenstein bijna van start

19-10-2023

Het bestemmingsplan voor de nieuwe buurt Eikenstein is door het college van B en W ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Dit is een van de laatste stappen voordat de bouw kan beginnen. Eikenstein wordt een nieuwe woonbuurt aan de Utrechtseweg op het terrein van de voormalige jeugdgevangenis bij het kruispunt met De Dreef. Het plan omvat ruim 200 woningen voor verschillende doelgroepen, veel groen, gemeenschappelijke ruimten en aandacht voor biodiversiteit, energiebesparing en ontmoeting. Volgens planning zou in 2024 de bouw kunnen beginnen.

Met inbreng van omwonenden en belangenorganisaties uit Zeist hebben de ontwikkelaars EarthY en Plegt-Vos en de woningstichting RK Zeist de plannen uitgewerkt. Wethouder Angèle Welting: "Het college van B&W is enthousiast over het ontwerp en ziet daarin het versterken van ontmoeting en gemeenschappelijkheid terug. De opzet en waarden van deze nieuwe buurt zien we als aanwinst voor Zeist. Het college legt het bestemmingsplan dan ook met vertrouwen voor aan de gemeenteraad."

Bestemmingsplanprocedure

In juni en juli 2022 heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Hierop zijn enkele zienswijze binnengekomen. De meeste gaan over de zorgvuldige inpassing van het woningbouwplan in de bestaande groene omgeving. Het college heeft alle reacties beoordeeld en het plan in overleg met de indieners van de zienswijzen op onderdelen nog aangevuld. De indieners zijn hiervan op de hoogte gesteld. Het is nu aan de raad om het bestemmingsplan met de nota van beantwoording vast te stellen.

Verschillende soorten woningen

Het plan voor Eikenstein telt in totaal ruim 200 woningen voor verschillende doelgroepen, sociale huur, middelhuur en woningen in de vrije sector koop. In het monumentale hoofdgebouw komen ruim 80 sociale huurappartementen voor woningstichting RK Zeist, waarvan een deel voor mensen met een lichte zorgvraag die zelfstandig wonen. Abrona en Kwintes zijn hierbij betrokken als zorgpartners. De overige woningen liggen rondom een groen park dat dienstdoet als centrale ontmoetingsruimte.

Inclusieve buurt

De binnen- en buitenruimte worden ingericht als sociale infrastructuur die ontmoeting stimuleert met bijvoorbeeld een gemeenschappelijke ruimte in het monument, een kas of buurtschuur, speelvoorzieningen en een bloemen- of kruidentuin. Er komt een buurtorganisatie waarin de bewoners met elkaar de gezamenlijke (buiten)ruimtes van Eikenstein beheren. Er blijkt al veel animo hiervoor vanuit potentiële bewoners. Zij willen niet alleen gezond leven, maar ook een actieve bijdrage leveren aan de inclusieve buurt op Eikenstein.

Minimaal energieneutraal

Het plan behoudt en versterkt zoveel mogelijk de bestaande bomen en groenstructuren. Bij de inrichting van de buitenruimte is veel aandacht voor biodiversiteit, waterberging en ecologische verbindingen. De nieuwbouwwoningen worden minimaal energieneutraal en voor de bewoners komt er een divers aanbod van elektrische deelauto's en fietsen.