



LEEFBAARHEID IN DE BOSSEN

Dorpsplan Austerlitz

60854

30 januari 2008

Colofon

In opdracht van:

Gemeente Zeist, Provincie Utrecht en De Seyster Veste

Auteurs:

Jan Willem de Zeeuw
Sera Koolmees
Ariëtte Nijeboer

Laagland'advies
Postbus 198
3990 DD Houten

INHOUD

Samenvatting en conclusies	I
1 Inleiding.....	1
1.1 Vraagstelling en opdracht.....	1
1.2 Verantwoording aanpak	1
1.3 Opbouw rapport	3
2 De veranderopgave voor Austerlitz	5
2.1 Uitgangssituatie 2007	5
2.2 Beleid en ontwikkelingen.....	9
2.3 Sterktezwakte analyse	10
2.4 Conclusies leefbaarheid Austerlitz 2007.....	12
2.5 Voorkeursscenario	13
2.6 Toekomstbeeld 2020	14
2.7 Veranderopgave.....	18
3 Uitvoeringsprogramma: de maatregelen	19
3.1 Voorzieningen.....	19
3.2 Wonen en woningvoorraad	23
3.3 Lokale economie/ kleinschalige bedrijvigheid en toerisme.....	31
3.4 Openbare ruimte, dorps karakter, veiligheid en infrastructuur.....	32
3.5 Sociale samenhang en historisch besef	34
4 Het vervolg.....	35
4.1 Organisatie en uitvoering	35
4.2 Besluitvorming en advies	37
Bijlagen.....	39
Meer informatie en documentatie	39
Samenstelling projectgroep	39
Samenstelling stamtafels	40

SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Aanleiding leefbaarheidsonderzoek

In opdracht van de gemeente Zeist, de provincie Utrecht en de Seyster Veste en in samenwerking met Austerlitz' Belang, heeft Laagland'advies onderzoek gedaan naar de huidige en toekomstige leefbaarheid van Austerlitz. De belangrijkste aanleidingen voor dit onderzoek waren de vaststelling van het nieuwe streekplan van de provincie Utrecht, de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan voor Austerlitz en het project 'leefbaarheid kleine kernen' van de provincie. Op basis van het leefbaarheidsonderzoek is samen met de bewoners, een toekomstvisie voor het dorp opgesteld en is een aantal maatregelen ontwikkeld (het uitvoeringsprogramma).

Onderzoek en plan

Het toekomstbeeld voor Austerlitz is opgesteld voor de langere termijn te weten 20 jaar. Het concrete plan richt zich op maatregelen voor de meer beperkte periode tot 2020 en dient tevens als input voor het op te stellen bestemmingsplan. De projectgroep bestond uit vertegenwoordigers van de gemeente Zeist, de provincie Utrecht, De Seyster Veste en Austerlitz' Belang. Het onderzoek naar de objectieve en subjectieve leefbaarheid is gedaan op de volgende thema's.

- Voorzieningen.
- Wonen en woningvoorraad.
- Lokale economie/ kleinschalige bedrijvigheid en toerisme.
- Openbare ruimte, dorps karakter, veiligheid en infrastructuur.
- Sociale samenhang en historisch besef.

Conclusies leefbaarheid

De projectgroep concludeert dat Austerlitz een leefbaar dorp is, met enkele knelpunten en een aantal ontwikkelingen, die de leefbaarheid in de toekomst zouden kunnen bedreigen. Objectief gezien heeft Austerlitz vrijwel alles wat een dorp nodig heeft. Het grote voordeel van Austerlitz is dat het dichtbij grotere stedelijke gebieden ligt, die voor de meeste mensen goed bereikbaar zijn.

De belangrijkste knelpunten in Austerlitz:

- Voorzieningen: een aantal basisvoorzieningen ontbreekt of is beperkt. Er is geen huisarts en geen kinderopvang. Het huidige schoolgebouw is functioneel verouderd. Het openbaar vervoer is beperkt. Het voortbestaan van de commerciële voorzieningen is onzeker.
- Wonen: door de verstopte woningmarkt zijn er te weinig (goedkope) woningen voor jongeren en starters. Ouderen die meer zorg behoeven zijn gedwongen om elders in Zeist te gaan wonen. Dit leidt uiteindelijk tot een onevenwichtige samenstelling van de bevolking.
- Ruimte en veiligheid: het openbaar groen is onevenwichtig verdeeld binnen het dorp en er is overlast van (sluip)verkeer. Een belangrijk probleem is de bodemverontreiniging van het Franse Veld. Dit laatste heeft echter geen directe invloed op de ervaren leefbaarheid, maar is wel een knelpunt in relatie tot woningbouw en het huidige gebruik.

Op het gebied van werken en sociale samenhang zijn geen grote knelpunten geconstateerd. Het dorp kent erg veel kleine ondernemers. Wel is er enige overlast van een beperkte groep jongeren en soms van dagrecreanten.

Belangrijkste bedreigingen voor de leefbaarheid in de toekomst:

- Voorzieningen: minder draagvlak voor sommige (sociale) voorzieningen als gevolg van onevenwichtigheid bevolking, schaalvergroting en toename mobilitet bewoners.
- Wonen: (te) hoge huizenprijzen, geen doorstroming en verstopping van de woningmarkt. De mogelijkheid dat de uitbreiding niet wordt gefaseerd wordt als een bedreiging gezien.
- Werken en toerisme: dreigend vertrek van de middenstand en toename overlast als gevolg van groei dagrecreatie.
- Ruimte en veiligheid: meer overlast verkeer, verdwijnen openbaar vervoer en (het niet opruimen van de) bodemverontreiniging.
- Sociale samenhang: toename overlast jeugd en afname van het kader van de verenigingen.

De belangrijkste kansen zijn:

- Voorzieningen: de mogelijkheden voor de herontwikkeling van dorpshuis en school tot een multifunctioneel centrum, waarin ook zorgfuncties mogelijk zijn.
- Wonen: benutten van de inbreidingslocaties en nieuwbouw voor doelgroepen die nu nauwelijks aan bod komen (starters, senioren en bijzondere doelgroepen en beschermd wonen).
- Werken en toerisme: benutten van toeristisch potentieel. De bossen, de camping, Beauforthuis, manege, NS wandelroute, de Piramide en de komst van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.
- Ruimte en veiligheid: groeiende aandacht voor milieu en daardoor voor (sanering) bodemverontreiniging.
- Sociale samenhang: een sterke bewonersorganisatie, samenwerken met zorginstellingen om mensen met beperkingen deel van de samenleving te laten zijn.
- Algemeen: Corporaties, gemeenten en provincie zijn bereid om bij te dragen aan de leefbaarheid van het dorp.

Bewoners van Austerlitz zijn over het algemeen tevreden over de leefbaarheid van het dorp, maar zijn ongerust over de toekomst. Die ongerustheid uit zich vooral op het thema van voorzieningen. Die worden als cruciaal gezien voor de leefbaarheid op langere termijn. Feitelijk kan de bodemverontreiniging worden beschouwd als één van de grootste bedreigingen.

Hoe willen bewoners dat Austerlitz er over ruim 10 jaar uitziet?

Austerlitz is een blijft een compleet dorp. Rustig gelegen in de bossen. Het aantal inwoners is gegroeid naar bijna 2000. In het 'centrumgebied' van Austerlitz is een nieuwe (brede) school gebouwd, het dorpshuis is gerenoveerd en er zijn woningen voor senioren gerealiseerd. Dit complex biedt ruimte voor verenigingen en diverse zorg- en opvangfuncties. De bodemverontreiniging is aangepakt en er zijn woningen gebouwd voor nieuwe bewoners, waaronder ook voor jongeren uit het dorp zelf. De woningbouw is gefaseerd uitgevoerd, waardoor het

aantal kinderen – na een lichte daling – inmiddels stabiel is. Mensen met beperkingen kunnen als zij willen in het dorp blijven wonen. Er is een project kleinschalig groepswonen voor mensen met een beperking gerealiseerd.

Het dorp is en blijft aantrekkelijk voor toeristen. Dat geeft de middenstand voldoende extra omzet om het hoofd boven water te houden. Er wordt op toegezien dat het toerisme zich verantwoord ontwikkeld. Nog steeds is Austerlitz een dorp met veel ondernemende mensen. Kleine bedrijven, die geen overlast veroorzaken vinden in dit dorp ruimte. De (verkeers)overlast van de plaatselijke bedrijvigheid is beperkt. De openbare ruimte van Austerlitz wordt goed onderhouden. Hier dragen bewoners, de woningcorporaties en de gemeente hun steentje aan bij. De sociale samenhang is sterk gebleven. De bewoners zijn goed georganiseerd en hebben goed contact met het gemeentebestuur.

De opgave

Uit het toekomstbeeld 2020 kunnen – langs de meetlat van het voorkeursscenario - de volgende veranderopgaven (of doelstellingen) worden ‘gedestilleerd’.

Voorzieningen

Het handhaven van het huidige aanbod van (en draagvlak voor) sociale en commerciële voorzieningen en dit pakket uitbreiden met kinderopvang en zorgvoorzieningen (in het kader van wonen, welzijn en zorg). Het realiseren van functioneel adequate gebouwen voor primair onderwijs, kinderopvang, zorg en ontmoeting (Bredeschool en dorpshuis). Het handhaven en ondersteunen van de sport- en culturele verenigingen. Het handhaven of realiseren van kleinere (gemaks)diensten, zoals een geldautomaat.

Wonen en woningvoorraad

Het ontwikkelen en realiseren van een woningbouwprogramma dat leidt tot een gefaseerde en - qua bevolkingssamenstelling evenwichtige - groei van het dorp tot maximaal 2000 inwoners en daarmee tot een groter draagvlak voor de basisvoorzieningen. Extra aandacht voor starters op de woningmarkt, ouderen en mensen met een beperking en doorstroming in de woningmarkt.

Lokale economie/ kleinschalige bedrijvigheid en toerisme

Het handhaven van de mogelijkheden van kleinschalige (woon)werk bedrijven, het beperken van de overlast van Houthandel Bos en het voorzichtig stimuleren van het toerisme (dagrecreatie).

Openbare ruimte, dorpskarakter, veiligheid en infrastructuur

Het oplossen van het probleem van de bodemverontreiniging, in de uitbreiding van het dorp streven naar een goede verdeling van de openbare ruimte en de aansluiting op de omgeving, het voorkomen van mogelijke toenemende verkeersoverlast en het verbeteren van de verkeersveiligheid (vooral de aansluiting op het provinciale netwerk).

Sociale samenhang en historisch besef

De sociale samenhang ondersteunen door een gefaseerde groei van het dorp, ondersteuning van het verenigingsleven, extra aandacht voor jongeren en mensen met een beperking. Aandacht voor het behoud van de schaarse cultuurhistorische elementen (gebouw en omgeving) van het dorp.

Uitvoeringsprogramma (maatregelen)

De projectgroep doet de volgende voorstellen.

Voorzieningen

- Beschikbaar houden van een aantal uren jongerenwerk.
- Toevoegen nieuwe functies aan dorps huis (activiteiten ouderen, huisarts)
- Realiseren naschoolse opvang (4 - 12 jaar) en kinderopvang (0 - 4 jaar).
- Uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek en zo mogelijk realiseren van een multifunctionele accommodatie, waarin de functies primair onderwijs, dorps huis, kinderopvang, jongerenwerk, peuterspeelzaal, zorg en commerciële functies worden ondergebracht.

Wonen en woningvoorraad

1. Het gefaseerd ontwikkelen en realiseren van een (niewbouw) woningbouwprogramma: ongeveer 176 huur- en koopwoningen. Dit aantal is inclusief het ontwikkelen en realiseren van kleinschalig verzorgd wonen voor ouderen (15 appartementen) en beschermd wonen voor kwetsbare groepen (10 appartementen).
2. Ondersteunende maatregel: toewijzingsbeleid.

Lokale economie/ kleinschalige bedrijvigheid en toerisme

- Duidelijke bewegwijzering voor toeristen.
- Beperken 'wildgroei' toeristische activiteiten via bestemmingsplan.
- Verbetering ontsluiting.

Openbare ruimte, dorps karakter, veiligheid en infrastructuur

- Indien bodemsanering niet wordt meegenomen met woningbouw, kunnen afzonderlijke maatregelen worden genomen in het kader van de volksgezondheid. De aard van de maatregelen is afhankelijk van de resultaten van bodemonderzoek.
- Voor de verbetering van de aansluiting op het provinciale wegennet wordt een verkeerskundig onderzoek gedaan.
- Er zijn twee mogelijkheden voor ontsluiting van het Franse Veld. De projectgroep stelt voor te kiezen voor de ontsluiting via de Oude Postweg.

Ondersteunende maatregelen

- Besluitvorming over het bestemmingsplan vindt mede plaats op basis van het dorpsplan. Het bestemmingsplan is van belang voor veel van de voorgestelde maatregelen.

Voor een aantal maatregelen zal nader onderzoek moeten uitwijzen of deze (financieel) haalbaar zijn.

Advies en vervolg

De projectgroep 'Austerlitz, leefbaarheid in de bossen' geeft het volgende advies aan de gemeente Zeist, De Seyster Veste, de Kombinatie, de provincie Utrecht en Austerlitz' Belang.

3. Kennis nemen van de toekomstvisie en het uitvoeringsprogramma als resultaat van het project 'Austerlitz, leefbaarheid in de bossen'.
4. Instemmen met de toekomstvisie als ontwikkelingskader voor de toekomstige ontwikkelingen van het dorp Austerlitz.
5. Zorgdragen voor een goede afstemming tussen de voorgestelde maatregelen en het in 2008 vast te stellen bestemmingsplan.
6. Instemmen met de voorgestelde maatregelen als richtinggevend voor het opstellen van een meerjarig uitvoeringsprogramma. Het toetsen van de haalbaarheid maakt hier onderdeel van uit. Concrete besluiten worden per project genomen.
7. De projectgroep vraagt een uitvoeringsprogramma op te stellen waarin:
 - a. de voorgestelde maatregelen worden uitgewerkt in projectplannen,
 - b. de haalbaarheid wordt getoetst,
 - c. de communicatie rond de uitvoering wordt vastgelegd en
 - d. een sterk programmamanagement beschikbaar is.

1 INLEIDING

1.1 Vraagstelling en opdracht

De gemeente Zeist heeft in samenwerking met de Woningcorporatie De Seyster Veste, Provincie Utrecht en Austerlitz' Belang, aan Laagland'advies gevraagd een onderzoek te doen naar de leefbaarheid van de kern Austerlitz. Het gaat daarbij om de "feitelijke en ervaren leefbaarheid en knelpunten". De belangrijkste ontwikkelingen die deze partijen tot dit onderzoek hebben doen besluiten, zijn:

- De vaststelling van het nieuwe streekplan van de provincie Utrecht. Er is nu ruimte ontstaan voor enige woningbouw in Austerlitz-Noord.
- De voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan voor Austerlitz. Besluitvorming voor 2009.
- De provincie Utrecht heeft een project 'leefbaarheid kleine kernen' opgezet en budget vrijgemaakt om leefbaarheidsproblemen te onderzoeken en aan te pakken.

Het College van Burgemeester en Wethouders van Zeist heeft in 2006 besloten om de leefbaarheidsproblematiek in Austerlitz integraal te benaderen. Dit moet vorm krijgen in een (dorps)plan met voornemens op het gebied van wonen, voorzieningen en de natuur voor de aankomende twintig jaar. Het toekomstbeeld voor Austerlitz is opgesteld voor de langere termijn van 20 jaar. Het concrete plan richt zich op maatregelen voor de meer beperkte periode tot 2020 en dient tevens als input voor het op te stellen bestemmingsplan. In de tekst worden de termen 'leefbaarheidsonderzoek' en 'dorpsplan' door elkaar heen gebruikt.

1.2 Verantwoording aanpak

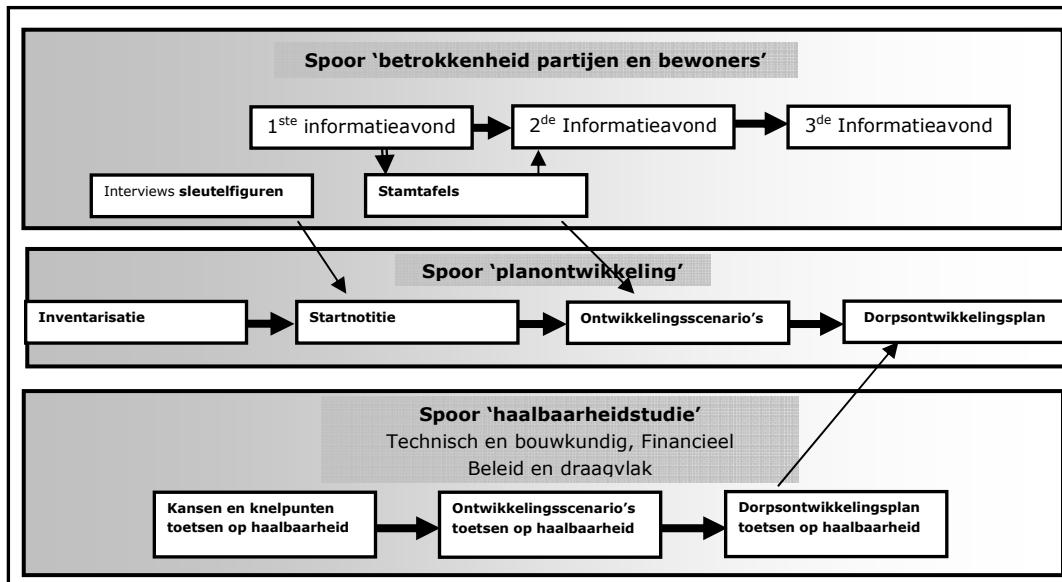
Voor de uitvoering van dit project is een projectgroep samengesteld met vertegenwoordigers van de gemeente Zeist, de Woningcorporatie De Seyster Veste, Provincie Utrecht en Austerlitz' Belang. Deze projectgroep is regelmatig bijeengekomen en is verantwoordelijk voor het uitgevoerde traject en de voorliggende rapportage.

Het onderzoek naar de leefbaarheid is gedaan op de volgende thema's.

- Voorzieningen.
- Wonen en woningvoorraad.
- Lokale economie/ kleinschalige bedrijvigheid en toerisme.
- Openbare ruimte, dorps karakter, veiligheid en infrastructuur.
- Sociale samenhang en historisch besef.

Laagland'advies heeft in haar offerte een aanpak voorgesteld, langs drie sporen.

Figuur 1. Ontwikkelingsproces Dorpsplan Austerlitz



Het project is eind maart 2007 van start gegaan. Laagland'advies is begonnen met een inventarisatie van de huidige situatie via het verzamelen van documentatie en het voeren van diverse gesprekken met sleutelpersonen. Alle informatie is verzameld in een startnotitie (later omgedoopt in "Dorpsdossier Austerlitz"). In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van deze informatie. De volledige startnotitie is te downloaden op de website van de gemeente Zeist (www.zeist.nl: plannen en projecten Zeist-Oost / Austerlitz).

Op de eerste bewonersavond op 23 mei 2007 heeft de projectgroep verslag gedaan van haar bevindingen uit deze inventarisatie en zijn de stamtafels samengesteld en geïnstrueerd. Op deze avond waren ongeveer 75 mensen aanwezig. In een bijlage is te zien welke bewoners en ondernemers actief hebben deelgenomen aan de stamtafels.¹

Op 4 juli 2007 hebben de stamtafels hun analyse van de leefbaarheid in het dorp gepresenteerd aan de projectgroep. Deze informatie is kritisch doorgesproken en toegevoegd aan het dossier (de startnotitie). De sterkezwakteanalyse van het dorp is hiermee verdiept.

¹ Van iedere bewonersavond is uitgebreid verslag gedaan in "De Prikkel", de nieuwsbrief van 'Austerlitz' Belang.

Op 19 september 2007 is met ongeveer 50 bewoners een discussie gevoerd over de kansen en bedreigingen voor het dorp en de voorkeur voor het ontwikkelingsscenario van Austerlitz. Er was bij bewoners ongeveer een gelijke voorkeur voor geen en beperkte groei. Uiteindelijk kwam het scenario “een compleet dorp en een beperkte groei” als meest favoriete naar voren.

Op basis van dit voorkeursscenario en de verzamelde informatie heeft de projectgroep zich gebogen over de vraag welke maatregelen op korte en op lange termijn nodig zijn om de leefbaarheid in het dorp te behouden of te versterken. In deze fase is nadrukkelijk gekeken naar de samenhang tussen de maatregelen en de haalbaarheid.

Deze (voorstellen voor) maatregelen zijn met ongeveer 65 bewoners op 28 november 2007 besproken op een derde bewonersavond. De projectgroep heeft daarna haar definitieve rapportage en advies voor het vervolg opgesteld.

1.3 Opbouw rapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvattende schets gegeven van de huidige situatie in Austerlitz op de 5 gekozen thema's. Meer informatie is te vinden in het “Dorpsdossier Austerlitz” (voorheen genoemd ‘Startnotitie’). Dit document is te downloaden op de website van de gemeente Zeist en bevat meer gegevens over de huidige situatie in het dorp.

Samen met de bewoners is een sterktezwakteanalyse en een voorkeursscenario voor de toekomst van het dorp vastgesteld (zie hoofdstuk 2). Op grond daarvan heeft de projectgroep een ‘toekomstbeeld’ gemaakt en de veranderopgave geformuleerd: wat moet er veranderen in Austerlitz om het dorp leefbaar en vitaal te houden?

In hoofdstuk 3 is de veranderopgave ‘vertaald’ naar maatregelen die deze opgave moeten realiseren. De maatregelen zijn ingedeeld naar de korte en lange termijn en zijn op hoofdpunten getoetst op hun haalbaarheid. De maatregelen zijn in een derde bewonersavond in november besproken met de bewoners en ondernemers van Austerlitz. Omdat niet van alle maatregelen de haalbaarheidstoets volledig kon worden afgerond, zal het advies ook ingaan op de noodzakelijke vervolgstappen, zowel wat betreft nader onderzoek, besluitvorming en informatievoorziening naar bewoners in Austerlitz.

In hoofdstuk 4 geeft de projectgroep alle betrokken organisaties haar advies over de inhoud van het plan en de organisatie van het vervolg.

2 DE VERANDEROPGAVE VOOR AUSTERLITZ

In dit hoofdstuk is de huidige situatie in Austerlitz beschreven en worden de sterke en zwakke punten benoemd. Met de bewoners zijn de belangrijkste kansen en bedreigingen besproken en is een voorkeursscenario voor de toekomst van het dorp vastgesteld. Dit scenario is de basis voor het toekomstbeeld, waarmee de veranderopgave concreet is gemaakt.

2.1 Uitgangssituatie 2007

In het Dorpsdossier Austerlitz zijn veel gegevens over Austerlitz verzameld. In deze paragraaf worden de hoofdpunten samengevat, van zowel de feitelijke leefbaarheid (cijfers) als de ervaren leefbaarheid (meningen).

2.1.1 Algemeen

De ligging van Austerlitz is uniek. Doordat de omgeving beschermd bosgebied is, is deze unieke ligging (midden in de bossen) ook gewaarborgd. Er wonen ruim 1500 mensen in en om Austerlitz. De groep 65+ ers is in Austerlitz gestegen ten opzichte van 2000 en 2003. De groep 20-64 jarigen is het sterkst gedaald. In absolute aantallen is de groep 40-54 jarigen het sterkst vertegenwoordigd. In vergelijking met de gemeente Zeist zijn er in Austerlitz relatief veel gezinnen met kinderen en weinig alleenstaanden. Wel neemt het aandeel alleenstaanden toe, terwijl het in de rest van de gemeente afneemt.

2.1.2 Voorzieningen

De meeste (basis)functies zijn aanwezig, behalve kinderopvang en naschoolse opvang, huisarts en tandarts. De capaciteit van de aanwezige voorzieningen is voldoende. Sommige voorzieningen zijn niet permanent aanwezig, maar wordt er wel voorzien in de behoefte. Zo is er een bibliotheekbus op maandagmiddag. Er is geen apotheek, maar recepten worden gratis thuis bezorgd.

De huidige (maatschappelijke) accommodaties zouden overdag nog meer benut kunnen worden (zoals het dorpshuis). De school is - bij het huidige aantal inwoners - op langere termijn (vanaf 2015) te groot. Bij een gelijk blijvend inwoner-aantal daalt het aantal kinderen vanaf 2010 gestaag tot 120 leerlingen (tegen-over gemiddeld 150 nu). Door de ontwikkeling van nieuwe bouwlocaties met een aanzienlijk deel - dat bestemd is voor starters en gezinnen - en doorstroming, zal het aantal leerlingen ook toenemen.

Door schaalvergroting en toenemende mobiliteit zullen de (huidige) voorzieningen – en zeker de commerciële – meer en meer onder druk komen te staan. Groei van de bevolking kan er toe bijdragen dat functies niet ‘onder de streep’ terecht komen. De vraag naar voorzieningen voor ouderen zal door de vergrijzing in ieder geval toenemen. Deze vraag is in de huidige accommodaties op te vangen.

Er is behoefte aan een huisartsenpraktijk (zorgsteunpunt) en kleinschalig verzorgd en beschermd wonen. Dit aanbod zal ook deels ook voor mensen van buiten Austerlitz beschikbaar moeten zijn, om voldoende draagvlak te realiseren.

Op donderdag is er een visboer en op vrijdag een kaasboer en bloemenman. Het dorp heeft nog wel een supermarkt (met postagentschap), een slagerij met cafetaria en partyservice en een café-restaurant.

Voor supermarkten als die van Cees van Dijk hanteert de Spar een norm van 2200 inwoners, mits aanvullende diensten geleverd kunnen worden, zoals een postagentschap, het hanteren van een formule met gezamenlijke inkoop, promotie en acties. Met minder dan 2000 inwoners wordt het volgens de Spar moeilijk. Tot op heden handhaaft de super zich omdat 20% van de omzet buiten het dorp gerealiseerd wordt en de omzet per inwoner boven het gemiddelde is.

Slagerij Noordam ontleent haar bestaansrecht zowel aan de inwoners van Austerlitz, als aan passanten, oude en tevreden klanten van andere inmiddels gesloten vestigingen in de omgeving en aan de extra diensten: cafetaria en de party service. De slagerij is zojuist heropend na een modernisering.

De Jonckvrouw (horecagelegenheid) draait veel beter dan zijn voorganger. De klanten zijn bewoners van Austerlitz en passanten(toeristen en lopers van de NS route). Zeker op vrijdag, zaterdag en zondag loopt het goed. Vooral in de winter op de doordeweekse dagen is het rustig.

Vanuit de stamtafel voorzieningen is opgemerkt dat een geldautomaat ontbreekt en het openbaar vervoer beperkt is (geen vervoer in de avonduren en niet naar treinstation). Op zondag is er een minibus met een aangepaste route (met ziekenhuis, serviceflats en verpleeghuizen en treinstation).

Huidige accommodaties (maatschappelijk vastgoed) in Austerlitz

De accommodaties van de aanwezige functies voldoen op hoofdlijnen. Het dorpshuis biedt veel ruimte. Het dorpshuis heeft het vertrek van diverse functies redelijk goed kunnen opvangen. Veel ruimtes worden echter in de ochtenduren onvoldoende verhuurd, terwijl er 's avonds veel vraag is (verenigingen). De gymzaal is gedateerd en voldoet niet geheel aan de tegenwoordige sporteisen. De school is functioneel verouderd. De aansluiting met de peuterspeelzaal en kleuterdeel (deze zitten samen in één gebouw) is niet optimaal (apart gebouw). De sportgebouwen van SV Austerlitz zijn prima in orde.

2.1.3 Wonen en woningvoorraad

De woningvoorraad Austerlitz is 574 woningen (2006). Het is opvallend dat er in de afgelopen jaren (2002-2006) nauwelijks nieuwbouw heeft plaatsgevonden (in Zeist en) in Austerlitz. Het aandeel eigen woningen is in Austerlitz aanzienlijk hoger dan in de totale gemeente Zeist. Het is meestal zo dat in kleine kernen het woningbezit relatief hoog is. Dit betekent echter wel dat men kopen vaak als 'de norm' ziet. Er is weinig doorstroming op de huurmarkt. De woningcorporaties bezaten op 1 januari 2006 in totaal 82 woningen.

Een kleine 20% van de woningen is een huurwoning. Er zijn in Austerlitz weinig etagewoningen en veel (grootste deel) twee onder een kap woningen. De situatie wijkt hierin sterk af van de gemiddelde situatie in de gemeente Zeist. De waarde van de woningen in Zeist is relatief hoog, te weten € 284.250 (in Nederland is de gemiddelde woningwaarde in 2006 € 201.000, CBS, 2007). In Austerlitz is de gemiddelde waarde nog eens € 30.000,- hoger.

Bewoners geven aan dat het van groot belang is dat er aandacht is voor de fasering in nieuwbouwplannen. Er is geen behoefte aan het realiseren van grote bouwplannen ineens. Grootschalige nieuwbouw zou het dorpse karakter aantasten, de verkeersdruk zal ineens sterk toenemen en de school krijgt een grote golf aan nieuwe leerlingen, waarna het aantal weer afneemt. Het positieve effect voor starters zou – volgens de bewoners - éénmalig zijn.

Dorpshuis 't Trefpunt



2.1.4 Lokale economie/ kleinschalige bedrijvigheid en toerisme

Het toerisme is kleinschalig. Er is een wandelroute van de NS (van Driebergen naar Maarn) die door Austerlitz gaat. De (speeltuin van de) Piramide van Austerlitz is een toeristische attractie. De Piramide is gelegen buiten het dorp en wordt momenteel gerestaureerd. Er is een camping (NTKC).

Austerlitz is een ondernemend dorp. Het is opvallend dat het aantal bedrijfsvestigingen in Austerlitz bijna de helft is van het totaal in Zeist. Uit gesprekken komt naar voren dat Austerlitz veel ondernemers kent. Verder herbergt het dorp enkele grotere bedrijven (houthandel, autosloperij, caravanstalling, manege).

2.1.5 Openbare ruimte, dorps karakter, veiligheid en infrastructuur

De voornaamste openbare ruimte in Austerlitz bestaat uit het dorpsplein, speelplek achter het dorpsplein (tussen de bomen) en het bos om Austerlitz heen. Het Franse Veld is een aaneenschakeling van open terrein, dat echter formeel geen openbare ruimte is. Er is sprake van bodemverontreiniging. Bij nieuwbouw moet rekening worden gehouden met voldoende openbare ruimte, want in feite is deze schaars.

De verkeerssituatie is overzichtelijk. De Woudenbergseweg is een hoofdweg 1e orde gericht op doorstroming. De Oude Postweg (buiten de kern) is een hoofdweg 2e orde: gericht op bereikbaarheid. Voor het overige verblijfsgebied geldt het 30 km regime. Knelpunten zijn de hoge rijsnelheden op de Oude Postweg, het vrachtverkeer van en richting houthandel Bos, sluisverkeer vanuit Driebergen richting A28 en de aansluiting op de Woudenbergseweg. Op de kruispunten Austerlitzseweg/Woudenbergseweg en de Traay/Woudenbergseweg zouden rondes of stoplichten moeten komen.

Openbare orde en veiligheid (criminaliteit) zijn in Austerlitz geen belangrijk knelpunt. Bewoners merken wel op dat overlast veroorzaakt door jongeren onveiligheidsgevoel oplevert. Er is sprake van sociale onveiligheid, die te maken heeft met de ligging van het dorp. Door het beperkte openbaar vervoer in de avonduren, ervaren bewoners wel sociale onveiligheid in de routes van en naar het dorp.

2.1.6 Sociale samenhang en historisch besef

Ook in sociaal opzicht is Austerlitz bijzonder. De bevolking is demografisch gezien relatief gemengd. Armer en rijker, kopers en huurders, jong en oud, werknemers en ondernemers, mensen met intellectuele beroepen en aannemers wonen letterlijk naast elkaar. De sociale samenhang in Austerlitz is heel sterk. De bewoners zijn honkvast. Wie er eenmaal woont, wil graag blijven wonen. Waarschijnlijk mede dankzij de gevarieerde bevolkingssamenstelling vormt het dorp een relatief hechte gemeenschap met een bloeiend verenigingsleven. Veel bewoners zijn van meerdere verenigingen lid. Deze verenigingen hebben overigens vaak een regionale aantrekkingskracht.

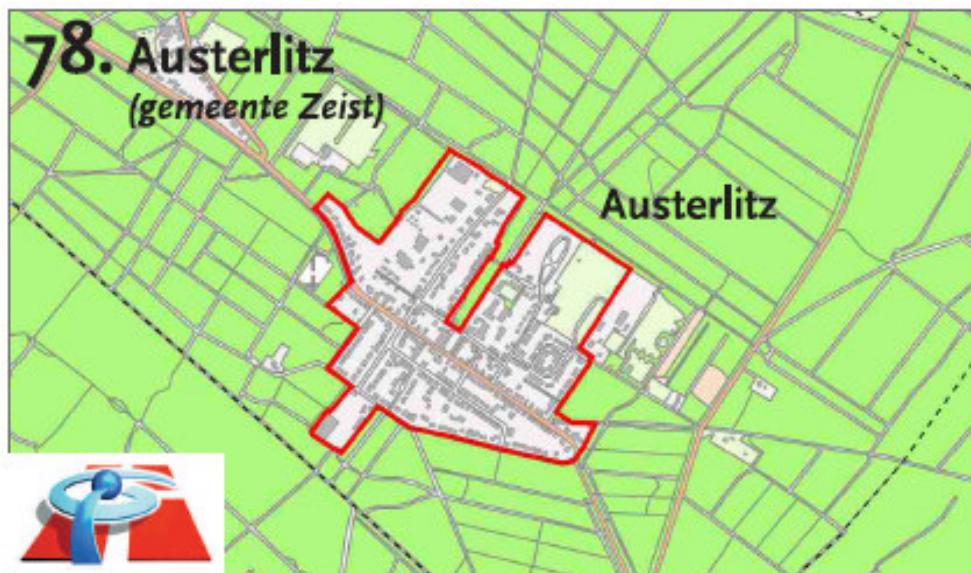
Dat neemt niet weg dat ook Austerlitz (sociale) problemen heeft. Op school wordt het duidelijk dat er eigenlijk wel behoefte bestaat aan opvoedingsondersteuning. Kinderen en gezinnen kampen steeds vaker met problemen die van oorsprong vooral in de steden voorkwamen. Ouders hebben het steeds drukker en kinderen zijn meer en meer aangewezen op naschoolse opvang. Een klein aantal jongeren geeft overlast en vormt een risicogroep, met name waar het gaat om het gebruik van alcohol en kleine criminaliteit. Het jongerenwerk constateert dat professionele voorlichting en begeleiding wenselijk is.

Het dorp is trots op haar bijzondere historie en heeft een speciale band met het Tsjechische Austerlitz. Hoewel Austerlitz gerust een ‘historisch’ dorp genoemd mag worden, kent het dorp eigenlijk geen echte monumenten. Het boerderijtje de Keienberg is het oudste gebouw van het dorp. De Piramide van Austerlitz is weliswaar een monument, maar heeft met de leefbaarheid in het dorp niets van doen.

2.2 Beleid en ontwikkelingen

Bij de ontwikkeling van het dorpsplan is ook een inventarisatie gemaakt van bestaand beleid en actuele ontwikkelingen. In de planontwikkeling is hiermee rekening gehouden. Belangrijk is dat de rode contour is vastgesteld in het streekplan 2005 – 2015 van de provincie. Nieuwbouw wordt gepland binnen de rode contour. Mits goed gemotiveerd is het mogelijk deze contour te verleggen onder de voorwaarde dat de oppervlakte niet wordt vergroot (touwtjesmethode). Ook afwijking, waarbij de oppervlakte wel wordt vergroot, is volgens het streekplan niet uitgesloten maar vraagt om een zeer zware ruimtelijke onderbouwing. Bewoners wijzen het opleggen van de contour af; het vergroten van de te bebouwen oppervlakte is niet aan de orde. Het bestemmingsplan wordt verder in 2008 technisch voorbereid. Besluitvorming vindt plaats aansluitend op de besluitvorming over het dorpsontwikkelingsplan.

Figuur 2. Rode contour Austerlitz



2.3 Sterktezwakte analyse

Deze sterktezwakteanalyse is voorbereid door de projectgroep en besproken op de tweede bewonersavond. De analyse – vooral de kansen en bedreigingen – is de basis geweest voor de discussie over het ontwikkelingsscenario.

Sterke en zwakke punten van Austerlitz

Thema	Sterk	Zwak
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Veel georganiseerd aanbod jeugd • Goed functionerend dorps- huis en mooie sportfaciliteiten • Beschikbaarheid horeca, supermarkt en slager 	<ul style="list-style-type: none"> • Beperkt aanbod (ongeorganiseerde) jeugd • Schoolgebouw (functioneel) gedateerd • OV in avonduren ontbreekt • Nauwelijks zorgvoorzieningen • Ontbreken geldautomaat
Wonen en woningbouw	<ul style="list-style-type: none"> • Rustige ligging in bossen • Centraal gelegen in het land 	<ul style="list-style-type: none"> • Te weinig doorstroming • Weinig starters- en seniorenwoningen • Overspannen koopwoningemarkt: ongunstige prijskwaliteit verhouding • Ontbreken integrale woonvisie voor Austerlitz
Werken en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> • Veel bedrijvigheid (middenstand), maar weinig overlast • Toeristische potentie: camping, - Beauforthuis, manege, NS wandelroute, Piramide. 	<ul style="list-style-type: none"> • Werken vindt plaats in de regio
Buitenruimten, verkeer	<ul style="list-style-type: none"> • Centraal dorpsplein / duidelijke kern • Bos als buitenruimte • Geen doorgaande verkeersweg 	<ul style="list-style-type: none"> • Onevenwichtige verdeling van openbaar groen • Overlast van jongeren • Vervuiling • Sluip- en vrachtverkeer • Weinig draagvlak OV • Aansluitingen op Woudenbergseweg en A27 • Inrichting dorpsplein
Sociale samenhang en verenigingsleven	<ul style="list-style-type: none"> • Sterke sociale samenhang • Bewoners trots op hun dorp • Goed imago • Sterk verenigingsleven • Levendig dorp (feesten) • Veel kinderen 	<ul style="list-style-type: none"> • Ouderen (die zorg behoeven) moeten weg uit het dorp

Kansen en bedreigingen in Austerlitz

Thema	Kansen	Bedreigingen
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Meer draagvlak voorzieningen • Samenwerking met zorginstellingen (mensen met een beperking, zorgsteunpunt) • betrokkenheid corporaties 	<ul style="list-style-type: none"> • Toename mobiliteit (ook ouderen) • Minder draagvlak voor voorzieningen
Wonen en woningbouw	<ul style="list-style-type: none"> • Gefaseerde nieuwbouw voor doelgroepen die nu nauwelijks aan bod komen: • Bouwen van starters- en seniorenwoningen in de toekomst • Bouwen Woonwerk woningen • Inbreidingsmogelijkheden benutten (bedrijfsterreinen) • Oprekken van de rode contour voor extra of beter gelegen bouwgrond 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoge huizenprijzen • Verstopt raken van de markt • Opraken bouwgrond • Slechts éénmalig kunnen aanbieden van starterswoningen • Niet gefaseerde bouw
Werken en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> • Toeristische potentie beter benutten: camping, Beauforthuis, manege, NS wandelroute, piramide. • Extra toeristische werkgelegenheid • Komst van het natuurpark 	<ul style="list-style-type: none"> • Druk van woningbouw op bedrijfsterrein • Vertrek van de middenstand • Drukte als gevolg van komst natuurpark
Buitenruimten, verkeer	<ul style="list-style-type: none"> • Herontwikkeling centrum gebied/ MFA (inzet corporatie) 	<ul style="list-style-type: none"> • Ontbreken bestemmingsplan • Minimaal openbaar vervoer • Groei autobelasting
Sociale samenhang en verenigingsleven	<ul style="list-style-type: none"> • Meer draagvlak voor verenigingen bij groei en regionalisering 	<ul style="list-style-type: none"> • Vergrijzing kader verenigingen • Té grote instroom niet Austerlitzers • Onevenwichtige bevolkingssamenstelling (als gevolg van hoge prijzen) • Overlast jeugd / vandalisme

2.4 Conclusies leefbaarheid Austerlitz 2007

De projectgroep concludeert dat Austerlitz een leefbaar dorp is, met enkele knelpunten en een aantal ontwikkelingen, die de leefbaarheid in de toekomst zouden kunnen bedreigen. Objectief gezien heeft Austerlitz vrijwel alles wat een dorp nodig heeft. Het grote voordeel van Austerlitz is dat het dichtbij grotere stedelijke gebieden ligt, die voor de meeste mensen goed bereikbaar zijn. Mede op basis van de discussie op de bewonersavonden zijn de belangrijkste knelpunten, kansen en bedreigingen benoemd.

De belangrijkste knelpunten in Austerlitz:

- Voorzieningen: een aantal basisvoorzieningen ontbreekt of is beperkt. Er is geen huisarts en geen kinderopvang. Het huidige schoolgebouw is functioneel verouderd. Het openbaar vervoer is beperkt. Het voortbestaan van de commerciële voorzieningen is onzeker.
- Wonen: door de verstopte woningmarkt zijn er te weinig (goedkope) woningen voor jongeren en starters. Ouderen die meer zorg behoeven zijn gedwongen om elders in Zeist te gaan wonen. Dit leidt uiteindelijk tot een onevenwichtige samenstelling van de bevolking.
- Ruimte en veiligheid: het openbaar groen is onevenwichtig verdeeld binnen het dorp en er is overlast van (sluip)verkeer. Een belangrijk probleem is de bodemverontreiniging van het Franse Veld. Dit laatste heeft echter geen directe invloed op de ervaren leefbaarheid, maar is wel een knelpunt in relatie tot woningbouw en het huidige gebruik.

Op het gebied van werken en sociale samenhang zijn geen grote knelpunten geconstateerd. Het dorp kent erg veel kleine ondernemers. Wel is er enige overlast van een beperkte groep jongeren en soms van dagcreanten.

Belangrijkste bedreigingen voor de leefbaarheid in de toekomst:

- Voorzieningen: minder draagvlak voor sommige (sociale) voorzieningen als gevolg van onevenwichtigheid bevolking, schaalvergroting en toename mobilititeit bewoners.
- Wonen: (te) hoge huizenprijzen, geen doorstroming en verstopping van de woningmarkt. De mogelijkheid dat de uitbreiding niet wordt gefaseerd wordt als een bedreiging gezien.
- Werken en toerisme: dreigend vertrek van de middenstand en toename overlast als gevolg van groei dagcreatie.
- Ruimte en veiligheid: meer overlast verkeer, verdwijnen openbaar vervoer en (het niet opruimen van de) bodemverontreiniging.
- Sociale samenhang: toename overlast jeugd en afname van het kader van de verenigingen.

Een aantal bewoners heeft op de bewonersavonden te kennen gegeven weinig vertrouwen te hebben in de gemeente en de woningcorporaties. Indien dit vertrouwen niet wordt versterkt kan dit de uitvoering van het dorpsplan belemmeren. De gemeente en de woningcorporaties zijn zich bewust van het belang van een goede communicatie met bewoners.

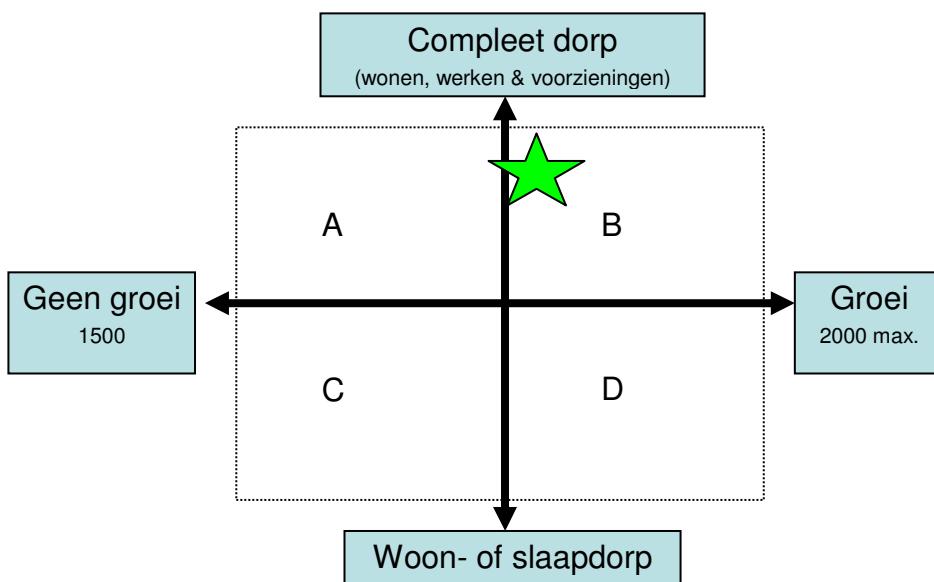
De belangrijkste kansen zijn:

- Voorzieningen: de mogelijkheden voor de herontwikkeling van dorpshuis en school tot een multifunctioneel centrum, waarin ook zorgfuncties mogelijk zijn.
- Wonen: benutten van de inbreidingslocaties en nieuwbouw voor doelgroepen die nu nauwelijks aan bod komen (starters, senioren en bijzondere doelgroepen en beschermd wonen).
- Werken en toerisme: benutten van toeristisch potentieel. De bossen, de camping, Beauforthuis, manege, NS wandelroute, de Piramide en de komst van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.
- Ruimte en veiligheid: groeiende aandacht voor milieu en daardoor voor (sanering) bodemverontreiniging.
- Sociale samenhang: een sterke bewonersorganisatie, samenwerken met zorginstellingen om mensen met beperkingen deel van de samenleving te laten zijn.
- Algemeen: Corporaties, gemeenten en provincie zijn bereid om bij te dragen aan de leefbaarheid van het dorp.

Bewoners van Austerlitz zijn over het algemeen tevreden over de leefbaarheid van het dorp, maar zijn ongerust over de toekomst. Die ongerustheid uit zich vooral op het thema van voorzieningen. Die worden als cruciaal gezien voor de leefbaarheid op langere termijn. Feitelijk kan de bodemverontreiniging worden beschouwd als één van de grootste bedreigingen.

2.5 Voorkeursscenario

Op de tweede bewonersavond is aan de hand van de scenariometodiek gediscussieerd over het meest gewenste ontwikkelingsscenario. Het volgende schema was daarbij het vertrekpunt.



Scenario A ‘Het Complete Dorp’

- Austerlitz wordt een compleet dorp. Dat wil zeggen dat partijen zich inspannen het basispakket aan (commerciële en toeristische) voorzieningen en werkgelegenheid in stand te houden. Er wordt primair gebouwd voor eigen bewoners. De omvang van Austerlitz blijft min of meer hetzelfde.



Scenario B ‘Het Complete Groeidorp’

- Net zoals scenario A, maar er wordt wel gebouwd voor nieuwe bewoners. Austerlitz groeit! Hierdoor kunnen voorzieningen makkelijker in stand worden gehouden. Er is zelfs voldoende draagvlak voor nieuwe voorzieningen zoals buitenschoolse opvang.



Scenario C ‘Het Woondorp

Austerlitz wordt gewaardeerd om zijn rust en ruimte. Het heeft een prettig woonklimaat: ruim opgezette buurtjes, voldoende speelplekken, een dienstenaanbod die ouderen in staat stelt zo lang mogelijk in Austerlitz te blijven. Het aantal inwoners is stabiel (rond de 1400). Het voorzieningenniveau is basaal. Voor de meeste boodschappen en activiteiten gaan bewoners van Austerlitz naar Zeist.



Scenario D ‘Het Groeiende Woondorp’

Er worden nieuwe woningen gebouwd in Austerlitz. Niet alleen voor starters die hun leven lang in Austerlitz wonen, maar ook voor nieuwe bewoners. Nieuwe bewoners kiezen bewust voor Austerlitz, het is een fijn en rustig dorp om te wonen. Er worden meer woningen gebouwd, waardoor er meer starters- en seniorenwoningen kunnen worden gebouwd.



Op de tweede bewonersavond is met de bewoners gedisdiscussieerd welk scenario de bedreigingen het best keert en de kansen het best benut. Daaruit kwam uiteindelijk het volgende voorgeursscenario naar voren, te weten het complete dorp met een beperkte groei tot maximaal 2000 inwoners (zie de ster op de vorige pagina).

2.6 Toekomstbeeld 2020

Hoe willen bewoners dat Austerlitz er over ruim 10 jaar uitziet?

Austerlitz is en blijft een compleet dorp. Rustig gelegen in de bossen. Het aantal inwoners is gegroeid naar bijna 2000. In het ‘centrumgebied’ van Austerlitz is een nieuwe (brede) school gebouwd, het dorpshuis is gerenoveerd en er zijn woningen voor senioren gerealiseerd. Dit complex biedt ruimte voor verenigingen en diverse zorg- en opvangfuncties. De bodemverontreiniging is aangepakt en er zijn woningen gebouwd voor nieuwe bewoners, waaronder ook voor jongeren uit het dorp zelf. De woningbouw is gefaseerd uitgevoerd, waardoor het aantal kinderen – na een lichte daling – inmiddels stabiel is. Mensen met beperkingen kunnen als zij willen in het dorp blijven wonen. Er is een project kleinschalig groepswonen voor mensen met een beperking gerealiseerd.

Het dorp is en blijft aantrekkelijk voor toeristen. Dat geeft de middenstand voldoende extra omzet om het hoofd boven water te houden. Er wordt op toegezien dat het toerisme zich verantwoord ontwikkelt. Nog steeds is Austerlitz een dorp met veel ondernemende mensen. Kleine bedrijven, die geen overlast veroorzaken vinden in dit dorp ruimte. De (verkeers)overlast van de plaatselijke bedrijvigheid is beperkt. De openbare ruimte van Austerlitz wordt goed onderhouden. Hier dragen bewoners, de woningcorporaties en de gemeente hun steentje aan bij. De sociale samenhang is sterk gebleven. De bewoners zijn goed georganiseerd en hebben goed contact met het gemeentebestuur.

De heer F. Dimmendaal van de stamtafel 'Voorzieningen' heeft dit beeld uitgebreid beschreven. Let op: dit is een impressie van de toekomst en niet de toekomstige 'werkelijkheid'.

<i>Seniorenhuisvesting</i>	Met mijn achterkleinzoon Evert ben ik afgelopen zaterdag naar het <i>Atrium</i> - ik noem het zelf nog altijd het 'binnenplein' - geweest om te luisteren naar Erica. Hij belde om vijf uur bij mij aan. Toen ik de deur van mijn <i>seniorenappartement</i> opendeed, zag ik dat Adrie van Ginkel (Die loopt ook al tegen aardig tegen de zeventig, dacht ik nog) al bezig was met het klaarzetten van de stoelen. Samen met de jonge Evert heb ik nog een tijdje over de balustrade gehangen.
<i>Speeltuintje 0-4 jarigen</i>	'Hé, Adrie, is er vanavond ook <i>jongerenflash</i> in de kelder?', informeerde Evert naar beneden, die zichzelf al groot genoeg vindt voor zo'n flash. Het speeltuintje voor de peuters is hij ontgroeid. En voor de jongerenplek waarvoor z'n vader nog heeft geknokt een jaar of vijfentwintig geleden, is hij te klein.
<i>Jongerenplek</i>	'Welnee, Evert, morgen is er weer <i>Flash!</i> ' riep Adrie en met een blik op mij 'Ze zwaaien vanavond Antje uit en Erik Visser speelt mandoline.'
<i>ICT voor zorg op maat</i>	Terwijl we mijn appartement binnenliepen, zag ik links op mijn <i>info-display</i> - ik noem dat m'n privé-TV - dat de twee maaltijden om zes uur in het liftje zouden staan. Eén zoutloos voor mij en één Old Camp Happy Meal voor Evert. Ik denk wel 'ns dat Evert vooral daarvoor komt.. Ik had ze afgelopen donderdag via de display al besteld - mijn gegevens kennen ze wel, en die van Evert inmiddels ook. Ze worden klaargemaakt ergens in Zeist, geloof ik, en dan neemt Ineke, de wijkpostzuster (eindelijk eens een woord dat ze vroeger ook al kenden) ze mee als zij komt voor de nachtdienst. In de <i>wijkpost</i> - gewoon een ruimte die aan het <i>Atrium</i> grenst - komt trouwens ook de huisarts en de fysiotherapeut één keer per week.
<i>Wijkpost met o.a. medische voorzieningen</i>	
<i>Alarmering en andere ICT</i>	Ik vind het wel een fijn idee, dat Ineke of een van haar collega's er 's nachts is, want we zitten hier met 15 appartementen rond het binnenplein. Dan is er altijd wel iemand, die hulp nodig heeft. Daarvoor hebben wij allemaal een <i>alarmering</i> bij ons - die dingen zijn tegenwoordig zo klein. Ze kunnen altijd gelijk zien of er iets aan de hand is. En als ik toestemming geef, dan kunnen ze zelfs meekijken met de webcam. Overdag zijn ze op de wijkpost altijd met z'n beiden. Als het nodig is, dan kunnen ze met de elektronische sleutel bij mij binnenkomen. Jan van hiernaast helpen ze mee om uit bed te komen - had ie altijd al moeite mee, maar sinds z'n beroerte van twee jaar terug kan ie daar niet zoveel meer aan doen.
<i>Verenigingen</i>	In het <i>Atrium</i> of één van de drie zalen vinden alle verenigingen die ons dorp nog steeds heeft hun onderdak. Ook organiseren ze er allerlei (soos)activiteiten. Niet alleen voor ons, maar ook voor ouderen uit het dorp

<i>Activiteiten</i>	die ook wel eens een praatje willen maken - of van wie de zorgende echtenoot zegt 'Je bent een beste vrouw, maar vanmorgen kun je ff naar het Atrium.' Kan hij ook even rustig een balletje leggen bij de Jeu-de-Boules. Of boodschappen doen bij Van Dijk en Noordam jr. Deze winkels zijn er nog steeds! En als je het vraagt, dan bezorgen ze nog bij je thuis ook. Daar hebben ze een bezorgdienst voor opgezet, samen met de bewoners van Atrecht.
<i>Winkels</i>	
<i>Peuterspeelzaal</i>	Onder het eten vertelde Evert over z'n school. Hij is daar net begonnen. 'Veel beter dan de peuterspeelzaal!' luidde z'n deskundig oordeel. 'Niet zo stom'. 'Wat is er beter aan de school?' wilde ik weten. 'Gewoon, veel meer te doen' en toen volgde er een opsomming over kringgesprekken, taaktafels, stamtafels, dagtaken, jufgesprekken. Het duizelde me. Gelukkig had de nieuwe directeur, opvolger van Huub Stokman die we een tijd geleden uitbundig hebben uitgezwaaid, de <i>nieuwe school</i> laten zien. Via het Atrium kom je langs een eigen ingang de schoolruimte binnen. Vooraan hebben ze de kleintjes - dat kende Evert al - met peuterspeelzalen, maar ook kinderdagopvang en de voor-, tussen- en naschoolse opvang. Verderop zitten de oudere groepen. Ik hoorde van de nieuwe schooldirecteur, dat ze nu eindelijk ook voldoende kleine ruimten hebben voor individuele begeleiding, schoolmaatschappelijk werk of voor kleine groepen. Sommige van die kleinere ruimten zijn zo bereikbaar gemaakt, dat ook verenigingen er 's avonds een bestuursvergadering kunnen houden.
<i>Vernieuwde school</i>	
<i>Kinderdagopvang BSO</i>	

<i>Tussenoplossing School</i>	Voordat de nieuwe school klaar was, hebben ze eerst bij wijze van tussenoplossing nog de kleuterschool en de basisschool aan elkaar gebouwd. In het grote speellokaal van de school oefent Erica. Bij de bouw is rekening gehouden met extra opslag voor instrumenten en zo. Ik heb wel gehoord, dat het eerst niet zo makkelijk ging. Het is voor zo'n school wel ff wennen, als er 's avonds andere mensen in hun gebouw zitten. Maar sinds er goede afspraken zijn gemaakt over de sleutel en het opruimen en terugzetten van de spullen, gaat het een stuk beter. Voor grote vieringen en avonden met ouders wordt het Atrium gebruikt. Ook daar hebben ze bij de bouw rekening mee gehouden. Je kunt op twee manieren binnenkomen, zodat je een bijeenkomst in het Atrium niet hoeft te storen.
<i>Combigebruik school & dorpschool</i>	
<i>Nieuwe sportzaal</i>	Evert vertelde mij onder het eten ook over de <i>nieuwe sportzaal</i> . Hij komt daar vaak kijken, want zijn vader is één van de oprichters van de sectie zaalvoetbal binnen de SV Austerlitz. Evert is een trouwe supporter van z'n vader en hij komt ook als z'n tante Laura daar speelt. Maar het mooist vindt hij de klimwand, die door SAS is gefinancierd. Ik vind het heel eng, maar Evert heeft zijn broer al zien klauteren. 'Helemaal bovenaan zattie! Astie was gevallen, wastie harstikke dood.' verklaarde de reporter-in-spé met een even wrede als onweerlegbare logica. De sportzaal wordt veel gebruikt en er is een aparte <i>fitnessruimte</i> , waar ik één keer in de week (meer dan zat) aan het spinnen ben.
<i>Fitness</i>	Na het eten wandelde ik met Evert nog even naar buiten. In het Atrium bij Adrie hadden wij een ijsje gehaald. Uit een ooghoek zag ik op de krantetafel een krant liggen met de kop "Balkenende-7 uitgeregeerd." Later op internet - zowel in mijn appartement als in het Atrium beschikbaar - heb ik de achtergronden gelezen. Als je over de krantetafel naar buiten kijkt, dan zie je links het dorpsplein, recht voor je de speeltuin met muziekkoepel en rechts het nieuw ingerichte speelplein van de school. En op het dorpsplein

	<p>stopt van 's morgens tot 's avonds laat regelmatig de elektronische <i>minimover</i>. Zo kun je altijd snel en comfortabel naar Zeist of naar Driebergen.</p>
<i>Regelmatige busdienst</i>	'Jaah opa .. dáár komt Johan te wonen' informeerde Evert mij fijntjes, want in zijn ogen heb ik al ontelbaar keren gewezen op de in aanbouw zijnde <i>starterswoning</i> van mijn kleinzoon Johan op de locatie Meyenhage. Een goede zaak, die starters-woningen, want nu kunnen jong en oud allemaal blijven wonen in Austerlitz.
<i>Starterswoningen</i>	Starterswoningen zijn huurwoningen, om ze voor starters aantrekkelijk te houden. De bestaande huurder gaat elk jaar een percentage meer betalen, zodat een volgende starter met een lagere huur (weer als starter) kan instappen.
<i>Gefaseerde nieuwbouw</i>	<p>We wandelden terug via de nieuwoubouw op het Franse Veld. Ze kunnen daar nog jaren vooruit, want ze bouwen niet alles in één keer vol, maar maximaal 50 woningen per vijf jaar. Op die manier bleef de school steeds op ongeveer 150 leerlingen. Zonder die fasering was de school na een enorme piek al lang onder de 100 leerlingen gezakt! De klanken van de stemmende instrumenten zweefden ons tegemoet.</p> <p>'Doorlopen opa', spoorde Evert mij aan, bang om het concert te missen. Bij de ingang knipperde nu het display: Erica bijna 125 jaar. De oudjes deden het nog best. Tijdens het concert viel Evert met een glimlach tegen mijn schouder in slaap.</p>

De supermarkt



2.7 Veranderopgave

Uit het toekomstbeeld 2020 kunnen – langs de meetlat van het voorkeursscenario - de volgende veranderopgaven (of doelstellingen) worden ‘gedestilleerd’.

Voorzieningen

Het handhaven van het huidige aanbod van (en draagvlak voor) sociale en commerciële voorzieningen en dit pakket uitbreiden met kinderopvang en zorgvoorzieningen (in het kader van wonen, welzijn en zorg). Het realiseren van functioneel adequate gebouwen voor primair onderwijs, kinderopvang, zorg en ontmoeting (Bredeschool en dorpshuis). Het handhaven en ondersteunen van de sport- en culturele verenigingen. Het handhaven of realiseren van kleinere (gemaks)diensten, zoals een geldautomaat.

Wonen en woningvoorraad

Het ontwikkelen en realiseren van een woningbouwprogramma dat leidt tot een gefaseerde en - qua bevolkingssamenstelling evenwichtige - groei van het dorp tot maximaal 2000 inwoners en daarmee tot een groter draagvlak voor de basisvoorzieningen. Extra aandacht voor starters op de woningmarkt, ouderen en mensen met een beperking en doorstroming in de woningmarkt.

Lokale economie/ kleinschalige bedrijvigheid en toerisme

Het handhaven van de mogelijkheden van kleinschalige (woon)werk bedrijven, het beperken van de overlast van Houthandel Bos en het voorzichtig stimuleren van het toerisme (dagcreatie).

Openbare ruimte, dorpskarakter, veiligheid en infrastructuur

Het oplossen van het probleem van de bodemverontreiniging, in de uitbreiding van het dorp streven naar een goede verdeling van de openbare ruimte en de aansluiting op de omgeving, het voorkomen van mogelijke toenemende verkeersoverlast en het verbeteren van de verkeersveiligheid (vooral de aansluiting op het provinciale netwerk).

Sociale samenhang en historisch besef

De sociale samenhang ondersteunen door een gefaseerde groei van het dorp, ondersteuning van het verenigingsleven, extra aandacht voor jongeren en mensen met een beperking. Aandacht voor het behoud van de schaarse cultuurhistorische elementen (gebouw en omgeving) van het dorp.

3 UITVOERINGSPROGRAMMA: DE MAATREGELEN

Op basis van de veranderopgave doet de projectgroep voorstellen voor maatregelen. Deze maatregelen worden in dit hoofdstuk op de 5 thema's nader uitgewerkt en toegelicht. Het hoofdstuk sluit af met een advies (van de projectgroep) voor het vervolg. Dit advies is gericht aan de Gemeente Zeist, de woningcorporaties, Austerlitz' Belang en de Provincie Utrecht.

In 2007 zijn diverse gesprekken gevoerd met betrokkenen over de haalbaarheid van maatregelen. Van niet alle maatregelen is al duidelijk of deze haalbaar zijn. Soms is aanvullend onderzoek of overleg noodzakelijk.

3.1 Voorzieningen

Het handhaven van het huidige aanbod van (en draagvlak voor) sociale en commerciële voorzieningen en dit pakket uitbreiden met kinderopvang en zorgvoorzieningen (in het kader van wonen, welzijn en zorg). Het realiseren van functioneel adequate gebouwen voor primair onderwijs, kinderopvang, zorg en ontmoeting (Bredeschool en dorpshuis). Het handhaven en ondersteunen van de sport- en culturele verenigingen. Het handhaven of realiseren van kleinere (gemaks)diensten, zoals een geldautomaat.

Austerlitz is een kleine kern, waarin de belangrijkste basisvoorzieningen voor een levendig dorp aanwezig zijn. Een huisarts, kinderdag- en naschoolse kinderopvang ontbreken. Door schaalvergroting en een toegenomen mobiliteit staan voorzieningen in kleine kerken onder druk. Bewoners ervaren de aanwezigheid van voorzieningen als erg belangrijk voor de leefbaarheid. De gemeente is niet (alleen) verantwoordelijk voor de vestiging en instandhouding van alle gewenste of noodzakelijke voorzieningen, maar kan wel een ondersteunende en faciliterende rol vervullen.

Herstructureren van de aanwezige voorzieningen en groei van de bevolking zijn als eerste van belang om de voorzieningen in stand te houden, of tenminste het draagvlak te vergroten. Het is aan de aanbieders van diensten om een besluit te nemen om zich te vestigen in Austerlitz of een voorziening in stand te houden. Tenslotte is het gedrag van de bewoners van groot belang. Indien bewoners – voor een groot deel – hun boodschappen doen en hun vrije tijd doorbrengen in het dorp, is er al snel voldoende draagvlak voor deze voorzieningen.

Een dorp met 2000 inwoners met handhaving van de omzet buiten het dorp maakt de Super ook op termijn (opvolging) levensvatbaar. Met een groei naar 2000 inwoners ontstaat voor de slagerij en de horecagelegenheid de Jonckvrouw een iets groter draagvlak, zeker als er ook nog een lichte groei in toerisme en dagcreatie is.

3.1.1 Korte termijn maatregelen voorzieningen (2008 – 2009)

In Austerlitz zijn de volgende maatregelen van belang om de leefbaarheid op korte termijn op peil te houden of te versterken.

- Professioneel jongerenwerk, dat een aantal activiteiten verzorgt en contacten onderhoudt met jongeren
- Toevoegen nieuwe functies aan dorpshuis (activiteiten ouderen, huisarts)
- Het realiseren van naschoolse opvang (4 tot 12 jaar) en kinderopvang (0 tot 4 jaar).

Jongerenwerk

De meeste jongeren maken gebruik van het aanbod van verenigingen en van de kerk. Daarnaast is er professioneel jongerenwerk, dat een aantal activiteiten verzorgt en vooral de contacten onderhoudt met jongeren die niet of minder gebruik maken van het overige aanbod. Deze vormen van jongerenwerk vullen elkaar aan. Het professionele jongerenwerk is nu alleen voor 2008 zeker gesteld. Het is belangrijk dat dit ook na 2008 wordt gecontinueerd.

Voorzetting jongerenwerk Austerlitz

Betrokkenen	Planning
Gemeente Zeist Meander / Omnium	2008 en verder.

Dorpshuis

Het dorpshuis biedt onderdak aan diverse functies. Het dorpshuis is van groot belang voor activiteiten van verenigingen en biedt ruimte voor ontmoeting. Er is nog ruimte voor het toevoegen van functies en activiteiten. De Stichting Dorpshuis Austerlitz onderzoekt momenteel de mogelijkheden van uitbreiding van activiteiten voor ouderen, in samenwerking met de kerken.

Uitbreiding ouderenactiviteiten in dorpshuis

Betrokkenen	Planning
Stichting Dorpshuis Austerlitz Kerken Austerlitz Meander / Omnium Gemeente Zeist	2008 / 2009

De toevoeging van maatschappelijke en commerciële functies is interessant, omdat het zorgt voor meer toeloop en een gezonde exploitatie. Voor de korte termijn zijn daarvoor twee opties onderzocht: een huisarts en naschoolse activiteit.

Huisarts

Het realiseren van een (deeltijd) huisartsenpraktijk lijkt op korte termijn niet haalbaar. Onderzoek moet worden onder welke condities een huisarts bereid is om een deeltijdpraktijk in het dorpshuis te starten. De gemeente en de woningcorporaties zouden daartoe kunnen bijdragen in de investering voor aanpassing van het dorpshuis. Deze huisartsenfunctie kan dan later uitgroeien tot een (beperkt) zorgsteunpunt.

Onderzoek vestiging huisarts in dorpshuis

Betrokkenen	Planning
Stichting Dorpshuis Austerlitz Gemeente Zeist LHV (regio Zeist)	Onderzoek mogelijkheden: 2008

Kinderopvang

Er is voldoende (potentiële) vraag naar kinderdagopvang van 0 – 4 en naschoolse opvang. De huidige potentiële vraag naar dagopvang 0 – 4 jarigen is ongeveer 12 kindplaatsen en naar naschoolse opvang 16 kindplaatsen. Voor de dagopvang is dit in principe te weinig voor een zelfstandig (kinderdag) verblijf. De naschoolse opvang is rendabel te organiseren. Als het dorp groeit zal de vraag naar opvang toenemen.

Over de haalbaarheid van naschoolse opvang zijn in 2007 gesprekken gevoerd met het schoolbestuur en het dorpshuis. Beide organisaties zijn positief. Het dorpshuis biedt in principe voldoende ruimte voor het organiseren van naschoolse opvang. Het schoolbestuur van de Pirapoleon – dat hiervoor verantwoordelijk is - gaat hierover in overleg met de Stichting Dorpshuis Austerlitz. Uitgangspunt is het realiseren van één groep naschoolse opvang. Sportvereniging SV Austerlitz heeft ook voldoende ruimte. Dit is een tweede optie. Kinderopvang 0 - 4 is een optie op de wat langere termijn, omdat deze vorm van opvang hogere en meer specifieke eisen stelt aan de accommodatie.

naschoolse opvang Austerlitz in het dorpshuis

Betrokkenen	Planning
Schoolbestuur Pirapoleon Kinderopvang organisatie Stichting Dorpshuis Austerlitz Provincie Utrecht	Overleg en aanpassing gebouw in 2008. Realisatie met ingang van schoolseizoen 2008-2009

3.1.2 Langere termijn (2010 – 2015)

Op de wat langere termijn is een herstructurering van het maatschappelijke vastgoed noodzakelijk. Het dorpshuis staat voor flinke investeringen, de school is toe aan nieuwbouw en er is ruimte nodig voor kinderopvang en zorgfuncties. Op de schaal van Austerlitz ligt het voor de hand om alle genoemde functies ook fysiek bij elkaar te brengen en de mogelijkheden van een nieuwe multifunctionele accommodatie te onderzoeken. De meest logische locatie is die van het huidige dorpshuis. Ontwikkeling van dit nieuwe centrum moet plaatsvinden in samenhang met de herontwikkeling van het centrumgebied, waar behalve maatschappelijke voorzieningen, ook de functies wonen en werken gerealiseerd worden. Deze visie stond ook centraal in de rapportage van de stamtafel voorzieningen.

De nieuwe accommodatie biedt huisvesting aan de volgende functies:

- Primair onderwijs
- Kinderdagopvang 0 – 4 jarigen en buitenschoolse opvang 4 – 12 jarigen
- Peuterspeelzaal
- Zorgsteunpunt (1^e lijn en wonen met zorg)
- Verenigingen Austerlitz
- Jeugd- & jongerenwerk
- Activiteiten voor ouderen
- Binnensport(zaal)
- Enkele commerciële (toeristische) functies

Ruimte winst kan worden bereikt door gezamenlijk gebruik van een groot aantal functionele ruimtes: sportzaal (grote zaal), vergaderruimte, activiteitenruimte. Ook ondersteunende ruimtes en faciliteiten kunnen worden gedeeld. Nog belangrijker is dat betrokken organisaties bewust kiezen om samen onder één dak te gaan werken. Dat betekent het ontwikkelen van een gedeelde visie op samenwerking en beheer.

Over deze ontwikkeling is gesproken met het schoolbestuur, het dorpshuis en de sportverenigingen. Deze organisaties staan positief tegenover deze ontwikkeling.

Deze maatregel is in twee stappen te verdelen. De eerste stap is het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek naar een nieuwe multifunctionele accommodatie. Dit leidt tot een gezamenlijk concept, een programma van eisen, een financieringsopzet en een samenwerkingsovereenkomst. De tweede stap is de ontwikkeling en realisatie van het gebouw, passend in de ontwikkeling en fasering van de herontwikkeling van het centrumgebied.

Multifunctioneel Voorzieningencentrum Austerlitz

Betrokkenen	Planning
Stap 1: Haalbaarheidsonderzoek MVA <ul style="list-style-type: none">• Schoolbestuur• Stichting Dorpshuis Austerlitz• Verenigingen• Meander / Omnim• Zorgaanbieders• Gemeente Zeist• De Kombinatie (i.s.m. De Seyster Veste)	2008 <ul style="list-style-type: none">• Projectgroep Organisaties• Uitvoering extern bureau
Stap 2: Ontwikkeling/realisering MVA	2009 – 2015 <ul style="list-style-type: none">• In afstemming met herontwikkeling centrumgebied.

3.2 Wonen en woningvoorraad

Het ontwikkelen en realiseren van een woningbouwprogramma dat leidt tot een gefaseerde en - qua bevolkingssamenstelling evenwichtige - groei van het dorp tot maximaal 2000 inwoners en daarmee tot een groter draagvlak voor de basisvoorzieningen. Extra aandacht voor starters op de woningmarkt, ouderen en mensen met een beperking en doorstroming in de woningmarkt.

Om de (beperkte) groei van de bevolking van Austerlitz (tot maximaal 2000 inwoners) en een evenwichtige bevolkingssamenstelling op termijn te kunnen realiseren zijn de volgende maatregelen gewenst.

8. Het gefaseerd ontwikkelen en realiseren van een (nieuwbouw) woningbouwprogramma: ongeveer 176 huur- en koopwoningen. Dit aantal is inclusief het ontwikkelen en realiseren van kleinschalig verzorgd wonen voor ouderen (15 appartementen) en beschermd wonen voor kwetsbare groepen (10 appartementen).
9. Ondersteunende maatregelen: bestemmingsplan en toewijzingsbeleid.

NB. Het bestemmingsplan is niet alleen van belang voor het wonen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt ook rekening gehouden met de maatregelen in de andere thema's.

De belangrijkste uit te werken randvoorwaarden bij deze maatregelen zijn:

- beschikbaarheid locaties
- aanpak bodemvervuiling
- bereidheid van grondeigenaren om gezamenlijk het programma te realiseren
- eventueel verleggen en niet opleggen van de rode contour
- een goede fasering van de uitbreiding
- ontsluiting verkeer
- monumentenzorg
- toewijzingsbeleid

In deze paragraaf gaan wij achtereenvolgens in op het programma, de locaties, de voorwaarden en de haalbaarheid.

3.2.1 Gefaseerd bouwen van huur- en koopwoningen

De ambitie is dat Austerlitz in 2020 een kleine, levendige kern is midden in de bossen. Door de groei van 1500 inwoners naar 2000 inwoners ontstaat er voldoende draagvlak voor de basisvoorzieningen. Het woningbouwprogramma geeft extra aandacht aan het bouwen van woningen voor starters en senioren. De volgende factoren wegen mee in het voorgestelde woningbouwprogramma.

- Het huidige inwonersaantal is onvoldoende om het voorzieningenniveau op peil te houden. Een groei van 400 tot 500 inwoners biedt meer draagvlak voor de voorzieningen.
- De huidige kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte is duidelijk: er zijn te weinig bereikbare woningen voor starters en te weinig geschikte wonin-

gen voor senioren. De verwachte ontwikkeling van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte is dat de vraag aanzienlijk groter blijft dan het aanbod.

- Het ontbreken van een relatief evenwichtige bevolkingssamenstelling; momenteel zijn er veel ouderen en alleenstaanden, afname van het aantal kinderen. Om een levendig en evenwichtig dorp te houden, is de instroom van gezinnen met jonge kinderen ook wenselijk.
- Er zijn weinig doorstromingsmogelijkheden in de huidige woningvoorraad. Nieuwkomers (van buiten Austerlitz) worden verwacht wanneer (oudere) Austerlitzers hun huis verkopen om een nieuw bouwwoning te betrekken. De instroom van nieuwe bewoners zal dus pas op gang komen wanneer er bestaande woningen in Austerlitz vrijkomen. De verwachting is dat dit geleidelijk verloopt (druppelsgewijs) en dat daarmee het huidige dorpsleven in Austerlitz grotendeels gewaarborgd blijft. Instroom wordt natuurlijk ook gerealiseerd door de bouw van nieuwe woningen.
- De verdeling in type woningen is onevenwichtig; een meer gedifferentieerde woningvoorraad is nodig om antwoord te geven op de woonwensen van de huidige en toekomstige bewoners van Austerlitz

Tabel indicatief woningbouwprogramma (inclusief Gramserweg).

	Aantal woningen	Bezettingsgraad	Aantal potentiële bewoners
Huurwoningen:			
Sociale huurwoningen voor starters	32	1,8	58
Sociale huurwoningen voor gezinnen	10	3,6	36
Sociale huurwoningen voor senioren	8	1,4	11
Middeldure/dure huurwoningen voor senioren	8	1,7	14
Middeldure huurwoningen voor gezinnen	18	3,6	65
Subtotaal huurwoningen	76		183
Bijzondere doelgroepen			
Verzorgd wonen voor senioren	15	1	15
Beschermd wonen bijzondere doelgroepen	10	1	10
Subtotaal bijzondere doelgroepen	25		25
Koopwoningen *)			
Betaalbare koopwoningen voor starters	21	1,8	38
Betaalbare koopwoning voor gezinnen	17	3,6	61
Middeldure / dure koopwoningen voor senioren	10	1,7	17
Middeldure / dure koopwoningen voor gezinnen	27	3,6	97
Subtotaal koopwoningen	75		213
Totaal woningbouwprogramma **)	176		421

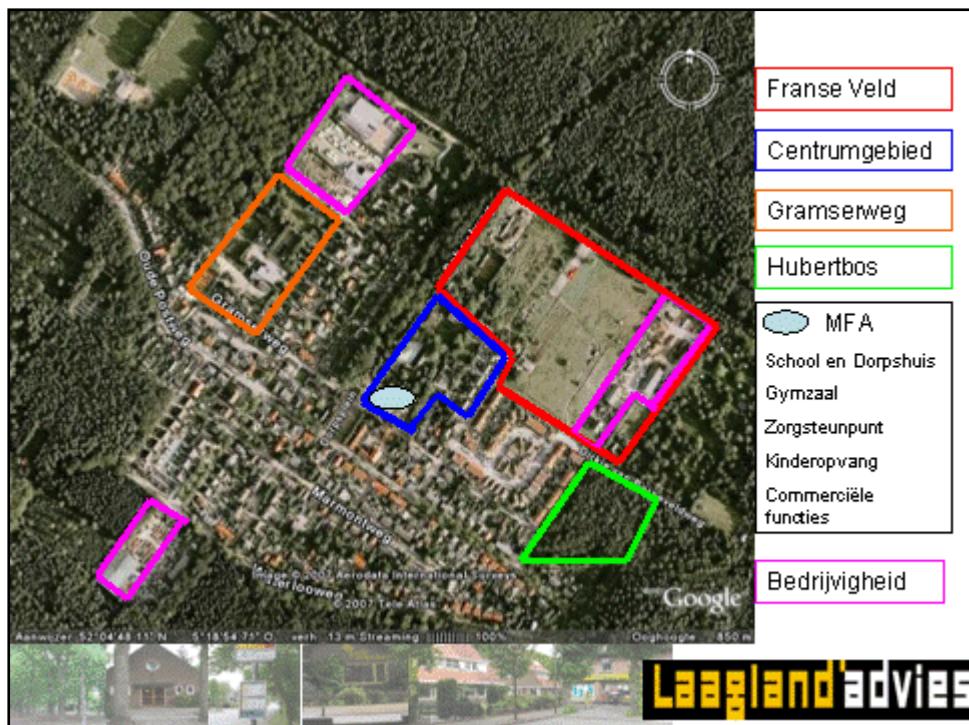
*) Betaalbare woningen moeten voor langere tijd beschikbaar blijven voor de doelgroep.

**) De getallen in de kolom potentiële bewoners zijn afgeronde getallen.

Locaties en fasering

Voor nieuwbouw zijn de volgende locaties beschikbaar: Gramserweg, Franse Veld, en het centrumgebied. Het terrein Houthandel Bos ligt buiten de rode contour. Het terrein aan de Hubertweg komt niet in aanmerking voor woningbouw. Kleine inbreidingslocaties zijn buiten beschouwing gelaten. De oppervlakte van alle locaties opgeteld is in principe genoeg om het programma te realiseren.

Beoogde woningbouwlocaties en huidige bedrijfsterreinen.



Iedere locatie heeft zijn specifieke kenmerken en mogelijkheden. Het programma voor de Gramserweg is vastgesteld (46 woningen).

De situatie op het Franse Veld is gecompliceerd. Het eigendom is verdeeld over de Erven Van Rijn, De heer Brand, De Seyster Veste en de Gemeente Zeist, de planontwikkeling is in verschillende fasen, de bodem is deels verontreinigd, de rode contour loopt grillig om dit gebied en er is sprake van een hinderzone (maximaal 100 meter) in verband met houthandel Bos. De houthandel ligt buiten de rode contour (bestemming bedrijven) maar wil op dit terrein woningbouw ontwikkelen.

Het centrumgebied heeft - bij herontwikkeling – mogelijkheden voor woningbouw, vooral voor bijzondere doelgroepen in combinatie met de herontwikkeling van de voorzieningen. In dit gebied is deels sprake van vervanging (bij meeneem Meyenhage en bezit van de Kombinatie).

Tenslotte is er nog een optie op het gebied tussen de Gramserweg en de sportvelden. Op dit moment ligt dit terrein buiten de rode contour. Uitruil van rood voor groen is hier een absolute voorwaarde voor woningbouw. In principe past woningbouw op deze locatie prima in de structuur van het dorp. Deze optie komt pas dan in beeld als het Franse Veld afvalt, bijvoorbeeld vanwege bodemverontreiniging.

Globaal is de volgende fasering denkbaar:

- 2009: Gramserweg (al ingepland 46 woningen)
- 2019: Franse Veld (in twee fasen 50 tot maximaal 100 woningen)
- 2024: Centrumgebied (30 tot maximaal 80 woningen)

Globale fasering woningbouw Austerlitz

Fasering nieuwbouw	2009	2014	2019	2024
Aantal woningen (opgeleverd)	46	50	50	30

De fasering van deze aantallen is niet exact vast te leggen op deze jaartallen. Uitgangspunt is de bouw van (maximaal) 100 woningen op het Franse Veld in twee fasen. Zijn minder woningen mogelijk, dan wordt onderzocht of in het centrumgebied meer woningen kunnen worden gerealiseerd, om het totaal van 176 woningen te kunnen realiseren.

Nieuwbouw in het centrumgebied is overigens deels vervanging (en niet opgenomen in deze cijfers). Mocht woningbouw op het Franse Veld beperkt mogelijk zijn, dan zal in eerste instantie in het centrumgebied meer gebouwd moeten worden. Is de ruimte daar ook beperkt dan komt de optie tussen de Gramserweg en de sportvelden in beeld.

Franse Veld

Voor woningbouw op het Franse Veld zijn diverse oplossingen mogelijk, die rekening houden met de door bewoners naar voren gebrachte voorwaarden en de ligging van de rode contour. De eerste variant is woningbouw binnen de huidige rode contour, dus exclusief het terrein van houthandel Bos.

De tweede variant is om ongeveer de helft van het terrein van houthandel Bos binnen de rode contour te trekken en de andere helft 'terug te geven' aan de natuur (Ecologische hoofdstructuur). Het verleggen van de rode contour heeft wel tot gevolg dat deze contour elders 'naar binnen' wordt gelegd, om het totale oppervlak gelijk te houden. Oprekken van de rode contour is niet nodig, niet de wens van de bewoners en vraagt om een ingewikkelde procedure.

Er zijn op het moment van verschijnen van dit rapport nog te veel onduidelijkheden, om een definitieve uitspraak te doen over de haalbaarheid van het gewenste woningbouwprogramma op het Franse Veld.

Voorwaarden

Woningbouw in Austerlitz dient aan de volgende voorwaarden te voldoen.

- Met zorg inpassen in de omgeving (o.a. rekening houden met hoogteverschillen Franse Veld).
- Een gevarieerde architectuur en ruime opzet (aandacht voor openbaar groen en speelruimte voor kinderen).
- Duurzame, kwalitatief hoogstaande materialen.
- Maatschappelijk gebonden eigendom.
- Inpassen Keienberg (monument).
- Toepassing toewijzingsbeleid (voorrang huidige inwoners).

Haalbaarheid: bodemverontreiniging en onderhandelen

Voor het definitief vaststellen van de bouwlocaties en het woningbouwprogramma is duidelijkheid nodig over de mate van bodemverontreiniging (Franse Veld) en overleg nodig met de diverse partijen. In 2008 zal al het onderzoek worden samengebracht en eventueel aanvullend onderzoek gedaan worden. Daarna kan integrale planontwikkeling van start gaan.

Bodemverontreiniging

De kosten van bodemsanering zijn van doorslaggevende betekenis voor de haalbaarheid van woningbouw op het Franse Veld. Overheid en particulieren hebben divers bodemonderzoek laten uitvoeren. Op dit moment (december 2007) is nog geen eenduidige conclusie te trekken. De gemeente Zeist dient zo spoedig mogelijk duidelijkheid te geven over de locaties van en de mate van bodemverontreiniging en de subsidiemogelijkheden. Mede op basis van deze informatie kan een grond- en opstelrekening en een stedenbouwkundig plan worden opgesteld. Deze informatie is ook nodig voor het ontwikkelen en kunnen vaststellen van het bestemmingsplan.

Onderhandelen

In Austerlitz zijn momenteel diverse (particuliere) partijen die zelf een locatie (willen) ontwikkelen; Goldewijk Projectontwikkeling op de locatie Gramserweg, de locatie Van Rijn en de locatie Brand voor de ontwikkeling van betaalbare en dure seniorenwoningen.

Op dit moment zijn nog diverse bebouwingsmogelijkheden of -scenario's open. Om de precieze uitbreidingslocaties te kunnen bepalen, zal – naast de bodemverontreiniging – meer duidelijkheid nodig zijn over bijvoorbeeld de locaties van Brand en Bos.

De inzet van de oriënterende gesprekken is om het toekomstige woningbouwprogramma vast te kunnen stellen. Het mooiste zou zijn om de diverse locaties zoveel mogelijk als geheel te kunnen ontwikkelen, als integraal plan. Dit vergroot de kans om het beoogde woningprogramma ook daadwerkelijk te kunnen realiseren en de betaalbare woningen ook voor de toekomst te kunnen behouden.

In het voeren van informatieve gesprekken ligt vooral een taak bij de gemeente, maar ook bij de Seyster Veste (Franse Veld) en voor het centrumgebied bij de Kombinatie. De corporaties hebben momenteel nog geen grondpositie van grote betekenis in Austerlitz, maar zijn wel een partij die nodig is om in Austerlitz betaalbare starters- en seniorenwoningen te realiseren en deze ook voor de langere termijn voor deze doelgroep te kunnen behouden. Het is belangrijk om een heldere strategie uiteen te zetten en de oriënterende gesprekken goed voorbereid in te gaan.

Voorkeursrecht

De gemeente zou in bepaalde gevallen wellicht ook gebruik kunnen maken van het voorkeursrecht. Als een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten op een bepaalde locatie is gevestigd, mag vervreemding (verkoop) alleen plaatsvinden indien het betreffende onroerend goed eerst aan de gemeente is aangeboden. De mogelijkheden hiervoor zullen onderzocht en afgewogen moeten worden.

Woningbouwprogramma Austerlitz

Betrokkenen	Planning
<ul style="list-style-type: none"> • Gemeente Zeist • De Seyster Veste / De Kombinatie • Particuliere grondeigenaren 	<p>Franse veld</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2008: Onderzoek bodem en samenwerking grondeigenaren • 2008 – 2009 Integrale planontwikkeling • 2014 en 2019 Realisatie (2 fasen) Franse Veld <p>Centrumgebied</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2014 Planontwikkeling • 2024 Realisatie

3.2.2 Ontwikkelen kleinschalig verzorgd en beschermd wonen

Kleinschalig beschermd wonen (10 units)

Een aantal bewoners is aangewezen op een samenhangend pakket van passende woningen, zorg en welzijnsvoorzieningen. Deze maatregel richt zich op het mogelijk maken, dat mensen met een beperking redelijk zelfstandig kunnen wonen in Austerlitz. Onderdelen van deze maatregel zijn:

- Het realiseren van een adequaat woningaanbod (10 units)
- Het beschikbaar maken van zorg- en welzijnsdiensten (zie voorzieningen)

Kleinschalig verzorgd wonen voor senioren (15 units)

Bewoners van Austerlitz hebben aangegeven dat senioren veelal aangewezen zijn op Zeist wanneer hun zorgbehoefte groter wordt. De voorkeur is echter dat ouderen in het dorp kunnen blijven wonen. Er zijn nu onvoldoende woningen voor senioren met zorgbehoeften.

Een mogelijkheid is het bouwen van een aantal grotere woningen ingericht met beperkte zorg voor meerdere senioren tegelijk (het hofjesprincipe).

Haalbaarheidsonderzoek kleinschalig verzorgd en beschermd wonen

Betrokkenen	Planning
<ul style="list-style-type: none">• Gemeente Zeist• De Seyster Veste / De Kombinatie• Zorgaanbieders• Stichting Dorpshuis Austerlitz, c.q. MVA in oprichting	<ul style="list-style-type: none">• 2009: Haalbaarheidsonderzoek beschermd wonen <p>Vervolg: zie Centrumgebied</p> <ul style="list-style-type: none">• 2014 Planontwikkeling• 2024 Realisatie• Eventueel realisatie verzorgd en beschermd wonen eerder in samenhang met MVA

In dit haalbaarheidsonderzoek wordt een relatie gelegd met het project Zorge-loos wonen Zeist-Oost. Dit project zou kunnen leiden tot zorgvoorzieningen die ook voor bewoners van Austerlitz van belang zijn.

3.2.3 Ondersteunende maatregelen wonen

Om de overall doelstellingen voor Austerlitz - en meer specifiek een evenwichtige bevolkingssamenstelling - te kunnen realiseren, zijn een tweetal ondersteunende maatregelen nodig.

Bestemmingsplan en fasering woningbouw

Het bestemmingsplan moet zo worden ingericht dat het alle ruimte biedt voor het realiseren van de doelstellingen uit het dorpsplan Austerlitz. In het dorpsplan is globaal aangegeven welke functies op welke locaties gerealiseerd dienen te worden. Een belangrijk punt is de fasering. Voorkomen moet worden dat woningbouw in korte tijd volledig wordt gerealiseerd. Fasering van nieuwbouw betekent een geleidelijke groei van het inwoneraantal, waardoor starters door de tijd heen kansen blijven houden op een woning in het dorp en de sociale samenhang niet te veel onder druk komt te staan.

De projectgroep geeft de voorkeur aan de volgende verschillende methoden om de gewenste fasering in het bestemmingsplan vorm te geven. Het geeft geen harde garantie, maar betere publiekrechtelijke instrumenten zijn niet beschikbaar.

1. De WRO geeft de mogelijkheid de fasering in het bestemmingsplan te regelen via een uit te werken bestemming. De plannen die op korte termijn gerealiseerd moeten worden, krijgen direct de bestemming 'Woondoeleinden'. De overige projecten krijgen een uit te werken bestemming. In de uit te werken bestemming kun je een fasering opnemen. Het gaat hier om een uitwerkingsverplichting, waarvan in principe binnen de planperiode gebruik gemaakt moet worden

- Er kan ook worden gewerkt met een wijzigingsbevoegdheid. De bevoegdheid om over te gaan tot het vaststellen van een wijzigingsplan aan een woningbouwprogramma, wordt gekoppeld aan datgene dat is vastgelegd in een volkshuisvestingsplan.

Besloten kan worden om een nieuwe ontwikkeling niet op te nemen in het bestemmingsplan of bijvoorbeeld alleen in de toelichting te noemen. In dat laatste geval is een ieder wel op de hoogte dat de ontwikkeling er aan zit te komen, maar wanneer is onduidelijk. Er zal een aparte procedure doorlopen moeten worden voordat deze ontwikkelingen kunnen worden opgestart. Duidelijk is dat niet alles tegelijkertijd ontwikkeld kan worden, maar de fasering is niet juridisch vastgelegd. Dit instrument leent zich niet voor toepassing in deze situatie.

Bestemmingsplan en fasering woningbouw

Betrokkenen	Planning
<ul style="list-style-type: none"> Gemeente Zeist Provincie Utrecht 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: afspraken maken over toepassing mogelijkheden fasering in bestemmingsplan 2008: ontwerp en vaststelling bestemmingsplan.

Toewijzingsbeleid

Voor de kern Austerlitz geldt een bijzonder toewijzingsbeleid in afwijking van de algemene regels:

- Austerlitzers hebben voorrang bij de toewijzing van sociale koopwoningen en huurwoningen op grond van de provinciale beleidsregeling "Regeling voorrang kleine kernen" (die is opgenomen in de Regionale Huisvestingsverordening Bestuur Regio Utrecht).
- Voor de sociale huur en - koopwoningen geldt ingevolge deze regeling dat Austerlitzers voorrang hebben op regionale woningzoekenden ook in het geval dat men geen huurwoning achterlaat.
- Starters en senioren zijn aparte doelgroepen en de toewijzingscriteria van sociale en betaalbare koopwoningen voor deze woningzoekenden kunnen hierop worden afgestemd.
- Voor sociale en betaalbare koopwoningen moet maatschappelijk gebonden eigendom gelden omdat de woningen anders niet meer voor deze doelgroepen in de toekomst beschikbaar zijn.

De toewijzingsregeling voor de kleine kernen wordt automatisch verlengd en behoeft geen bijzondere aandacht. Gemeente, corporaties en bewoners kunnen met elkaar de mogelijkheden voor een aangepast toewijzingsbeleid Austerlitz bespreken en hierover in 2008 / 2009 afspraken maken.

Aanpassing toewijzingsbeleid

Betrokkenen	Planning
<ul style="list-style-type: none"> Gemeente Zeist De Seyster Veste / De Kombinatie Austerlitz' Belang 	2008 / 2009

3.3 Lokale economie/ kleinschalige bedrijvigheid en toerisme

Het handhaven van de mogelijkheden van kleinschalige (woon)werk bedrijven, het beperken van de overlast van Houthandel Bos en het voorzichtig stimuleren van het toerisme (dagrecreatie).

Werkgelegenheid

Voor het handhaven van kleinschalige (woon)werk bedrijven zijn geen bijzondere maatregelen nodig. Verplaatsing van Houthandel Bos is verweven met de mogelijkheden van woningbouw op het Franse Veld. Verplaatsing van andere bedrijven is geen eerste prioriteit. Aanvullende maatregelen zijn niet nodig of gewenst.

Toerisme en recreatie

Austerlitz heeft een onbenut potentieel voor toerisme en recreatie. Het dorp en haar omgeving is aantrekkelijk voor kleinschalig toerisme en recreatie. Een beperkte groei heeft positieve effecten op werkgelegenheid en levendigheid. Voor de ontwikkeling van kleinschalig toerisme en recreatie worden geen aparte belangrijke maatregelen voorgesteld, dit wordt overgelaten aan de marktwerking. Austerlitz wil echter geen tweede "Lage Vuursche" worden. Het aantal dagrecreanten zal in de toekomst naar alle waarschijnlijkheid wel toenemen, door de ontwikkeling van het nationale park De Utrechtse Heuvelrug. Austerlitz kan aansluiten bij de planontwikkeling van het Utrechts Landschap (UL) en tegelijkertijd een aantal eigen mogelijkheden aanpakken.

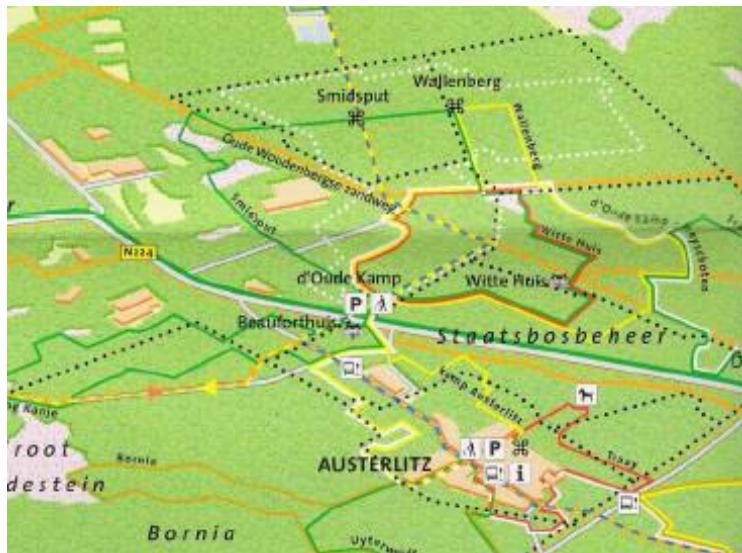
Voor de (korte) termijn zijn de volgende maatregelen gewenst:

- Duidelijke bewegwijzering voor toeristen (gemeente Zeist en UL)
- Beperken 'wildgroei' via bestemmingsplan (gemeente Zeist)
- Verbetering ontsluiting (zie ook verkeer in paragraaf 3.4.)

Verbetering bewegwijzering voor toeristen

Betrokkenen	Planning
<ul style="list-style-type: none">• Gemeente Zeist• Utrechts Landschap• Ondernemers Austerlitz	<ul style="list-style-type: none">• 2008: overleg tussen betrokkenen.

Wandelen in en om Austerlitz



3.4 Openbare ruimte, dorps karakter, veiligheid en infrastructuur

Het oplossen van het probleem van de bodemverontreiniging, in de uitbreiding van het dorp streven naar een goede verdeling van de openbare ruimte en de aansluiting op de omgeving, het voorkomen van mogelijke toenemende verkeersoverlast en het verbeteren van de verkeersveiligheid (vooral de aansluiting op het provinciale netwerk).

Bodemverontreiniging

De bodemverontreiniging komt aan de orde bij de maatregelen 'Bouwen en wonen'. Indien bodemsanering niet wordt meegenomen met woningbouw, kunnen afzonderlijke maatregelen worden genomen in het kader van de volksgezondheid. De aard van de maatregelen is afhankelijk van de resultaten van bodemonderzoek.

Maatregelen bodemverontreiniging (bij niet doorgaan woningbouw)

Betrokkenen	Planning
<ul style="list-style-type: none">Gemeente ZeistProvincie Utrecht	<ul style="list-style-type: none">2008: onderzoek en planontwikkeling.

Verkeersveiligheid

De ontsluiting van de locatie Gramserweg is voorzien op de Oude Postweg. Deze aansluiting ligt vlak bij de fietseroversteek en een aantal verkeersremmende voorzieningen. Deze laatste zijn uitgevoerd juist op de wijze waartegen de klankbordgroep 30 km zone ernstig bezwaar had. Deze maatregelen en de oversteek zullen nader bezien worden in het licht van de geplande ontsluiting.

De Schoolweg is momenteel redelijk verkeersluw, zoals gewenst is voor de school. Het is voor de school belangrijk dat de Schoolweg ter hoogte van de school verkeersluw blijft. Dit geldt ook bij eventuele nieuwbouw op het Franse Veld.

Voor de ontsluiting van het Franse Veld zijn verder twee mogelijkheden, te weten via de Oude Postweg of via een nieuwe weg aan de noordzijde (ten zuiden van de Kamperlinie) naar de Traay.

De projectgroep stelt voor te kiezen voor de ontsluiting via de Oude Postweg. Deze wordt dan drukker, maar de projectgroep gaat er vanuit dat dit een matige invloed zal hebben op de snelheid. De aansluiting van het fietspad naar Maarn op de Hubertweg, vlak bij de kruising met de Oude Postweg moet nader worden bekeken.

De aansluiting van de Austerlitzseweg op de Woudenbergseweg geeft met name problemen in de spits. Meerdere stamtafels dringen aan op verbetering van dit kruispunt via een rotonde of desnoods een stoplicht. Een uitspraak hierover wordt nu nog niet gedaan. Voor het verbeteren van de verkeersveiligheid wordt in 2008 een studie uitgevoerd door de Provincie naar de verkeersveiligheid in de omgeving van Austerlitz, vooral de aansluiting op het provinciale wegennet.

Verkeersontsluiting Austerlitz

Betrokkenen	Planning
<ul style="list-style-type: none">• Provincie Utrecht• Gemeente Zeist• Austerlitz' Belang	<ul style="list-style-type: none">• 2008: verkeerskundig onderzoek• 2009 e.v.: besluitvorming en uitvoering verkeersmaatregelen in samenhang met woningbouw.

Sociale veiligheid

Het dorp heeft last van toenemend vandalisme. In december heeft overleg plaatsgevonden tussen verontruste bewoners, Austerlitz' Belang en de dorpsagent. Dit heeft geleid tot een aantal korte termijn maatregelen: in het decembernummer (2007) van de Prikkel (periodiek van Austerlitz' Belang) is een artikel gepubliceerd van de dorpsagent onder de titel: Hoe te handelen bij vandalisme. Verder worden gevallen van vandalisme verzameld en wordt daarover in het voorjaar verder gesproken. Austerlitz' Belang heeft daarbij het initiatief. Daarnaast wordt onderzocht of de behoefte aan een jongerenontmoetingsplaats en een vernieuwd trapveldje kan worden gehonoreerd.

3.5 Sociale samenhang en historisch besef

De sociale samenhang ondersteunen door een gefaseerde groei van het dorp, ondersteuning van het verenigingsleven, extra aandacht voor jongeren en mensen met een beperking. Aandacht voor het behoud van de schaarse cultuurhistorische elementen (gebouw en omgeving) van het dorp.

De sociale samenhang in Austerlitz is als goed beoordeeld. Op korte termijn is aandacht nodig voor jongeren (zie onder voorzieningen). Op de langere termijn is te verwachten dat verenigingen - door de vergrijzing van het kader - onder druk komen te staan. Het gemeentelijk beleid richt zich op ondersteuning van het verenigingsleven en versterking van het kader. Door groei van het dorp en woningbouw wordt de vergrijzing iets afgeremd.

Op dit thema worden geen aparte maatregelen voorgesteld. Het huidige beleid van de gemeente voorziet in voldoende aandacht voor de gesignaleerde knelpunten en bedreigingen. De projectgroep adviseert, gezien de wens van de bewoners, het oudste pandje van het dorp (De Keijenberg) te behouden en verzoekt betrokken partijen zich maximaal in te spannen om dat in de exploitatie realiseerbaar te maken.

4 HET VERVOLG

In de voorgaande hoofdstukken is het toekomstbeeld voor Austerlitz geschetst en worden voorstellen gedaan voor maatregelen. Nog niet alles is duidelijk en er zijn vervolgacties nodig. Dit hoofdstuk gaat in op de vervolgstappen: organisatie van de uitvoering van het programma, de besluitvorming en de communicatie met de inwoners van Austerlitz. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een advies van de projectgroep.

4.1 Organisatie en uitvoering

De betrokkenen zetten gezamenlijk een organisatie op voor de uitvoering van het programma. Er zijn twee platforms:

- een stuurgroep voor de hoofdlijnen en de beslissingen (wethouder gemeente, directeurbestuurder De Seyster Veste, de Kombinatie en voorzitter Austerlitz' Belang),
- een programmateam voor de uitvoering, (gemeente, de Seyster Veste, de Kombinatie, aangevuld met trekkers van de belangrijkste projecten),

Het uitvoeringsprogramma heeft een sterke programmamanager nodig, die beschikt over goede communicatieve eigenschappen.

Financiering

In dit stadium is het onmogelijk om concrete bedragen te benoemen voor de uitvoering van de maatregelen, in het vervolg is dit echter zeer belangrijk. De kosten en de verdeling van de lasten (en mogelijk de baten) worden per jaar door de projectbetrokkenen aangegeven en door de stuurgroep vastgesteld. Dekking van kosten wordt gerealiseerd in lopende begrotingen, door het formuleren en crediteren van nieuw beleid, door het formuleren van opgaven voor herschikking of door het aanvragen van subsidies.

Commerciële projecten moeten hun eigen inkomsten genereren. Waar mogelijk worden in een overzicht voor de eerstkomende vier jaren (conform gemeentebegroting) de (globale) bedragen voor de volgende jaren al ingevuld. Jaarlijks wordt voor het uitvoeringsprogramma telkens voor het eerstvolgende jaar een overzichtelijke investerings- en exploitatiebegroting met een dekkingsplan gemaakt. Hierin staat welke partij welke kosten en risico's voor zijn rekening neemt.

Communicatie (tijdens de uitvoering)

De uitvoering van het maatregelenplan valt of staat met goede communicatie tussen alle betrokkenen. Bovendien moet de communicatie binnen het dorp goed zijn en alle bewoners bereiken. Een eigen herkenbaar logo is te overwegen. Het programmateam organiseert en faciliteert de communicatie tussen betrokkenen. De trekkers van de projecten bepalen de inhoud van de communicatie in overleg met het programmateam. Austerlitz' Belang speelt een belangrijke rol in de communicatie met bewoners en informeert de bewoners van Austerlitz regelmatig over de voortgang en resultaten en betrekt hen op onderdelen bij de uitvoering.

Mogelijke instrumenten voor de communicatie zijn:

- Een nieuwsbrief.
- Website van Austerlitz' Belang en de gemeente Zeist.
- Regelmatische berichtgeving via De Prikkel.
- Informatieborden op locatie (bouwprojecten en evenementen).

In de afspraken leggen de partijen het jaarprogramma, de beoogde resultaten daarvan, de beoogde prestaties van partijen, het budget, de uitvoeringsverantwoordelijkheid en de wijze van samenwerking vast. Jaarlijks bij het invullen van de volgende jaarschijf wordt het achterliggende jaar geëvalueerd. De evaluatie dient ook als monitor: wat hebben we bereikt, wat is er nog nodig, welke omstandigheden zijn gewijzigd, wat moet worden bijgesteld?

Communicatie over dit dorpsplan

Het dorpsplan is nog niet in alle aspecten uitgewerkt. Bewoners hebben tijdens de laatste bewonersavond (november 2007) gevraagd op welke wijze zij betrokken blijven bij het vervolgtraject. De projectgroep stelt voor om de bewoners via nieuwsbrieven, De Prikkel en de website schriftelijk en mondeling te informeren over de besluiten die zijn genomen. Vervolgens worden bewoners actief betrokken bij de ontwikkeling van onderdelen / maatregelen uit het dorpsplan. De concrete invulling hangt af van het type maatregel.

Franse Veld



4.2 Besluitvorming en advies

De projectgroep heeft op basis van dit document een advies opgesteld voor de gemeente Zeist, De Seyster Veste, de provincie Utrecht en Austerlitz' Belang. Iedere organisatie neemt een zelfstandig besluit over dit advies en haar bijdrage. Het document zal ook aan de Kombinatie worden voorgelegd. De bevolking van Austerlitz wordt geïnformeerd over de besluiten. Gedurende deze fase van besluitvorming de genoemde partijen elkaar blijven informeren en samenwerken. Zij hebben afgesproken als projectgroep te blijven functioneren tot en met de besluitvorming over dit advies.

Bij de gemeentelijke besluitvorming is een inspraakperiode gepland en hebben bewoners ook bij de raadsbehandeling de mogelijkheid om in te spreken (Ronde Tafel).

Advies

Deze projectgroep 'Austerlitz, leefbaarheid in de bossen' geeft het volgende advies aan de gemeente Zeist, De Seyster Veste, de Kombinatie, de provincie Utrecht en Austerlitz' Belang.

1. Kennis nemen van de toekomstvisie en het uitvoeringsprogramma als resultaat van het project 'Austerlitz, leefbaarheid in de bossen'.
2. Instemmen met de toekomstvisie als ontwikkelingskader voor de toekomstige ontwikkelingen van het dorp Austerlitz.
3. Zorgdragen voor een goede afstemming tussen de voorgestelde maatregelen en het in 2008 vast te stellen bestemmingsplan.
4. Instemmen met de voorgestelde maatregelen als richtinggevend voor het opstellen van een meerjarig uitvoeringsprogramma. Het toetsen van de haalbaarheid maakt hier onderdeel van uit. Concrete besluiten worden per project genomen.
5. De projectgroep vraagt een uitvoeringsprogramma op te stellen waarin:
 - a. de voorgestelde maatregelen worden uitgewerkt in projectplannen,
 - b. de haalbaarheid wordt getoetst,
 - c. de communicatie rond de uitvoering wordt vastgelegd en
 - d. een sterk programmamanagement beschikbaar is.

BIJLAGEN

Meer informatie en documentatie

Op de website van de gemeente Zeist:

www.zeist.nl/ plannen en projecten / Zeist Oost/ Austerlitz / Austerlitz Leefbaarheidsonderzoek

- Startnotitie Dorpsplan Austerlitz (verzamelde gegevens over Austerlitz).
- Alle infobladen die zijn verspreid ten behoeve van de bewonersavonden.
- Verslagen van alle stamtafels.

Samenstelling projectgroep

- | | |
|----------------------|---|
| • Austerlitz' Belang | Jan Snijders |
| • De Seyster Veste | Gerrit Jonkman |
| • Gemeente Zeist | v.a. 1 september 2007 Josefine van der Heijde
(Productgroep Samenleving), tot 1 september 2007
Sophie Straatman |
| • Gemeente Zeist | Peter Vermeulen (Productgroep Ruimte) |
| • Provincie Utrecht | Eric Ypema |
| • Laagland'advies | Jan Willem de Zeeuw
Sera Koolmees en Ariëtte Nijeboer |

Samenstelling stamtafels

Volgens opgave op de eerste bewonersavond.

Voorzieningen

René van Winsum	Marja Kuiper
Frans Emmink	Joke van Ooik
Ria Smits	Joop den Engelsman
Bart van de Velde	G.J. Jansen
Frits Dimmendaal	O. Breunesse
Puck Steenhuizen	M.H.J.Crone
Ditte Vissers	

Bouwen en wonen

N.Kuijt	Hester Stocsbergen
G. van Wandelen	Manus Haneveld
Hans Geluk	R. v. Bavel
Stephanie Stokvis	Rijkje de Vries
Samantha Wagenveld	Chris v/d Hoeven
Marion Pijl	Mijntje Meerwijk
Lidia v/d Eijnde	Gerard de Zeeuw
Elly Diepstraten	Gelske van Beek
Rob Bliekendaal	J. Som de Cerff
Hans Vermeulen	Eveline Trines

Locale economie en toerisme

N.Kuijt	Gusti Smulders
C. Brasser	Lansing
Hans Nijman	Hester Stocsbergen
John van Ravenswaaij	Henriette Morselt

Openbare ruimte, verkeer en veiligheid

M.G. Opmeer	Sandra de Hoog (Voorzitter)
Willy Nijman	Ton Melgers
Corry Werdler (Secretaris)	Bert van Ginkel

Sociale samenhang en historie

Bart van Amersfoort, aanspreekpunt	Jos van Loozenoord
Wim Oerlemans	Ad Janmaat
Rutger Loenen	