



Buurtplan Sterrenberg

De samenleving Sterrenberg met elkaar opbouwen, 2011–2012

Wijkteam Den Dolder, Huis ter Heide & Bosch en Duin Mei 2011

Buurtplan Sterrenberg

De samenleving Sterrenberg met elkaar opbouwen, 2011-2012

Inhoudsopgave

1. Inleiding	6	8. De organisatie	46
2. Totstandkoming buurtplan	8	8.1. Wijkteam	46
2.1. Betrokken partijen	8	8.2. Bewonersvereniging	46
2.2. Proces van totstandkoming	9	8.3. Regulier overleg	46
3. Sterrenberg: een buurt in opbouw	14	Bijlagen	48
3.1. Visie Abrona	14	1. Resultaten buurtenquête	48
3.2. Visie Hart van de Heuvelrug	16	2. Woonbeleving en type samenleving	56
3.3. Visie Mitros	18	3. Zes typen samenleving	60
3.4. Visie VolkerWessels en stedenbouwkundig plan	18	4. Gebruikte documentatie	66
4. Onderzoek	24		
4.1. Transformatie van een plek	24		
4.2. Resultaten buurtenquête	25		
5. Analyse	28		
5.1. SWOT	28		
6. Visie op type samenleving en de thema's	30		
6.1. Woonbeleving en type samenleving	30		
6.2. Ambitie per thema	34		
7. Uitvoeringsprogramma	40		
7.1. Doelstelling	40		
7.2. Maatregelen	41		
7.3. Uitvoeringsprogramma 2011-2012	44		

STERRENBURG



Sterrenburg ligt tussen de Amersfoortseweg (noord), Kerklaan/Antonie van Leeuwenhoeklaan in Soesterberg (oost), de A28 (zuid) en de Universumlaan (west).

Inleiding

De partners in het Zeister wijkgericht werken hebben in 2010 het initiatief genomen om voor een aantal buurten buurtplannen te maken. Eén van de vier hiervoor uitgekozen buurten is Sterrenberg, gelegen aan de Amersfoortseweg, tussen Huis ter Heide en Soesterberg.

De buurt Sterrenberg ontstaat de komende jaren op het terrein van Abrona, een instelling gericht op wonen, werk en begeleiding van mensen met een verstandelijke beperking. Tot ongeveer 2016 worden op het terrein van Abrona 400 nieuwe woningen, 80 nieuwe zorgseenheden en verschillende voorzieningen gebouwd/vernieuwd.

De huidige bewoners – mensen met een verstandelijke beperking – komen op deze manier samen te wonen met een groot aantal 'nieuwe bewoners'. Door stichting Abrona wordt dit 'omgekeerde integratie' genoemd.

Begin 2011 zijn de eerste woningen opgeleverd in de deelgebied *De Hoven* en *De Bosranden*. Dit moment is gekozen als startpunt voor het maken van een buurtplan. Via een participatieproces konden de nieuwe bewoners – zowel huurders als kopers – input leveren voor het buurtplan.

In het voorliggende buurtplan wordt beschreven wat de verwachtingen van bewoners zijn ten aanzien van het type samenleving dat in de buurt kan ontstaan, de maatregelen en activiteiten die in de komende periode nodig zijn en de wijze waarop de betrokken partijen zich gaan organiseren. Het buurtplan is het belangrijkste sturingsinstrument voor de inzet van de betrokken partijen, inclusief bewoners.

Uitvoering van het programma komt ten goede aan de opbouw en de leefbaarheid van de nieuwe buurt Sterrenberg. Welke onderdelen van het uitvoeringsprogramma daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden hangt af van de beschikbare capaciteit en middelen bij de verschillende partners. Sommige activiteiten kunnen binnen de reguliere capaciteit en middelen uitgevoerd worden, andere vereisen extra middelen en/of capaciteit. Dit zal in de loop van 2011 verder duidelijk worden. Het uitvoeringsprogramma dient in dit stadium als inventarisatie.



Totstandkoming buurtplan

2.1. Betrokken partijen

Sinds 1998 – aanvankelijk alleen in Zeist-Noord, sinds 2002 in geheel Zeist – werkt de gemeente Zeist wijkgericht. Dit gebeurt samen met de vaste partners in het wijkgericht werken: de politie, welzijnsorganisatie *MeanderOmnium* en de drie Zeister woningcorporaties *de Combinatie*, *Seyster Veste* en *R.K. Woningbouwvereniging Zeist*. De *samenwerkingsovereenkomst wijkgericht werken* is de basis voor het wijkgericht werken in Zeist.

Zeist is ingedeeld in vijf wijken. Per wijk werken de partners samen in een wijkteam. De buurt Sterrenberg behoort tot de wijk Den Dolder, Huis ter Heide & Bosch en Duin. In het wijkteam Den Dolder, Huis ter Heide & Bosch en Duin werken samen:

- wijkmanager gemeente Zeist;
- opbouwwerker *MeanderOmnium*;
- wijkagent;
- consulent leefbaarheid woningcorporatie *de Combinatie*, mede namens corporatie *de Seyster Veste*.

De wijkteams kregen in 2010 de opdracht ieder één buurtplan te maken voor een afgebakend gebied in elke wijk. In de wijk Den Dolder, Huis ter Heide & Bosch en Duin is gekozen voor de buurt Sterrenberg. Een buurtplan geeft de visie weer op de buurt. Het buurtplan heeft een looptijd van twee jaar, waarna het geactualiseerd wordt. Onderdeel van een buurtplan is te-

vens een uitvoeringsprogramma: een overzicht van projecten en activiteiten die belangrijk zijn om de buurtvisie te realiseren.

Het voorliggende buurtplan Sterrenberg is tot stand gekomen onder regie van het wijkteam, met de wijkmanager als opdrachtgever. Organisatorische ondersteuning kwam van het opbouwwerk van *MeanderOmnium*. Bureau Kars Advies was verantwoordelijk voor de procesbegeleiding en het opstellen van het eindrapport.

Het buurtplanteam bestond uit het wijkteam, aangevuld met ontwikkelaar VolkerWessels en Abrona. Dit buurtplanteam kwam enkele malen bijeen om tussenproducten en het eindproduct te bespreken. Woningcorporatie Mitros was betrokken bij het vooronderzoek, en werd periodiek geïnformeerd.

De nieuwe bewoners werden gedurende het gehele traject bij het buurtplan betrokken. Medio februari 2011 kwamen de eerste nieuwe bewoners op Sterrenberg wonen. Medio april – het moment van de plansessie in het buurtplantraject – waren 43 woningen verkocht, voor de helft in deelgebied *De Hoven*, voor de helft in deelgebied *De Bosranden*. Er waren op dat moment acht toekomstige huurders bekend. Alle bekende nieuwe bewoners zijn voor de bijeenkomsten uitgenodigd, en ontvingen de buurtenquête, voor zover hun postadres bekend was.

Bij interactieve processen hanteert de gemeente Zeist de *Beslismachine interactief werken*. Volgens deze systematiek is het buurtplan in 'coproductie' tot stand gekomen. In het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 7) kan de betrokkenheid per activiteit vervolgens variëren van 'informerend' tot 'faciliterend' en alle tussenliggende interactieniveaus.

Er is voor gekozen de cliënten van Abrona alleen rechtstreeks te laten participeren in de onderzoeksfase. Daarnaast verliep de inbreng van Abrona via het hoofd veiligheid, die inbreng kon leveren in de onderzoeksfase, gedurende de visie- en plansessie, en via het buurtplanteam.

2.2. Proces van totstandkoming

Het proces van totstandkoming van het buurtplan Sterrenberg kende vijf fasen:

- Initiatief;
- Onderzoek;
- Analyse;
- Visie- en plansessie;
- Opstellen buurtplan.



Initiatief

In de initiatieffase is met het wijkteam de organisatie van het project vastgesteld, een planning gemaakt en zijn de eerste activiteiten uitgezet. Daarnaast is bestaand documentatiemateriaal bestudeerd (zie bijlage 4).

Onderzoek

Vervolgens is een onderzoek met verschillende onderdelen uitgevoerd. De opzet is vooraf besproken met het wijkteam.

- Interview met vijf cliënten en twee groepsbegeleiders van Abrona;
- Interviews met betrokken professionals¹ ;
- Interview met voorzitter buurt- en belangenvereniging Huis ter Heide;
- Focusgroepgesprek met acht kopers;
- Focusgroepgesprek met twee huurders;
- Buurtenquête, gericht op nieuwe bewoners (zie bijlage 1);
- Beschrijving van de transformatie van het gebied.

In de interviews en focusgroepen werd onderzoek gedaan naar:

- woonbeleving en gewenst type samenleving;
- bestaande en toekomstige vraagstukken in het gebied;
- behoefte aan activiteiten en voorzieningen;
- bijdragen en rollen van de verschillende partijen.

Vragen die aan de orde kwamen zijn:

Wat voor buurt is Sterrenberg nu?

Wat voor buurt is Sterrenberg straks, als de plannen zijn uitgevoerd?

Wat voor mensen wonen er dan en wat voor type samenleving is het?

Wat is het beeld van de 'omgekeerde integratie' bij de nieuwe bewoners?

Welke behoeften zijn er nu en in de toekomst als het gaat om voorzieningen, openbare ruimte, veiligheid en sociale activiteiten?

In de focusgroepen werd gewerkt met waardenkaartjes om de individuele woonbeleving te achterhalen. Met behulp van beschrijvingen van zes typen samenlevingen werd het gewenste type samenleving achterhaald. Daarnaast werkten foto's van allerlei situaties in buurten als katalysator voor een gesprek over wensen en behoeften in de buurt.

In het wijkteam zijn de resultaten van het onderzoek besproken. De belangrijkste punten zijn tevens besproken met het buurtplanteam.

Analyse

Op basis van de onderzoeksresultaten is met het wijkteam een analyse gemaakt. Dit is gedaan in de vorm van een

¹Gesproken is met: Gemeente Zeist: dhr. Hans Hooijmans (gemeentelijk projectmanager); VolkerWessels: dhr. Evert Jan van de Haar (verkoop), dhr. Dick van Vliet (projectdirecteur), dhr. Sjoerd Kleppe (Vastgoed Ontwikkeling); Abrona: dhr. Harm Beishuizen (hoofd veiligheid); Mitros: mevr. Rosalie A. Loos (marktanalist), mevr. Yuen-Kwan Lam (medewerker portefeuillebeheer).

SWOT-analyse, afkorting van **S**trengths-**W**eaknesses-**O**pportunities-**T**hreats. Deze methode om onderzoeksgegevens te analyseren gaat uit van de huidige intrinsieke sterktes en zwaktes van het gebied, en de kansen en bedreigingen waar Sterrenberg mee te maken krijgt.

In het buurtplanteam zijn de resultaten van de analysefase besproken.

Visie- en plansessie

Op basis van de analyse zijn de belangrijkste thema's voor de buurt vastgesteld. Deze thema's waren het uitgangspunt voor twee sessies: een visie- en een plansessie met bewoners en betrokken professionals.

In de visiesessie werd gewerkt in drie gemengde groepen van bewoners en professionals. Aanwezig waren vijf kopers, drie huurders en zes professionals. De drie groepen kregen dezelfde opdrachten voorgelegd. De eerste opdracht ging over de redenen om voor een woning op Sterrenberg te kiezen. De tweede opdracht vroeg naar de woonbeleving en het type samenleving. Het kiezen van beeld uit een grote fotoset met situaties in wijken diende als verbeelding van de uitkomsten van de discussie. De derde opdracht vroeg naar de visie op de thema's inrichting en beheer van de openbare ruimte, voorzie-

ningen, sociale activiteiten, verkeers- en sociale veiligheid. Na elke vraag die in de groepen werd bediscussieerd en beantwoord, volgde een plenaire terugkoppeling. Van de gehele sessie werd een verslag gemaakt. De uitkomsten werden verwerkt in het buurtplan, en besproken met het buurtplanteam.

In de plansessie werd gewerkt in twee gemengde groepen van bewoners en professionals. Aanwezig waren negen kopers, twee huurders en vijf professionals. De groepen kregen dezelfde drie opdrachten over activiteiten die zij vonden passen bij de thema's inrichting en beheer van de openbare ruimte, verkeersveiligheid, voorzieningen, sociale activiteiten. Het thema communicatie kwam bij de beantwoording van andere thema's aan bod, en is mede vanwege de tijd niet of nauwelijks apart behandeld.

Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt en alle uitkomsten zijn verwerkt in het buurtplan.

Opstellen buurtplan

Het definitieve buurtplan is opgesteld, besproken met het wijkteam en buurtplanteam, en bijgesteld. Een fotograaf heeft foto's gemaakt van Sterrenberg, als verbeelding van de start van het proces van buurtvorming. Tenslotte is het rapport vormgegeven.





Sterrenberg: een buurt in opbouw

3.1. Visie Abrona

Begin jaren negentig startte bij de toenmalige Johannes Stichting het denkproces om het terrein Sterrenberg een nieuwe invulling te geven. Na de fusie in 1998 tot Abrona kwam dit denken in een stroomversnelling. De constatering was dat de gebouwen en het terrein niet meer voldeden aan een moderne visie op zorgdienstverlening aan, en wonen van mensen met een verstandelijke beperking.

In een dergelijke visie zijn individuele ontplooiingskansen, mogelijkheden tot ontmoeting en respect voor het unieke van elk individu belangrijke uitgangspunten. Sterrenberg bood onvoldoende mogelijkheden deze uitgangspunten te hanteren. De woonpaviljoens waren verouderd en boden onvoldoende privacy aan de bewoners. Het gebied ligt als een geïsoleerd eiland in de bossen, wat de ontmoetingsmogelijkheden bemoeilijkt.

Gekozen werd voor herontwikkeling van Sterrenberg, met 'omgekeerde integratie' als leidend principe. Dat wil zeggen: 'gewone' mensen komen wonen in nieuw te bouwen woningen op Sterrenberg. Het uiteindelijke doel: Abrona omvormen van een grootschalige, geïsoleerde instelling naar een buurt van Zeist waarin volgens de huidige normen kleinschalige en geïntegreerde zorgdienstverlening wordt aangeboden en buurtcontacten kunnen worden ontwikkeld.

Bij de situering van de zorgwoningen is gekeken naar specifieke behoeften en wensen van de verschillende doelgroepen: een prikkelarme, of juist levendige omgeving, alsook de mate van menging met bewoners van de 'gewone' woningen. Onderdeel van de plannen was tevens dat het deel van de cliënten dat daartoe in staat is, verhuist naar gewone wijken, buiten Sterrenberg.

In december 2007 is de woonvisie van Abrona voor Sterrenberg intern vastgesteld. Abrona heeft zich daarbij gebaseerd op *best practices* uit het hele land. Het managementteam bracht daartoe werkbezoeken aan een vijftal collega-instellingen om zich te oriënteren op het proces van 'omgekeerde integratie'. Geleerde lessen waren onder meer:

- houd de groene omgeving zo veel mogelijk intact;
- het om-en-om bouwen van nieuwe koop-/huurwoningen met wooneenheden voor cliënten geeft vaak wat overlast; het creëren van enige afstand tussen cliëntenhuisvesting en de woningen voor overige bewoners is voor alle betrokkenen prettiger;
- draag de zorg voor nutsvoorzieningen en afvalverwijdering bij oplevering van de woningen over aan de gemeente. Dit betekent afstand doen van het eigen terrein. Dat is wennen, maar voorkomt dat de instelling bezig is met zaken die niet tot de kernactiviteiten behoren;



- het bouwen van zorggebouwen met vier groepen van zes eenheden is een goed optimum tussen kleinschalige huisvesting en efficiency in de personeelsinzet.

Vanuit het perspectief van Abrona geldt dat het herstructureringsproject geslaagd is wanneer er sprake is van:

- een verbeterde woon- en leefomgeving voor cliënten;
- een open omgeving waar cliënten en nieuwe bewoners samen leven en elkaar kunnen ontmoeten;
- een omgeving waar ook derden welkom zijn en gebruik maken van de aanwezige voorzieningen.

3.2. Visie Hart van de Heuvelrug

Voor de verschillende overheden is herstructurering van Sterenberg onderdeel van de gebiedsvisie *Hart van de Heuvelrug*. De Heuvelrug is na de Veluwe Nederlands grootste aaneengesloten bosgebied. Het wordt bedreigd door oprukkende bebouwing en versnippering.

Rond 2000 werd geconstateerd dat bij diverse zorginstellingen en het Ministerie van Defensie ingrijpende ontwikkelingen gaande in het centrumgedeelte van de Heuvelrug. De gedachte ontstond dat een integrale gebiedsontwikkeling kansen zou bieden om verschillende doelstellingen tegelijkertijd te realiseren:

- versterking van de ecologische hoofdstructuur;
- herstructurering van zorginstellingen;
- tegengaan van versnippering;
- 'omgekeerde integratie' bewerkstelligen.

Om deze doelstellingen te bereiken werken sinds 2003 17 partijen samen in het programma *Hart van de Heuvelrug*: vijf gemeenten – waaronder de gemeente Zeist – vier ministeries, drie zorginstellingen – waaronder Abrona – de provincie Utrecht, Rijkswaterstaat, ProRail, de Kamer van Koophandel en het Utrechts Landschap. Het programma telt momenteel 25 projecten.

Onderdeel van het programma *Hart van de Heuvelrug* is de *Zorgpilot Zeist*. Hierin participeren gemeente Zeist, provincie Utrecht, het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en de zorginstellingen Abrona, Reinaerde en Altrecht. Doel is zorgcliënten zoveel mogelijk te integreren in de samenleving, en een deel van de terreinen van de zorginstellingen terug te geven aan de natuur.

Rood voor groen

Planologisch betekent deze strategie een rood-voor-groen-uitruil in regionaal verband.

Zo wordt het terrein van Dennendal in Den Dolder (11,7 ha)

van Stichting Reinaerde in de toekomst teruggegeven aan de natuur ter versterking van de ecologische hoofdstructuur. Voor de cliënten worden op het voormalige sanatoriumterrein in Dichterswijk in Zeist 102 vervangende wooneenheden gebouwd, naast 107 reguliere woningen. Op Sterrenberg – net buiten de ecologische hoofdstructuur gelegen – werd nieuwbouw gepland, wat enig verlies aan groen (6,3 ha) met zich meebracht. De financiële opbrengsten van de nieuwbouw op Sterrenberg komen ten bate van het totale project *Zorgpilot Zeist*.

In mei 2005 werd een intentieverklaring ondertekend door de zes partners van *Zorgpilot Zeist*. In juli 2005 volgde een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp voor Sterrenberg, dat daarna werd uitgewerkt en in stappen wordt gerealiseerd. Het gehele project moet in 2016 zijn afgerond.

Het oude recreatieterrein Erica – direct westelijk van Sterrenberg – van ongeveer 70 hectare, wordt in het kader van het programma *Hart van de Heuvelrug* gezien als essentieel onderdeel van de ecologische hoofdstructuur in de regio. Om die reden wordt het heringericht en daarna beheerd als afgeschermd bosgebied. Het dient als verblijfsgebied en verbindingsroute voor tal van diersoorten tussen de bossen van Austerlitz (zuidelijk van de A28) en de laagte van Pijnenburg (noordelijk van de Amersfoortseweg). Ecoducten over de A28



en de Amersfoortseweg maken migratie van dieren mogelijk. Eind 2010 was ongeveer de helft van het gebied aangekocht en resteert nog overleg met ongeveer twintig grondeigenaren.

3.3. Visie Mitros

Mitros is de ontwikkelaar van 52 goedkope en 6 middeldure koopwoningen, en 54 huurwoningen, in totaal 112 woningen. Mitros hecht veel waarde aan een goede leefbaarheid op Sterrenberg. Mitros wil daarbij vraaggestuurd werken, dus reageren op signalen van professionals en bewoners. Dit is overigens wat anders dan de belofte 'u vraagt, wij draaien' richting bewoners. Mitros verwacht veelal 'volgend' te zijn na initiatieven van anderen, waaronder bewoners.

Wanneer Mitros merkt dat de leefbaarheid op Sterrenberg in het geding is, kan het ook zelf initiatief nemen en met bewoners en andere partijen in contact treden. Mitros zal met name letten op het te verwachten resultaat van een bepaalde 'leefbaarheids-interventie'. Mitros heeft slechts een beperkt bezit op Sterrenberg, wat betekent dat er weinig capaciteit beschikbaar is om in reguliere overleggen te participeren.

3.4. Visie VolkerWessels en stedenbouwkundig plan

De stedenbouwkundige opzet van plan Sterrenberg kent vier uitgangspunten:

- bebouwing op plekken waar ook nu al bebouwing of een open plek is;
- behoud en inpassing van de volwassen boombeplanting in de nieuwe structuur;
- ruimtelijke en maatschappelijke verwevenheid creëren met Soesterberg;
- het historisch verkavelingspatroon met de *sorties* – lanen loodrecht op de Amersfoortseweg (zie paragraaf 4.1.) – hanteren als één van de dragers van het plan.

Het herstel van de oude structuur rondom de Amersfoortseweg, als drager voor het stedenbouwkundig plan, past bij de Structuurvisie 2020 Zeist *schrijf je met een Q* van de gemeente Zeist. Hierin staat dat de gemeente zoveel mogelijk het traditionele grid (rasterpatroon) van de verkaveling langs de Amersfoortseweg wil herstellen.

Rust, natuur en de ligging zijn belangrijke kwaliteiten van Sterrenberg, en worden in de marketing van de nieuwbouwwoningen centraal gesteld.

Woningbouwprogramma

Op Sterrenberg worden 400 nieuwe woningen gerealiseerd; 288 koopwoningen en 112 huurwoningen. VolkerWessels ontwikkelt de koopwoningen in het midden en hogere segment.

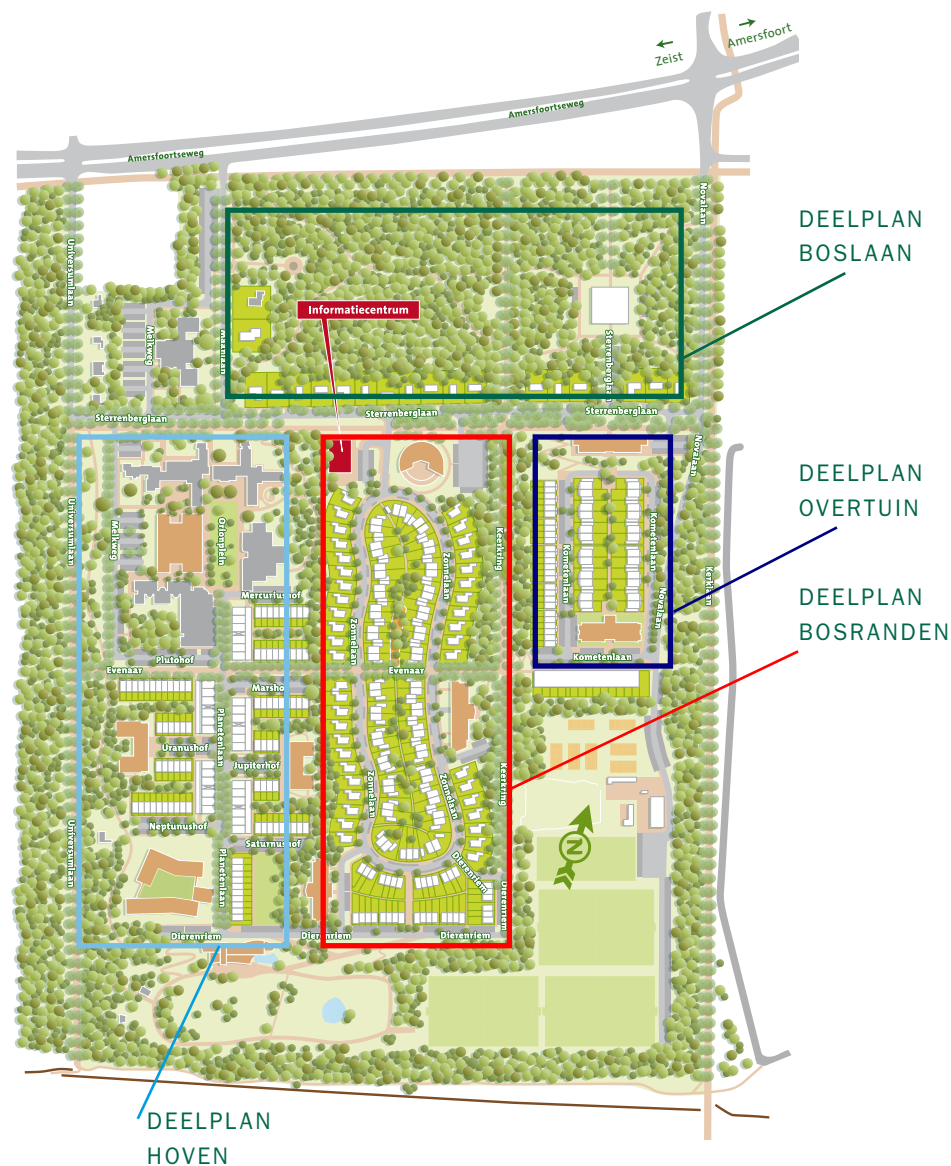
Woningcorporatie Mitros ontwikkelt 58 koopwoningen, voornamelijk in het goedkope segment en 54 huurwoningen. Mitros neemt deze huurwoningen vervolgens in beheer.

De woningen worden gebouwd in vier deelgebieden, met per deelgebied vooralsnog het volgende programma:

- *De Hoven*: 73 eengezinswoningen en 60 appartementen;
- *De Bosranden*: 39 eengezinswoningen, 60 twee-onder-een-kap-woningen, 42 vrijstaande woningen en 12 appartementen;
- *Overtuin*: 26 eengezinswoningen, 24 twee-onder-een-kap-woningen en 30 appartementen;
- *Boslaan*: 18 vrije kavels t.b.v. woningen en 16 appartementen.

Het woningbouwprogramma is in 2010/2011 op twee punten gewijzigd. In *De Overtuin* is het type woning wat aangepast. In *De Bosranden* zijn de twee-onder-een-kap-woningen vervangen door rijwoningen. In 2016 moet de totale nieuwbouw gerealiseerd zijn.

In de verschillende deelgebieden bouwt *ZorgID* zeven nieuwe zorggebouwen voor Abrona met in totaal 80 wooneenheden. *ZorgID* is een 100% dochteronderneming van VolkerWessels. In 2007 is begonnen met de bouw van de eerste eenheden. In oktober 2010 is het gezondheidscentrum met onder meer



huisarts, tandarts, logopedie opgeleverd. Op de beide verdiepingen is woonruimte voor 24 ouderen. Ook *Orbis* met vijf woonafdelingen voor cliënten van Abrona en dagbestedingsmogelijkheden op de eerste verdieping is inmiddels gerealiseerd. In 2012 worden nog drie zorggebouwen opgeleverd. In 2013 is ZorgID klaar met de realisatie van alle zorgeenheden en voorzieningen. In het zorgprogramma zijn geen tussentijdse planaanpassingen doorgevoerd.

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundige plan gaat uit van één hoofdontsluiting, de Sterrenberglaan. Deze laan vormt tevens de hoofdverbinding met Soesterberg. Erlangs liggen vrijstaande woningen en voorzieningen: het oude hoofdgebouw uit 1928, het gezondheidscentrum, ontmoetingscentrum.

Een tweede centrale verbinding over het terrein is een eveneens oost-west georiënteerd voetpad, met een brug over De Kuil, dat aansluit op de Buys Balotlaan in Soesterberg.

Wat betreft de bebouwing was niet de maat en architectuur van een grootschalig instellingsgebouw het vertrekpunt, maar juist de maat en schaal van het woonhuis. Met dit uitgangspunt ontstonden vier deelgebieden met elk een eigen sfeer, maar nergens met een instituutachtige uitstraling. De Sterrenberglaan ontsluit de vier plangebieden.

De Boslaan

Deelgebied *De Boslaan* ligt het meest noordelijk op Sterrenberg. De centrale Sterrenberglaan loopt langs de zuidrand van dit deelgebied. Het is het meest bosrijke deel van Sterrenberg. Aan de noordrand van de weg liggen vrijstaande woningen in het dure segment, en een appartementengebouw, middenin het bos.

OUDE SITUATIE STERREBERG

Grootschalig
Geïsoleerd
Zorglocatie
Instellingsgebouw/paviljoens
Eén doelgroep

NIEUWE SITUATIE STERREBERG

Kleinschalig
Verbonden
Woonbuurt
Verschillende woningtypen
Verschillende doelgroepen

De Hoven

Deelgebied *De Hoven* heeft een dorpse sfeer van 'hofjes in het groen'. Bij de aansluiting op de Sterrenberglaan – nabij het hoofdgebouw – is een centraal plein gesitueerd met voorzieningen: zorgloket, welzijnsfaciliteiten, zwembad, ontmoetingscentrum *Het Lichtpunt*, winkeltjes en horeca, gerund door de cliënten van Abrona. Toekomstige toevoegingen waaraan gedacht wordt zijn: kapper, fietsenmaker, uitzendbureau, klussendienst. Vooral op het centrale plein krijgt de interactie tussen de verschillende Sterrenbergers vorm, en incidenteel ook met bezoekers van buiten de buurt.

De centrale as van *De Hoven* ligt tussen het oude hoofdgebouw en de boerderij, in het verlengde van de centrale toegangsweg van de Amersfoortseweg naar het hoofdgebouw. Langs deze hoofdas liggen de appartementengebouwen. In de dwarsstraten staan grondgebonden woningen in het middeldure en goedkope segment.

De Hoven is het gebied voor relatief zelfstandige zorggroepen voor wie levendigheid en nabijheid van voorzieningen belangrijk is: ouderen die intensieve zorg vragen en *medium care*-patiënten. Daarnaast wonen er cliënten die baat hebben bij een prikkelarme omgeving in woongebouwen met een introverte bouwstijl aan de Dierenriem en de Uranushof.

De Bosranden

Deelgebied *De Bosranden* krijgt een romantische sfeer met geschakelde woningen aan een slingerende weg. Het is een pur sang woongebied, zonder voorzieningen. De markering van het deelgebied bij de Sterrenberglaan bestaat uit een woonzorgcomplex voor zorgvragers die houden van rust, privacy en een prikkelarme omgeving, waaronder cliënten met een lichte vorm van autisme.

De Overtuin

Deelgebied *De Overtuin* staat voor 'wonen in de wereld', en ligt het dichtst bij Soesterberg. De markering van het deelgebied bij de Sterrenberglaan bestaat uit een appartementengebouw voor niet-zorgbehoevenden, waar de as van het gebied dwars doorheen loopt. Tevens komen er enkele zorggebouwen voor relatief zelfstandige ouderen en *medium care*-ouderen. Verder worden er twee-onder-een-kap-woningen, rijwoningen, en brugwoningen aan de brug over *De Kuil* gebouwd. De openbaar toegankelijke bloementuin is een oase, en een verwijzing naar het verleden van het gebied als tuin bij buitenplaats Sterrenberg.

Voorzieningen

Op Sterrenberg liggen diverse voorzieningen waar alle bewoners uit de buurt gebruik van kunnen maken: zwembad *De Waterman*, kinderdagverblijf, gezondheidscentrum, buurthuis,

restaurant en zalencentrum *Het Lichtpunt* en een sportzaal.

Aan de rand van het gebied liggen voor de bewoners mogelijkheden voor recreatie en ontspanning: tennis, voetbal, korfbal, ski-helling, boerderij, een bescheiden manege. In de directe omgeving zijn volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, paardrijden.



Onderzoek

4.1. Transformatie van een plek

Vereniging Johannes Stichting

In 1887 werd in het Zuid-Hollandse Nieuwveen de christelijke Vere(n)iging *Johannes Stichting* opgericht. Doel: de verzorging van verstoten, onverzorgde, hulpbehoevende, oude, zwakke of gebrekkige personen, hetzij gehuwd of ongehuwd.

In 1917 kocht de vereniging 18 hectare grond in Huis ter Heide. Zes jaar later besloot het verenigingsbestuur hier een tweede inrichting te bouwen. In 1928 werd de vestiging in Huis ter Heide geopend. Het kreeg een 'tehuisfunctie' voor een gevarieerde clientèle van 300 zwak-socialen, epileptici, rand-psychiatrische mensen, alcoholisten, ongehuwde moeders, zwervers, en mensen met 'vreemd' gedrag.

De Johannes Stichting had als uitgangspunt dat iedereen naar vermogen meehielp in de huishouding en de groentetuinen. Daardoor was er naar verhouding weinig personeel nodig, en was de exploitatie van de instellingen relatief goedkoop.

Vanaf de jaren zestig werd de bevolking van de Johannes Stichting minder gemêleerd. De instelling specialiseerde zich in de opvang van mensen met een verstandelijke beperking. De jaren zeventig was de tijd van democratisering die leidde tot meer participatie van verplegenden, cliënten en hun ouders. Eind jaren tachtig telde de Johannes Stichting, locatie

Sterrenberg circa 500 bewoners. De jaren tachtig waren bezuinigingsjaren, waarin de Johannes Stichting genoodzaakt was flink te korten op speltherapie, bibliotheek, zwemmen e.d.

Terrein

Sterrenberg is de naam van de buitenplaats, die aan de noordkant van de Amersfoortseweg heeft gelegen. Bij de aanleg van de Amersfoortseweg in 1647 werd de grond aan weerszijden van het tracé verdeeld in vakken: 376 meter breed, 188 meter diep. Tussen de vakken kwamen sorties, lanen die de achterliggende woeste gronden toegankelijk hielden. De vakken werden gratis uitgegeven, mét de verplichting de corresponderende weggedeelten te onderhouden. Wie een buitenplaats langs de weg bouwde, mocht zijn vakken aan weerszijden van de weg driemaal zo diep maken.

De structuur van vakken en sorties is nog steeds goed zichtbaar. In de verschillende vakken langs de Amersfoortseweg werden in de loop der tijd kloosters, kazernes, tehuizen, 'gestichten', een woonwagenkamp en villaparken gebouwd. Buitenplaats Sterrenberg werd in 1653 gebouwd, en in 1960 afgebroken. De tuinen lagen aan de zuidzijde van de Amersfoortseweg. Deze zogeheten 'overtuin', plus een strook grond parallel aan de A28, is in de jaren zestig ontzand voor de aanleg van deze snelweg. Zo ontstond op het terrein van Sterrenberg een L-vormige laagte - de Kuil - met daarin tennisbanen,

skibaan, voetbalvelden, kleine manege en kinderboerderij. De sportvelden behoren tot de gemeente Soest, de rest van het terrein tot de gemeente Zeist.

Gebouwen

Het nog steeds bestaande hoofdgebouw, dat in 1928 werd geopend, lag op enige afstand van de Amersfoortseweg. Via een lange oprijlaan kom je bij een symmetrisch gebouw van de hand van 'kerken-architect' Tjeerd Kuipers. Aan de voorzijde lag een plein, aan de achterzijde de groentetuin en een eigen begraafplaats. Het gebouw had een mannen- en vrouwenvleugel, met in het midden de kantoren en voorzieningen. Er was een kapel met (water)toren en een directeurswoning.

Het eerste pand dat los van het oude hoofdgebouw werd gebouwd was *Het Lichtpunt*, een kapel en recreatiegebouw uit 1964. In 1974 volgde *het Zuiderkruis* voor de huisvesting van acht woongroepen met twaalf bewoners elk. Daarna volgden ook andere paviljoens voor relatief zelfstandige leefeenheden van bewoners. In 1973 kreeg de instelling de naam Sterrenberg, naar de gelijknamige buitenplaats. De watertoren werd in 1973 afgebroken in verband met het gevaar voor de vliegtuigen op vliegbasis Soesterberg.

Abrona

In 1990 werd de Vereniging Johannes Stichting omgezet in een stichting, die in 1997 overging in vier aparte stichtingen, waaronder 'Sterrenberg'. In 1998 fuseerde Sterrenberg met de dr. Willem de Jong Stichting uit Utrecht tot Abrona.

Anno 2011 werken bij Abrona op de verschillende locaties in (voornamelijk) de provincie Utrecht zo'n 1700 professionals en ruim 700 vrijwilligers t.b.v. zo'n 2.000 cliënten. Zowel kinderen als volwassenen kunnen bij Abrona terecht voor ondersteuning bij wonen, werken, leren, logeren, dagopvang, en ambulante begeleiding.

Abrona biedt tevens allerlei vormen van begeleiding, en exploiteert in de provincie Utrecht diverse bedrijfjes waar cliënten van Abrona werken: o.a. een hotel-restaurant in Oudewater, een restaurant in De Meern, een lunch-, kunst- en cadeaufaciliteit in Zeist. Dergelijke projecten bevorderen de ontmoeting tussen mensen met en zonder verstandelijke beperking.

4.2. Resultaten buurtenquête

De buurtenquête is uitgezet bij alle nieuwe kopers en bij de huurders van wie het postadres bekend was. Elk lid van een huishouden kon een enquête invullen. Er zijn in totaal 13 enquêtes vóór de deadline ontvangen, tien van bewoners uit *De Hoven*, drie uit *De Bosranden*.

Woonbeleving

Respondenten willen met name een buurt die rustig en veilig is, en men hoopt dit op Sterrenberg te vinden. Doorgaans heeft men oppervlakkige contacten met buurtbewoners op straat. Een kleiner deel hoopt op gemeenschappelijkheid en stevige contacten in de buurt. Een even groot deel ziet Sterrenberg als uitvalsbasis voor een druk werkzaam leven, zonder veel buurtcontacten.

Een deel van de respondenten voelt zich betrokken bij de buurt, maar legt de bal bij de instellingen als het gaat om het organiseren van activiteiten. Een kleiner deel voelt zich in het geheel niet betrokken bij de buurt, en vindt dat het de instellingen zijn die de buurt schoon, heel en veilig moeten houden.

Activiteiten en voorzieningen

Respondenten geven aan soms mee te doen aan sociale activiteiten in de buurt, een kleiner deel doet dat nooit. De activiteiten die het hoogst gewaardeerd worden zijn sportieve activiteiten: tennis, voetbal, sportschool, sauna en hardloopclub. Enige animo is er voor een moestuin, en muzikale activiteiten. Beeldende activiteiten zoals teken- en schilderles, en gezamenlijk groenonderhoud scoren laag. 'Kookles' is de enige extra genoemde activiteit. De voorzieningen op Sterrenberg zijn een belangrijke reden om

hier te gaan wonen. Op volgorde van populariteit: kinderboerderij, speeltuin/zwembad, gezondheidscentrum, kinderdagverblijf, restaurant, winkeltje Abrona, sportzaal, *Het Lichtpunt*, als kerk én als zalencentrum. Mogelijke nieuwe *voorzieningen* op volgorde van populariteit: buurtsuper, bakker, slager, groenteboer, buurtcafé. Nieuwe *diensten* op volgorde van populariteit: afvalscheiding, fietsreparaties, horeca en klussendienst.

Van de voorzieningen in de omgeving scoort de mooie bosrijke omgeving het hoogst. Verder ook de winkels in achtereenvolgens Zeist, Soesterberg en Den Dolder, de scholen in Huis ter Heide, Soesterberg, Zeist en Den Dolder, en de horeca in Zeist en Utrecht.

Verbeterpunten

Als verbeterpunten worden genoemd de bewegwijzering naar Sterrenberg, en de bewegwijzering vanuit de buurt richting omliggende wijken, buurten en dorpen. Verder de inrichting van de openbare ruimte, met in het bijzonder opmerkingen over de ontbrekende straatverlichting en het herstel van de tennisbaan.

Omgekeerde integratie

Een kleine meerderheid van de nieuwe bewoners heeft weinig idee over hoe het zal zijn om samen te wonen met de cliënten

van Abrona. Het merendeel gelooft niet dat dit wennen zal zijn, en de behoefte aan informatie of regels over de omgang met de cliënten van Abrona is beperkt tot een enkeling. De meeste respondenten zien een belangrijke rol weggelegd voor de begeleiders van Abrona, de bewonersvereniging en eventueel een centraal servicepunt van Abrona.

De meeste respondenten staan neutraal tegenover de uitspraak dat het waardevol is om met mensen met een verstandelijke beperking in de eigen buurt te wonen. Over de eigen betekenis voor cliënten zijn de meeste respondenten neutraal of licht positief. Tegenover vrijwilligerswerk staan de meeste respondenten neutraal, een enkeling licht positief, maar een groter deel afwijzend.



Analyse

5.1. SWOT

Het wijkteam heeft op basis van de beschikbare gegevens gezamenlijk een SWOT-analyse van de buurt gemaakt.

STERKTEN	ZWAKTEN
Voldoende ruimte;	Geïsoleerd, enclave;
Doordacht stedenbouwkundig plan;	Snelweg: geluid en fijnstof;
Zonering;	Bouwput: nachtverkeer, openbaar gebied
Goede ontsluiting;	Visie op beheer en toezicht
Voldoende parkeerplaatsen;	Mogelijke beelden t.a.v. bewoners Abrona;
Veel groen;	Gezamenlijke communicatie.
Sportvoorzieningen;	
Kinderboerderij;	
Medisch centrum;	
Aldi in Soesterberg;	
Ontmoeting;	
Veel bestaande activiteiten, met mogelijkheid daarbij aan te sluiten;	
Activiteiten in Soesterberg;	
Positieve energie samenwerkende partijen;	
Continuïteit beheer Abrona;	
Veiligheidsstructuur.	

KANSEN	BEDREIGINGEN
Bewust faciliteren omgekeerde integratie;	Spanning verkoop-mogelijke marktrealiteit;
Inzet wijkteam in vroegtijdig stadium;	Uitwerking prijsklassen: locatie versus markt;
Invloed bewoners in toekomstige activiteiten;	Te weinig doelgroepen;
Gedifferentieerd woningaanbod (Hoven);	
Pilot voor vergelijkbare projecten met omgekeerde integratie;	
Visie op sociale processen en interventies;	
Groenbeheer incidenteel bewoners.	

Visie op type samenleving en de thema's

6.1. Woonbeleving en type samenleving

In 2010 is een schets gemaakt van de woonbeleving en samenlevingstypen in de gemeente Zeist. De nieuwe buurt Sterrenberg bestond toen nog niet en is niet meegenomen in dit onderzoek. De typering van Sterrenberg die hieronder volgt, is een aanvulling op deze woonbelevingskaart van Zeist. De gebruikte terminologie is identiek aan het eerdere woonbelevingsonderzoek en staat uitgelegd in de bijlagen 2 en 3.

Woonbeleving

De toekomstige bewoners hebben een woonbeleving die past in de gele en groene belevingswereld (zie ook bijlage 2). Veel genoemde waarden uit de gele woonbeleving zijn:

- 'Vriendschap, gezelligheid, ontmoeting';
- 'Enthousiast, sportief, creatief';

Veel genoemde waarden uit de groene woonbeleving zijn:

- 'Privacy, rust, ontspanning';
- 'Warmte, intimiteit, geluk';
- 'Zekerheid, geborgenheid, veiligheid'.

De bewoners die in de totstandkoming van het buurtplan participeerden zijn deels op de groep gericht. Zij hebben behoefte aan sociale contacten met de burens, wat zich uit in een behoefte aan gemeenschappelijke activiteiten: barbecueën,

borrel drinken, thuis of in de horeca van Abrona. *"Anonimiteit, dat wil ik niet. Dat je niet eens weet wie er naast je woont."* *"Ik wil graag ergens bijhoren."* *"Een feestje organiseren ten tijde van een EK/WK-voetbal."*

Tegelijkertijd wordt ook de nadruk gelegd op privacy, rust en ontspanning. Gerefereerd wordt aan drukke banen, een jong gezin. Rust wil men niet alleen thuis vinden, maar ook in de openbare ruimte. *"Een plek om te ontspannen is voor mij heel belangrijk. In mijn eigen tuin, bij de kinderboerderij."* De sociale contacten moeten in evenwicht zijn met de mogelijkheid om zich terug te trekken en rust en ontspanning te vinden. *"Gemeenschappelijkheid vind ik belangrijk, maar in balans met privacy."*

Het gaat niet om zich permanent terugtrekken. Waarden als 'onopvallend, buitenstaander, teruggetrokken' worden expliciet als niet-passend genoemd. Het beeld is meer dat van 'batterijen opladen'. *"Ik heb die rust nodig om daarna naar buiten te kunnen treden."* *"Ik ben geel met een groen randje."*

Overigens komt in de buurtenquête vooral de groene woonbeleving naar voren (zie bijlage 1). Dit is een nuanceverschil met de visie- en plansessie, waar wat meer de nadruk lag op de gele woonbeleving.



KERNKWALITEITEN STERREBERG

Goed ontsloten
Centrale ligging
Goede voorzieningen
**Groene
omgeving**
Betaalbaar
Mix zorggebouwen-woningen
Mooie bouwstijl
Kleinschalig **Clënten Abrona**
Ruim opgezet

KERNWAARDEN STERREBERG

Open
Veilig **Ongedwongen**
Echt/authentiek
Orde/netheid Dorps **Rustig**
Verdraagzaam
Betrokken **Intiem/knus**

Ongedwongen op elkaar gericht.

Ongedwongen gezellig met elkaar.

Ongedwongen – respectvol en gezellig – samen wonen.

Sfeervol met elkaar wonen, iedereen in zijn waarde laten.

Gewenste type samenleving

Het gewenste type samenleving dat de bewoners voor ogen staat, is de 'ongedwongen samenleving'. Er is een gerichtheid op de groep, maar deze moet niet het karakter van sociale verplichtingen krijgen. *"Onze voorkeur is de ongedwongen samenleving, boven de gezellige samenleving, maar het ligt dicht bij elkaar."* *"Je moet niks, maar je mag meedoen."* *"Ik wil best de burens helpen, maar ik heb ook m'n eigen vrienden en hoef ook niet elke week op de koffie, het moet vooral spontaan zijn."*

De bewoners zijn gericht op de eigen buurt en de burens. Men is behulpzaam en nieuwsgierig naar elkaar. Tegelijkertijd is er een afkeer van verplichtende sociale omgang. Spontaniteit, gemak in de omgang, en de behoefte en mogelijkheid om zich terug te trekken zijn belangrijk.

Wat betreft de 'omgekeerde integratie' is er nieuwsgierigheid naar de burens, de cliënten van Abrona. De weinig formele

omgang die de Abrona-cliënten vaak hebben sluit aan bij de wens tot ongedwongen omgang met elkaar. Privacy, rust en ontspanning hoopt men zowel thuis als in de woonomgeving te vinden. Hoe je je privacy en rust kunt bewaren en grenzen kunt trekken tegenover de cliënten van Abrona, is voor velen onbekend terrein.

De behoefte aan ongedwongenheid houdt overigens ook de mogelijkheid in dat er zaken georganiseerd worden zonder dat de cliënten van Abrona daar bij zijn. *"Ik hoef niet altijd alles met elkaar te doen."*

6.2. Ambitie per thema

Openbare ruimte

Abrona levert na elke bouwfase de grond in het betreffende deelplan aan de gemeente Zeist ter inrichting van de openbare ruimte. Daarbij is het beeldkwaliteitsplan uit 2006 richtinggevend. Dit betekent onder meer het volgende.

- inrichting als 30 km-zone;
- parkeren conform de parkeernormen gemeente Zeist;
- aanleg van een net van paden in (en tussen) de deelgebieden, goed bruikbaar voor rolstoelgebruikers en blinden/slechtzienden;
- materialisering benadrukt de eenheid in het gebied, met subtiele verschillen per deelgebied;
- bestaand groen wordt ingepast en behouden, Mien Ruis-
tuinen rond *Het Lichtpunt* worden hersteld;
- speelvoorzieningen voor kinderen tot zeven jaar maximaal
100 meter van huis. Voor oudere kinderen grotere speelvel-
den, op ruimere afstand. Manifestatieveld bij de boerderij.

Bewoners willen graag op korte termijn informatie hebben over en betrokken worden bij de inrichting van de openbare ruimte. Dat geldt met name voor parkeren, straatverlichting, speeltuinen, de omheining tussen Sterrenberg en het Erica-terrein aan de westkant.

De beïnvloedingsruimte en de manier waarop inspraak kan verlopen, is voor bewoners momenteel onduidelijk. Inspraak van kinderen moet daarbij niet vergeten worden. De bewonersvereniging kan hierin een belangrijke rol spelen: als eerste gesprekspartner met de gemeente. De bewonersvereniging kan voorbereidend werk doen bij participatie. De status van de bewonersvereniging is voor velen overigens

onduidelijk. Wanneer gaat deze officieel van start? Dit moet op korte termijn duidelijk worden.

Het ontbreken van straatverlichting wordt gezien als knelpunt, direct vanaf het moment van oplevering van de woning. Gevraagd wordt om tijdelijke parkeerplaatsen aan de Zonnelaan.

Verder wordt belangrijk gevonden: bankjes, afvalbakken, ondergrondse afvalcontainers (glas, papier, kleding), hondenuitlaatplekken, TNT-brievenbus. Wat betreft de speelplekken is er behoefte aan duurzame, natuurlijke materialen. Er is een behoefte aan 'natuurlijk spelen'; niet elke vierkante meter hoeft voorbestemd, ingericht, gecultiveerd te zijn. Wat betreft de speelplekken is er zorg dat dit zijn aantrekkingskracht zal hebben op hangjongeren.

Bewoners benadrukken dat zij graag actief willen meedelen, maar geen rol zien in het beheer van de openbare ruimte. Mogelijk is dit een timingskwestie: men geeft aan nog volop bezig te zijn met de eigen woning en de eigen tuin. "*Het moet er netjes uit zien. Rommel geeft een gevoel van verloeder-
ing, dat wil ik niet.*"

Voorzieningen

Abrona stelt de bestaande voorzieningen in principe open voor nieuwe bewoners. Samen met hen kan op termijn ook

worden gekeken naar de behoefte aan *nieuwe* voorzieningen. Bewoners geven aan momenteel weinig te weten van het bestaande aanbod aan voorzieningen op Sterrenberg, en de mate van toegankelijkheid daarvan voor nieuwe bewoners.

Voor bewoners zijn op het terrein met name belangrijk: het zwembad, de kinderboerderij, het kinderdagverblijf, restaurant en het gezondheidscentrum. Voor het gezondheidscentrum geldt dat openstelling voor nieuwe bewoners vanwege de vereiste specialisaties niet mogelijk is. In de *omgeving* van Sterrenberg scoren hoog: het bos in de buurt, de horeca in Soesterberg, scholen, sport, winkels voor de eerste levensbehoeften, doe-het-zelf winkel.

Gewenste voorzieningen zijn: warme bakker, geldautomaat/TNT-servicepunt, buurtsuper, goed openbaar vervoer naar Utrecht en Amersfoort, café. *"Ik vind het belangrijk dat je niet voor ieder wisselwegje het terrein af hoeft, dat je de basisdingen op het terrein kunt vinden."*

De bewonersvereniging wordt gezien als gesprekspartner voor het op termijn starten van nieuwe voorzieningen. Via de bewonersvereniging kunnen de behoeften verder worden geïnventariseerd.

Sociale activiteiten

Abrona organiseert een aantal sociale activiteiten, die in principe opengesteld zijn voor nieuwe bewoners. Nieuwkomers kunnen aangeven aan welke (nieuwe) sociale activiteiten zij behoefte hebben. Bewoners geven aan graag ongedwongen te willen participeren in de bestaande activiteiten van Abrona, en samen nieuwe activiteiten te willen ontwikkelen. De bewonersvereniging wordt gezien als belangrijke organisator, met het opbouwwerk in de rol van ondersteuner en begeleider. Concrete activiteiten die genoemd zijn: markt, sportactiviteiten (paardrijden), Sterrenbergfestival, activiteiten tijdens de feestdagen, hutten bouwen, creatieve activiteiten.

De gevoelde afstand tot Soesterberg is bij sommigen groot. Soesterberg heeft de naam een gesloten dorpsgemeenschap te zijn. *"Soesterberg, daar ga ik niet heen. Ik heb niks met die mensen. Ik ga sneller naar Zeist."* Bewoners willen de sociale activiteiten die op Sterrenberg worden georganiseerd in Soesterberg bekend te maken.

De (open) vraag die sommige bewoners oproepen is: *Moet alles met elkaar, of mag je ook iets ondernemen met een selecte groep? In hoeverre sluit je dan mensen uit?*

Verkeersveiligheid

De openbare ruimte wordt door de gemeente in zijn geheel ingericht als 30 km-zone. Bewoners steunen deze 30 km-zone. In de handhaving zien zij een rol voor zichzelf als bewoner weggelegd: *"Handhaving moet je met elkaar doen, elkaar aanspreken."* Pas in tweede instantie wil men zich wenden tot de politie, die goed bereikbaar moet zijn. *"Ik zie de politie al regelmatig rondrijden en dat geeft een goed gevoel."*

Wat betreft de veiligheid en het gedrag van de cliënten van Abrona, ziet men de zorginstelling als eerst verantwoordelijke.

Bewoners zien dat de volgende maatregelen bijdragen aan de verkeersveiligheid: goede verlichting, goed snoeien, verkeersborden, goed wegonderhoud, scheiding van weggebruikers, verkeersremmende maatregelen. Daarentegen is ook gesproken over de inrichting van het terrein volgens de *shared space*-filosofie. Uitgangspunt daarvan is dat inrichting zonder borden, verkeersremmers e.d. een gebied verkeersveiliger maakt. Het doet een appel op de sociale interactie en legt de verantwoordelijkheid voor het gedrag weer bij de verkeersdeelnemers; 'mensen regelen het verkeer onderling'. Dit past bij het type samenleving dat Sterrenberg wil zijn.

Sociale veiligheid

Veiligheid is een belangrijk thema op Sterrenberg: voor be-

staande bewoners, personeel van Abrona, nieuwe bewoners. Voorgesteld wordt om in ieder geval tot het einde van de bouwtijd (2016) een veiligheidsoverleg op te starten tussen politie, gemeente en Abrona. Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte voorziet in goede verlichting, en een goed doorzicht door het groen.

Bewoners hebben veel vragen over de veiligheid op Sterrenberg. Het is voor hen een belangrijk onderwerp, dat zij waar mogelijk onderling willen regelen. Sommigen hebben in hun oude wijk negatieve ervaringen gehad met vandalisme, jongerenoverlast, en hopen dit op Sterrenberg in gezamenlijkheid te kunnen voorkomen. *"Ik wil bij nacht en ontij over straat kunnen zonder me zorgen te hoeven maken."* *"Samen met Abrona kijken hoe je de sociale veiligheid onderling kunt regelen."*

Van de politie wordt verwacht dat zij surveilleert en zichtbaar is, dat geeft een vertrouwd gevoel.

Veilige routes over het terrein naar het openbaar vervoer worden belangrijk gevonden. Er is zorg over de hulpdiensten: weten zij Sterrenberg te vinden? Als het gaat om mogelijk storend gedrag van cliënten van Abrona zien bewoners drie mogelijke interventies voor zich: eerst de cliënt zelf aanspreken, in tweede instantie de groepsleiding inschakelen, en als laatste contact opnemen met een centraal punt van Abrona.

Communicatie

Bewoners geven aan dat juist in de eerste fase goede communicatie belangrijk is. Een buurtwebsite wordt gezien als basis middel. Het beheer ervan wordt gesignaleerd als mogelijk knelpunt. Tegelijk is er vanuit bewoners interesse om dit beheer zelf te verzorgen. De professionele partners kunnen bewoners actief een goede informatiepositie verschaffen.

Over sociale media is men aarzelend, maar het uitproberen waard. Papieren informatiedragers blijven belangrijk: *"Je moet een evenwicht zoeken tussen papier en digitale middelen."*

Bewonersvereniging

Sterrenberg kent een bewonersvereniging waar alle bewoners – huurders en kopers – automatisch lid van zijn. Bij één stem per woning, plus één stem voor woningcorporatie Mitros, brengt dit het totaal aantal stemmen op 481 (bij het huidige woningbouwprogramma). Ontwikkelaar VolkerWessels is de houder van het stemrecht van de koopwoningen tot aan het moment van oplevering.

Besluiten worden genomen bij meerderheid van het aantal uitgebrachte stemmen. Een statutenwijziging vereist een tweederde meerderheid van het aantal uitgebrachte stemmen. Bewoners geven aan het onduidelijk te vinden welke rol

de bewonersvereniging op korte termijn kan spelen en wanneer deze officieel van start gaat.

Medio april 2011 zijn 43 woningen verkocht. Ondanks het geringe aantal stemmen – minder dan 10% van het potentiële aantal stemmen na afronding van het plan in 2016 – zal de bewonersvereniging vóór de zomer van 2011 van start gaan.



Cake mix 1,65

Het uitvoeringsprogramma

7.1. Doelstelling

Sterrenberg wordt al sinds 1928 bewoond door bewoners met een zorgvraag. Begin 2011 arriveerden de eerste bewoners in de nieuwe woningen op Sterrenberg. Het aantal nieuwe bewoners groeit geleidelijk tot 2016, als het project Sterrenberg volgens planning gereed is. De doelstelling van het uitvoeringsprogramma luidt:

"De samenleving Sterrenberg met elkaar opbouwen, 2011-2012."

'De samenleving Sterrenberg opbouwen' gaat deels over de fysieke opbouw van de buurt: tot 2016 volgt bouw en oplevering van steeds nieuwe series woningen en voorzieningen. Vanaf de eerste opleveringen is voor de nieuwe bewoners inrichting en beheer van de openbare ruimte een belangrijk thema.

Maar 'de opbouw van Sterrenberg' heeft vooral een sterke sociale betekenis. Vanaf de instroom van de eerste nieuwe bewoners komt een proces op gang van 'omgekeerde integratie', waarbij nieuwe bewoners zich vestigen tussen de oude bewoners, de cliënten van Abrona. Er wordt een nieuwe buurt-samenleving opgebouwd, waarbij oude en nieuwe bewoners elkaar leren kennen en met elkaar leren omgaan.

Bewoners hebben daarbij aangegeven met elkaar een onge-

dwongen samenleving te willen vormen, waar ongedwongen ontmoetingen belangrijk zijn. Ook gaf een deel van hen aan bij problemen eerst onderling tot een oplossing te willen komen, alvorens instellingen in te schakelen.

Het uitvoeringsprogramma beschrijft de maatregelen en activiteiten die in de periode 2011-2012 nodig zijn om het gewenste type samenleving te realiseren. Het buurtplan en het uitvoeringsprogramma daarin zijn voor alle betrokken partijen het belangrijkste sturingsinstrument bij het werken aan de buurt.

Sterrenberg kent komende jaren een instroom van nieuwe bewoners, o.a. in de nieuwe deelgebieden *Overtuin* en *Boslaan*. Het is belangrijk deze nieuwe instroom aan bewoners de gelegenheid te bieden mee te doen aan de periodieke actualisering van het buurtplan en het uitvoeringsprogramma. De daarvoor in te zetten participatie- en communicatie-instrumenten moeten passen bij de woonbeleving van deze nieuwe bewoners.

De maatregelen in het buurtprogramma hebben betrekking op zeven thema's:

- sociale activiteiten;
- veiligheid;
- voorzieningen;

- openbare ruimte;
- communicatie;
- 'omgekeerde integratie';
- evaluatie.

7.2. Maatregelen

Het uitvoeringsprogramma kent zeven maatregelen, ofwel subdoelstellingen.

A. Sociale activiteiten: wennen aan en omgaan met elkaar

In Sterrenberg ontstaat vanaf begin 2011 een nieuwe buurtssamenleving. Dat is voor iedereen wennen. Nieuwkomers moeten onderling wennen. Nieuwkomers en cliënten van Abrona moeten aan elkaar wennen. Dat proces van gewenning is belangrijk om van Sterrenberg voor iedereen een vertrouwde plek te maken. Het organiseren van sociale activiteiten draagt bij aan dit proces. Welke sociale activiteiten dit precies moeten zijn is aan de bewoners. De bewonersvereniging speelt hierin een belangrijke rol, gefaciliteerd door het opbouwwerk.

Activiteiten:

1. direct: opstarten van de bewonersvereniging.
2. jaarlijks: bedenken, plannen en uitvoeren van sociale activiteiten.

B. Veiligheid: samen een veilige buurt maken

Sociale veiligheid is voor veel bewoners een belangrijk thema. In de startfase kunnen professionele partijen n.a.v. gegevens over subjectieve en objectieve veiligheid met elkaar overleggen. Vanaf september 2011 wordt een regulier driemaandelijks veiligheidsoverleg opgestart, dat in ieder geval doorloopt tot einde van de bouwtijd in 2016.

Verkeersveiligheid is een belangrijk thema in de kinderrijke buurt die Sterrenberg gaat worden. Ook voor cliënten van Abrona is dit een belangrijk punt. In de shared space-filosofie wordt de verkeersveiligheid geregeld met een minimum aan regels en bebording. Een lage snelheid, gekoppeld aan een goede inrichting van de openbare ruimte verleidt tot contact maken en regulering van het verkeersgedrag per situatie.

Activiteiten:

1. september 2011: opstarten regulier veiligheidsoverleg (kwartaal).
2. 2011: onderzoek naar haalbaarheid *shared space* op Sterrenberg.

C. Voorzieningen open stellen en aanpassen aan de (nieuwe) vraag

De bestaande voorzieningen zijn een grote troef van Sterrenberg. Voor zover deze voorzieningen van Abrona zijn, is het be-

leid deze waar mogelijk open te stellen voor nieuwe bewoners. Of dit daadwerkelijk mogelijk is, moet soms worden onderzocht. Zo blijkt bijvoorbeeld zwemmen zeer populair bij de nieuwe bewoners. Het is de vraag of zwembad *De Waterman* deze nieuwe vraag binnen de bestaande bezetting kan opvangen. Overigens hebben niet alle nieuwkomers een goed beeld van alle faciliteiten op Sterrenberg en de mate van toegankelijkheid.

Activiteiten:

1. 2011: maken beschrijving en bekendmaking bestaand voorzieningenaanbod;
2. 2011: onderzoek naar breed toegankelijk maken van voorzieningen, met name voorzieningen gericht op gezondheid, recreatie en kinderen.
3. 2012: haalbaarheid onderzoeken nieuwe diensten en voorzieningen.

D. Openbare ruimte: inrichten en beheren van de openbare ruimte

Het bestaande beeldkwaliteitsplan stuurt de inrichting van de openbare ruimte. Het plan dateert uit 2006. Nadien is dit plan door VolkerWessels, Abrona en de gemeente Zeist verder ingevuld. Het plan is tot nog toe niet besproken met bewoners, die immers ontbraken. De inmiddels aanwezige bewoners willen weten wat de beïnvloedingsruimte is op het actuele inrichtingsplan. Gezamenlijk groenbeheer kreeg bij bewoners vooralsnog wei-

nig bijval. Dit kan een timingskwestie zijn. Mogelijk is er meer interesse als de nieuwkomers gesetteld zijn.

Activiteiten:

1. 2011: check met bewoners op bestaande inrichtingsplan openbare ruimte.
2. 2012: onderzoek naar opzetten gezamenlijk groenbeheer.

E. Communicatie: (laten) weten wat er speelt

De komende tijd is veel informatie uit te wisselen over de mogelijkheden die de buurt biedt, de sociale activiteiten, de omgekeerde integratie, informatie vanuit instellingen, overleg met de gemeente en andere partijen. Een goede communicatiestructuur op Sterrenberg ontstaat niet vanzelf. Door bij aanvang een goede structuur neer te zetten, kan veel worden gewonnen.

Activiteiten:

1. direct: opstarten en coördineren van de communicatie vanuit instellingen door het wijkteam.
2. 2011: oprichten van een permanent overleg tussen bewoners en instellingen.
3. 2011: maken buurtwebsite Sterrenberg.
4. 2011: maken en uitvoeren communicatieplan Sterrenberg.

F. Monitoren proces van omgekeerde integratie

Het proces van omgekeerde integratie is één van de belang-

rijkste items van Sterrenberg. Om het proces van omgekeerde integratie goed te kunnen begrijpen en eventuele interventies te kunnen plegen, is monitoring belangrijk. Op deze manier kan ook een vergelijking worden gemaakt met andere projecten in het land, waarin omgekeerde integratie een rol speelt. Ook met het oog op toekomstige projecten – sanatoriumterrein Zeist – is monitoring en kennisoverdracht belangrijk.

Activiteiten:

1. 2011-2012: monitoring proces van omgekeerde integratie.

G. Periodiek actualiseren buurtplan en uitvoeringsprogramma

In de systematiek van wijkgericht werken in Zeist heeft een buurtplan een looptijd van twee jaar. Oplevering van Sterrenberg is voorzien voor 2016. Tot die tijd wordt het buurtplan elke twee jaar geactualiseerd. Gezien de gestage instroom van nieuwe bewoners in de buurt in weer nieuwe deelgebieden, is het goed het bijbehorende uitvoeringsprogramma jaarlijks te actualiseren. Bij beide actualisaties wordt steeds gezocht naar passende vormen van bewonersparticipatie.

Activiteiten:

1. 2e kwartaal 2012: actualiseren uitvoeringsprogramma Sterrenberg, met bewoners.
2. 4e kwartaal 2012: actualiseren buurtplan Sterrenberg, met bewoners.



7.3. Uitvoeringsprogramma 2011-2012

"De samenleving Sterrenberg met elkaar opbouwen, 2011-2012."

NB: de in dit schema opgenomen uren van partners buiten het wijkteam zijn indicatief; het wijkteam beslist niet over de inzet van deze partijen.

ACTIVITEIT	BETROKKEN PARTIJEN	OPMERKINGEN
A. Sociale activiteiten: wennen aan en omgaan met elkaar		
<i>A1. Opstarten van de bewonersvereniging</i>	Abrona, VolkerWessels, bewoners, Mitros, opbouwwerk	
<i>A2. Bedenken, plannen en uitvoeren van sociale activiteiten</i>	Bewonersvereniging, opbouwwerk, Mitros (incidenteel)	Denk aan sportactiviteiten, aansluiting bij landelijke dagen (burendag etc), spelactiviteiten voor de jeugd, buurtfeesten, activiteiten t.t.v. feestdagen, zomeractiviteiten, kunst openbare ruimte met cliënten Abrona.
B. Veiligheid: samen een veilige buurt maken		
<i>B1. Opstarten regulier veiligheidsoverleg (kwartaal)</i>	Abrona, wijkmanager, wijkagent, leefbaarheidsconsulent Mitros (incidenteel), opbouwwerk (incidenteel).	Scenario's maken, acties uitzetten, werkbezoek vergelijkbare projecten in het land.
<i>B2. Onderzoek naar haalbaarheid shared space op Sterrenberg</i>	Afd. verkeer gemeente Zeist, Wijkteam, Abrona. Volker-Wessels.	
C. Voorzieningen open stellen en aanpassen aan de (nieuwe) vraag		
<i>C1. Maken beschrijving en bekendmaking bestaand voorzieningenaanbod.</i>	Abrona, bewonersvereniging, opbouwwerk.	Gaat om bestaande voorzieningen op het terrein en directe omgeving.
<i>C2. Onderzoek naar breed toegankelijk maken van bestaande voorzieningen.</i>	Abrona, bewonersvereniging, wijkteam.	Gaat om bestaande voorzieningen op het terrein.
<i>C3. Haalbaarheid onderzoeken toekomstige diensten en voorzieningen.</i>	Abrona, bewonersvereniging, opbouwwerk, wijkteam.	

ACTIVITEIT	BETROKKEN PARTIJEN	OPMERKINGEN
D. Openbare ruimte: inrichten en beheren van de openbare ruimte		
<i>D1. Check met bewoners op bestaande inrichtingsplan openbare ruimte</i>	BOR (gemeente Zeist), Volker Wessels, opbouwwerk, Abrona, bewonersvereniging.	Wensen bewoners dekken uit reguliere planexploitatie. VolkerWessels - 'leverancier' van de ingerichte openbare ruimte - Abrona en BOR (gemeente Zeist) organiseren het traject met de bewoners
<i>D2. onderzoek naar opzetten gezamenlijk groenbeheer.</i>	Gemeente, opbouwwerk, Abrona, bewonersvereniging.	
E. Communicatie: (laten) weten wat er speelt		
<i>E1. Opstarten en coördineren van de communicatie vanuit instellingen door het wijkteam.</i>	Wijkteam.	
<i>E2. Oprichten van een permanent overleg tussen bewoners en instellingen</i>	Alle bij de buurt betrokken partijen.	Eenmaal per maand.
<i>E3. Maken buurtwebsite Sterrenberg</i>	Bewonersvereniging	2 uur beheer per week.
<i>E4. Maken en uitvoeren communicatieplan Sterrenberg.</i>	Wijkteam, bewonersvereniging, communicatie-adviseur Abrona.	4 uur per week uitvoering
F. Monitoren proces van omgekeerde integratie		
<i>F1. Monitoring proces van omgekeerde integratie.</i>	Gemeente, afdeling Welzijn, Abrona, wijkteam, bewonersvereniging, student/stagiair.	Gemeentelijke inzet vanuit afdeling Welzijn.
G. Periodiek actualiseren buurtplan en uitvoeringsprogramma		
<i>G1. Actualiseren uitvoeringsprogramma Sterrenberg, met bewoners.</i>	Wijkteam, bewonersvereniging	1e kwartaal 2012.
<i>G2. Actualiseren buurtplan Sterrenberg, met bewoners.</i>	Wijkteam, bewonersvereniging	4e kwartaal 2012.

Recapitulatie inzet opbouwwerk

Sterrenberg is een gloednieuwe buurt, die door het vraagstuk van de omgekeerde integratie een speciaal karakter kent. Deze bijzondere toevoeging aan de bestaande wijk Den Dolder, Huis ter Heide & Bosch en Duin rechtvaardigt extra inzet van het opbouwwerk. Voor 2011 is deze inzet begroot op 170 uur (A1, A2, C1), voor 2012 op 221 uur (A2, C3, G1, G2).

De organisatie

8.1. Wijkteam

Het buurtplan met daarin het uitvoeringsprogramma is tot stand gekomen onder regie van het wijkteam. Het wijkteam stuurt op de realisatie van de hoofddoelstelling en de zeven bijbehorende maatregelen. Voor het wijkteam, met de wijkmanager als voorzitter, is het buurtplan het belangrijkste sturingsinstrument voor de buurt Sterrenberg. Het buurtplan maakt zichtbaar wat de inzet van de verschillende partijen is en kan zijn voor de buurtopbouw van Sterrenberg.

Een buurtplan in Zeist geldt voor een periode van twee jaar, en wordt daarna herzien. Het huidige buurtplan Sterrenberg heeft als horizon eind 2012. Het totale project Sterrenberg is in 2016 gerealiseerd. Elke twee jaar vindt een actualisering plaats van het buurtplan, elk jaar wordt het uitvoeringsprogramma geactualiseerd. Dit gebeurt samen met bewoners, waarbij de ingezette participatie- en communicatiemiddelen worden afgestemd op hun woonbeleving.

8.2. Bewonersvereniging

Sterrenberg kent een bewonersvereniging waar alle bewoners – huurders en kopers – automatisch lid van zijn. Verhuurder Mitros heeft één stem in de vereniging. Abrona participeert eveneens met tachtig stemmen; één voor elk van de zorgeenheden. Ontwikkelaar VolkerWessels is de houder van het stemrecht van de koopwoningen tot aan het moment van oplevering.

De bewonersvereniging speelt een belangrijke rol in het bedenken en organiseren van sociale activiteiten, en de bewonersinbreng bij de inrichting van de openbare ruimte.

8.3. Regulier overleg

Er komt een regulier overleg tussen alle partijen die bij de buurt betrokken zijn: bewonersvereniging, Abrona, wijkteam, Mitros, VolkerWessels.



Bijlage 1 Resultaten buurtenquête

De buurtenquête is uitgezet bij alle nieuwe kopers en bij de huurders van wie het postadres bekend was. Elk lid van een huishouden kon een enquête invullen. Er zijn in totaal 13 enquêtes vóór de deadline ontvangen, tien van bewoners uit De Hoven, drie uit De Bosranden.

De antwoorden van de multiplechoise-vragen corresponderen met een bepaalde woonbeleving (voor uitleg zie bijlage 2).

a = gele woonbeleving; b = groene woonbeleving; c = blauwe woonbeleving; d = rode woonbeleving;



EEN BUURTPLAN VOOR STERREMBERG

Vragen aan (toekomstige) bewoners van Sterrenberg

Buurtplan

Wijkteam Den Dolder heeft het initiatief genomen om een buurtplan op te stellen voor Sterrenberg. De nieuwe buurt Sterrenberg in Zeist is in opbouw. Tot 2016 worden hier 400 huur- en koopwoningen gebouwd voor ongeveer duizend nieuwe bewoners.

Wijkteam Den Dolder is een samenwerkingsverband tussen de gemeente Zeist, politie, welzijnsorganisatie MeanderOmnium en de Zeister woningcorporaties.

Daarnaast zijn Stichting Abrona, projectontwikkelaar VolkerWessels en woningcorporatie Mitros nauw bij het buurtplan betrokken.

‘Omgekeerde integratie’

Bewoners van de nieuwbouwwoningen komen te wonen in een gebied waar al ongeveer 300 mensen met een verstandelijke beperking wonen en leven. Stichting Abrona biedt hen

huisvesting en begeleiding. Abrona noemt deze manier van buurtvorming, waarbij nieuwe bewoners gaan wonen bij mensen met een verstandelijke beperking, *omgekeerde integratie*. De bouw van tachtig nieuwe wooneenheden voor mensen met een verstandelijke beperking is onderdeel van de plannen.

Buurtenquête

Om een zinvol buurtplan te kunnen maken is input nodig van onder meer de nieuwe bewoners. Deze gegevens worden op verschillende manieren verzameld, onder andere via deze buurtenquête. De enquête bestaat uit vijf onderdelen:

- A. Vragen over uw leefstijl;
- B. Vragen over Sterrenberg;
- C. Stellingen over de *omgekeerde integratie*;
- D. Vragen over de door u gewenste voorzieningen en activiteiten in Sterrenberg;
- E. Enkele afsluitende vragen.

Aanwijzingen bij het invullen

U vult de enquête in als privé-persoon, niet namens uw gehele huishouden.

Ieder van de leden van uw huishouden kan een eigen enquête invullen, ook uw kinderen. Voor de kinderen zullen delen van de enquête moeilijk zijn in te vullen zijn; zij kunnen deze vragen achterwege laten.

De uitslagen van de Buurtenquête zin in groen ingevuld.

B. Vragen over Sterrenberg

Vragen B1-B5 gaan over uw mening/verwachtingen t.a.v. uw nieuwe woonbuurt Sterrenberg.

1. Waarom heeft u ervoor gekozen om in Sterrenberg te gaan wonen?

Welk antwoord past het best?

- 1 ☐ a. Omdat ik verwacht dat het een gezellige buurt wordt, met veel onderling contact.
- 5 ☐ b. Omdat er goede voorzieningen (in de omgeving) zijn, bijvoorbeeld scholen, winkels, bibliotheek, speelplaatsen, sportzaal, kinderdagverblijf, gezondheidscentrum, etc.
- 2 ☐ c. Omdat de buurt goed ligt t.o.v. mijn werk en mijn overige activiteiten.
- 7 ☐ d. Omdat ik verwacht dat het een actieve en levendige buurt wordt, waar iedereen zijn gang kan gaan.

2. Welke sfeer hoopt u dat Sterrenberg zal hebben/krijgen?

Welk antwoord past het best?

- 6 ☐ a. Een ongedwongen en gezellige sfeer tussen de verschillende 'soorten' mensen in de buurt.
- 7 ☐ b. Een rustige en veilige sfeer.
- ☐ c. Een anonieme sfeer waarin ieder huishouden op zichzelf woont.
- 1 ☐ d. Een actieve en levendige sfeer, waarbij de mensen vooral hun eigen leven leiden.

3. Hoe zou u het door u gewenste Sterrenberg typeren?

Welk antwoord past het best?

- 3 ☐ a. Een harmonieuze woonbuurt, waar mensen gericht zijn op gemeenschappelijkheid.

- 9 ☐ b. Een veilige woonbuurt, waar je met enkele mensen een stevige band kan opbouwen.
- 3 ☐ c. Een woonbuurt met veel privacy, die als uitvalsbasis dient voor een druk werkzaam leven/carrière.
- 1 ☐ d. Een levendige woonbuurt, waar vitale mensen hun gang kunnen gaan.

4. Wat ziet u als de sterke kanten van Sterrenberg?

Ga uit van wat u op dit moment weet van de buurt.

Typ uw tekst.

- Bossen in de buurt;
- Groene omgeving;
- Natuurlijke en groene omgeving;
- De rust en de bosrijke omgeving;
- Groene en rustige omgeving;
- De voorzieningen, zoals boerderij, zwembad;
- Veel voorzieningen voor kinderen;
- Starters/bosrijk/sociaal;
- Sociaal/mooi/bosrijk;
- Samensmelting van 'culturen';
- Dat het een compleet nieuwe wijk is/wordt.

5. Welke punten van Sterrenberg moeten verbeterd worden?

Ga uit van wat u op dit moment weet van de buurt.

Typ uw tekst.

- Verdere plannen en inrichting van het gebied (met name de deelgebieden die (nog) niet in de verkoop zijn);
- Bewegwijzering richting Sterrenberg/Abrona/Huis ter Heide;
- Bereikbaarheid (hoe vind ik Huis ter Heide/Abrona). Wegen/ route naar de woonwijken moeten toegankelijk en duidelijk zijn;
- De wegen richting de woonwijken;
- Er is nog geen verlichting (straat) aanwezig;
- Straatverlichting!;
- Buurtsupermarkt;
- Nog niet gevonden.

C. Stellingen over ‘omgekeerde integratie’

Stellingen C1-C12 gaan over uw mening/verwachtingen t.a.v. het samenleven in uw nieuwe woonbuurt Sterrenberg.

Geef aan in hoeverre u het eens bent met de volgende stellingen:

STELLING	eens	enigszins eens	neutraal	enigszins oneens	oneens
1. Ik heb nog weinig idee over wat ik kan verwachten als het gaat om samenleven met mensen met een verstandelijke beperking.	☐ 1	☐ 5	☐ 4	☐ 3	☐ -
2. Het samenleven met mensen met een verstandelijke beperking in de buurt zal voor mij wennen zijn.	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 3
3. Ik heb behoefte aan informatie over de omgang met mensen met een verstandelijke beperking.	☐ 2	☐ 3	☐ 2	☐ 2	☐ 5
4. Ik sta open voor contact met mensen met een verstandelijke beperking, maar ik weet niet goed hoe ik dat moet doen.	☐ -	☐ 2	☐ 4	☐ 4	☐ 3
5. In de omgang met mensen met een verstandelijke beperking zie ik een belangrijke rol weggelegd voor de begeleiders van Abrona.	☐ 4	☐ 5	☐ 3	☐ 1	☐ -
6. Ik vind het waardevol om mensen met een verstandelijke beperking tegen te komen in mijn directe woonomgeving.	☐ 2	☐ 4	☐ 4	☐ 3	☐ -
7. Ik denk dat de omgang met mensen met een verstandelijke beperking vooral via de voorzieningen zal verlopen (zwembad, sportzaal, restaurant, etc.).	☐ -	☐ 7	☐ 3	☐ 2	☐ 1
8. Ik heb behoefte aan regels over de omgang met mensen met een verstandelijke beperking.	☐ -	☐ 1	☐ 3	☐ 4	☐ 5
9. Ik heb behoefte aan een servicepunt van Abrona waar ik terecht kan met mijn vragen/zorgen/meldingen.	☐ 2	☐ 5	☐ 2	☐ 2	☐ 2
10. Ik vind de bewonersvereniging waar alle bewoners straks lid van zijn, belangrijk om het samenleven in Sterrenberg goed vorm te geven.	☐ 2	☐ 5	☐ 4	☐ 1	☐ 1
11. Ik verwacht dat ik als nieuwe bewoner veel kan betekenen voor mensen met een verstandelijke beperking.	☐ -	☐ 4	☐ 5	☐ 2	☐ 3
12. Ik ben bereid vrijwilligerswerk te doen dat ten goede komt aan het samenleven in Sterrenberg.	☐ -	☐ 3	☐ 5	☐ 1	☐ 4

D. Vragen over de door u gewenste activiteiten en voorzieningen

Vragen D1-D6 geven ons een indruk van de te verwachten vraag naar activiteiten en voorzieningen in Sterrenberg.

1. Doet u vaak mee aan activiteiten in uw buurt?

Welk antwoord past het best?

- ☐ a. Ja, ik doe regelmatig mee aan sociale activiteiten gericht op gezelligheid, zoals een buurtfeest, barbecues, sportactiviteiten, koffieochtenden, etc.
- 1 ☐ b. Ja, ik doe mee aan sociale activiteiten zoals hulp aan ouderen, activiteiten op school/dorpshuis.
- 4 ☐ c. Nee, ik doe niet mee aan sociale activiteiten.
- 8 ☐ d. Soms doe ik mee aan sociale activiteiten, vooral éénmalige activiteiten, zoals een buurtfeest.

2. Welke van de volgende activiteiten zijn voor u belangrijk?

Geef elk van de volgende voorzieningen een rapportcijfer (1-10) dat uitdrukt hoe belangrijk deze voor u is:

Muzikale activiteiten

Individuele muziekles, nl.	44
Band repeteren	42
Koor	38
Anders, nl	-

Sportieve activiteiten

Voetbal	76
Sportschool	76
Tennis	73
Hardloopclub buiten	69
Sauna	63
Yoga	48
Zaalsport, nl	Squash 8 27
Anders, nl	Zwemmen 18 27

‘Beeldende’ activiteiten:

Schilderles	39
Tekenles	38
Anders, nl	-

Tuinieren

Gezamenlijk onderhoud openbaar groen	66
Is dit de zorg van de gemeente of bewoners van Sterrenberg?	
In mijn beleving draagt de gemeente zorg voor de openbare ruimte.	
Moestuin	57

3. Heeft u nog andere ideeën voor activiteiten op Sterrenberg?

Typ uw tekst

Kookles/-cursus 2

4. Welke van de volgende al bestaande voorzieningen zijn voor u belangrijk?

Geef elk van de voorzieningen een rapportcijfer (1-10) dat uitdrukt hoe belangrijk deze voor u is.

Sterrenberg:

a. Kinderboerderij Abrona;	104
b. Kapper;	100
c. Zwembad De Waterman;	98,5
d. Speeltuin;	94
e. Gezondheidscentrum;	90
f. Kinderdagverblijf;	89
g. Winkeltje Abrona, met producten gemaakt door cliënten;	86
h. Sportzaal;	70
i. Restaurant;	70
j. Dorpshuis;	69
k. Schoonheidsspecialist;	52
l. Zalencentrum <i>Het Lichtpunt</i> ;	51
m. Oecumenische kerk <i>Het Lichtpunt</i> ;	49
n. Pedicure;	48

Buiten Sterrenberg:

a. Bosrijke omgeving;	119
b. Dorpshuis in Soesterberg;	36
c. Scholen:	
a. Huis ter Heide;	95
b. Soesterberg;	94
c. Zeist;	88
d. Den Dolder.	82

d. Winkels:	
a. in Zeistst;	103
b. in Den Dolder;	87
c. in Soesterberg;	87
d. in Soest.	73
e. Cafés/restaurants/uitgaan:	
a. in Zeist;	83
b. in Utrecht;	82
c. in Soesterberg;	68
d. in Den Dolder;	67
e. in Soest.	62
f. Militair Luchtvaart Museum.	44

5. Heeft u nog andere ideeën voor *voorzieningen* op Sterrenberg?

Typ uw tekst.

- Herstel van de aanwezige tennisbaan (tweemaal);
- Bakker/groentenboer/slager;
- Grote supermarkt;
- Buurtsupermarkt;
- Buurtcafé;
- Bakker.

6. Abrona ziet mogelijkheden om (gemaks)diensten aan de buurt aan te bieden. Welke van de volgende mogelijkheden zijn voor u belangrijk?

Geef elk van de voorzieningen een rapportcijfer (1-10) dat uitdrukt hoe belangrijk deze voor u is.

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| a. Recycling (oud papier, glas); |97..... |
| b. Horeca; |85,5..... |
| c. Fietsreparatie; |80..... |
| d. Klussendienst; |70..... |
| e. Anders, nl; | |
| Schoenmaker [geen rapportcijfer] | |

E. Tenslotte

E1-E5 zijn enkele afsluitende vragen.

1. Welke leefstijl heeft u?

Hieronder staan beschrijvingen van vier leefstijlen. Geef bij elk van de vier beschrijvingen een rapportcijfer (1-10) die uitdrukt hoe goed deze leefstijl bij u past. Totaalscore alle respondenten.

106 B. Geborgenheid en zekerheid

U bent groepsgericht en introvert. U houdt van een rustig leven, in contact met uw vaste kring familie, vrienden, burens met wie het klikt. U doet graag dingen met hen samen. Warmte, intimiteit en privacy spelen voor u een grote rol. De buurt moet rustig, netjes, veilig en op orde zijn.

78,5 D. Vitaliteit en vrijheid

U bent individueel gericht en extravert. U woont graag tussen mensen van allerlei 'soort', uit allerlei lagen van de bevolking. Voor u zijn vrijheid en onafhankelijkheid belangrijke waarden. U kent uw burens wel, maar u bemoeit zich niet intensief met hen. U wilt zich niet langdurig inzetten voor activiteiten in de buurt. Met de buurt moet het als vanzelf goed gaan.

63 A. Harmonie en betrokkenheid

U bent groepsgericht en extravert. U bent gehecht aan de sociale contacten in uw buurt. U wilt uw burens ontmoeten vanuit een wens tot sociale verbondenheid en uit nieuwsgierigheid. U houdt ervan op straat te zijn en gezamenlijk activiteiten in uw buurt te ondernemen.

59 C. Ambitie en controle

U bent individueel gericht en introvert. Rust, netheid en veiligheid zijn belangrijke waarden, evenals status, erkenning en ongebondenheid. U heeft

graag de touwtjes in handen, en de zaken moeten goed geregeld zijn. Uw woning is het belangrijkste; u heeft weinig behoefte om activiteiten met de burens te doen. Handhaving van rust, privacy, anonimiteit zijn belangrijk.*

2.* U bent:

- | | |
|------------------------------------|---|
| ☐ a. Vrouw. | 6 |
| ☐ b. Man. | 7 |

3. Wat is uw leeftijd?

- | | |
|--|----|
| ☐ a. tussen 0-11 jaar. | - |
| ☐ b. tussen 12-17 jaar. | - |
| ☐ c. tussen 18-24 jaar. | 1 |
| ☐ d. tussen 25-39 jaar. | 12 |
| ☐ e. tussen 40-64 jaar. | - |
| ☐ f. 65+ | - |

4. In welke buurt binnen Sterrenberg gaat u (waarschijnlijk) wonen/woont u?

Vink de buurt aan.

- | | | | |
|--|----|---------------------------------------|---|
| ☐ a. Hoven; | 10 | ☐ c. Overtuin; | - |
| ☐ b. Bosranden; | 3 | ☐ d. Boslaan. | - |

* Bestpassend: 12 x B
1 x A
1 x D
0 x C

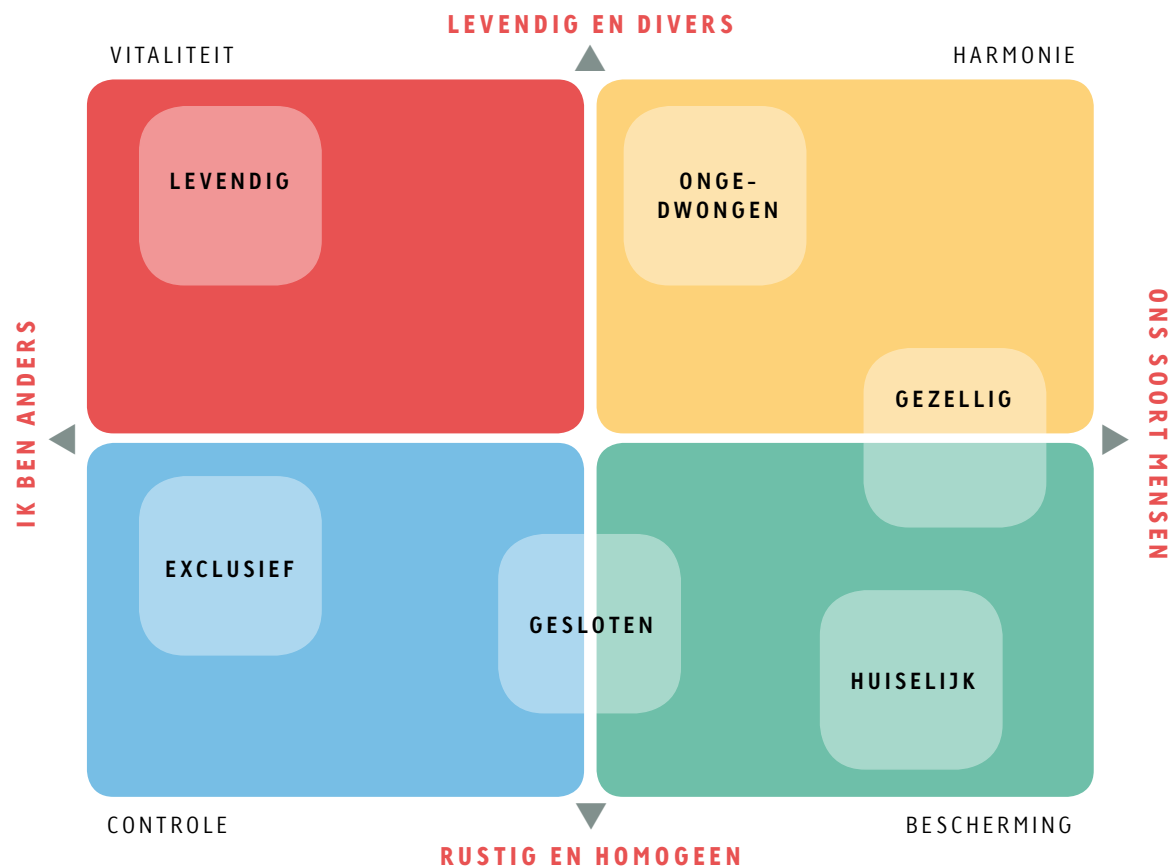
(1 respondent koos twee beschrijvingen)



Bijlage 2. Woonbeleving en type samenleving

Onderzoeksbureau Smart-Agent heeft een typologie van 'woonbeleving' van individuen ontwikkeld, gebaseerd op twee opposities: ik-gerichtheid, danwel groepsgerichtheid, introvert danwel extravert. Uitgezet in een schema ontstaan vier kwadranten met elk een vaste kleur (zie naaststaand schema).

Met elkaar brengen deze individuen een type samenleving tot stand. Het gaat om zes typen samenlevingen: ongedwongen samenleving, gezellige samenleving, huiselijke samenleving, gesloten samenleving, exclusieve samenleving en levendige samenleving. Hierna is de individuele woonbeleving en het bijbehorende type samenleving opgenomen en beschreven.



Rode belevingswereld: vitaliteit en vrijheid

Mensen met een rode woonbeleving zijn individueel en extravert. Ze wonen graag tussen mensen uit alle lagen van de bevolking, uit verschillende culturen. Ze bemoeien zich weinig met elkaar. Het zijn mensen voor wie vrijheid en onafhankelijkheid belangrijk zijn.

In de *levendige samenleving* ken je je buren nauwelijks en neem je geen verantwoordelijkheid voor de buurt. Met die buurt moet het als vanzelf goed gaan, zonder betrokken te zijn. Er zijn weinig tot geen gemeenschappelijke belangen.

Gele belevingswereld: harmonie en betrokkenheid

Mensen met de gele woonbeleving zijn groepsgericht en extravert. Ze zijn gehecht aan sociale contacten in de buurt. Ze hebben een open instelling, voelen zich betrokken bij anderen, en zijn bereid anderen te helpen. Elkaar ontmoeten gebeurt vanuit een wens tot sociale verbondenheid en uit nieuwsgierigheid. Ze houden ervan op straat te zijn en activiteiten in de buurt te ondernemen.

De *ongedwongen samenleving* is gewend zelf zaken aan te pakken. Instellingen mogen daarbij ondersteunen, maar niet overnemen. Nieuwe bewoners worden verwelkomd. Handhaving van de (verkeers)veiligheid gebeurt voor en door elkaar. De *gezellige samenleving* is nog wat meer op elkaar gericht, met gezamenlijke activiteiten in de huiselijke sfeer (koffie

drinken, verjaardagsvisite) en in buurt-verenigingsverband. Handhaving van rust, orde en vooral netheid zijn belangrijk.

Groene belevingswereld: geborgenheid en zekerheid

Mensen met de groene woonbeleving zijn introvert en gericht op de groep. Dat is de eigen groep van familie, kennissen of mensen met dezelfde etnische afkomst. Men leidt een rustig leven en beweegt zich in de kleine kring van familie, vrienden en/of buren. Met hen kunnen intensieve contacten bestaan. Men doet graag dingen samen met goede bekenden.

In de *huiselijke samenleving* speelt warmte, intimiteit en privacy een grote rol, evenals zekerheid en bescherming. Anderen moeten zich aanpassen aan de geldende, vaak informele regels. Men neigt naar afhankelijkheid van bijvoorbeeld instellingen.

In de *gesloten samenleving* trekt men zich verder terug achter de voordeur. De directe buren zijn bekend, maar verder is privacy en anonimiteit belangrijk. Alles moet onder controle, rustig, netjes en veilig zijn.

Blauwe belevingswereld: ambitie en controle

Mensen met de blauwe woonbeleving zijn individueel gericht en introvert. De woning is het belangrijkste. Men heeft weinig behoefte om activiteiten met buren te doen; men leeft langs elkaar heen. Men heeft graag de touwtjes in handen. De zaken

moeten goed geregeld zijn. Rust, netheid en veiligheid zijn belangrijk, evenals status, erkenning en ongebondenheid.

De *exclusieve samenleving* is een samenleving van gelijk-gestemden; men leeft langs elkaar heen en kent de burennauwelijks. Handhaving van rust, privacy en anonimiteit zijn cruciaal, en in die zin is er behoefte aan invloed op de woon-omgeving. Als er al gezamenlijke activiteiten zijn, dan worden deze strak georganiseerd, zonder veel aan het toeval of spontaniteit over te laten.



Bijlage 3. Zes typen samenleving

Gezellige samenleving

Net de samenleving in het klein: hier wonen allerlei mensen, diverse families, verschillende generaties, maar toch zit er een zeker verband in. Iedereen heeft zijn eigen plaats en met elkaar vorm je een geheel. Je komt elkaar tegen bij de bakker, de slager of de supermarkt en anders op de sportvereniging of bij andere bijeenkomsten, bijvoorbeeld de kerk.

HOUDING IN DE BUURT

- Van nieuwe bewoners wordt verwacht dat ze zich voorstellen.
- Handhaving rust, orde, veiligheid maar vooral netheid
- "Specifieke" normen en waarden (automatisch) aanpassen.
- Aandacht hebben / zorgen voor elkaar
- Behoeftte aan autonomie (dorp in de stad)
- Negatief over gemeente / zelf zaken oplossen

LEEFSTIJL: geel en groen

WIJKAGENDA

1. Infrastructuur, bestemmingsplan
2. Woningbehoefte eigen bewoners
3. Veiligheid, brandweer, politie, jongerenopvang
4. Echt openheid, goed informeren
5. Voorzieningen werkgelegenheid
6. Bevolkingssamenstelling

DEELNAME

Iedereen komt, slechts enkelen durven verantwoordelijkheid te nemen, de meesten zullen meewerken.



Ongedwongen samenleving

Hier wonen veel gezinnen met kinderen. Je kent elkaar via de kinderen en soms leidt dat tot intensieve contacten. Je hebt regelmatig contact met buurtgenoten bijvoorbeeld als je elkaar buiten tegenkomt, meestal praat je over koetjes en kalfjes, het weer, het huis, de buurt, de kinderen.

HOUDING IN DE BUURT

- Nieuwe bewoners worden verwelkomd
- Iedereen mag hier wonen, open mind
- Handhaving (verkeers)veiligheid, orde, door en voor elkaar
- Beperkte individuele verantwoordelijkheid
- Aandacht voor elkaar, escalaties voorkomen, problemen zelf oplossen, initiatief bij instanties.

LEEFSTIJL: geel (rode gezinnen)

WIJKAGENDA

1. Kinderspeelplaatsen
2. De wegen
3. Zwerfvuil, honden
4. Verlichting
5. Parkeeroverlast
6. Bewonerscommissie
7. Buurtfeest

DEELNAME

Houden niet van vergaderen, regelen informeel op verjaardagen, groengroep, vereniging.



Exclusieve samenleving

Hier woon je solitair: je hebt weinig of niets te maken met anderen, je kunt volledig je eigen gang gaan en de zaken regelen zoals jij dat wilt. Je woning is anders dan andere woningen, van alle gemakken voorzien en afgezonderd van eventuele burens.

HOUDING IN DE BUURT

- Nieuwe bewoners ken je nauwelijks
- Handhaving van rust, privacy, anonimiteit
- Eigen verantwoordelijkheid
- Handhaving "bepaalde" normen en waarden (anonimiteit, privacy)
- Sociale confrontaties vermijden (verhuizen)
- Behoeft aan invloed op de (fysieke) woonomgeving
- Gezamenlijk onderhoud / verantwoordelijkheid

LEEFSTIJL: blauw

WIJKAGENDA

1. Onderhoud gemeenschappelijke ruimten
2. Bestemmingsplan, 10 jarenplan
3. Spelregels om te houden zoals het is
4. Bestuur
5. Toezicht (politie, buurtpreventie)

DEELNAME

Vergadering bezoeken als het nodig is voor een bestuursfunctie of voor mobilisatie van bewoners, men wil op de hoogte blijven en invloed uitoefenen



Gesloten samenleving

Hier woont "ons soort mensen": mensen met dezelfde interesses en uit dezelfde sociaal economische klasse. Vaak is sprake van een bepaald gemeenschappelijk belang, zoals bijvoorbeeld veiligheid in de buurt, groen onderhoud, een gemeenschappelijke tennisbaan, etc. Dit wordt geregeld via een vereniging van bewoners of eigenaars.

HOUDING IN DE BUURT

- Je gaat bij de nieuwe burens even "poolshoogte" nemen.
- Alles onder controle, rustig, veilig, netjes
- Alles is liefst contractueel geregeld, verder eigen verantwoordelijkheid
- Eventueel zelf actie ondernemen bij overlast
- Eigen gang gaan
- Gezamenlijke inkoop van gemaksdiensten / onderhoud

LEEFSTIJL: blauw en groen

WIJKAGENDA

1. Afschaffen VVE
2. 30 km zone bloembakken
3. Collectief onderhoud aan woning, schilderwerk
4. groenonderhoud, zowel openbaar groen als privé.

DEELNAME

Men ziet het nut niet van VVE, alles is al geregeld. Eigenbelang en (verplichtende) vrijblijvendheid worden onderling en informeel geregeld (conflictvermijding) en anders via contracten en advocaten.



Huiselijke samenleving

Hier woon je met meerdere families bij elkaar. Het is er erg gezellig, je kent iedereen en de onderlinge contacten zijn intensief. Er is echter ook voldoende ruimte voor privacy en gelegenheid om je in je eigen huis terug te trekken.

HOUDING IN DE BUURT

- Verwacht dat nieuwe bewoners zich voorstellen in de buurt
- Handhaving "rustig, veilig, netjes"
- Gedeelde maar niet verplichtende verantwoordelijkheid
- Aanpassen zich aan de geldende normen en waarden.
- Rekening houden met elkaar
- Gezamenlijke inkoop

LEEFSTIJL: groen

WIJKAGENDA

1. Ballotage nieuwe bewoners
2. Spaarpot voor de wijk, servicekosten
3. Veiligheid
4. Wijkzetel in de gemeenteraad
5. Buurtfeest

DEELNAME

Tweederde zegt de vergadering te zullen bezoeken, men wil minimaal op de hoogte blijven



Levendige samenleving

Hier wonen allerlei soorten mensen uit alle lagen van de bevolking, allerlei leeftijdsgroepen, dat maakt het levendig. Je leeft daardoor een beetje langs elkaar heen, je kent elkaar nauwelijks, hooguit van gezicht. Je bent dus vrij anoniem en je kunt je eigen gang gaan.

HOUDING IN DE BUURT

- Nieuwe burens ken je nauwelijks
- Geen verantwoordelijkheid
- Een coffeeshop moet kunnen
- Een "opstootje" moet kunnen, maakt het levendig, het hoort erbij
- Men wil dat het in de buurt vanzelf goed gaat zonder betrokken te zijn
- Weinig tot geen gemeenschappelijke belangen

LEEFSTIJL: rood (en gele en blauwe jongeren)

WIJKAGENDA

1. Vervuiling
2. Parkeerproblemen
3. Communicatieproblemen
4. Groenvoorzieningen
5. Verpaupering
6. Inspraak gemeenteontwikkelingen

DEELNAME

Een enkeling zet zich (op basis van deskundigheid) in, de meesten zullen een vergadering niet bezoeken.



Bijlage 4. Gebruikte documentatie

Abrahamse, Jaap Evert en Roland Blijdenstein, *Wegh der Weegen. De ontwikkeling van de Amersfoortseweg 1647-2010* (Utrecht 2010)

Abrona. *Omgekeerde integratie. Ontwikkelingsvisie Locatie Sterrenberg. Huis ter Heide*. (KuiperCompagnons, concept, juli 2005)

Abrona, Locatie Sterrenberg, *Profielstudie Hoofdstructuur* (KuiperCompagnons, 2 februari 2006)

Abrona, *beeldkwaliteitsplan locatie Sterrenberg, Huis ter Heide* (KuiperCompagnons, december 2006)

Hakker, A.A., *Vereniging Johannes Stichting 1887-1990. Meer dan een eeuw christelijke zorgverlening* (Utrecht 1997)

Sterrenberg. *Beeldkwaliteitsplan deelgebied De Boslaan* (Soeters van Eldonk architecten april 2009)

Sterrenberg, *Huis ter Heide, Hoe in drie werelden, twee werelden integreren tot één wereld* (Sterrenberg VOF i.o. 16 november 2006)

www.hartvandeheuvelrug.nl

www.wonenopsterrenberg.nl

Zeist. *Schets van de woonbeleving en samenlevingstypen in Zeist, Kars Advies in opdracht van gemeente Zeist* (Utrecht, 2011)

Zeist *schrijf je met een Q. Structuurvisie Zeist 2020* (Zeist oktober 2010)

In opdracht van wijkteam Den Dolder, Huis ter Heide & Bosch en Duin



Kars Advies
Erasmuslaan 1b
3584 AZ Utrecht
T 030-212 98 47
F 030-212 95 85
info@karsadvies.nl
www.karsadvies.nl

mei 2011

