

Aan de bewoners van dit pand

Zeist, 16 juli 2026

Beste bewoners van de Dorpsstraat en omgeving,

Met deze brief informeren wij u graag over de laatste ontwikkelingen rondom de transformatie van ons huidige kantoorpand aan de Dorpsstraat vo Steenstraat 12-16 naar een woongebouw met 17 appartementen. Op de begane grond, aan de voorzijde van het gebouw, komt daarnaast ruimte voor commerciële functies.

De afgelopen periode zijn belangrijke stappen gezet in de voorbereiding van het project. Graag nemen wij u mee in de stand van zaken en informeren wij u over de planning voor de komende periode.

Vergunningen

Op 6 maart jl. heeft de gemeente De Bilt de omgevingsvergunning voor de transformatie van ons bestaande (kantoor)pand verleend. Deze vergunning is op 10 maart jl. gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Daarnaast heeft de Provincie Utrecht op 20 maart jl. een ontheffing verleend op grond van de Omgevingswet voor o.a. de aanwezige beschermde vleermuizen. In het kader hiervan zijn medio maart jl. verschillende mitigerende maatregelen uitgevoerd. Zo zijn in de omgeving tijdelijke kraam- en verblijfskasten geplaatst, zodat de vleermuizen tijdens de werkzaamheden een geschikte alternatieve verblijfplaats hebben.

Nu beide vergunningen onherroepelijk zijn, kunnen de laatste ecologische voorbereidingen worden uitgevoerd.

Natuurvrij maken van het gebouw

Met een aantal omwonenden hebben wij de afgelopen periode al contact gehad over de maatregelen die worden genomen om de aanwezige vleermuizen zorgvuldig te beschermen.

Voordat de werkzaamheden aan het gebouw kunnen starten, moeten eventuele verblijfplaatsen in het pand op een diervriendelijke manier ongeschikt worden gemaakt. Dit gebeurt met behulp van zogenaamde '*exclusion flaps*'. Dit zijn kleine voorzieningen die over invliegopeningen worden geplaatst. Vleermuizen kunnen het gebouw hierdoor nog wel verlaten, maar niet meer terugkeren. Zo kunnen zij veilig gebruik maken van de tijdelijke verblijfskasten die eerder in de omgeving zijn aangebracht.

Nadat deze voorzieningen zijn geplaatst, controleert een onafhankelijk vleermuisecoloog in de vroege ochtend en avond of alle vleermuizen het gebouw daadwerkelijk hebben verlaten. Pas wanneer de ecooloog het gebouw officieel 'natuurvrij' heeft verklaard, mogen de werkzaamheden aan het gebouw starten. Het kan daarom voorkomen dat hiervoor meerdere controles nodig zijn.

Via deze brief informeren wij u dat medewerkers van Bureau Viridis op **28 en 29 juli a.s.** deze werkzaamheden uitvoeren. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van ladders en, waar nodig, een hoogwerker aan zowel de voor- als achterzijde van het gebouw.

Start van de werkzaamheden

Na de zomervakantie starten de voorbereidingen voor de uitvoering van het project. De planning is op dit moment als volgt:

- Vanaf maandag 14 september: inrichting van het bouwterrein.
- Vanaf maandag 21 september: start van de sloop- en transformatiewerkzaamheden.

Voorafgaand aan de uitvoering ontvangt u van de aannemer nog een uitgebreide bewonersbrief. Hierin wordt onder andere ingegaan op de planning, de verwachte werkzaamheden, mogelijke hinder, de bereikbaarheid van de omgeving en de contactgegevens van de uitvoerende partij.

Tijdelijke verhuur via Ad Hoc

Met de start van de werkzaamheden komt ook een einde aan de tijdelijke bewoning van het pand via Ad Hoc. De tijdelijke bewoners zullen het gebouw voorafgaand aan de start van de werkzaamheden verlaten.

Bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid

Wij realiseren ons dat bouwwerkzaamheden impact kunnen hebben op de directe omgeving. Samen met de aannemer en de gemeente De Bilt besteden wij daarom veel aandacht aan een veilige bouwplaats en het zoveel mogelijk beperken van hinder voor de omgeving.

Het bouwverkeer zal zoveel mogelijk via de Dorpsstraat vo Steenstraat worden afgewikkeld. Laden en lossen vindt plaats vanaf de bestaande parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw, cq. aan de Dorpsstraat vo Steenstraat. Om dit veilig mogelijk te maken, wordt tijdelijk een logistieke voorziening ingericht.

Hiervoor moeten helaas twee bomen tijdelijk worden verwijderd. Na afronding van de werkzaamheden worden hiervoor twee nieuwe bomen teruggeplaatst. Tijdens de uitvoering blijft de Dorpsstraat vo Steenstraat bereikbaar voor fietsers en gemotoriseerd verkeer.

De aannemer zal u na de zomervakantie nader informeren over de verkeersmaatregelen en de wijze waarop de bereikbaarheid tijdens de werkzaamheden wordt gewaarborgd.

Tot slot

Wij begrijpen dat een bouwproject vragen kan oproepen en gedurende de uitvoering soms overlast met zich mee kan brengen. Wij doen er alles aan om deze overlast zoveel mogelijk te beperken en houden u graag op de hoogte van de voortgang.

Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen of opmerkingen? Dan kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

Wij danken u alvast voor uw begrip en medewerking en wensen u een fijne en ontspannen zomer.

Met vriendelijke groet,

namens Lisman en Lisman B.V.

Jeroen van Lier