



voor
Groene Ruimte

Publiciteit Adviezen Burgerinitiatieven Wijken Overheid Beleid Zeist Dossiers RO Columns en brieven Achtergronden Over ons

Links Sitemap

Artikelen

Geactualiseerd 5 november 2013

Een selectie van bijdragen

1. [Wat kiest U?](#)

Janus, december 2009

Achtergronden van de verkiezingen in maart 2010

2. [Zeist moet zijn plaats kennen](#), Egbert Visscher, 1 juni 2009

Bijdrage in het kader van de serie "De Klinker slopen: ja of nee?"
in www.zeistermagazine.nl.

3. [Zeist verdient beter!](#) Interview met Egbert Visscher in het blad van de Vereniging Bosch en Duin, aug./sept. 2008

4. [Moet Zeist groeien?](#) Wil Nuijen, 2008

1 Wat kiest u?

Janus, december 2009

De redactie van het blad van de Vereniging Bosch en Duin vroeg columnist Janus van de samenwerkende buurtorganisaties, de Stichting Beter Zeist, zijn licht te laten schijnen over de komende verkiezingen voor de gemeenteraad. Deze bijdrage verscheen in het decembernummer van het blad van de Vereniging Bosch en Duin en direct daarna in het blad van de Buurt- en belangenvereniging Huis ter Heide.



De verkiezingen zijn in aantocht en dat merken we. Politieke partijen schieten in de stress, want het is straks afrekeningstijd. Elke partij gaat daar op haar eigen wijze mee om. Vooral bij de moeilijke dossiers leer je de politici goed kennen. Neem het bouw dossier. De coalitie van CDA, VVD, PvdA en Groen Links, meestal met steun van SGP/CU, probeert uit alle macht extra woningen te bouwen, veel meer dan voor Zeist nodig is. Maar ja, hoe vertel je het de burger?

 Zoeken

[Nieuws/Home](#)

[Canon](#)

[Nieuwsflitsen](#)

[Jaarstukken](#)

[Allegro tuin](#)

[SamenDuurzaamZeist](#)

[Milieuvisie en Energie](#)

[SMAL Zeist](#)

[Omgevingswet](#)

[Geopark-Heuvelrug](#)

[Stadslandbouw Zeist](#)

[Zeist en politiek](#)

[Raadsinformatie](#)

[Beleidsstukken Zeist](#)

[Attenderingservice](#)

[Oude archief Raad](#)

[Kieswijzer Plus Zeist](#)

[Vereniging Leefmilieu](#)

[Eikenprocessierups](#)

**Nieuwsflits
ontvangen?**

stuur een e-mail

beterzeist@gmail.com

Word donateur

minimaal € 15 per jaar

NL98 INGB 000 580 3512

Stichting Beter Zeist en

mail uw gegevens naar

beterzeist@gmail.com

Contact?

Meewerken?

Stuur een e-mail of bel

tel.: 06 – 460 826 57

Hanna van den Dool

KvKnr.: 302 503 64

RSIN.: 820 217 396

ANBINr.: 8202 17 396

**Privacy Verklaring
SBZ**

Moet Zeist groeien?

Eerst heette het dat Zeist op 60.000 inwoners moest blijven om de voorzieningen op peil te houden. Daarvoor waren in tien jaar 3.000 extra woningen nodig, gemiddeld dus 300 woningen per jaar. Maar de buurtorganisaties deden wat de gemeente naliet. Op hun verzoek onderzocht de TU Delft de bewering en wat bleek: een kleine extra honderd woningen per jaar is genoeg om in de eigen behoefte van Zeist te voorzien. De 300 extra woningen per jaar zouden de gemeente echter door instromers op zo'n 64.000 inwoners brengen.

Wat nu, dachten de ambtenaren, projectontwikkelaars, woningbouworganisaties en bestuurders. Eureka: in het "Ontwikkelingsperspectief Zeist 2030" wordt niet meer het aantal van 60.000 inwoners vermeld, maar wél een onduidelijk principe. Het gaat nu om het streven naar een "evenwichtige bevolkingsopbouw" met aandacht voor senioren, middeninkomens, starters en personen die wel in Zeist werken maar er nog niet wonen. Dat komt goed uit, alles blijft lekker vaag en met zo'n uitspraak kun je alle kanten op. Wat betekent een evenwichtige opbouw, is die wel te realiseren en wat zijn de consequenties? Wordt de poort niet opengezet voor een ongebreidelde woningbouw? Zeist als groeikern zonder daarvoor aangewezen te zijn? Dat zijn Utrecht, Amersfoort, Houten en Woerden wel. Waarom de uitbreiding dan niet aan die gemeenten overlaten?

Zeist ligt in de buurt van grote steden zoals Utrecht en Amsterdam en veel jongeren trekken daar voor een tijd heen. Omgekeerd vinden senioren van buiten een goede opvang in Zeist. De gemeente wilde toch een 'care valley' zijn? De typische opbouw van de Zeister bevolking zal daarom niet veel veranderen, wat je ook aan woningen bouwt. De gemeente moet dat toegeven, maar zegt dat elk beetje helpt. Alsof er geen andere mogelijkheden zijn om iets te doen aan het bestand aan woningen. Denk aan reconstructie en verkoop van een deel van de vele huurwoningen als aanjager voor de doorstroming.

Verder kent Zeist een groot netto-overschot aan arbeidsplaatsen, zo'n 10.000. Moeten we stimuleren dat die inkomende werkers in Zeist gaan wonen? Of kunnen een paar grote instellingen niet beter verhuizen? Dat scheelt veel verkeers- en parkeeroverlast en levert zonder boskap tevens nieuwe locaties voor woningen op.

Verstedelijking niet gewenst!

Volgens de provincie kunnen niet alle mensen die in deze provincie willen wonen ook huizen krijgen. Anders zouden het groen en de recreatie te veel in het gedrang komen. Dat groen is een nationaal en provinciaal belang. De open ruimte is schaars en kan maar één keer worden gebruikt. Zij verwijst voor het overschot naar het Rivierenland en de IJsselmeerpolders.

Ook de Zeister bevolking is in meerderheid tegen het stimuleren van verstedelijking. Bedrijven en particulieren bouwen al genoeg, vinden de Zeistenaren. Dat blijkt uit enquêtes, (handtekeningen)acties, inspraakreacties, zienswijzen, bezwaren, beroepen, etc.

Ook externe deskundigen ondersteunen die visie. Zo schreef in 2007 Tom Bade in opdracht van de provincie het boek: "Het geld groeit op onze heuvelrug: de groene weelde van Utrecht in kaart gebracht." Daarin wees hij op de economische waarde van het natuurgebied. Dat trekt veel bezoekers, maar ook kenniswerkers die een aantrekkelijk woon- en leefmilieu op prijs stellen. En onlangs zette de internationale projectontwikkelaar Ir. Rudie Stroink zich af tegen het grootse bouwen als een relict van het optimisme van de naoorlogse wederopbouw (NRC 14-11-09). Hij ziet voor de komende tijd meer in kwaliteitsverbetering van de leefomgeving. Dat kan door kleinschalige transformatie, het geleidelijk anders inrichten van de publieke ruimte en verder door de cultuurhistorie een betere plek te geven. Dus geen grote bouwputten voor een maakbare stad in navolging van grote steden. Kortom: Zeist let op je 'Unique Selling Points'.

Wat vinden de Zeister partijen?

De oppositiepartijen D'66, SP en de lokale partijen 'Pro Zeist' en 'Zeist Nu' willen geen nadruk op verstedelijking. De coalitie van CDA, PvdA, VVD en Groen Links reageert zoals

verwacht. Deze partijen zeggen het groene en rustieke karakter van Zeist te respecteren, maar willen de gemeente toch verstedelijken. Het CDA roept dat de oppositie van Zeist een openluchtmuseum wil maken, een vorm van belachelijk maken. De PvdA reageert als een struisvogel en ontkent de aantallen extra woningen. Groen Links probeert de opposanten in de hoek te zetten door te zeggen, dat zij tot de beter gesitueerden behoren. Die komen immers alleen voor hun eigen belangen op? De VVD houdt zich iets meer op de vlakke, maar stemt toch voor meer bouwen.

Wat doet de gemeente? Zij pleit net als de coalitie voor méér en hoger bouwen en een sneltram die de verstedelijking nog zal aanjagen. Ook in Bosch en Duin, Den Dolder en Huis ter Heide zijn veel bouwlocaties voorzien waaronder het Walaert Sacré kamp. In totaal gaat het in deze dorpen en buurtschappen inclusief de vliegbasis (225) om circa 1.350 extra woningen. En verder denkt de gemeente ook aan nieuwbouw langs delen van de Amersfoortseweg. Tel uit je winst!

Mistig beleidsproces

Het beleidsproces in Zeist is versnipperd en voor de burgers onoverzichtelijk. Daarmee wordt de inspraak in tijd en naar aspect opgedeeld, zodat die over het geheel nauwelijks kan plaatsvinden. Een woud van nota's in allerlei stadia van ontwikkeling over onderdelen zou helderheid moeten bieden waar de gemeente heen wil. Het omgekeerde is echter het geval. Ook de gemeente weet vaak niet meer welke status de stukken hebben en welk kader nu geldt. Is dat het huidige Structuurplan inclusief Groenstructuurplan en de bestaande bestemmingsplannen of nota's zoals de 'Woonvisie', de verschillende versies van de 'Bouwvisie', 'Masterplannen', de diverse onderdelen van het 'Ontwikkelingsperspectief Zeist 2030' etc. Wie het echt weet krijgt een prijs van Beter Zeist, maar alleen als de Raad van State daarover heeft geoordeeld.

Ook doet de gemeente niets om de eenzijdige voorlichting te verbeteren. Haar advertentiepagina's Van 't Rond domineren 'De Nieuwsbode'. Het dossier over een burgerlijke nieuwsrubriek of 'prikbord' in die krant lag twee jaar op de gemeentelijke burelen en komt daar niet meer uit. Dit advertentieblad heeft inmiddels de meeste ingezonden brieven verbannen naar een website. Er zou ook te veel 'hate mail' worden ingeleverd en dat wordt niet geplaatst. Nu moeten de buurtorganisaties maar zien hoe ze kunnen communiceren in Zeist. Geen wonder dat zij samenwerken in het "Platform Zeist voor Zeist" van de Stichting Beter Zeist.

Valt er nog wat te kiezen?

Eigenlijk gaat het bij de keuze vooral om of je Zeist verder wil verstedelijken of dat proces juist wil beperken. Dat is geen landelijke zaak, maar een plaatselijk thema. Dus vóór of tegen het rustieke karakter, vóór of tegen overdreven hoogbouw en vóór of tegen veel uitbreiding. Heeft dat ook te maken met andere voorzieningen? Jazeker, want de overheid het geld kan maar één keer uitgeven. Het aanleggen van woonwijken kost geld en dat kan laste komen van de burgers en hun voorzieningen zoals scholen, wegen, riolen, groen, recreatie, zorg en welzijn, cultuur etc. Aan u de keuze!

[terug naar top](#)

2 Zeist moet zijn plaats kennen

Egbert Visscher, 1 juni 2009

Hij schreef deze bijdrage in het kader van de serie "De Klinker slopen: ja of nee?" in www.zeistermagazine.nl. Hij is secretaris van de Stichting Beter Zeist, een samenwerkingsverband van buurt- en milieuorganisaties.

Voor veel Zeistenaren is de situatie rondom De Punt onbevredigend. Het lijkt wel of de problemen met het verkeer, het saaie marktplein en de leegstand op Belcour op het gebouw De Punt worden geprojecteerd en afgereageerd. Een beter passend gebouw levert een betere omgeving op, is de redenering.

Is De Punt het probleem?

De muziekschool en de bibliotheek voorzien in een behoefte. Daarvoor is geen nieuw gebouw nodig, omdat de bezoekers, de leerlingen, de docenten en de medewerkers er een goede voorziening hebben. Dat blijkt ook uit de woorden van Peter Vermeulen, een van de vorige schrijvers.

Is een andere plek in Zeist dan nodig? Op zich niet en waarom de twee functies gaan scheiden, zoals AWG-architecten voorstelt? Of zien die mogelijkheden hun plannen met het Enecoterrein en Stinkens te realiseren? Voor projectontwikkelaars is Zeist immers een El Dorado. Dat blijkt wel uit de plannen van Modulus BV voor een torenhoge woonflat in de Stichtse Lustwarande op de plek van het vroegere Cadans- en Delta Lloydgebouw.

Sommigen storen zich aan de aanblik van de gedeeltelijk gesloten wanden van het gebouw. Ook het platte dak oogt niet vriendelijk, vooral niet gezien vanuit de aanliggende woningen. Daar kan gemakkelijk wat aan worden gedaan door het geheel te voorzien van een schuin – al of niet gebroken – overhangend dak. Dan wordt het gebouw nog meer een Punt. Met zoiets is in andere plaatsen ervaring opgedaan en het levert een geheel andere uitstraling op. Bovendien kan het energetisch en klimaat technisch een beter resultaat geven door het gebruik van zonnepanelen, een zaak die Zeist zegt te ondersteunen.

Wat is het echte probleem?

Het eigenlijke 'probleem' is niet het gebouw maar de omgeving ervan. Een marktplein kan niet permanent worden ingericht voor een verblijfsfunctie. Het Vredenburg naast het oude Muziekcentrum in Utrecht was door Architect Hertzberger ooit bedoeld als kleinschalig ingedeelde verblijfsruimte. Daar is niets van terecht gekomen, omdat een markt een lege ruimte vergt. Het creëren van meer winkels rondom De Punt is ook geen oplossing. Er staan in de omgeving al veel winkels leeg. Dat zal nog wel toenemen door de toenemende internetverkoop, de scherpe concurrentie met andere plaatsen in de regio, meubelboulevards en (dump)zaken op industrieterreinen. De leegstand op Belcour zal waarschijnlijk ook met andere middelen moeten worden bestreden, zoals huurverlaging of door bestemmingsverandering in kantoor of horeca. Het avondlijke uitgaansgebied ligt op te grote afstand bij de Dorpsstraat en zal niet zorgen voor een levendig gebruik tijdens en buiten de winkeltijden.

Verkeerschaos

De verkeerssituatie op het Emmaplein is ook een bron van frustratie. Hoewel het creëren van verkeerschaos soms wordt toegepast om de feitelijke verkeersveiligheid te verhogen, is het ondoordacht toepassen ervan in Zeist te ver doorgesloten. Natuurlijk is men alert om niet te worden plat gereden, maar prettig is het niet om voortdurend aanslagen op eigen en andermans leven te voorkomen. De fietsersbond hamert al jaren op het aanpakken van deze onveilige situatie. Tunnelgangers, snel optrekkende auto's vanuit de parkeergarage, fietsers, voetgangers en pizzakoeriers strijden letterlijk om voorrang. Indertijd heeft de gemeenteraad toch besloten om een tunneltje te maken, zodat het marktplein niet werd opgedeeld. Het afsluiten van deze tunnel voor doorgaand (auto)verkeer lijkt de beste oplossing om het Emmaplein en de omgeving beter leefbaar te maken. Dan kan tevens de aankleding rondom De Punt worden verbeterd met zitbanken, plantenbakken etc., zodat het gebied ruimtelijk meer een geheel wordt.

Wie betaalt het gelag?

Een aspect dat te weinig aandacht krijgt zijn de kosten van afbraak en nieuwbouw. Uiteraard kun je proberen die te verhalen op de projectontwikkelaars. Die berekenen de kosten weer door in de prijzen van de bij zo'n project behorende woningen, appartementen, winkels en kantoren. Waarom zou de gemeente zich zo afhankelijk maken

van bouwbedrijven? In tijden van hoogconjunctuur kan het wellicht nog, maar tijdens een recessie zal de gemeente zich geen extra risico's moeten veroorloven. De aanbesteding van het gemeentehuis laat zien dat onze bestuurders zich niet te snel rijk moeten rekenen. Ook lopen overheidsprojecten vaak financieel uit de hand. Kijk maar naar het nieuwe muziekcentrum in Utrecht. Zoiets gaat het ten koste van de financiële positie van de gemeente en uiteindelijk ook ten laste van de burgers.

Bakstenen of voorzieningen?

Niemand zit te wachten op meer of andere bakstenen, maar wel op betaalbare voorzieningen, zoals voor de bibliotheek en de muziekschool. Want daar doen we het voor, voor de educatie en het plezier van de Zeistenaren. De vermindering van de decentrale bibliotheekvoorzieningen was al een slechte zaak. Laten we nu niet dromen over een nog mooiere gebouwen ten koste van de gebruikers. Ten slotte ligt Zeist op slechts enkele kilometers van de universiteitsbibliotheek in de Uithof en op tien kilometer van de veelzijdige bibliotheek- en muziekvoorzieningen van Utrecht.

Het betere is vaak de vijand van het goede. Dat geldt zeker wanneer De Punt op de schop gaat en het marktplein en het Emmaplein lange tijd overhoop liggen. Dat zullen de omwonenden, de winkeliers, de marktkooplui en de bezoekers de gemeente niet in dank afnemen. Het Vredenburg in Utrecht is op dat punt geen leuk voorbeeld. Met geringe middelen is de omgeving van De Punt een stuk aantrekkelijker te maken. Wat let de gemeente?



Egbert Visscher

[terug naar top](#)

3 Zeist verdient beter!

Interview met Egbert Visscher door redactie blad Vereniging Bosch en Duin e.o., aug./sept. 2008

De gemeente Zeist is bezig met belangrijke beslissingen over meer en hoger bouwen, niet alleen in de wijken en dorpskernen, maar ook in het buitengebied. Zowel de Vereniging Bosch en Duin en omstreken als vele andere wijk- en buurtorganisaties werken samen in het platform "Zeist voor Zeist". In een eerdere uitgave van het blad van de Vereniging hebben wij daar uitgebreid aandacht aan gegeven.

Zeist voor Zeist is opgericht om de kwaliteiten van Zeist te behouden en te versterken. Eén van de mensen die daaraan meewerken is Egbert Visscher die in de Dichterlijk woont (Zeist Noord). Hij is zeer goed ingevoerd in de problematiek en actief in het platform.

Vraag: "Hoe zit het met de behoefte aan woningen in Zeist?"

"We hebben als 'Zeist voor Zeist' de claims van de gemeente laten nagaan door de TU Delft. Zeist wil namelijk volgens haar woonvisie tot en met 2015 3.300 extra woningen bouwen. Dat alles volgens het convenant, dat zij in het regionaal verband van het Bestuur Regio Utrecht heeft toegezegd. Het staat uitgewerkt in het regionaal structuurplan van het BRU, waarvan onze burgemeester Janssen vice-voorzitter is. Buiten die 3.300

gaat het om het vervangen van 1.400 woningen.

Volgens de TU Delft geeft de woonvisie geen enkele onderbouwing van de kwantitatieve bouwpoging. Er is ook niet na te gaan hoeveel woningen Zeist wil bouwen voor de regionale behoefte. Voorts wordt geen inschatting gegeven van de vraag naar koopwoningen.

Al eerder constateerde de Rekenkamer Zeist dat er geen onderzoek is gedaan naar de relatie tussen het aantal en de aard van de te bouwen woningen en de op te lossen problemen.

In feite baseert de gemeente zich alleen op haar bouwambitie. Ook de Provincie legt die ambitie niet op want Zeist is geen officiële groeikern. Dat zijn Houten, Utrecht, Amersfoort en Woerden wel.

Samen met deze gemeenten groeit volgens de prognoses Zeist tot 2020 met zo'n 3.500 inwoners. De overige omringende gemeenten houden tot 2025 rekening met een krimp, zoals De Bilt met -9,8 % en Utrechtse Heuvelrug -11,5. Dat betekent dat Zeist op eigen initiatief wil groeien en daarmee wil voorzien in de woningbehoefte van omringende gemeenten."

Vraag: "Waarom wil Zeist veel extra huizen bouwen?"

"De gemeente doet het voorkomen alsof het alleen gaat om het handhaven van het aantal inwoners van Zeist op 60.000. Dat zou nodig zijn om de voorzieningen in Zeist op peil te houden. Maar die staan juist onder druk door de bouwexplosie. Denk aan het bebouwen van sportvelden, het opofferen van recreatieve voorzieningen en natuur in de directe omgeving. Bij andere voorzieningen zoals op het gebied van cultuur gaat het meer om prioriteitstelling en juist op zulke sectoren wordt nu bezuinigd. Voor de bedrijvigheid en winkelveorzieningen is het niet van belang of er drieduizend mensen bijkomen. Dan kun je beter Zeist kwalitatief aantrekkelijk maken voor een brede regio. Hoogbouw past daar niet in en tast juist het dorpskarakter aan."

Vraag: "Hoe zit het dan met de woningzoekenden?"

"Inderdaad verwijst de gemeente naar het aantal ingeschreven woningzoekenden, maar de bestanden van de woningbouworganisaties zijn sterk vervuild. Slechts zo'n dertig procent van de ingeschreven personen zoekt enigszins actief. De rest ziet het als een optie voor de toekomst of staat verplicht op de lijsten zoals de bewoners van huurwoningen in een saneringswijk. En het blijkt soms lang te duren voor huurwoningen weer bewoond zijn. Bij de woningnood in de gemeente kun je daarom vraagtekens zetten.

Een andere reden kan zijn dat Zeist per extra woning enkele duizenden euro's krijgt en jaarlijks bij meer inwoners het inkomen van de gemeente stijgt. Maar de uitgaven stijgen ook als gevolg van de aanleg en het onderhoud van straten, riolering en overige voorzieningen. Wel heeft een lager worden van het aantal inwoners dan 60.000 salarisconsequenties voor de bestuurders.

En schakel ook niet hun ambities uit om iets concreets achter te laten, zoals een groot stadhuis en nieuwe woonwijken, of te willen opstijgen naar een hoger plucheniveau. Maar misschien is het toch meer een kwestie van moeite met de omschakeling van een groeigedachte naar die van een stabilisering of krimp. Het laatste biedt voor Zeist de mogelijkheid iets te doen aan de kwaliteit van het woningaanbod in plaats van in te zetten op kwantiteit. Zie het als uitdaging om onaantrekkelijke huizen te slopen of om te bouwen ten gunste van beter in de markt liggende woningen. 'Less is more'."

Vraag: "Wat willen de bewoners van Zeist zelf?"

"De resultaten van een enquête uit 2004 geven duidelijk aan, dat het merendeel van de bewoners het groen in Zeist wil behouden. Ook de wijkvisies van Zeist Noord en Bosch en Duin, Den Dolder en Huis ter Heide bieden die helderheid. De verschillende wijk- en buurtorganisaties vinden hetzelfde en willen het bestaande dorpskarakter van Zeist behouden. Handtekeningenacties en een verzoek om een raadgevend referendum vanuit Kerckebosch geven soortgelijke informatie.

Onderzoek laat zien dat groen en recreatieve voorzieningen bovenaan staan in de prioriteit

van Nederlanders en een belangrijke waarde vertegenwoordigen vanuit het oogpunt van welzijn, geluksbeleving en economie. Het boek van milieu-econoom Tom Bade, dat bij de Provincie is te verkrijgen, heet niet voor niets “Het geld groeit op onze heuvelrug”. Het probleem is echter dat de politici meestal andere prioriteiten stellen. Hierdoor krijg je een botsing van belangen van enerzijds bewonersgroepen en anderzijds politiek verantwoordelijken.”

Vraag: “De gemeente zegt dat de gekozen vertegenwoordigers de bevolking representeren.”

“Inderdaad stemt nog steeds een meerderheid van de kiesgerechtigden. Maar de burgers als belastingbetalers zijn als het ware mede-eigenaars van de gemeente. Daarmee wordt onvoldoende rekening gehouden.

Op gemeentelijk niveau is tot nu toe een samenhangende discussie over de toekomst van Zeist nauwelijks gevoerd. Elke keer gaat het over onderdelen en ook het coalitieakkoord over méér bouwen is nooit de inzet van de gemeenteraadsverkiezingen geweest. Zo kan iemand die om groene redenen op Groen Links heeft gestemd nu worden geconfronteerd met een omzetten van groen in rood in de gemeente, waarbij deze coalitiepartij dat beleid van harte steunt.”

Vraag: “Iedereen mag toch inspreken en op die manier het beleid helpen ombuigen?”

“Je kunt bij de gemeente inspreken en reacties geven op voorstellen. Tot nu toe wordt daar ook gebruik van gemaakt, zowel schriftelijk als mondeling. Dat deed ikzelf vaak genoeg, alleen het politiek effect is gering. Insprekers krijgen koffie, worden belangstellend aangehoord, maar daarna marcheert de coalitie vrolijk verder. Ook de vertegenwoordigers van de huidige oppositiepartijen praten zich de blaren op de tong.

Slechts in enkele gevallen wordt er iets van hun amendementen overgenomen. Ook met de wijkvisies, vooral die van Bosch en Duin, Den Dolder en Huis ter Heide wordt weinig gedaan, omdat die niet in het straatje passen van ontgroening en extra bouwen.

Bij het opstellen van de wijkvisies komt de ‘geest uit de fles’. Geen wonder dat de coalitie nu heeft beslist dat deze samenhangende visies voor de middellange termijn worden vervangen. In plaats daarvan komen zogenoemde buurtagenda’s voor de korte termijn, waarvan de gemeente de agenda bepaalt.

Het overleg tussen de gemeente en de meeste wijkorganisaties is verzuurd, juist door de starre opstelling van de bestuurders. Een bemiddelaar, ex staatssecretaris mevrouw Verstand, heeft begin dit jaar een aantal scenario’s aangegeven die nu kunnen worden gevolgd. In haar rapport “Democratie is meer dan een systeem, het is een mentaliteit” noemt ze drie essentiële elementen voor een oplossing, namelijk interactieve planvorming, dialoog en vertrouwen en een procesmatige benadering. Haar eerste conclusie is dat de sleutel voor het oplossen van het conflict ligt bij de gemeenteraad die een opening zou moeten bieden.”

Vraag: “Hoe reageerde de provincie op de gemeentelijke plannen?”

“Eind 2005 stelde het BRU in haar regionale streekplan 2005-2015 de bouwambities van Zeist vast en bood het de Provincie aan voor toetsing aan het Provinciale Streekplan volgens de Wet Ruimtelijke Ordening (zie site BRU). Een half jaar later meldde gedeputeerde Staten van de provincie het BRU het plan niet goed te keuren. In feite was daarmee het plan inhoudelijk en politiek afgeschoten.

Begin november 2006 tekende het BRU beroep aan bij de Raad van State. Daarna volgden in 2007 een verweer van de Provincie en een behandeling ter zitting. Eind 2007 concludeerde de Raad van State dat het beroep van het BRU ongegrond was, omdat het BRUplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarmee is ook juridisch het luchtkasteel van het BRU vervlogen, een blamage van de eerste orde.

De Provincie heeft een groot aantal bezwaren tegen het plan. De belangrijkste is dat de rode contour in beginsel strikt moet worden gehandhaafd en dat verdere verstedelijking daarbinnen behoort plaats te vinden. Daar komt bij dat het BRU-plan (exclusief

Driebergen) tot 2005 een woningbehoefte schat van 52.500, maar dat de Provincie voor het stadsgewest Utrecht een behoefte aanhoudt van 42.700. Dat is zo'n 10.000 lager! Ook hebben Zeist en andere gemeenten geen extra regionale taakstelling en heeft de Provincie bezwaar tegen de gebruikte aanduidingen van bestemmingen buiten de rode contouren."

Vraag: "Hoe schat je de uitspraak in?"

"Ik neem aan dat de gemeentelijke bestuurders gewoon doorgaan met hun bouwacties en de smadelijke nederlaag als een kleine hobbel of als een stap in de goede richting zullen voorstellen. Voor het instellen van beroep tegen bebouwing buiten de rode contour is de uitspraak goed te gebruiken. Ook zijn daarmee vraagtekens te zetten bij de uitruilacties in het kader van het "Platform Hart van de Heuvelrug", omdat het daar eveneens gaat om het bouwen buiten de rode contour. Weliswaar wordt formeel voorzien in groencompensatie, maar zowel kwalitatief (bos versus weide) als vanuit tijdsperspectief (volgroeid bos versus bouwland) en locaties (Zeist versus bijvoorbeeld Rhenen) is van een volwaardige compensatie geen sprake. Zeker niet voor de belanghebbende bewoners in de directe omgeving. Ook het ontbreken van een betrouwbare registratie en controle op de uitvoering van de compensatie is van belang voor de rechtszekerheid van de burgers."

Vraag: "Wist je al dat de uitspraak er aan kwam?"

"Jammer genoeg niet. Wat dat betreft moeten we beter contact onderhouden met de Provincie. Voor ons Zeistenaren betekent de uitspraak dat er ook sprake kan zijn van misleiding van de gemeenteraad van Zeist. Er is bij mijn weten op geen enkele wijze ruchtbaarheid gegeven aan de tussentijdse- en eindresultaten van het ingestelde beroep. Dat houdt in dat bijvoorbeeld bij de bespreking en besluitvorming over de Bouwvisie aan de raad en insprekers hierover geen informatie is verstrekt. Was dat wel gebeurd, dan hadden zij hierop kunnen inspelen. De Bouwvisie van de gemeente Zeist is uiteindelijk op 18 maart 2008 aangenomen met verwerping van onder meer een amendement over het veranderen van de passage over het bouwen buiten de rode contour.

Toch blijft de eigen motivering van een beroep van groot belang, aangezien de Raad van State vooral procedureel toetst op basis van eerder bekende stukken en niet zozeer zelf een eigen inhoudelijk standpunt inneemt. Ook is het nodig inhoudelijk te blijven deelnemen aan inspraak- en bezwaarprocedures. Anders zou je je rechten en motivering kunnen verspelen. Dat geldt voor alle voorstellen waar je invloed op wilt uitoefenen, dus bijvoorbeeld bouwplannen, het groenstructuurplan en de komende Structuurvisie van Zeist. Kortom, het gaat om dossiervorming met alle argumenten die je later kunt gebruiken. Dus is er ook werk voor juristen!"

Vraag: "Wat wil 'Zeist voor Zeist'?"

"De bij het platform betrokken buurtorganisaties willen bij de gemeente het volgende realiseren. Een beleid met en dóór burgers, waarbij de onoverzichtelijke berg sectornota's wordt vervangen door een samenhangende visie. Naarmate de datum van de gemeenteraadsverkiezingen van 2010 dichterbij komt, worden de bestuurders en politieke partijen steeds voorzichtiger. Tijdswinst is dus heel belangrijk. Vooralsnog is alertheid geboden. Immers, Den Dolder en grote delen van Zeist gaan in de huidige planning op de schop."

[terug naar top](#)

4 Moet Zeist groeien?

Wil Nuijen, 2008

Voorzitter Platform "Zeist voor Zeist" en voorzitter Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide





Wil Nuijen

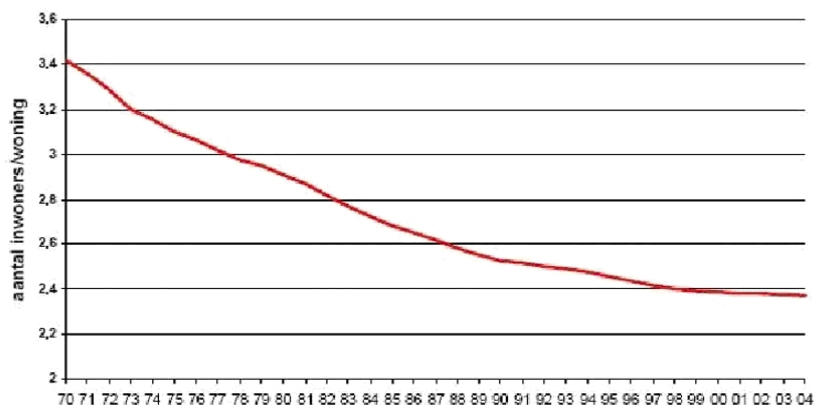
Ik woon nu al bijna 35 jaar in Zeist, dus ik mag me wel een echte “Zeistenaar” noemen, en zo voel ik me ook. Ik heb nog de grote uitbreidingen van Zeist meegemaakt in de periode 1970-1980, toen de wijken Couwenhoven en Brugakker werden gebouwd. Het was een tijd van expansie. Nederland groeide en de gemeente Zeist groeide mee, van 55.000 tot 60.000 inwoners. In de periode daarna schommelde het aantal inwoners steeds rondom de 60.000. Er was ook vrijwel geen ruimte meer om te bebouwen, tenzij we de groene ruimte die juist een belangrijk kenmerk van Zeist vormt zouden opofferen. En waarom zouden we?

Dat veranderde in 2004. In een “toekomst-peiling” sprak de Zeister bevolking zich weliswaar uit tegen bouwen in het groen, maar kort daarop legde het bestuur van Zeist zich toch vast op de wens tot het bouwen van duizenden woningen, waarvoor onvermijdelijk plaats in de groene ruimte van Zeist gezocht moest worden. Ik doel op de nota “Zeist, vandaag over morgen”. En waarom? Omdat door de voortschrijdende gezinsverdunding (minder bewoners per woning) het aantal inwoners onder de 60.000 dreigde te zakken. De vraag is of dat een drama is, maar laten we nu eens aannemen dat 60.000 een mooi aantal inwoners is.

CBS-cijfers

Volgens het CBS stabiliseert de bevolkingsomvang van Nederland zich rond het jaar 2030 op ca. 17 miljoen. Daarna neemt het aantal inwoners van ons land af. Nu al zijn er streken in ons land waar men de bevolking ziet teruglopen. En hoe zit het met de gezinsverdunding? Het blijkt dat de gezinsverdunding vrijwel tot staan is gekomen. Dus zou je met veel minder woningen kunnen volstaan. Kijk maar eens naar onderstaande grafiek van het verloop van het gemiddelde aantal inwoners per woning in Nederland.

Grafiek 3.3 Ontwikkeling gemiddelde woningbezetting 1970-2004



Bron: CBS/bewerking TNO

Denkt u dat de curve nog onder de 2,1 zal dalen? Daarop geattendeerd, bleek het bestuur van Zeist ineens een andere reden te hebben om te bouwen in het groen. En daar was men intussen al druk mee bezig. Er verscheen nieuwbouw in het Lyceumkwartier, het tracé van de vroegere buurtspoorweg (langs de Bergweg) werd bebouwd, langs de Schroeder van der Kolklaan in Den Dolder moet bos plaats maken voor nieuwbouw en op vele andere plaatsen werden groene plekjes opgevuld. Waarom? Omdat er veel woningzoekenden zouden zijn in Zeist. Voor de woningzoekenden uit Zeist zelf heb ik alle begrip, maar veel van de nieuwe woningen werden (en worden) betrokken door mensen van ver buiten Zeist.

Woningmarkt

Zeist is namelijk een aantrekkelijke plaats, als je in de drukke Randstad woont. Er blijkt sprake van een scheefgegroeide woningmarkt. Niet alleen in Zeist, maar in heel Nederland. Dat kunnen we in Zeist niet oplossen door hier meer woningen te bouwen. We kunnen wel ons mooie dorp er mee verzieken. Onze buurgemeenten De Bilt en Punnik zijn wat dat betreft verstandiger. Die zitten in een vergelijkbare situatie, maar hebben een beperkte bouwambitie. Zo niet Zeist. Nee, hier moet tot 2015 het woningbestand met 3.300 woningen groeien. Weet u hoeveel nieuwe inwoners dat betekent? Een verdere groei tot circa 64.000 inwoners!

Zijn de woningzoekenden in Zeist daarmee geholpen? Nee, want ze krijgen geen voorkeursbehandeling en moeten concurreren met de vele woningzoekenden van buiten Zeist.

Bouwambities gemeente Zeist

Intussen wordt ons mooie dorp stap voor stap minder groen. Als het huidige beleid wordt voortgezet, verliezen we nog veel meer groen:

- Het gebied Abrona/Sterrenberg, waar 400 woningen moeten komen, plus nog 80 woningen voor cliënten van Abrona.
- Kerckebosch, waar het aantal woningen met ruim 500 moet worden verdicht.
- Het Saestumterrein waar 400 woningen zouden moeten verrijzen.
- Het Willem-Arntz terrein in Den Dolder waar meer dan 350 woningen moeten komen.
- De voormalige Sportvelden van DOSC in Den Dolder: 135 woningen.
- Langs de Utrechtseweg ruim 200 woningen er bij.
- Het Sanatoriums waar men ruim 100 woningen wil bouwen.
- Sportvelden Huis ter Heide waar men plannen heeft voor de bouw van 200 woningen.

En dan laten we de vele kleine projecten nog buiten beschouwing. Die zijn goed voor nog eens ruim 1000 woningen! Behalve dat we zo veel groen verliezen, worden ook buurtschappen als Den Dolder en Huis ter Heide (en in mindere mate ook Austerlitz) sociaal ontwricht. En waarom? Omdat er afspraken zijn gemaakt in regio verband. De prijs daarvoor is ons, inwoners, echter veel te hoog!

Rode contour

Daar komt nog bij dat voor veel locaties waar men nu wil bouwen, men buiten de zogenaamde "Rode Contour" moet bouwen. Dat is in het Provinciale Streekplan de lijn waarbinnen men mag bouwen en daarbuiten niet. Gemeentelijke bestemmingsplannen behoren deze Rode Contour te respecteren. Om te bouwen moet men dus tegen het Streekplan in Bestemmingsplannen aanpassen. Dat is een zware procedure (zeker als burgers zich daartegen verzetten) en het is ook geen teken van behoorlijk bestuur. En wat is de waarde en rechtszekerheid van een bestemmingsplan nog als het naar believen kan worden aangepast?

Moet er dan helemaal niet gebouwd worden? Ja, natuurlijk wel. Als het voorgenomen bouwvolume tot éénderde wordt terug gebracht, behoudt Zeist z'n 60.000 inwoners en daarmee haar groene karakter. En het zou mooi zijn wanneer dan de Zeister

woningzoekenden een voorkeursrecht krijgen bij de toewijzing. Dan zullen de wachtlijsten sterk krimpen. Iedereen tevreden.

Wat willen de Zeistenaren?

Bestuur van Zeist, let op uw zaak! Laat u niet het hoofd op hol brengen door Projectontwikkelaars en Woningbouwcorporaties, die goed garen spinnen bij de verwezenlijking van al die bouwplannen. Luister naar uw inwoners, die het groene karakter van Zeist graag willen behouden.

Inwoners van Zeist laat uw stem horen! Stemde u op één van de partijen van de coalitie (VVD, CDA, PvdA, GroenLinks), die tot geen compromis bereid blijken? Maak uw vertegenwoordigers duidelijk wat u er van vindt. Luisteren ze niet? Waarom zou u dan straks, in 2010 wanneer we weer een nieuwe gemeenteraad kiezen op hen stemmen?

Er zijn voldoende partijen in Zeist die een heel wat genuanceerder standpunt innemen. Ik hoop maar dat het zover niet hoeft te komen. Een democratisch gekozen bestuur kan toch dat wat de meerderheid van de inwoners belangrijk vindt niet domweg negeren? Of toch wel? Trek dan uw conclusies!

[terug naar top](#)