



Stichting Beter Zeist

Secretariaat:  
Griffensteijnseplein 22  
3703 BG Zeist  
T: 06-46082657  
KvKnr.:30250364  
NL98 INGB 0005 8035 12  
E: [beterzeist@gmail.com](mailto:beterzeist@gmail.com)  
W: [www.beterzeist.nl](http://www.beterzeist.nl)

Aan de gemeenteraad van Zeist

Zeist, 23 september 2020

**Betref:** Inspraakreactie Propositie van Zeist en Contour REP  
t.b.v. Ronde Tafel 24 september 2020

Geachte raad,

Op 9 september publiceerde de gemeente Zeist een paginagrote advertentie in de Nieuwsbode over 3 voorstellen. Deze gaan over de woon- en leefomgeving voor de komende tientallen jaren. Op 17 en 24 september mogen inwoners en andere belanghebbenden daarover digitaal inspreken bij de raad. Dan kan de raad op 6 en 8 oktober de beleidsdocumenten vaststellen.

### **Geen participatie**

Dat is voortvarend maar de bevolking weet van niks, met uitzondering van de voorstellen over de energieopwekking. Maar ook daarover is de laatste uitwerking ervan pas onlangs bekend geworden. Over de andere voorstellen zijn geen voorlichtingsbijeenkomsten gehouden en publieksinformatie ontbrak daarover vrijwel geheel. De inwoners werden niet betrokken bij het opstellen van de visies over de toekomstige woon- en leefomgeving. Jarenlang hebben maatschappelijke organisaties gevraagd om de burgerij te betrekken bij de ontwikkeling van de gemeentelijke omgevingsvisie maar dat gebeurde niet. Zij zelf hebben ook niet onderling kunnen afstemmen over hun onder grote tijdsdruk opgestelde inspraakreacties.

### **Regio Utrecht**

De visies zijn de afgelopen jaren voorgedraaid in de regio Utrecht. Dat is geen overheid, maar een contact van 12 – 16 gemeenten. Het probeert onder meer de regio in Europees verband volwaardig te laten meedoen. Door het extra stimuleren van economische groei moet Groot Utrecht een 'metropoolregio' worden. Die kan dan concurreren met andere grote regio's in dit werelddeel. Ook het Rijk ziet dat wel zitten en belooft daarvoor ruimhartig te investeren. Veel gemeenten zoals Zeist willen in de 'sliptstream' ook een graantje meepikken uit de landelijke investeringspot.

### **Verstedelijking**

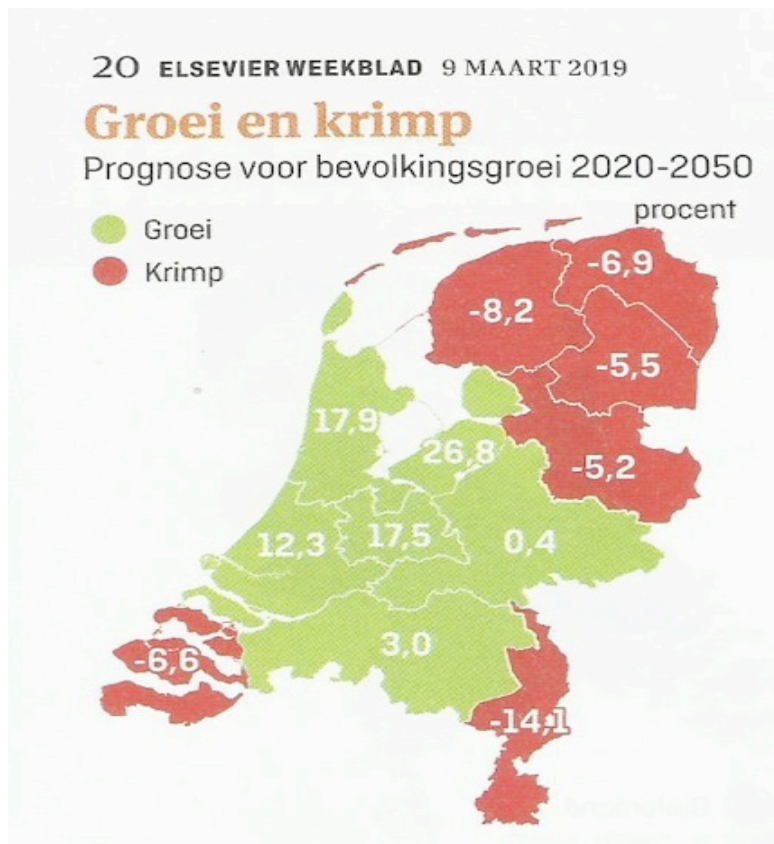
Wat levert het volgen van de visies eigenlijk op voor de bevolking? Afgezien van de mooie woorden over groen en de unieke waarden van Zeist en de omgeving eigenlijk alleen verstedelijking. Dat betekent meer bedrijven, werkgelegenheid, huizen, wegen, windmolens, zonnevelden etc. De keerzijde van extra investeren in de randstad en in deze regio is verdere aantasting van open ruimte, groen, rust en een prettige woon- en leefomgeving. Willen de inwoners dat wel? Nee. Uit enquêtes en onderzoeken op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau blijkt juist het tegendeel. Groen, natuur en

landschap staan met stip op de eerste plaats (64-75 %), ver voor andere waarden. In de provincie Utrecht staat natuur op plaats 1 met 63,8% en daarna volgt pas duurzaamheid met 35,1%. Werkgelegenheid komt op plaats 10 (12,6%). Dat laatste is niet zo verwonderlijk in deze regio met veelal een tekort aan arbeidskrachten.

### Politieke beleidskeuze Zeist

De stad Utrecht verwacht tot 2035 een bevolkingsgroei van 20%. Daarmee heeft die plaats de hoogste groeiverwachting in Nederland. In de regio verwacht na Utrecht de gemeente Zeist de hoogste groei (7%) terwijl er geen geboorteoverschot is. De groei komt dus door instroom van buiten. Naburige gemeenten verwachten een veel lagere groei of zelfs een geringe krimp: de Bilt (- 0,9%), Utrechtse Heuvelrug (1,1%), Soest (1,9%). Wel willen zij wel een relatief beperkte bijdrage leveren aan de extra woningbouw.

De verwachte groei van Zeist wordt voorgesteld als een onvermijdelijke ontwikkeling, maar deze is wel degelijk te beïnvloeden. Het is eigenlijk een ambitie, een politieke keuze die de gemeente nooit aan de eigen bevolking heeft voorgelegd. Deze stond ook niet in de verkiezingsprogramma's van 2018. Sterker, in de Structuurvisie Zeist 2020 wordt juist de keuze voor kwaliteit gemaakt in plaats van kwantiteit.



### Gevolgen

De politieke keuze voor verdere groei en bedrijvigheid zal voor veel extra instroom zorgen van nieuwe inwoners. De groeiambitie van de regio en de Randstad gaat echter ten koste van andere regio's in Nederland. Die krijgen te maken met een krimpende en vergrijzende bevolking en moeten interen op hun voorzieningen. Daardoor ontstaat er

nog meer krimp. Een vicieuze cirkel die voor meer problemen en extra kosten zorgt voor Nederland als totaal, voor de overvolle Randstad en voor de krimpgebieden. In feite worden we op die manier allemaal verliezers. Zelfs essentiële investeringen voor benodigde infrastructuur wordt de krimpgebieden steeds onthouden. Denk bijvoorbeeld aan goede (spoor)verbindingen naar de randstad en naar grensstreken in Duitsland en België. Het beleid kan echter geheel anders uitpakken wanneer Nederland als een netwerk wordt gezien. Dan moet juist in de 'vergeten gebieden' worden geïnvesteerd voor een goed werkende infrastructuur.

### **Propositie van Zeist, Contour REP met bijlage beoordelingskader REP (BOK REP)**

**Stichting Beter Zeist ondersteunt de zienswijzen van Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en Werkgroep Natuurlijk Zeist-west. Dat geldt in algemene zin en in het bijzonder voor de onderdelen die betrekking hebben op de gemeente Zeist en de aangrenzende gemeenten. Stichting Beter Zeist geeft hierop aanvullend accenten aan, levert op hoofdpunten commentaar en doet enkele aanbevelingen en een oproep.**

#### **Propositie van Zeist en Contour REP**

Voor lezers van de papieren tekst is de propositie wellicht te lezen als een glossy blad. Maar welke *inwoners* hebben de beschikking over de papieren versie? Op de computer is deze versie een moeilijk leesbaar stuk door verspringende teksten, ingelaste foto's en kleine letters. Verder is het document onnodig lang en ontbreekt er een leesbare samenvatting. Voor digitaal gebruik een volgende keer graag een korte en meer concrete versie. Eigenlijk geldt hetzelfde grotendeels voor de Contour REP: veel aandacht voor de vormgeving ten behoeve van de bestuurders die papieren versies kunnen bemachtigen en weinig voor de digitale lezers op afstand.

Al sinds 4 jaar wordt in het kader van de regio Utrecht (U10) gewerkt aan visies voor de Toekomst. Gedurende dezelfde tijd heeft Stichting Beter Zeist steeds gevraagd om de inwoners van Zeist te betrekken bij de ontwikkeling van de omgevingsvisie Zeist. Dat is nog steeds niet gebeurd, terwijl sommige andere gemeenten in de regio dat wel deden. Nu kan dan eindelijk tijdens de Ronde Tafel worden ingesproken over de Propositie van Zeist en de regionale Contour van het Ruimtelijk Economisch Programma, de Contour REP. Met beide stukken heeft het college op 26 mei 2020 al ingestemd.

Na vaststelling door de raad fungeert de propositie als toekomstperspectief en onderzoeksagenda voor de toekomstige ontwikkeling van Zeist. Tevens geldt de propositie als fundament voor de Zeister inbreng in de regio. In wezen betekent het dat hiermee al een voorschot wordt genomen op de inhoud van de straks verplichte Gemeentelijke OmgevingsVisie van Zeist (GOVI). Hetzelfde geldt voor het raadsvoorstel over duurzame opwek elektriciteit en de Beleidsnota Zonnevelden. Nu is het prima om in de regio het beleid onderling af te stemmen. Echter voor de inwoners blijft de regio een mistig beleidscircuit totdat zij ineens op het laatste moment mogen inspreken over de ontwikkelde en regionaal afgestemde beleidsvoornemens die uit de bestuurlijke mist opdoemen. Dat geldt zeker voor de ruimtelijke visie voor de toekomst van Zeist (Propositie) en voor het Contour Ruimtelijk Economisch Programma (Contour REP).

Voor de gehele beleidsontwikkeling wordt hier verwezen naar de oude site van Beter Zeist: <http://beterzeist.nl/over-de-regio-2/bestuur-regio-utrecht/>. Daarbij speciaal

aandacht voor de volgende bijdragen.

- [Inspraakreactie over Position Paper](#), Beter Zeist d.d. 27 juni 2019;

- [Zienswijze over de Contour REP](#), Beter Zeist en groene organisaties d.d. 26 maart 2020.

Verder kunt u het nodige vinden op de nieuwe site van Beter Zeist, zie:

<https://beterzeist.com/visies-en-plannen/>.

### **Ingebrachte aanbevelingen en vragen**

De in beide reacties opgenomen aanbevelingen en vragen gelden nog steeds. Sommige punten hebben enige aandacht gekregen, maar ten aanzien van de 2 volgende hoofdpunten geldt dat zeker niet.

- *De vrijwel ontbrekende participatie van de inwoners van Zeist.* De gemeente heeft de burgers niet actief en tijdig geïnformeerd en gehoord over (de ontwikkeling van) de visies en het belang ervan voor de eigen situatie. Hoe kunnen zij dan een mening geven over de belangrijke ruimtelijke keuzen voor de toekomst? Het 'roept u maar' van de Maaltijd van Zeist biedt onvoldoende houvast. Bovendien herkennen we in het resulterende 'Toekomstboek' weinig terug van de inhoud van het ['Manifest Toekomst van Zeist'](#). Toch is deze visie van Beter Zeist en de groene organisaties wel ingebracht tijdens de Maaltijd.

*Wij vragen dan ook om alsnog voldoende tijd te nemen om met de samenleving de propositie te bespreken en daarna de bevolking en andere direct belanghebbenden de mogelijkheid te geven zienswijzen in te dienen. Waarom eigenlijk niet? Dat kan mooi in het kader van de voorbereiding van de Zeister Omgevingsvisie. Of moet dat ook een onderonsje worden waarbij de meeste zaken al vooraf zijn vastgelegd? Waarom straks wel de bevolking gaan raadplegen over 10 miljoen structureel bezuinigen (Samen in Balans), maar niet de inwoners betrekken bij de toekomst van Zeist?*

- *Het uitgangspunt van kwantitatieve economische groei in plaats van centraal stellen van de kwaliteit van wonen, werken en omgeving.* Ook de enige bijeenkomst met maatschappelijke 'stakeholders' bood weinig mogelijkheden om de vooropgezette keuze voor groei te bespreken, laat staan te beïnvloeden. Het inzetten op extra faciliteren van economische groei volgens de Contour REP betekent feitelijk een schaa sprong naar verstedelijking. Volgens de 'Kaart van Altijd' zullen er in Zeist in 2040 minimaal 3.200 woningen bijkomen en volgens de 'Kaart van Alles' 2.200 extra, dus in totaal 5.700 (pag. 82. Contour REP). Uitvoering ervan betekent dat er geen groen bijkomt maar afgaat en er minder ruimte is voor andere belangrijke functies.

### **Groei, verstedelijking en huisvestingsopgave**

Nog los van de verstedelijkingsambitie, een politieke keuze, wordt de bevolking in de propositie en andere beleidsvisies voorgehouden dat groei nodig is, dus ook veel woningbouw. In diverse stukken zoals de concept Woonvisie 2020 - 2024 worden daarvoor vooral de volgende argumenten gebruikt.

- *Voorzien in de behoefte aan woningen van de inwoners van Zeist.* De eigen behoefte aan woningen in Zeist is echter relatief beperkt. Er is namelijk geen natuurlijke bevolkingsgroei (geboorteoverschot) in Zeist. Los van het instroomoverschot volstaan minder dan 100 extra woningen per jaar om te voorzien in de eigen behoefte van Zeist. Dat heeft vooral te maken met de

gezinsverdunding, d.w.z. minder mensen per woning bijvoorbeeld door scheidingen en overlijden.

- *Tegengaan van toenemende vergrijzing van de bevolking.* Het toevoegen van nieuwbouw wordt als argument gebruikt om de gemiddelde vergrijzing van de bevolking te beperken. Zoals in de brief van Stichting Beter Zeist d.d. 14 mei echter al is aangevoerd verschillen de aantallen 65plus-inwoners en alleenstaanden in Zeist niet veel met de gemiddelden in Nederland. Dat geldt zowel voor de cijfers van 2018 als t.a.v. de prognoses voor 2035. Het beeld dat Zeist in Nederland een relatief sterk vergrijsde gemeente zou zijn of wordt, klopt niet met de cijfers van de CBS-prognose bevolkingsgroei 2018 – 2035 van januari 2020<sup>1</sup>.
- *Meer huizen bouwen leidt tot betaalbare woningen.* Het lijkt een economische wetmatigheid: een toename van het aanbod leidt tot lagere prijzen. In werkelijkheid zorgt verdere verstedelijking juist tot een toename van de huizenprijzen. Het bouwen van huizen volgt namelijk de economische groei. Die verleidt mensen te verhuizen naar de gebieden waar veel en ook goed betaald werk is te vinden, dus de vraag naar huizen neemt dan toe. Volgens de Nederlandsche Bank hangt de huizenprijs vooral samen met de bestedingsruimte van de kopers. Die hebben de afgelopen 25 jaar veel meer te besteden door de dalende hypotheekrente<sup>2</sup>, de verruimde leennormen, de verhoging van de belastingvrije schenkingsmaxima en de gemiddeld toegenomen inkomens. In de grote steden heeft de aankoop van woningen door buitenlandse en Nederlandse exploitatiemaatschappijen ook grote invloed.
- *Meer appartementen verlokt ouderen hun eengezinswoningen te verlaten voor een nieuwe generatie.* Uit cijfers van het Economisch Instituut voor de Bouw blijkt echter slechts 2 procent van de ouderen bereid te verhuizen. Volgens een onderzoek van ouderenkoepel ANBO vrezen ouderen hogere woonlasten en vinden ze de appartementen vaak te klein. Bovendien ontbreekt vaak voor hen voldoende buitenruimte. Twee derde van de ouderen prefereert bij een volgende stap weer laagbouw in het groen in plaats van hoogbouw. Het bouwen van appartementen voor ouderen helpt dus maar beperkt voor de doorstroming.
- *Extra nieuwbouw is nodig omdat jongeren noodgedwongen later het ouderlijk huis verlaten.* Dat zou te maken hebben met de invoering van het (studie)leenstelsel en het tekort aan betaalbare woningen. Volgens CBS-cijfers was de leeftijd van jongeren die hun ouderlijk huis verlaten in 2006 23,6 jaar t.o.v. in 2019 23,7 jaar. Per jaar kan het iets veranderen, maar de afgelopen 13 jaar was er geen sprake van significante verandering. Voor de lange termijn heeft de leeftijd waarop jongeren het ouderlijk huis verlaten vooral te maken met cultuur, arbeids- en studieomstandigheden en kosten van huisvesting (Eurostat).

*De conclusie is dat meer verstedelijking en bouwen de druk op de woningmarkt niet doet afnemen, maar mogelijk zelfs doet toenemen.*

Waarom is het nodig dat de gemeente Zeist de negatieve effecten van verstedelijking aan de inwoners opdringt c.q. oplegt? De huidige keuze van de gemeente in de concept

<sup>1</sup> **2018 65plus:** NL 19%, Zeist 20,6%; **2035 65plus:** NL 25%, Zeist 23,6 %.

**2018 alleenstaand:** NL 17%, Zeist 18,5 %; **2035 alleenstaand:** NL 20%, Zeist 18,1 %.

Volgens de conceptversie van de Woonvisie zou de bevolking van Zeist juist sterk vergrijzen (pag. 20, onder punt 6.2).

<sup>2</sup> De hypotheekrente is tussen 1995 en nu gedaald van gemiddeld 7 procent tot 2 procent.

Woonvisie volgt de regionale ambitie d.w.z. meer dan 3.000 woningen t/m 2035, d.w.z. meer dan 200 woningen per jaar. Er zitten overigens al meer dan 3.200 woningen als uitbreiding in de planning van 2018. Zeist wordt daarmee de komende 15 jaar een groeikern met 10% extra woningen. Na 2035 zou het aantal woningen nog met 5% moeten groeien om te kunnen voldoen aan de regionale behoefte. Door nu veel te bouwen soupeer je de nog beschikbare bouwplekken in Zeist snel op. Op die manier zal de druk om in het buitengebied te bouwen steeds groter worden.

Vrijwel alle politieke fracties beloofden voor de raadsverkiezingen van 2018 zich in te zetten op *kwaliteit van Zeist i.p.v. op bevolkingsgroei*. Deze verkiezingsbeloften lijken dus loze uitspraken te worden als de conceptversie van de Woonvisie niet dienaangaande wordt aangepast. Die Woonvisie is in feite een afgeleide van de groeiambitie van de regio Utrecht en daarmee van de Contour REP Ruimtelijk Economisch Programma).

*Wij pleiten ervoor om in Zeist net als in de Bilt (500 + eventueel 850) en Utrechtse Heuvelrug (1.100 + eventueel 100) tot 2040 te volstaan met een beperkt aantal extra woningen per jaar, namelijk voor Zeist maximaal 100, en dat ook duidelijk te vermelden in de Propositie, de Woonvisie en andere beleidsdocumenten. Het zonder meer volgen van de extra ambitie van een Metropoolregio Utrecht past niet bij het woon- en leefklimaat en de kwetsbare omgeving van Zeist.*

### **Opmerkingen over de onderzoeksrichtingen**

*Ad ontwikkelkansen 8-10 en onderzoeksrichting 1: 'Kromme Rijngebied Natuurbewust en Duurzaam*

Het voorgestelde nieuwe *fietspad USP – Zeist* staat geprojecteerd over de 'Lage grond'. Dat heet niet voor niets zo omdat in dat gebied restanten liggen van (een) vroegere bedding(en) van de Kromme Rijn. Het geheel is een provinciaal gebied met aardkundige waarde en met als onderdeel een provinciaal aardkundig monument<sup>3</sup>. Het gebied fungeert als onmisbare schakel van de ecologische verbindingzone tussen de Kromme Rijnstreek met de noordelijke Heuvelrug en de Vechtstreek. Het gebruik van een (snel)fietspad met verlichting tast het gebied aan en de functie ervan als 'stepping stone' van de ecologische verbindingzone. De Bisschopsweg biedt een voldoende snelle verbinding tussen Zeist en USP mits deze weg technisch wordt verbeterd. Een tweede route door het kwetsbare gebied moet worden voorkomen. Daarnaast kan altijd nog vanaf de grens met de gemeente De Bilt via de Utrechtseweg en het fietspad evenwijdig aan de Universiteitsweg (langs het KNNM) naar het USP worden gefietst.

*Ad ontwikkelkans 9 en onderzoeksrichting 2: Nieuwe kern bij station Driebergen-Zeist*

Wij raden dit af juist gezien de te verwachten lange termijnontwikkeling. Hoewel het landelijk beleid is om te verstedelijken bij OV-knooppunten is dit knooppunt daarvoor gezien de natuurlijke omgeving niet geschikt. Rondom het station liggen zeer gewaardeerde groene bufferzones tussen Zeist, Driebergen-Rijsenburg en Odijk. Wanneer je nu centraal tussen deze kernen een nieuwe kern ontwikkelt (met ook nog woningbouw op landgoed De Reehorst) krijg je hetzelfde als bij station Ede-Wageningen is gebeurd. Kantoren, verstedelijking, ontgroening, aantasten van de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur (hier van de Stichtse Lustwarande), verdwijnen van

---

<sup>3</sup> Zie het kaartje op pagina 6 van de inspraakreactie d.d. 16 september 2020 van Stichting Beter Zeist over het Rv Duurzame opwek elektriciteit / Beleidsvisie zonnevelden.

ecologische passages en aaneengroeien van plaatsen.

Je kunt niet alles tegelijk zijn: zowel een aantrekkelijke groene poort tot de heuvelrug en tot het Kromme Rijngebied als een verstedelijkte kern. Daar komt bij dat de 3 plaatsen bij elkaar nu al ongeveer 87.000 inwoners tellen, genoeg om een sneltreinstation te blijven claimen. Inwoners kunnen gemakkelijk per fiets of bus naar het station komen. Er is niets mis mee om een paar kilometer te fietsen door de Stichtse Lustwarande en dat is ook nog eens gezond voor lichaam en geest.

*Ad onderzoeksrichting 5: HOV USP - Amersfoort, bron van transformatie voor Vollenhove en Handelscentrum*

Het voorgestelde Hoogwaardig Openbaar Vervoer (sneltrein?) zou moeten lopen van het Jordan Lyceum via De Dreef en de Dijnselburgerlaan naar Dijnselburg en dan aansluiten op de Amersfoortseweg richting Amersfoort. Los van het traject dat ongetwijfeld groen en ruimte kost en extra voorzieningen voor hekken is het de vraag of dit een goed idee is. Het lijkt aantrekkelijk: een sneltrein in Zeist. Maar wat krijgen we er voor terug? Ongetwijfeld een minder fijnmazig OV waardoor er voor de gebruikers extra overstapmomenten nodig zijn die de tijdwinst teniet doen. Zeer waarschijnlijk worden er dan ook lijnbussen naar Utrecht centrum geschrapt, waardoor er ook extra tijd verloren gaat voor bezoekers aan Utrecht-centrum die met deze sneltrein niets te maken hebben.

En vergeet niet de perioden dat de tram niet rijdt (soms maanden!) zoals gebleken is bij de bestaande sneltremlinijnen in Utrecht. En dan moeten er bussen worden ingezet die er nu ook al rijden. Verder vergt de aanleg en het onderhoud van een sneltreintracé in het algemeen veel tijd en geld en extra geld, ook voor de deelnemende gemeenten, zie het Uithofdossier. Wellicht dat het risico van aanzienlijke overschrijdingen van het voorziene budget tot voorzichtigheid maant. Dat zou de bevolking wel prettig vinden omdat zo de kans op bezuinigingen en lastenverzwaringen vermindert.

En niet in de laatste plaats: een sneltrein heeft alleen zin in stedelijke gebieden. Dat betekent dat de noordwestkant van Zeist verder zal verstedelijken ten koste van de nog aanwezige ruimte en het groen. Dat is de 'vertaling' van "*bron van transformatie voor Vollenhove en handelscentrum*".

*Ad onderzoeksrichting 6: De Wegh der Weegen, een nieuwe toekomst als Amersfoortse Lustwarande*

Het is al een oude denkrichting van de gemeente die op geheime plankaarten stond; bebouwingsblokken langs de Amersfoortse Weg. In een nieuw jasje van de Wegh der Weegen ziet Zeist kansen om deze nooit afgebouwde cultuurhistorische as nieuw leven in te blazen met bebouwing van allure. Dan moet wel de functie van verkeersweg worden opgeofferd en de verharde weg worden versmald. Mogelijk wordt Bosch en Duin en Huis ter Heide voorzien van ontmoetingsvoorzieningen en een 'ouderencuster'.

Als met het idee of een deel ervan de Wegh der Weegen in haar bedoelde luister zou worden gereconstrueerd valt er wat voor te zeggen. Wel moet dan zowel het wegprofiel als de bebouwing aan de oorspronkelijke bedoeling worden aangepast. Dat zou naar onze mening ook kunnen of moeten betekenen dat niet passende bebouwing wordt verwijderd. Tevens zou het erlangs liggende groen niet te veel moeten worden aangetast dan wel hersteld. En het overleg met de andere gemeenten, met de stichting Wegh der Weegen, met de verenigingen van Bosch en Duin e.o. en Huis ter Heide, met de omwonenden en met de groene organisaties zou moeten leiden tot een breed gedragen plan.

### *Onderzoeksrichting 7: Nieuwe betekenisgeving voor de Stichtse Lustwarande*

Voor de buitenplaatsen en restanten van landgoederen van de Stichtse Lustwarande zal de gemeente voorwaarden moeten stellen voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en ecologische waarde ervan. Dat daarbij ook de recreatieve waarde aandacht krijgt is vanzelfsprekend gezien de aanliggende buurten. Wel moet worden gewaakt voor het maximaliseren van bebouwing achter en naast de landhuizen ten koste van groen en cultuurhistorie. Dat betekent dat de gemeente een actief beleid moet voeren om een evenwichtige afweging te maken tussen de diverse functies. Tot nu toe zagen we dat ontwikkelaars voor hun opbrengst gingen door middel van maximale bebouwing. Vooral door acties van de groene organisaties en vanuit de burgerij zijn zware aanslagen op de Stichtse Lustwarande deels voorkomen. *Wij verwachten van de gemeente een beleid dat recht doet aan de waarden en kenmerken van de Stichtse Lustwarande als cultuurhistorische as en als groene, ecologische en recreatieve zone.*

### **Belangrijkste aanbevelingen**

#### 1 Participatie, zienswijzen en volwaardige inspraak

Voor de contour REP inclusief het beoordelingskader, de Propositie van Zeist en elektriciteitsopwekking RES de bevolking nu uitgebreid informeren over de hoofdlijnen van het voorgestelde beleid en de consequenties daarvan.

De bevolking en andere direct belanghebbenden moeten daarna de mogelijkheid krijgen zienswijzen in te dienen en vervolgens aan Ronde Tafels deel te nemen. Dit punt in het kader van Contour REP ook mededelen aan de regio U10.

#### Toelichting:

- De bewoners zijn niet actief geïnformeerd over de visiestukken Propositie van Zeist en Contour REP en over de laatste versie van de Elektriciteitsopwekking RES.
- De 3 beleidsstukken zijn van grote betekenis voor de toekomst van de regio en van Zeist.
- De gemeente Zeist heeft in tegenstelling tot andere gemeenten jarenlang de bevolking willens en wetens niet betrokken bij de voorbereiding van de gemeentelijke omgevingsvisie Zeist (GOVI Zeist). De 3 beleidsstukken stukken zijn belangrijke onderdelen voor deze visie voor de toekomst.
- Het is een feit dat over de provinciale omgevingsvisie (POVI) nog t/m 2 november a.s. zienswijzen kunnen worden ingediend zodat het voorgestelde beleid nog kan worden aangepast. En waarom kan dat in het kader van de coronacrisis wel bij de provincie en niet in Zeist?
- Aan afgesproken tijdstermijnen in het kader van de regio hebben de burgers en andere direct belanghebbenden geen boodschap. De regio is geen overheid en de raad moet haar eigen afweging kunnen maken.

#### 2 Politieke keuze

De politieke ambitie van verstedelijking t.b.v. het faciliteren van groei t.b.v. een Metropoolregio Utrecht moet fundamenteel met alternatieven en in haar gevolgen ter discussie worden gesteld. Maak vervolgens een goed onderbouwde, evenwichtige keuze met zoveel mogelijk maatschappelijk draagvlak.

#### Toelichting:

- Niet alles is namelijk te combineren, ook al wordt dat in de beleidsstukken gesteld. Het is een geloof dat met de werkelijkheid weinig te maken heeft. Zo is



er de afgelopen 10 jaren geen millimeter groen bijgekomen, maar werd in Zeist voor nieuwbouw wel tientallen hectaren bos gekapt. De keuze voor verstedelijking beperkt de kansen voor andere keuzen, zie het [‘Manifest Toekomst van Zeist’](#) en de [Inspraakreactie over Position Paper](#), Beter Zeist d.d. 27 juni 2019.

- Vrijwel alle politieke fracties beloofden voor de raadsverkiezingen van 2018 zich in te zetten voor kwaliteit van Zeist i.p.v. op bevolkingsgroei.
- Deze keuze vormt een trendbreuk met het met veel participatie vastgestelde beleid van de Structuurvisie Zeist 2020. Het zonder meer volgen van de extra ambitie van een Metropoolregio Utrecht past niet bij het woon- en leefklimaat en de kwetsbare omgeving van Zeist.
- Verstedelijking en bouwen doet de druk op de woningmarkt niet afnemen, maar mogelijk zelfs toenemen.
- In dit verband pleit Stichting Beter Zeist ervoor om in de gemeente Zeist net als in de Bilt (500 + eventueel 850) en Utrechtse Heuvelrug (1.100 + eventueel 100) tot 2040 te volstaan met een beperkt aantal extra woningen per jaar, namelijk voor Zeist maximaal 100, en dat ook duidelijk te vermelden in de Propositie, de Woonvisie en andere beleidsdocumenten.
- Het nu niet betrekken van de bevolking bij de uitwerking van de beleidsstukken en bij de toepassing ervan kan leiden tot weerstanden. Ook kunnen daardoor bezwaar- en beroepsprocedures veel tijd, geld en energie kosten van alle betrokkenen. Dat alles vertaalt zich in vermindering van het vertrouwen in ‘de politiek’ en heeft invloed op de verkiezingen voor de gemeenteraad van maart 2022. Een scenario zoals bij de overhaaste vaststelling van een door de raad opgestelde verkeersvariant voor de centrumvisie moet worden voorkomen.

### 3 Ad Concrete beleidsvoornemens

#### 3.1 Nieuw fietspad USP – Zeist

Geen ondersteuning voor dit voorstel voor een fietspad over de ‘Lage Grond’; verbetering van de Bisschopsweg volstaat, *zie Ad onderzoeksrichting 1. Dit punt in het kader van Contour REP ook inbrengen bij de regio U10.*

#### 3.2 Nieuwe kern bij station Driebergen-Zeist

Geen ondersteuning van dit plan, *zie onderzoeksrichting 2. Dit punt in het kader van Contour REP ook inbrengen bij de regio U10.*

#### 3.3 HOV USP - Amersfoort

Wees voorzichtig met het voorstel over hoogwaardig OV tussen USP via Zeist naar Amersfoort; niet alles is goud wat er blinkt, *zie Ad onderzoeksrichting 5. Dit punt in het kader van Contour REP ook inbrengen bij de regio U10.*

#### 3.4 Wegh der Weegen en de Stichtse Lustwarande

Wees voorzichtig met de verstedelijking van deze cultuurhistorische assen. Wij verwachten van de gemeente een beleid dat recht doet aan de waarden en kenmerken van de cultuurhistorische assen als groene, ecologische en recreatieve zones. *Zie Ad onderzoeksrichtingen 6 en 7.*

### **Oproep**

Wees alert raad. Laat u niet opzadelen met de problemen van een grootstad en maak uw eigen keuze. Vergeet de mooie woorden in de visiestukken over behoud en versterking van groen, cultuurhistorie en landschap. Niet alles valt te combineren, ook al wordt dat gezegd. In Zeist is de afgelopen tijd veel gebouwd, maar wel ten koste van ruimte en groen. En de tijdsdruk legt u zichzelf op via de regio. Laat uw stem horen om de inwoners te laten participeren. En maak vervolgens in alle rust samen met de bevolking beleidskeuzes zonder druk van de regio. Als dat niet gebeurt krijgt de gemeente, dus uzelf, bij nieuwe ruimtelijke projecten ongetwijfeld te maken met tijd, geld en energie vergende bezwaar- en beroepsprocedures.

Vriendelijke groet,

A handwritten signature in purple ink, appearing to be 'Egbert Visscher', written in a cursive style.

Stichting Beter Zeist,  
Egbert Visscher,