



Comité Stop De Boskap Huis ter Heide e.o. E: stopdeboskap@gmail.com M: 06 5162 4427

Betreft: Behoud bosdriehoek Huis ter Heide-West

Datum: 8 november 2022

Aan wethouder A. Welting

Geachte mevrouw Welting, beste Angèle,

Op zaterdag 5 november jl. heeft een delegatie van de raadsfracties van de coalitiepartners gesproken met bij de petitie van Stop De Boskap inzake Huis ter Heide-West betrokken organisaties. Dit gebeurde op locatie, zodat de situatie ter plekke goed kon worden beoordeeld. Deze organisaties hebben ook zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan Huis ter Heide-West. In de zienswijzen wordt in het bijzonder ingegaan op de voorgenomen aantasting van de noordelijk gelegen bosdriehoek. Ook in bijna 220 andere zienswijzen is vooral stelling genomen tegen de betreffende boskap.

Tegen dat voornemen is hebben ruim 4.000 personen via de petitie Stop De Boskap Huis ter Heide-West geprotesteerd. Deze petitie werd onderschreven door inwoners van Huis ter Heide en omgeving, zoals Bosch en Duin, Vollenhove en Dijnselburg (Verzetswijk en Indische buurt).

De handtekeningen zijn op 6 september jl. aan de raad aangeboden. De relatief kleine bosdriehoek heeft een bijzondere betekenis voor Huis ter Heide als wandelgebied en vanuit natuur en welzijn voor de huidige en nieuwe bewoners van Huis ter Heide. Verder fungeert de bosdriehoek als natuurlijke verbinding met Landgoed Dijnselburg en andere bosschages. Bovendien ligt daar het Kerkepad dat de cultuurhistorische verbinding vormt met Zeist.

Tijdens de bespreking hebben de maatschappelijke organisaties voorgesteld om te proberen de ontstane situatie in enkele bijeenkomsten met de gemeente op te lossen. Daarbij wordt dan uitgegaan van het aantal beoogde woningen van ca. 75 (80) woningen, de Woonvisie Zeist 2021 - 2025 en de afgesproken opbrengst voor Hart van de Heuvelrug.

Het totale plangebied is circa 5 ha. groot, maar in het zuidelijk deel ligt een semi-openbaar voetbalveld voor SV Zeist dat niet bebouwd wordt. Aan de oostkant een eikenlaan met bosschages die de bebouwing van de lange poot van de Korte Bergweg afgrenst. Aan de noordkant ligt de veel besproken bosdriehoek die in het huidige ontwerpplan grotendeels zou worden aangetast. Als dat niet zou gebeuren blijft er nog ca. 2,5 ha open veld over dat bebouwd kan worden.

Haalbaarheidsscan

Dat zou betekenen dat bij een aantal van 80 woningen er 32 woningen per ha zouden kunnen worden gebouwd. Dat is een haalbare zaak zoals is aangegeven door een door ons

geraadpleegde ontwikkelaar die heeft aangegeven dat het bouwen van 75-80 woningen op deze locatie mogelijk is. Uitgaande van de harde randvoorwaarden van het aantal woningen, de Woonvisie en de financiële opbrengst kunnen met toepassing van allerlei variabelen mogelijke ontwerpen worden afgeleid. Overigens was in 2009 een programma van eisen opgesteld waarbij waarin de bosdriehoek (deels) gespaard werd binnen een sluitende begroting inclusief de noodzakelijke opbrengst voor Hart van de Heuvelrug. Daarna ontstond de bankencrisis waardoor de bouw niet doorging. In 2019 is het programma van eisen nog geactualiseerd en daarbij meer genuanceerd met meer vrijheidsgraden bij de uitvoering.

Het gaat dus om een gezamenlijke haalbaarheidsscan waarbij meerdere varianten kunnen ontstaan door toepassing van diverse variabelen zoals maximale hoogte, oppervlak woningen en percelen, wijze van fabricage etc. Wellicht is voor dit gebied als pilot een duurzame en circulaire bouw toepasbaar bijvoorbeeld door ecologische verantwoorde prefab houtskel-etbouw zonder gasaansluiting. Zo'n aanpak kan in de kosten schelen waardoor de netto-opbrengsten hoger kunnen zijn.

Voorstel opzet haalbaarheidsscan

Wij denken aan de volgende opzet van de haalbaarheidsscan waarbij enkele personen vanuit de organisaties en van de gemeente worden betrokken. Het beraad zou zelfs t.a.v. bepaalde vertrouwelijke (financiële) informatie (onder geheimhouding) kunnen plaatsvinden.

- Bijeenkomst 1: bepalen van de uitgangssituatie inclusief het geactualiseerde programma van eisen, inventariseren van de variabelen en vervolgens nagaan van hun effecten.
- Bijeenkomst 2: Globale uitwerking en keuze van 1 of meer varianten met aanbevelingen over participatie, ruimtebeheer, begeleiding uitvoering, aanpassing of afwijzing variant(en).

Wij zijn van mening dat een dergelijke aanpak de moeite van het proberen waard is. Het kan het totale proces versnellen en problemen van procedures die extra tijd en inzet kosten voorkomen, juist omdat de bezwaren vooral zien op de boskap. Bovendien kan de uitkomst zorgen voor instemming en draagvlak van de bevolking. De aanwezige raadsleden bij het gesprek ondersteunden de suggestie met u contact op te nemen over ons voorstel.

Het is uiteraard aan de gemeente c.q. het college om een eigen afweging te maken of de haalbaarheidsscan wordt uitgevoerd en wat er met het resultaat worden gedaan. Dat kan in de nota van beantwoording van zienswijzen over het ontwerp bestemmingplan meegenomen worden en verwerkt worden in het concept bestemmingsplan.

Verzoek

Graag brengen wij u bovenstaand voorstel onder de aandacht. Wij stellen het zeer op prijs wanneer u daarover met ons op korte termijn zou willen spreken.

Met vriendelijke groet,



Martine Speekenbrink, comité Stop De Boskap Huis ter Heide e.o. Mede namens:

Adri Odding, voorzitter Buurt en Belangenvereniging Huis ter Heide

Egbert Visscher, voorzitter Stichting Beter Zeist

Patrick Greeven, bestuurslid Stichting Milieuzorg Zeist e.o.