

# Nieuwsflits november 2023

## INHOUD

- [Politieke agenda](#)
- [Omgevingsvisie Zeist: uitvoering \(burger\)amendementen](#)
- [Zijn er straks meer bos- en natuurgebieden in Zeist vogelvrij?](#)
- [Parkeerbeleidsnota: zoek de parkeerruimte](#)
- [Bestemmingsplan Eikenstein bijna vastgesteld](#)
- [Transitie kantoorgebouw Dreef 2](#)
- [Plan uitbreiding KNVB-campus ingetrokken](#)
- [Ontwikkeling WA Hoeve In impasse?](#)

## Politieke agenda

- Do 16/11 19.30 uur: Ronde Tafel en Debat RV *Bebouwde Kom Wet natuurbescherming*
- Do 23/11 20.30 uur: Ronde Tafel bestemmingsplan *Joost van den Vondellaan 61*
- Di 28/11 19.30 uur: Ronde Tafel *WA Hoeve - Middenas*
- Do 07/11 22.00 uur Debat *bestemmingsplan Joost van den Vondellaan 61*
- Di 12/11 20.00 uur: Raad, o.a. RV *Bebouwde Kom Wet natuurbescherming*
- Do 14/9 19.30 uur: *Politiek spreekuur* (gastheer VVD) en daarna eventueel vervolg raad 12/11

## Omgevingsvisie Zeist: uitvoering (burger)amendementen

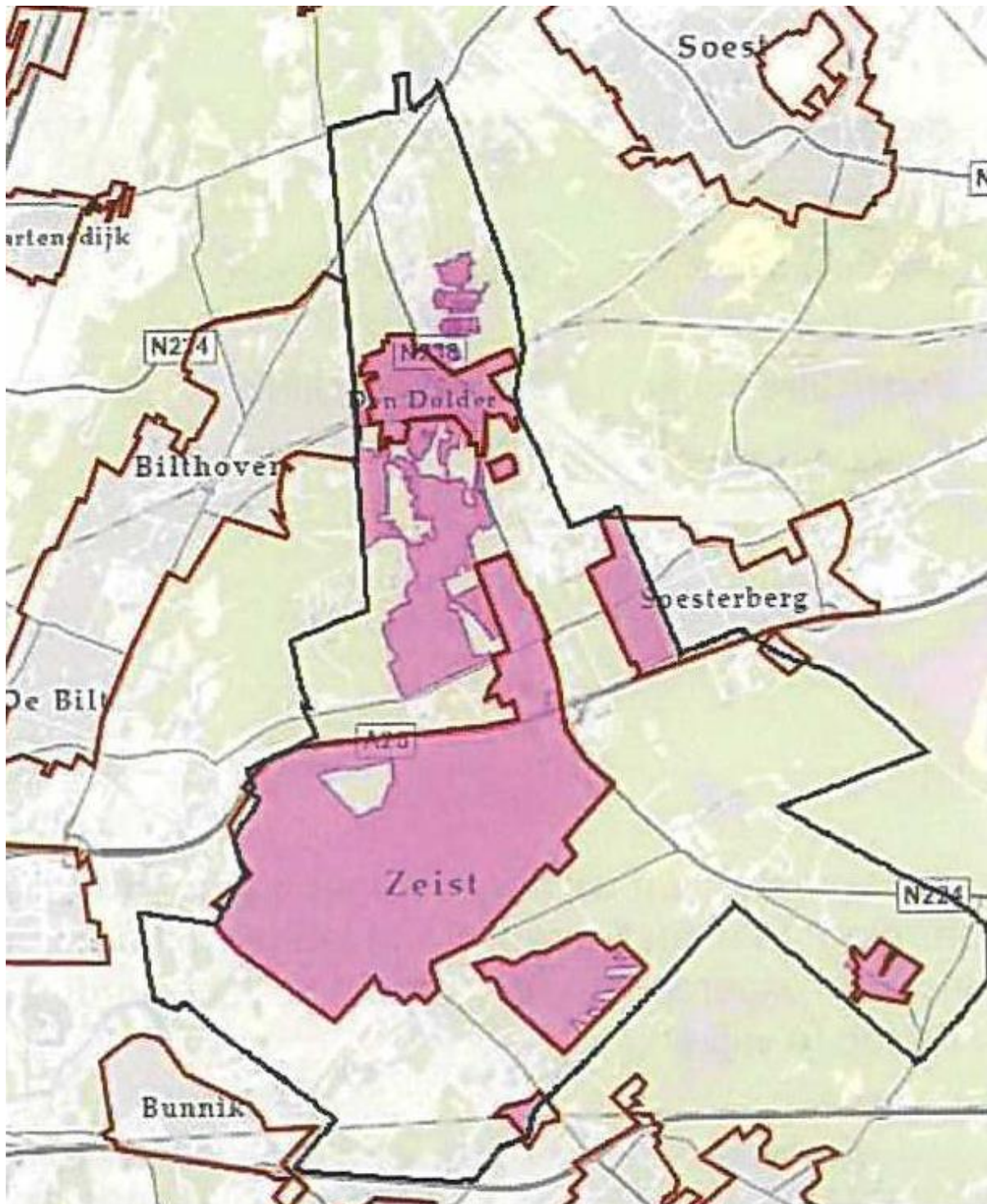
Op 25 mei 2023 heeft de gemeenteraad de Eerste Omgevingsvisie Zeist (EZO) vastgesteld, zie het [overzicht van de aangenomen \(burger\)amendementen en moties](#). De indieners van de aangenomen burgeramendementen hebben in oktober de wethouder gevraagd over de stand van zaken en de betrokkenheid van de samenwerkende organisaties en groepen bij de uitvoering van de afspraken. Het gaat vooral over:

- de aanvulling per eind 2023 van het *Plan van Aanpak* voor de Tweede Omgevingsvisie Zeist;
- de afgesproken *Groeninventarisatie*;
- Het opstellen van een *Participatiehandvat voor burgers en initiatiefnemers* (projectontwikkelaars en grondeigenaren).

Binnenkort spreken de indieners van de amendementen met de gemeente over deze punten.

## Zijn er straks meer bos- en natuurgebieden in Zeist vogelvrij?

Eind 2022 heeft de gemeente een nieuwe 'Kaart bebouwde Kom Wet Natuurbescherming' ter inzage gelegd. 14 maatschappelijke organisaties en groepen hebben daarover zienswijzen ingediend. Er werd vooral bezwaar gemaakt tegen het voornemen een groot aantal bos- en natuurgebieden binnen de 'Bebouwde kom Wet Natuurbescherming' (voorheen Boswet) te brengen. De provinciale bescherming volgens de Wet natuurbescherming van bos- en natuur buiten de bebouwde kommen is namelijk vrij ruim. Dit in tegenstelling tot de gemeentelijke bescherming op basis van de huidige Bomenverordening Zeist.



## Ontwerpkart voor de bebouwingscontour houtkap

### Actualisering oude kaart

De oude kaart uit 1981 (volgens de toenmalige Boswet) was verouderd als gevolg van uitbreiding van aaneengesloten bebouwing. Naast de begrijpelijke actualisering werd in de kaart echter ook een voorschot genomen op verwachte of mogelijke ontwikkelingen. Voor veel van die gebieden waren nog geen aangepaste bestemmingsplannen vastgesteld of omgevingsvergunningen afgegeven. Het is ook niet de bedoeling van de Wet natuurbescherming om daarop vooruit te lopen. Er moet volgens een gerechtelijke uitspraak sprake zijn van daadwerkelijke bebouwing of bebouwing op korte termijn. ((ECLI:NL:RBOBR:2018:3110) van de Rechtbank Oost-Brabant).

### Kritische zienswijzen

Sommige zienswijzen zijn deels overgenomen zoals t.a.v. bosdelen van Kerckebosch, de boshoek van het Sanatoriumbos bij de Dreef, een smalle bosstrook langs de A 28 in Vollenhove, Pedagogenbuurt, Dijnselburg en de bosstrook langs de N237 bij Sterrenberg. Als de nieuwe kaart

echter zo wordt vastgesteld kan de gemeente in de overige bosgebieden die onder het gemeentelijk regiem gaan vallen kappen zonder verplichte (kwaliteits)compensatie, ook in zeer oude bossen. Het gaat dan om bouwvlakken binnen een onherroepelijk vastgesteld Zeister bestemmingsplan.

### **Wordt het groene burgeramendement deels toch nog via de achterdeur onderuitgehaald?**

Het college wil het voorstel op 12 december door de raad laten vaststellen. Dan kan de kaart nog voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 worden ingevoerd. Daarmee vermijdt het college de formele provinciale instemming met de aanpassingen. Zo'n besluit staat haaks op het aangenomen groene burgeramendement over de Omgevingsvisie Zeist. Stichting Beter Zeist en de groene organisaties zullen er alles aan doen om een dergelijk besluit aan te passen. Desnoods gebeurt dit door middel van een burgeramendement of een beroepsprocedure.

Op donderdag 16 december vindt over het voorstel om 19.30 uur een 2<sup>e</sup> ronde tafel plaats voorafgaande aan het raadsdebat daarover. Tussentijds vindt nog overleg plaats met de gemeente. Zie voor het verschillend regiem in bosbeheer, de gebieden waarover het gaat en de overwegingen het volgende [overzicht](#).

### **Parkeerbeleidsnota: zoek de parkeerruimte**

#### **Procesgang mobiliteit en parkeren**

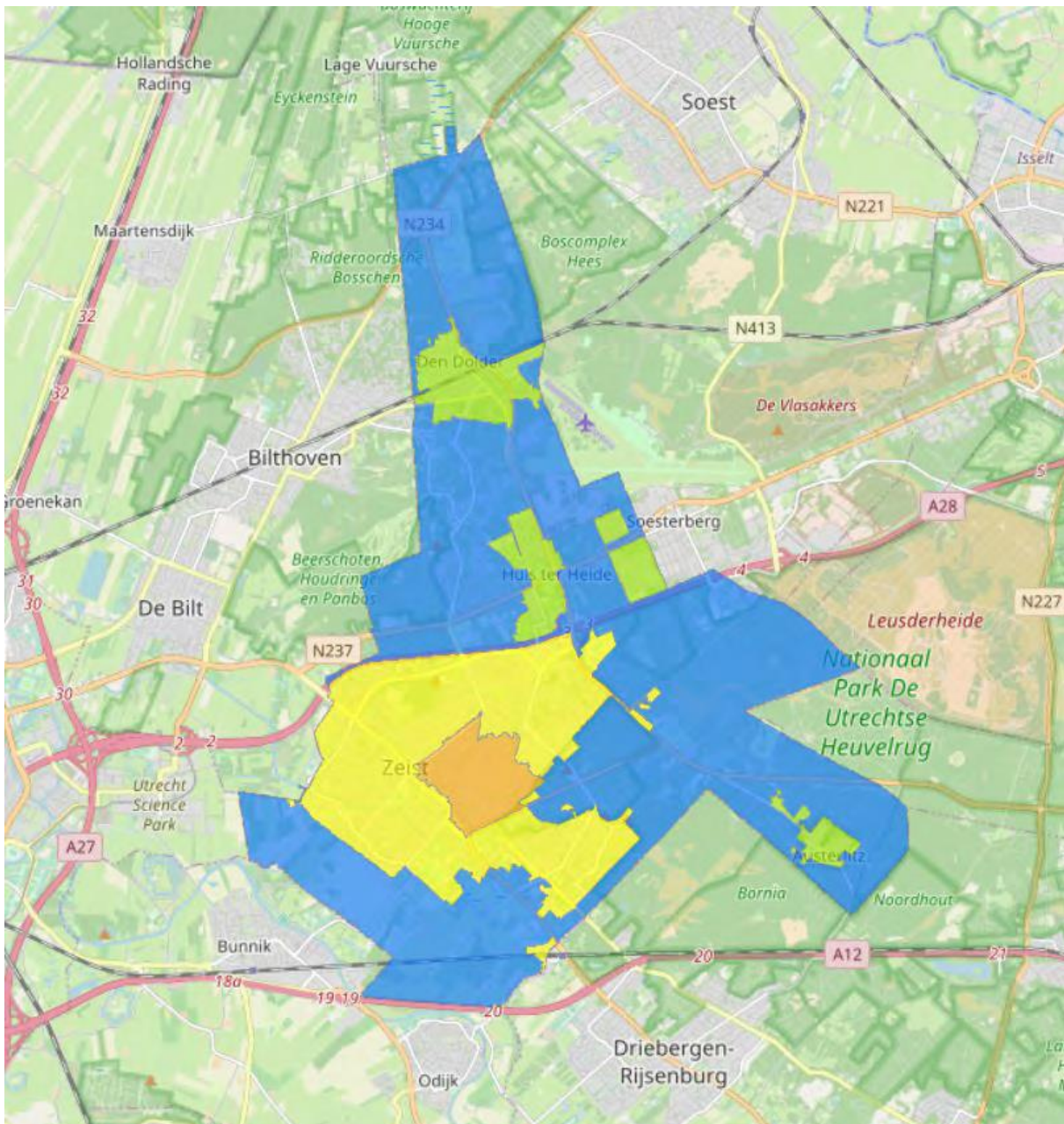
In mei 2021 werd de Mobiliteitsvisie vastgesteld die is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan. Op basis daarvan is een parkeerbeleidsnota voor de gehele gemeente opgesteld. De uitgangspunten daarvoor zijn in het voortraject globaal besproken met een groep direct belanghebbenden uit Zeist Centrum. Dit voorjaar zijn de resultaten ervan mondeling toegelicht aan Stichting Beter Zeist en de groene groepen. De door Beter Zeist gevraagde participatie van de Zeister bevolking, dus ook in andere wijken, vonden de initiatiefnemers niet nodig.

18 september werd de [concept parkeerbeleidsnota \(versie 5\)](#) met de Nota Parkeernormen voor auto's en fietsen aan de raad aangeboden. Eind oktober verliep de inzagetermijn en zijn er vooral door maatschappelijke organisaties en vanuit het centrum Zeist zienwijzen binnengekomen.

#### **Minder parkeerruimte voor auto's**

In de nieuwe parkeerbeleidsnota wordt gelukkig veel aandacht besteed aan het parkeren van fietsen e.d. Maar voor motorvoertuigen werd gekozen voor de minimumnormen van het CROW. Daarmee breekt het college met de maximumnormen van de vorige nota. De achtergrond is dat er zo meer huizen kunnen worden gebouwd op hetzelfde grondoppervlak, kortom het faciliteren van verdichting van de bebouwing. Dat betekent dat er meer zoekgedrag nodig is en er juist meer mobiliteit zal ontstaan. Wellicht is dat in Zeist-centrum deels op te lossen door het beter gebruiken van de huidige parkeergarages. In de buitenwijken zouden er volgens het college geen grote problemen bestaan en ontstaan

Behalve in de grote steden leidt een gebrek aan parkeerplaatsen in de praktijk meestal niet tot een lager autobezit. Het zorgt juist voor uitwijkgedrag naar stoepen, voortuinen, openbaar groen op boomwortels en naburige woonbuurten. De parkeerdruk wordt 'opgelost' door verplaatsing en verdeling ervan over grotere woongebieden.



**Parkeergebieden** Parkeerbeleidsnota Zeist - Deel B, pag. 10/47 2023-09

### Enkele voorbeelden

Een voorbeeld is het verminderen van de parkeernorm met 20 procent in het *stationsgebied Driebergen-Zeist*. De onderbouwing van de gemeente is de aanwezigheid van een OV-knooppunt. Maar er ligt ook een aansluiting op de snelweg A12 en er zijn kantoren met een (landelijke) bijeenkomstfunctie. Er wordt niet echter verwezen naar onderzoek in vergelijkbare situaties. Ook blijkt in de praktijk in Zeist een structureel lagere parkeernorm voor serviceflats onterecht, zie bijvoorbeeld het parkeren bij Nieuw Beerschoten. Hetzelfde geldt voor *grotere evenementen*. Voor de verdere onderbouwing zie de inspraakreactie van vereniging [Werkgroep Natuurlijk Zeist-West](#) tijdens de ronde tafel van 31 oktober.

### Bestemmingsplan Eikenstein bijna vastgesteld

Het gaat om het raadsvoorstel voor de nieuwe woonbuurt op het terrein van de voormalige jeugdgevangenis Eikenstein. Het plan is met intensieve participatie van de bewonersorganisaties en de groene groepen tot stand gekomen. Vanaf het begin was het duidelijk dat dit terrein in de Stichtse Lustwarande eigenlijk te klein is voor de ca. 200 woningen waarmee de raad akkoord ging. Er is jammer genoeg dus geen groen bijgekomen maar eerder afgegaan. Dat had anders gekund zoals de maatschappelijke organisaties bij de ontwikkeling van het plan hebben aangegeven.

Eikenstein wordt een gemengde buurt met 80 sociale huurappartementen. Deze appartementen zijn voor een deel bedoeld voor mensen met een lichte zorgvraag. Het oude cultuurhistorische gebouw blijft behouden en er komt ook een gemeenschappelijke (buiten)ruimte. Zie de het [persbericht](#) en de [inspraaknotitie](#) van vereniging Werkgroep Natuurlijk Zeist-West tijdens de Ronde Tafel met de commissie Ruimte van de gemeenteraad op 2 november. Op 12 december besluit de raad over het bestemmingsplan.



### **Transitie kantoorgebouw Dreef 2**

Al een aantal jaren terug was het de bedoeling het kantoorgebouw te transformeren tot wooneenheden. In 2021 zouden er in plaats daarvan 4 hogere bouwblokken komen voor 100 woningen en een kantoorgebouw. Die zouden het omringende bos ernstig aantasten en pasten bovendien niet in de Stichtse Lustwarande. Op dat plan is teruggekomen onder meer na kritiek van direct betrokkenen

Uiteindelijk werd de optie van transformatie toch weer uitgewerkt. Dat gebeurde in goed overleg met de dezelfde bewonersorganisaties en de groene groepen die al bij Rabo Facet en Eikenstein betrokken waren. Het leidde tot een aanvaardbaar plan voor 75 appartementen en een commerciële ontmoetingsruimte op de begane grond. Dat plan zou het bestaande groen niet ingrijpend aantasten. Volgens het ontwerp zal de toegang voor motorvoertuigen met De Dreef worden afgesloten en vervangen worden door ontsluiting via de Koepellaan. Het is de bedoeling begin 2024 met de transformatie te beginnen. Zie de [raadsinformatiebrief](#) van 13 september.

### **Plan uitbreiding KNVB-campus ingetrokken**

De KNVB had na de uitbreiding in 2015 een plan opgesteld voor verdere uitbreiding van de KNVB-campus. Dat zou ten koste gaan van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Wel was het de bedoeling te zorgen voor compensatie van de heuvelrugnatuur door aankoop van een terrein in Odijk voor een natte ecologische verbindingszone. Daartegen was vanuit de bevolking veel verzet. De petitie van actiegroep "Blijf van ons bos af" werd 16.000 maal ondertekend. Bovendien zou door dit precedent het hek van de dam zijn voor verdere aantasting van natuurgebieden op de heuvelrug. Ook de provincie zag in het vooroverleg het plan niet zitten, zie de [brief](#) van 26 september 2022.

Van de oorspronkelijk gevraagde 8 extra sportvelden bleven er later 3 over met de mededeling dat de bond anders mogelijk binnen 10 jaar zou vertrekken. Het college van B&W Zeist zag onder voorwaarden wel kansen voor 2 velden. Maar dat was kennelijk te weinig voor de KNVB. De sportbond trok daarom eind oktober haar plan in. Of daarmee alles gezegd is zal blijken, zie ook de notitie [enkele overwegingen](#) van Beter Zeist.

### Ontwikkeling WA Hoeve In impasse?



Het lijkt erop alsof het project WA Hoeve in een impasse verkeert. GGZ-instelling Fivoor ziet (nog?) geen mogelijkheden om voor 2027 elders in een andere gemeente huisvesting te vinden voor de Forensisch Psychiatrische Afdeling Utrecht. De suggestie van Altrecht om haar huurder Fivoor op het Sanatoriumterrein te huisvesten ziet het college niet zitten. Dat betekent dat de Zorgkern op de WA Hoeve voorlopig nog niet kan worden ontwikkeld. Wel schijnt het de bedoeling van het College te zijn het ontwerpbestemmingsplan Historische Middenas en mogelijk ook nog de ontwerpen voor het Noordelijk en het Zuidelijke ontwikkelveld verder te behandelen, dus voorlopig nog los van de Zorgkern.

Dat staat op gespannen voet met de eerdere afspraak dat het om een integrale uitwerking van de gemeenschappelijke gebiedsvisie zou gaan. Als compensatie voor het voorlopig niet bebouwen van de Zorgkern schijnt projectontwikkelaar BPD meer huizen te willen bouwen op de wel beschikbare ontwikkelvelden. Zie aanvullend ook de beantwoording van de [Raadsvragen van GroenLinks](#) d.d. 2 september. Op 28 november 19.30 uur vindt de ronde tafel plaats over het ontwerpbestemmingsplan WA Hoeve – Middenas.