

# Nieuwsflits februari 2024

## INHOUD

- [Politieke agenda](#)
- [Zeister plannen van aanpak omgevingswet](#)
- [Beroepsprocedures tegen vroegtijdige boskap](#)
- [Eerste bestemmingsplan WA Hoeve aangenomen](#)
- [Vertrek Fivoor van WA Hoeve onzeker](#)
- [Touwtrekken over gebiedsvisie Dijnselburg](#)
- [Is gebiedsvisie Vollenhove te realiseren?](#)
- [Start participatie gebiedsvisie bij station Driebergen-Zeist](#)
- [Jaarstukken Stichting Beter Zeist vastgesteld](#)

## Politieke agenda

- Di 27 februari 20.00 uur: raadsvergadering; besluiten over o.a.:
  - motie CDA VRI kruising Jagersingel – Woudenbergseweg
  - technische aanpassing amendement reguleringstijden Parkeerbeleidsnota
- Do 29 februari
  - 20.00 uur: raadsdebat Gebiedsvisie Vollenhove
  - 21.30 uur of aansluitend: debat raadsvoorstellen Adviesrecht BOPA en Delegatie Omgevingsplan
- Do 7 maart 20.00 uur: raadsdebat Plannen van Aanpak Omgevingsvisie, Omgevingsplan en Participatiehandvat voor aanvragers en belanghebbenden
- Do 14 maart
  - 19.30 uur: Politiek spreekuur
  - 20.00 uur: Raadsvoorstel Herijking woningdifferentiatie Woonvisie
- Do 21 maart 20.00 uur: raadsdebat Herijking woningdifferentiatie Woonvisie
- Di 26 maart 20.00 uur: raadsvergadering; besluiten over:
  - Plan van Aanpak omgevingsvisie, Omgevingsplan en Participatiehandvat
  - Adviesrecht raad en Delegatie Omgevingsplanbesluiten
  - Herijking woningbouwdifferentiatie
  - Gebiedsvisie Vollenhove
- Do 11 april 19.30: politiek spreekuur

## Algemeen

Onderstaande actuele onderwerpen hebben te maken met het opofferen van natuur voor woningbouw. De meerderheid van de raad wil zoveel mogelijk bouwen, ook ten koste van bestaande natuur. Bosgronden worden kennelijk vooral gezien als goedkope bouwplekken en dan is boskap gerechtvaardigd. Of toch niet? Verder is de invloed van burgers op de plannen zeer beperkt. En hoe worden de burgers hierover voorgelicht? Door belanghebbende ontwikkelaars? Geen participatie zonder objectieve informatie.

## Zeister plannen van aanpak omgevingswet

### Lawine van procesplannen

Eind december heeft het college van B&W een groot aantal procesplannen op de website van de raad gezet. Daarop mochten burgers en hun organisaties dan reageren. Wie kent deze weg en wie gaat vervolgens rond een kerstvakantie na wat het allemaal betekent?

Het gaat over de plannen van aanpak voor de Implementatie Omgevingswet 2024-2032, de Omgevingsvisie Zeist 2050 (gepland 2026), het Omgevingsplan (volledig gereed 2032) en Participatiehandvat voor aanvragers en belanghebbenden (gepland 2025). En verder voor de

korte termijn ook over de bijlage met vastgesteld beleid voor de inhoudelijk toetsing van nieuwe plannen van aanvragers.

Op dringend verzoek hebben daarover de indieners van de in mei 2023 aangenomen (burger)amendementen over Omgevingsvisie Zeist overlegd met wethouder Welting en ambtenaren. Op 1 februari vond vervolgens de formele inspraak plaats tijdens de Ronde Tafel met raadsleden, zie <https://zeist.raadsinformatie.nl/vergadering/1159023>.

### **Aanpassing plannen gewenst**

De indieners van de (burger)amendementen willen dat nog het volgende wordt aangepast.

- Het zoveel mogelijk versnellen van inventarisatie van groenblauwe omgevingswaarden met gebruik van al eerder beschikbaar gesteld onderzoek.
- Bij de invulling van de plannen (burger)participatie toestaan op het niveau van (actief) adviseren of samen opstellen in plaats van beperken tot het laagste niveau van (passief) raadplegen.
- Het gedurende het hele proces van planontwikkeling (burger)participatie toestaan i.p.v. pas in een laat stadium waarin al veel is uitgewerkt.
- Het aanvullen van de inventarisatie van bestaand beleid.

We zijn benieuwd of het raadsdebat van 7 maart daarover uitsluitsel geeft. Dinsdag 26 maart besluit de raad over de eventueel (door burgers?) geamendeerde procesplannen en de inventarisatie van bestaand beleid.

### **Tussenperiode 2024-2025**

Verder heeft het college voor participatie een tijdelijk afwegings- en toetsingskader met beleidsregels vastgesteld. Dit geldt speciaal voor nieuwe initiatieven van ontwikkelaars e.d. Het kader biedt een genuanceerd overzicht van de mogelijkheden van participatie. Het zal worden gebruikt bij de beoordeling van binnenkomende plannen, zie het [tijdelijk participatiekader](#).

Het is - als de raad dat besluit - ook prima te gebruiken als kader voor (burger)participatie bij de invulling van de procesplannen. Dit dan in plaats van alleen 'raadplegen' toestaan als (maximaal) niveau van participatie.

### **Beroepsprocedures tegen vroegtijdige boskap**

#### **Wijzigingen bebouwde kom Wet natuurbescherming**

Over de voorgenomen wijziging van de Kaart bebouwde kom Wet natuurbescherming (Wnb) zijn zienswijzen ingediend en werd ingesproken. Een deel van de suggesties van buurt- en groene organisaties werd overgenomen. Het betreft Kerckebosch, Sanatoriumbos, en stroken bos langs de A28 en de Amersfoortseweg.

#### **Vooraf projecten Hart van de Heuvelrug**

Voor enige grote projecten in het kader van programma Hart van de Heuvelrug werd echter voorgesteld vroegtijdig te besluiten om het beschermingsregiem te beperken. Het gaat daarbij om WA Hoeve, Vliegbasis West, Sortie 16 (bij Beukbergen, Amersfoortseweg) en Huis ter Heide-West. Ook werd alvast in Den Dolder Landgoed Den Engh / Almata binnen de bebouwde kom gebracht. Volgens het plan worden de beoogde bouwvlakken opgenomen in de bebouwde kom(men) van Zeist. Daardoor gaat in plaats van de Wet natuurbescherming automatisch de Bomenverordening Zeist gelden. Deze verordening biedt echter weinig bescherming tegen boskap en verplicht ook niet tot boscompensatie.

## Burgeramendement en beroepen

Met ondersteuning van Beter Zeist werd in januari een burgeramendement ingediend en behandeld. Het merendeel van de raad ondersteunt echter het vroegtijdig opofferen van bos en natuur ook al zijn bouwplannen nog niet onherroepelijk geworden. Op die manier geldt niet de provinciale bescherming gekapt bos te compenseren. Alleen NDZ, SP en Zeister Belang steunden het burgeramendement.

## Beroepsprocedures

Tegen het besluit hebben Stichting Beter Zeist en Stichting Milieuzorg Zeist e.o. bij de rechtbank beroep ingesteld. Het gaat dan vooral om de uitleg van de Wet Natuurbescherming. En verder om de in het geding zijnde natuurwaarden in relatie tot de feitelijke noodzaak van woningen in of nabij natuurgebieden.

Overigens beschermen de procedures niet automatisch bos tegen kap. Wel kunnen ontwikkelaars wachten op een onherroepelijk vonnis van de rechtbank en/of de Raad van State. Immers, als volgens de vonnissen het besluit van de gemeenteraad moeten worden aangepast of vernietigd kan alsnog tot boscompensatie worden verplicht. En dat risico zullen veel ontwikkelaars willen vermijden. Zie verder de digitale kaart met de door de raad vastgestelde aanpassingen. [Open de kaart in een volledig scherm.](#)



Herfst Wa Hoeve

## Eerste bestemmingsplan WA Hoeve aangenomen

Op 23 januari heeft de raad het bestemmingsplan voor de Historische Middenas vastgesteld. Het is het eerste van 4 bestemmingsplannen die zijn gebaseerd op de gebiedsvisie WA Hoeve. Het plan behelst renovatie en hergebruik van de rijksmonumenten en het toevoegen van woningen om de renovatie en vervangen van infrastructuur te bekostigen Dit plan kost

c.a. 1 hectare bos en moet ook geld opleveren voor de uitruil tussen rood en groen in het kader van Hart van de heuvelrug.

Over het plan hebben onder meer de dorpsorganisaties van Den Dolder, Bosch en Duin e.o., Stichting Beter Zeist en Stichting Milieuzorg Zeist e.o. kritische zienswijzen en inspraakreacties ingediend. Zie ook de [brief aan de raad van 'Vrienden van de WA Hoeve'](#). Daarin staat o.a. een toelichting op de petitie Behoud natuur WA Hoeve die door 3.490 personen werd getekend. De organisaties beraden zich nog of zij in beroep gaan bij de rechtbank.

### **Vertrek Fivoor van WA Hoeve onzeker**

De beoogde woningbouw op het grotendeels beboste noordelijke en zuidelijke bouwvlak op de WA Hoeve is onzeker. Projectontwikkelaar BPD heeft aangegeven beide bouwvlakken niet te gaan ontwikkelen, zolang instelling Fivoor niet net als Altrecht van het gebied weggaat.

GGZ-instelling Fivoor levert forensische en intensieve psychiatrische zorg en weet niet waarheen zij kan verhuizen. Altrecht als mede-eigenaar van de locatie in Den Dolder ziet echter wel mogelijkheden om de instelling op het Sanatoriumterrein in Zeist te huisvesten. Het bestemmingsplan van het voorste deel van het terrein biedt hiertoe kansen. Maar de raad van Zeist heeft dat voorkomen door een voorbereidingsbesluit te nemen voordat er een aanvraag voor een omgevingsvergunning ligt. Fivoor overweegt nu juridische stappen tegen de gemeente.

Het besluit is een voorschot op de zorgvisie die de gemeente voorbereidt. Het houdt in dat er binnen de gemeente Zeist geen ruimte wordt gezien voor een vervangende locatie van Fivoor. Gemeente De Bilt wil in Berg en Bosch wel een deel van de cliënten met een lichtere zorgvraag overnemen. Maar elders in de regio is er weinig animo om het overige deel van Fivoor te huisvesten. Dat heeft te maken met de (gemeenschappelijke) voorzieningen die daarvoor nodig zijn en de inpassing in de woon- en leefomgeving.

### **Touwtrekken over gebiedsvisie Dijnselburg**



Het gaat om het gebied tussen de Panweg, A18, Amersfoortseweg en het Kerkepad langs de oostrand van landgoed Dijnselburg, het vroegere Bisdomterrein. Op het terrein bevinden zich ook de sporthoek en het recreatiepark (camping).

In de kadernotitie van juli 2018 werd afgesproken dat de participatie bij de ontwikkeling van de gebiedsvisie in beginsel op basis van consent (overeenstemming) plaatsvindt. Een belangrijk verschilpunt bleef echter het toevoegen van woningen op het landgoed. Als gevolg van kwalitatieve en kwantitatieve onderbezetting bij de gemeente werd het participatieproces na enige tijd gestopt. Nu stelt het college dat het ging om een gebrek aan overeenstemming over de gebiedsvisie.

### **Gemeente brak eenzijdig de participatie af**

Daarna besloot de gemeente alleen nog te overleggen met de terreineigenaren en later ook met de Provincie. Want het gebied ligt buiten de rode contouren van Zeist en Huis ter Heide. Gedeputeerde Staten (GS) is echter van oordeel dat de beoogde woningaantallen een knelpunt vormen in relatie tot de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten van het gebied. De waarden daarvan zijn namelijk nog niet bij de beoordeling van de beoogde woningbouw meegewogen.

### **Ontwerp gebiedsvisie**

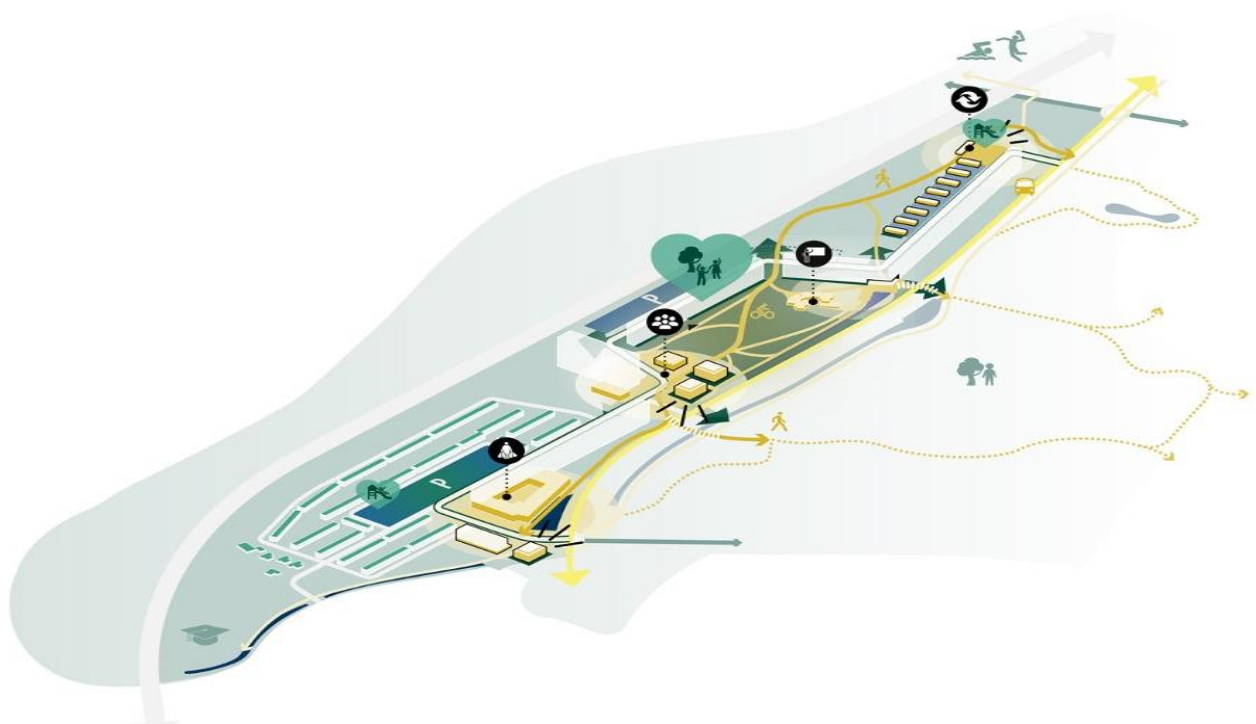
Gemeente Zeist wil dit voorjaar het ontwerp van de gebiedsvisie van bureau BRO voor inspraak ter visie leggen. Dat betekent dat belanghebbenden alleen nog zienswijzen kunnen indienen. Vervolgens worden deze beantwoord in een nota samen met een eventueel aangepaste conceptvisie. Daarna vindt er nog formele inspraak plaats tijdens de Ronde Tafel met raadsleden. Dat levert in de praktijk voor insprekers meestal weinig op. Over de grote lijnen van de voorgestelde gebiedsvisie zijn de stellingen dan al ingenomen.

### **Brandbrieven naar raad en provincie**

Betrokken burgerorganisaties hebben de afgelopen weken brieven naar de gemeente en de provincie gestuurd om aantasting van het landgoed te voorkomen. Al enige jaren voert de eigenaar van het bisdomterrein de druk op door het landgoed voor bezoekers af te sluiten. Het zal pas weer opengesteld worden als het bos weer 'veilig' is na de herinrichting met extra woningen. Gemeente Zeist wil ook extra woningen en laat de mate van verbetering van het landgoed afhangen van het aantal te bouwen woningen.

Kennelijk moet de natuur zelf inleveren voor het onderhoud van het landgoed. Als dat periodiek steeds weer plaatsvindt houd je na verloop van tijd weinig natuur meer over. Gebeurt dat ook binnenstedelijk waar weinig natuur is? *Wie stopt Rupsje Nooitgenoeg?*

### **Is de gebiedsvisie Vollenhove te realiseren?**



Op 6 februari werd in het kantoor van vastgoedondernemer Lisman & Lisman een ronde tafel met raadsleden gehouden over het raadsvoorstel gebiedsvisie Vollenhove. Het is inderdaad een mooie en inspirerende visie geworden. Wel worden er nog woonblokken toegevoegd om daarmee te zorgen voor meer middeninkomens in de buurt. Allereerst wordt begonnen met de bouw van woningen e.d. Als die gereed zijn volgen de voorzieningen voor groen, recreatie en educatie.

### **Nog onvoldoende financiële dekking**

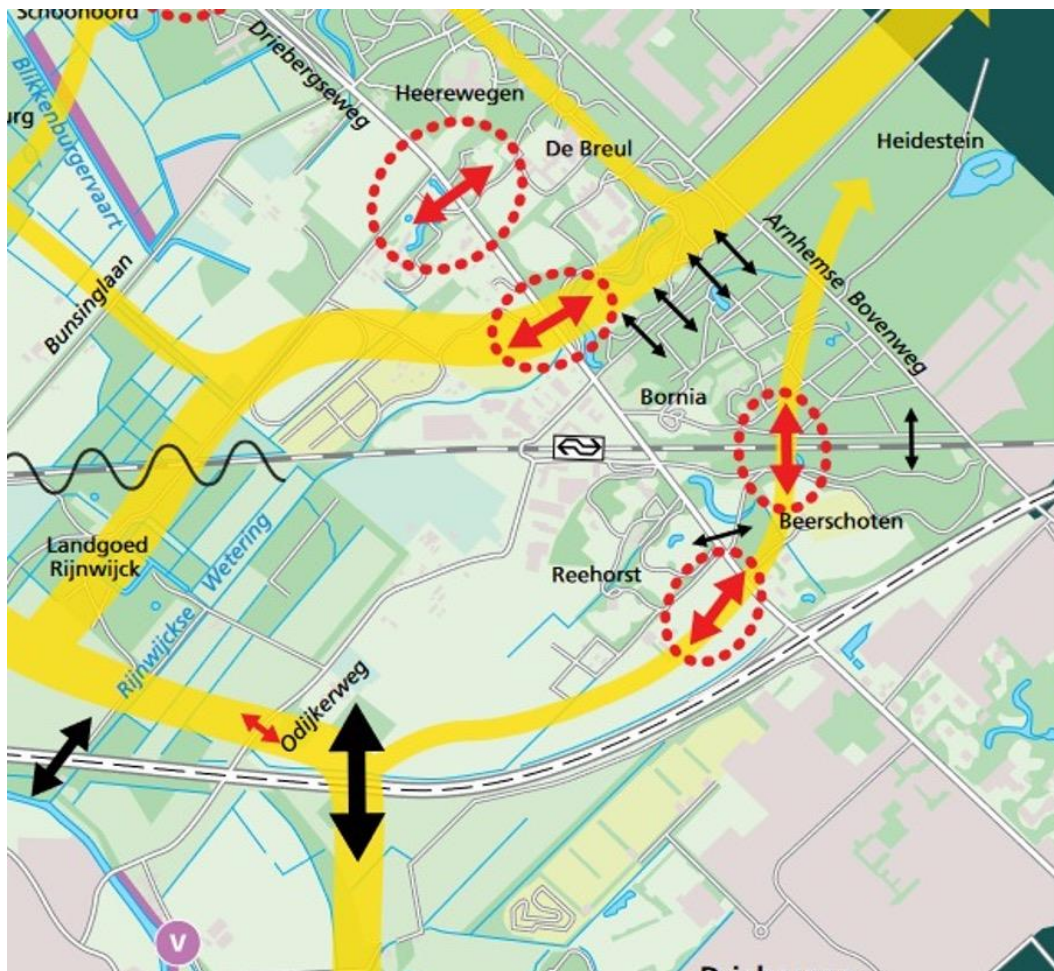
Beter Zeist vindt dat de toevoeging van de gewenste voorzieningen gelijk moet lopen met de bouw door Lisman. Maar er is nog onvoldoende dekking voor de ca. 50 miljoen die de voorzieningen netto gaan kosten. In de meerjarenraming van de gemeente zal daarvoor onvoldoende ruimte zijn. Het Rijk en de provincie zouden met extra geld over de brug moeten komen. Is dat reëel in deze tijd van vele andere opgaven? Het is dan ook de vraag of de mooie visie uiteindelijk wordt gerealiseerd of dat het een luchtkasteel blijkt te zijn.

Zie verder de [gezamenlijke inspraakreactie van Beter Zeist en Bewonerscommissie L-Flat](#), de [gebiedsvisie Vollenhove](#) en het [overzicht kosten en opbrengsten](#). Op 29 februari volgt het raadsdebat over de concept gebiedsvisie en op 26 maart besluit de raad daarover.

### **Start participatie gebiedsvisie bij station Driebergen-Zeist**

De 2 buurgemeenten, Zeist en Utrechtse Heuvelrug beginnen met de voorbereiding van de gezamenlijke gebiedsvisie. In eerste instantie was een onderzoek afgesproken over de mogelijkheid van de bouw van 500 - 1.500 woningen. Dat is later in de regiodeal opgehoogd tot 1.500-2.500 woningen.

In feite is daarmee het onderzoek omgezet in een medio 2023 vastgesteld plan van aanpak voor de inpassing van de extra woningen. Dit in plaats van te onderzoeken wat de kwetsbare omgeving kan verdragen zonder ingrijpende effecten op de omgeving. Het 'landgoedstation' ligt namelijk middenin cultuur- en natuurhistorisch belangrijk gebied met ecologische verbindingen tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Kromme Rijnstreek.



### **Nieuwe website van de gemeenten over gebiedsvisie**

Op de nieuwe site 'Samen werken aan Driebergen-Zeist' wordt de participatie globaal aangegeven. Het is de bedoeling de participatie uit te voeren *"mét inwoners, ondernemers, gebiedseigenaren, verenigingen, scholen, de provincie, semi-overheidsorganisaties, en toekomstige bewoners en ondernemers."* Eind dit jaar moet de visie klaar zijn. Zie verder voor de voorlopige planning en activiteiten de nieuwe website:

[www.samenwerkenaandriebergen-zeist.nl](http://www.samenwerkenaandriebergen-zeist.nl).

### **Jaarstukken Beter Zeist vastgesteld**

Na advisering door het platform van buurten en dorpen zijn de jaarstukken van Stichting Beter Zeist vastgesteld. Zie onder meer het [Jaarverslag 2023](#). Daarin zijn ook 5 aandachtspunten voor het gemeentelijk beleid van Zeist opgenomen. Voor alle jaarstukken - dus ook voor 2024 - wordt verwezen naar siterubriek <https://beterzeist.com/jaarstukken/>