

Nieuwsflits september 2024

Belangrijke activiteiten dit jaar: behoud van de kwaliteiten van Zeist en participatie Missie

Stichting Beter Zeist werkt samen met buurt- en dorpsorganisaties, andere maatschappelijke organisaties, groene groepen en inwoners voor een mooie en groene gemeente. Samen met u en met deskundigen volgen wij het beleid van de gemeente en willen wij zorgen dat de invloed van burgers serieus wordt genomen.

Activiteiten dit jaar



Herfst WA Hoeve

Beter Zeist en de samenwerkende organisaties en groepen gaan elk jaar in het Platform buurten en dorpen na welke onderwerpen aandacht behoeven. Het gaat vooral om activiteiten met een (algemene) precedentwerking die anders te weinig aandacht krijgen. Er wordt aandacht besteed aan:

- *ondersteuning van buurt- en dorpsorganisaties en buurtgroepen;*
- *invoering Omgevingswet, die is voor iedereen van belang;*
- *burgerparticipatie en formele inspraak bij overheden, instellingen en bedrijven;*
- *groen, landschap, biodiversiteit en milieu; het gaat om behoud en verbetering ervan;*
- *bouwen en wonen: planontwikkeling met een evenwichtig afwegen van belangen;*
- *verkeer en vervoer: veiligheid, bereikbaarheid en parkeren;*
- *ondersteunende acties, petitie's en indien nodig bezwaar- en beroepsprocedures.*

De belangrijkste activiteiten van dit jaar worden hier toegelicht. Scroll de lijst door voor onderwerpen die u vooral interesseren.

U kunt ons altijd vragen om nadere toelichting. Voor meer informatie zie het [Zeister projectenoverzicht](#) en de betreffende [raadsstukken](#) die u kunt opzoeken.

Invoering Omgevingswet: voor iedereen van belang

- **Uitvoering burgeramendement Eerste Omgevingsvisie Zeist (EZO)**

De uitvoering van het in mei 2023 unaniem aangenomen burgeramendement over 'groeninventarisatie en opname groenambities in EZO' wordt steeds verder opgeschoven. Er wordt verwezen naar het opstellen van de 2e omgevingsvisie en naar toekomstige

(deel)omgevingsplannen. Belofte maakt schuld. De indieners van het amendement blijven alert op de uitvoering ervan. Daarnaast wordt de unaniem aangenomen motie van GroenLinks e.a. over 'groenblauwe waarden en groencompensatie' die gekoppeld is aan het burgeramendement ook nog niet uitgevoerd. Dit ondanks toezeggingen van het college om met beide unaniem aangenomen raadsvoorstellen voortvarend van slag te gaan.

- **Transitiestrategie omgevingsplan Zeist**

Het doel van dit voorstel is de afspraken over het proces van ontwikkeling van het omgevingsplan vast te leggen. Het omgevingsplan als vooral vervanging voor de vele bestemmingsplannen, wordt per deelgebied ontwikkeld. Allereerst worden de (deel)omgevingsplannen ontwikkeld voor Austerlitz en deel van de Zeister bossen en Den Dolder en Soestdijkerweg e.o. Het Raadsvoorstel Transitiestrategie Omgevingsplan Zeist en de Strategie met begeleidende stukken staan op de site Raadsinformatie onder <https://zeist.raadsinformatie.nl/vergadering/1266865>. Op 3 oktober vindt tijdens de Ronde Tafel de formele inspraak plaats. Over het voorstel zullen diverse burgerorganisaties inspreken onder meer over:

- de zeer beperkte en soms zelfs ontbrekende participatie gedurende de ontwikkeling tot 2032 van het omgevingsplan per deelgebied van de gemeente,
- het grotendeels ontbreken van de diverse omgevingsthema's van de omgevingswet,
- en de onduidelijkheid over hoe de omgevingsthema's en (deel)omgevingsplannen van de gemeente op elkaar kunnen aansluiten.

Burgerparticipatie en formele inspraak

- **Bezwaar/klacht over niet volgen van Handvat participatie**

Dit geldt alleen voor gemeentelijke ontwikkelingen. Voor gemeentelijke omgevingsactiviteiten beperkt de raad (op voorstel van het college) het niveau van participatie tot raadplegen i.p.v. ook adviseren en mee-ontwikkelen (co-creatie). Dat betekent dat belanghebbenden t/m het jaar 2032 over omgevingsplannen alleen worden geraadpleegd. Hetzelfde geldt voor het ontwikkelen van de 2^e Omgevingsvisie Zeist. Dat klopt onzes inziens niet met de voorwaarden daarvoor in het Handvat. Vandaar dat Beter Zeist bij de commissie bezwaarschriften een *bezwaar annex klacht* heeft ingediend.

Na een e-mail discussie met de gemeente over de ontvankelijkheid van het bezwaar heeft het college van B&W op voordracht van de commissie bezwaarschriften het bezwaar annex klacht niet ontvankelijk verklaard. Volgens het college zou de raad dit moeten bekrachtigen. Beter Zeist zal bezien of een gang naar de rechter kansen biedt. Waar het in wezen om gaat is of het Handvat Participatie voor gemeentelijke ontwikkelingen enige formele rechtskracht heeft. Zo niet, dan is het in feite een fopspeen voor de burgers en ook een document waar het college naar geloven mee kan omgaan. Het wordt tijd dat gemeente Zeist net als de meeste gemeenten de diverse handvatten vervangt door een formele inspraak- en participatie verordening.

Participatieladder NJ



- **Handvat Participatie voor inwoners en initiatiefnemers**

Tot begin 2025 geldt het tijdelijke beoordelings- en toetsingskader 2024 en de daarvan afgeleide verordening. Dit is op zich een goede regeling. Wel is het de vraag of deze correct zal worden toegepast. Inmiddels is de gemeente al wel begonnen met het opstellen van een Handvat participatie voor inwoners en initiatiefnemers (ontwikkelaars). Ook voor het opstellen van dit gemeentelijk document is maar beperkt mogelijkheid voor participatie, zie onder 'Handvat participatie'.

- **Raadsevaluatie burgeramendementen**

De toezegging daarover is nog niet gestand gedaan. Beter Zeist blijft op de uitvoering ervan aandringen.

- **Vorbereiding buurt- en burgerpeilingen**

Deze werden vroeger iedere twee jaar door de gemeente gehouden, maar sinds 2019 niet meer. Nu willen Beter Zeist en buurtorganisaties komen tot een bruikbaar middel om per onderwerp regelmatig en onafhankelijk representatieve en betrouwbare burgerpeilingen uit te voeren. Voor het stellen van de technisch juiste vragen (die immers de basis zijn voor bruikbare antwoorden) zal (externe) deskundigheid op het gebied van vraagconstructie nodig zijn.

Groen, landschap, biodiversiteit en milieu: behoud en verbetering

- **Boekje over 'Groen in Zeist'** met als ondertitel '*Zeist is een levend netwerk van natuur, landschap en cultuurhistorie*'.

Het boekje is door Stichting Beter Zeist samen met de groene groepen opgesteld. Het is voor iedereen digitaal beschikbaar via de website van Beter Zeist, zie '[Groen in Zeist](#)'. Het boekje in papieren vorm wordt ook gestuurd naar alle basis- en voortgezet onderwijscholen in Zeist.



- **Participatie over Pestersbosje**
Beter Zeist en de groene groepen hebben overlegd met de gemeente en een tuintechnisch bureau over het opknappen van het cultuurhistorische landschapspark van een afgesplitst deel van rijksmonument buitenplaats Villa Nuovo langs de Utrechtseweg.
- **Vorbereiding biodiversiteitsplan Zeist**
Er is inmiddels een concept opgesteld door bureau Waardenburg. Dat wordt samen met (burger)deskundigen en groene organisaties aangevuld. Daarbij wordt ook nagegaan welke maatregelen op de natuurkansenkaart in het uitvoeringsprogramma moeten komen en met welke prioriteit. Gemeente Zeist maakt verder werk van een inventarisatie van soorten waaraan ook de bevolking kon meehelpen: *Heel Zeist telt mee*.
- **Huis ter Heide-West**



Wandelaars Kerkepad Zeist - Huis ter Heide-West

Het jarenlange touwtrekken over de woningbouw Huis ter Heide-West heeft uiteindelijk geleid tot behoud van de bosdriehoek die aansluit op het cultuurhistorische Kerkepad Zeist - Huis ter Heide. De woningbouw wordt gerealiseerd op een wat kleiner terrein. Op 26 augustus vond de Ronde Tafel met de raad plaats. Daaraan namen ook Beter Zeist en daarmee samenwerkende organisaties deel, zie voor de stukken: <https://zeist.raadsinformatie.nl/vergadering/1253919>.

- **Uitbreiding KNVB-campus ten koste van bos**
Beter Zeist ondersteunt Actiegroep 'Blijf van ons bos af'. Deze actiegroep heeft voor de petitie tegen de boskap ruim 16.000 handtekeningen verzameld. Gemeente Zeist was net als de provincie eerst deels tegen de door de KNVB voorgestelde uitbreiding, maar overlegt inmiddels weer met de KNVB.
- **Raadsbesluit Bebouwde kom Wet natuurbescherming (vroeger Boswet)**
Beter Zeist en Milieuzorg Zeist e.o. hebben daartegen bij de rechtbank beroep ingesteld. Het gaat om *WA Hoeve, Huis ter Heide-west, Sortie 16 Amersfoortseweg en Vliegveld Soesterberg*. De overdracht van de betreffende gebieden van de provincie naar de gemeente betekent dat vroegtijdig bos kan worden gekapt. Dit zonder dat het bos kwantitatief en kwalitatief hoeft te worden gecompenseerd. Het verweer van het college is binnen. Daarop zal nog worden gereageerd. Wel is positief dat na overleg met de gemeente bosgedeelten in Bosch en Duin en de vleugel van het Sanatoriumbos op de hoek van de Dreef – Oude Arnhemseweg onder het provinciale regiem van de Wet Natuurbescherming zijn gebracht. De rest van het Sanatoriumbos valt al sinds lang onder het provinciale regiem.
- **Stichting Stralingsbewust Zeist**
Sinds 2021 is het een burgerinitiatief dat onafhankelijk is van politieke en commerciële partijen. De stichting wil het bewustzijn vergroten van de effecten die elektromagnetische straling heeft voor een gezond leefklimaat voor mens, natuur en ecosystemen. Zij heeft een project gestart om de elektromagnetische straling in kaart te brengen. Op diverse plaatsen in de gemeente Zeist worden metingen verricht. Hierbij worden telkens de straling op kruisingen van straten gemeten. Zo wordt zichtbaar hoe het gesteld is met de stralingswaarden in de publieke ruimte. Daarnaast worden publieksactiviteiten georganiseerd zoals een presentatie op dinsdag 8 oktober in de Vrije School en een boswandeling op zondagmiddag 20 oktober. Voor de *kaart van de elektromagnetische straling en de activiteiten (actueel)* zie de website <https://stralingsbewustzeist.nl/>

Bouwen en wonen: planontwikkeling door evenwichtig afwegen van belangen

- **Zeister woningbouwbeleid en woningdifferentiatie**

Ter voorbereiding van een nieuwe Woonvisie Zeist werkt Beter Zeist in samenwerking met buurtorganisaties aan *inventarisatie en analyse van de feitelijke informatie over woningbouw en woningdifferentiatie*. Het gaat om de uitgangspunten, definities, cijfers en percentages sociale huur, sociale koop en andere categorieën woningen. Daarnaast vooral ook over de vraagstukken wat de werkelijke vraag is van de inwoners van Zeist naar verschillende typen woningen. En hoe die woningvraag zich verhoudt tot de noodzaak om kostbaar bos en groen te vernietigen.

- **Uitvoering van de gebiedsvisie Vollenhove en omgeving**

Inspraak in contact met inwoners van de wijk.

- **Gebiedsvisie Dijnselburg**

Er worden volgens het uiteindelijke raadsvoorstel toch *geen extra woningen gebouwd op Landgoed Dijnselburg*; wel op het aangrenzende gebied langs de Panweg (camping e.o., restaurant). De huidige landgoedeigenaar c.q. ontwikkelaar kan zich niet vinden in het niet doorgaan van de bouw en wil gecompenseerd worden. In het beginstadium van de ontwikkeling van de visie werd al eens gesproken van een verevening van opbrengst van de bouwprojecten in het gebied. Op donderdagavond 26 september vindt tijdens de Ronde Tafel de formele inspraak plaats. Zie voor de stukken: <https://zeist.raadsinformatie.nl/vergadering/1267080>.

- **Herontwikkeling De Lindenhorst**

Over de uitwerking van het plan vindt nog overleg plaats tussen de wijkorganisatie van het Lyceumkwartier, de ontwikkelaar en de gemeente. Aan het geldende servituut 'Schaerweijder bossen' zal recht moeten worden gedaan. Bij afwijking ervan zal de ontwikkeling op De Lindenhorst voor een negatieve precedentwerking in de hele wijk zorgen. Gevreesd wordt dat dan ook andere percelen in de wijk, ten koste van bos en groene waarden, kaalgekapt en volgebouwd mogen worden.

- **Herontwikkeling Veldheimterrein**

Er is tussen de direct betrokkenen bij het project nog geen overeenstemming over een conceptvoorstel. Beter Zeist heeft wel al in vorige jaren met succes procedures gevoerd tegen de tijdelijke overbewoning van de gebouwen en de kap van een gezichtsbepalende, monumentale bruine beuk bij het landhuis. We wachten voorlopig af tot er meer informatie komt.

- **Staatsliedenkwartier**

Beter Zeist en Milieuzorg Zeist e.o. hebben geparticipeerd t.a.v. de ruimtelijke aspecten van de reconstructie van de portiekwoningen en de aanpassing van de groene ruimte ook in relatie tot de omgeving.

- **PGGM-terrein in Zeist-west**

Het pensioenfonds vertrekt uit Zeist naar Utrecht Centraal. Het gaat om een terrein van 7 ha met een ruim 10 jaar geleden gebouwd kantoor van 40.000 m² met een ondergrondse parkeergarage van 30.000 m² in 3 lagen voor 970 auto's. Volgens het huidige bestemmingsplan kan 60% van het gebied worden bebouwd voor kantoordoeleinden. Het gebied ligt in en nabij de Stichtse Lustwarande en vlak bij een belangrijke ecologische passage langs en binnen Landgoed Oostbroek. Intussen hebben ontwikkelaar annex vastgoedexploitant Amvest en de gemeente, gesprekken gevoerd met Beter Zeist, Milieuzorg Zeist e.o. en omwonenden.

Amvest zet in op 600-700 woningen voor een groot deel van het gebied. Dat zou betekenen dat er circa 100 woningen per hectare zouden komen. Dat zou hoogbouw betekenen tot 14 etages bij de Stichtse lustwarande en bij de ecologische verbindingszone. De groene uitstraling van het gebied en omgeving en de huidige recreatiefunctie voor de omwonenden dreigen daarmee te verdwijnen. Zei verder ook de [site van het project](#).



PGGM-terrein in Zeist-west

- **Gebiedsvisie Station Driebergen-Zeist e.o.**

Over de beoogde woningbouw van ongeveer 2.000 woningen hebben burgerorganisaties een brief met aandachtspunten voor het gebied naar beide raden geschreven. Het lijkt erop dat beide gemeenten snel een besluit willen nemen over een nader te bepalen ontwikkelscenario dat in oktober 2024 beschikbaar komt. De *coalitie van burgerorganisaties vanuit beide gemeenten* beraden zich over hun uitgangspunten en een alternatief. Inmiddels is een brief van de coalitie naar beide gemeenteraden gestuurd. Deze is in een vervolgbrief van 3 Zeister organisaties nog wat verder uitgewerkt.

- **Willem Anrtz Hoeve**

Over het eerste *bestemmingsplan over de Historische Middenas* heeft Beter Zeist i.s.m. 'Vrienden van de WA Hoeve' bij de Raad van State beroep ingesteld. Beroepsgronden zijn o.a.: salamitactiek d.m.v. het opdelen van het plangebied in diverse bestemmingsplannen, de invloed van de bebouwing en gevolgen ervan op het (omringende) Natuur Netwerk Nederland en op Natura 2000 gebied. De crowdfundingactie van 'Vrienden van de WA Hoeve' voor (o.m. juridische advisering) is succesvol geweest (5.000 euro). Ook in deze procedure is het Verweer van het college binnen.

Verkeer, vervoer: veiligheid, bereikbaarheid en parkeren

- **Nieuwe verbindingen Den Dolder en Remia**

Het Rijk en het Rijksvastgoed bedrijf werken niet mee aan de zuidelijke bypass over Landgoed Den Engh. Inmiddels is *een alternatief scenario over bestaande wegen* ontwikkeld dat zonder participatie tot stand is gekomen. Net voor het zomerreces heeft de raad het gemeentelijk alternatief aangenomen. Een andere mogelijkheid d.m.v. een vertrek van Remia vindt de wethouder nu niet aan de orde. Daarentegen ligt er wel een (ontwerp)besluit van het college over een aangepaste omgevingsvergunning voor uitbreiding van de capaciteit van de Remiafabriek. Kennelijk Kan het college de vergunning niet weigeren?

- **Parkeeroverlast noordelijke randzone Zeist centrum**



Parkeeroverlast Verlengde Slotlaan

Een deel van het Lyceumkwartier en het Wilhelminapark zal gaan lijden onder het waterbedeffect als gevolg van de uitvoering van de parkeerbeleidsnota, zie persbericht. Hierover is het laatste woord nog niet gezegd temeer omdat in 3 parkeergarages langs de Antonlaan (inclusief die onder de Jumbo-vestiging) ook tijdens de drukste momenten honderden parkeerplekken voor auto's beschikbaar zijn.

- **Herinrichting kruispunt Woudenbergseweg / Jagerlaan en Oranje Nassaulaan** in contact met de buurtorganisaties van Lyceumkwartier en Hoge Dennen. De voorgestelde rotonde voor het kruispunt en de herinrichting van de laan leiden tot onderbouwde protesten. De inzet van de buurtorganisaties is gezamenlijk met de gemeente tot een werkbare oplossing te komen.

- **4^e aanvliegroute Schiphol**

Daarover is contact met de actiegroep. Tot nu toe tekenden ruim 72.000 mensen uit 31 gemeenten de petitie tégen de vierde aanvliegroute over centraal Nederland. Dit aantal groeit nog steeds, zie verder de link naar de website <https://www.stop4deroute.nl/>. Inmiddels komen het Rijk, Schiphol en

vliegmaatschappijen terug op oude toezeggingen over de beperking van het aantal vliegbewegingen met Schiphol.

- **Fietspad Zeist-USP**

Het college ziet een nieuw fietspad tussen Zeist en Utrechts Science Park over de Lage Grond wel zitten, maar de provincie en gemeente De Bilt zullen daarmee ook akkoord moeten zijn. We wachten de voorstellen van het bestuurlijk overleg van de 3 overheden over een nieuwe verbinding af. De route van het fietspad is omstreden omdat deze zorgt voor het *doorkruisen van de bestaande ecologische verbindingszone* over de Lage Grond tussen het Kromme Rijngebied en de Utrechtse Heuvelrug en het Vechtplassengebied.

- **Afsluiting voor auto's van viaduct Huis ter Heideweg**

Dat betekent dat motorvoertuigen (exclusief sommige hulpdiensten) in de toekomst tussen Zeist en Huis ter Heide over provinciale wegen moeten omrijden. De meeste inwoners van het dorp zijn hiertegen. Er lopen beroepsprocedures bij de rechtbank van de kant van Beter Zeist, de Buurt- en belangenvereniging en personen. Het college heeft inmiddels verweer gevoerd en Beter Zeist heeft op 19 september een reactie daarop gegeven. *De zitting is in Utrecht op 22 oktober om 9.30 uur.* Deze kan worden bijgewoond (s.v.p. vooraf aanmelden bij de rechtbank)