

Gemeente **Zeist**

Publiekshal ▪ Het Rond 1, Zeist
Postbus 513, 3700 AM Zeist
Telefoon 14 030 ▪ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ▪ www.twitter.com/gemeentezeist
www.facebook.com/gemeentezeist

Aan: Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide, t.a.v. de heren Odding en Goris
Korte Bergweg 26
3712 AG Huis ter Heide

Datum	2 april 2025	Ons kenmerk	700725
Uw kenmerk		Burgerservicentr.	
Bijlage	1	Behandeld door	P. Vuijk
Onderwerp	Beantwoording brief aan het college		

Beste leden van de buurt- en belangenvereniging Huis ter Heide,

Dank voor uw brief van 6 februari 2025.

Wij stellen het op prijs dat u geen beroep bij de Raad van State heeft ingesteld tegen het op 8 oktober 2024 vastgestelde bestemmingsplan Huis ter Heide West.

In onderstaande reactie gaan wij inhoudelijk in op de door u geschetste punten.

1. Ontsluiting van de nieuwe woonbuurt Huis ter Heide West

In het verleden is onderzocht op welke wijze de nieuwe woonbuurt Huis ter Heide West het beste ontsloten zou kunnen worden. Er waren twee mogelijke routes: één via de toegangsweg naar het sportpark en één direct vanaf de Huis ter Heideweg.

Uitgangspunt is dat de route verkeer in beide richtingen (tweerichtingsverkeer) kan bevatten. Daarbij is de ontsluitingsroute vanuit de bocht van de Huis ter Heideweg als meest optimale route naar voren gekomen. De route via de toegangsweg naar het sportpark is te smal voor tweerichtingsverkeer. Deze weg is nog geen 3 meter breed en voor tweerichtingenverkeer is minimaal een wegbreedte van 4,80 meter nodig. Wij vinden het niet wenselijk om deze smalle weg te verbreden, want aan weerszijden staan veel bomen, die dan gekapt zouden moeten worden. Ook staan er op het noordelijke deel van deze route op wedstrijddagen veel geparkeerde auto's. Het aanpassen van deze route zou al met al ten koste gaan van bomen en parkeerplaatsen. Daarentegen kent de route vanaf de bocht van de Huis ter Heideweg veel minder nadelen; hier hoeven slechts een heel beperkt aantal bomen te worden gekapt. Wel dient de Huis ter Heideweg nog te worden aangepast, zodat een gelijkwaardig kruispunt ontstaat.

Verder is van belang dat deze ontsluitingsroute is opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan Huis ter Heide West.

Al met al wordt hierdoor aan de gekozen route vastgehouden.

2. Sporttoestellen langs het beweeg/sportrondje en bij het hoofdveld van SV Zeist (beweegplein)

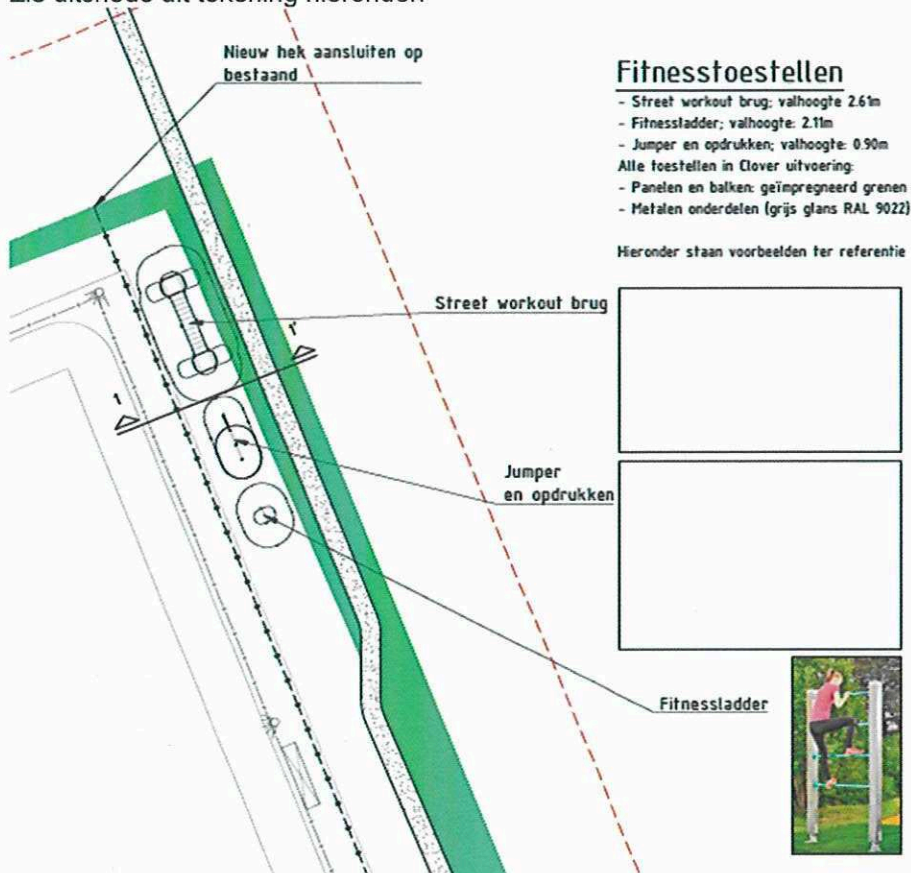
a. Beweeg/sportrondje:

Zoals in de eerder door u ontvangen Nota van Zienswijzen voor het bestemmingsplan Huis ter Heide West is opgenomen: "Het beweegrondje zal niet voor een zodanige intensivering van het gebruik zorgen dat het de rust van mens en dier en het groen verstoort. De toestellen zijn klein en gemaakt van boomstammen zodat ze niet ten koste gaan van de bosbeleving. In de huidige situatie is dit ook al een stedelijk uitloopgebied waar behalve gerend, ook gespeeld en gewandeld wordt (met en zonder hond)".

Nu dit bestemmingsplan inmiddels onherroepelijk is, zal de gemeente de verdere uitwerking van het beweeg/sportrondje te zijner tijd starten; een exacte planning daarvan is op dit moment nog niet bekend.

a. Beweegplein

Het beweegplein is ontwikkeld in een participatieproces. In de projectgroep voor de herinrichting van het sportcomplex (waarin ook de buurt- en belangenvereniging Huis ter Heide deelnemer is) is uitgebreid gesproken over de locatie van het beweegplein. Uitgangspunt is hierbij dat het openbaar toegankelijk dient te zijn. Doordat het sportpark wordt afgesloten en vanwege veiligheidsredenen is ervoor gekozen om het beweegplein buiten de hekken van het sportpark te situeren. Dit is mogelijk op de gekozen plek. Deze plek ligt nu nog binnen het bestaande hekwerk, maar dit hek zal in de toekomst worden verplaatst richting het hoofdveld (tussen beweegplein en hoofdveld). Hierdoor wordt het beweegplein openbaar toegankelijk. Zie uitsnede uit tekening hieronder:



De realisatie van het beweegplein gaat niet ten koste van *groene struiken en bomenstrook*, want het komt op de plek van het voormalige hoofdveld van SV Zeist; het nieuwe kunstgrasveld is namelijk smaller dan het bestaande hoofdveld.

Het is de bedoeling dat het beweegplein voor de bouwvak van 2025 zal worden gerealiseerd. De vergunning voor de toestellen is reeds op 9 maart 2023 verstrekt.

3. Het driehoeksbosje, de das en toegankelijkheid voor mensen en honden

Hopelijk ter geruststelling: de bestaande wandelpaden door het driehoeksbosje blijven gehandhaafd en worden niet afgesloten.

Belangrijk is wel dat het bosje een buffer blijft tussen de dassenburcht op Dijnselburg en Huis ter Heide en niet geleidelijk aan steeds opener en onrustiger wordt door menselijke activiteiten. We willen dus ongewenste ontwikkelingen voorkomen, bijvoorbeeld dat het bosje vanuit de nieuwe woonbuurt doorsneden zou worden met extra paadjes en olifantenpaadjes, loslopende honden die door het bos rennen en dergelijke. Op welke wijze we dit gaan doen is nu nog niet bekend, maar fysieke maatregelen (hekwerken of natuurlijke belemmeringen) en een aanlijngedod voor honden zijn mogelijkheden.

Over de invulling van deze maatregelen zullen wij omwonenden graag te zijner tijd raadplegen.

4. Betrekken bij gunningscriteria tender/aanbesteding

U geeft in uw brief aan dat door de gemeente is toegezegd dat de buurt- en belangenvereniging mag meepraten over de criteria. Wat wij hebben toegezegd is dat bewoners zullen worden betrokken bij de tender. Hoe en wanneer dit gaat plaatsvinden is nu nog niet bekend, maar de gemeente zal deze toezegging zeker gestand doen en we zullen u nog dit jaar hierover informeren.

5. Een buurtcafé?

Een ontmoetingscentrum voor bewoners in de vorm van een buurtcafé of buurthuis is niet voorzien in het bestemmingsplan of in het beeldkwaliteitsplan. We kunnen bij de ontwikkeling van appartementen wel denken aan een gezamenlijke ontmoetingsruimte, die eventueel ook gebruikt zou kunnen worden door andere buurtbewoners. Wij zullen in de tender de marktpartijen uitdagen om dit idee mee te nemen in hun plan.

Wij hopen op een vruchtbare samenwerking met de omwonenden en overige belanghebbenden tijdens het verdere proces om te komen tot realisatie van de projecten in Huis ter Heide.

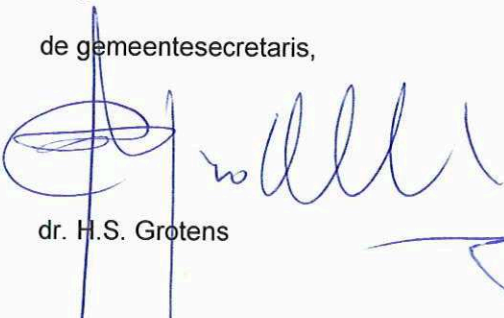
Wij vertrouwen erop uw brief hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Een kopie van deze brief is verzonden naar de raadsleden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zeist

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,



dr. H.S. Grotens



drs. J. Langenacker

Bijlage: 1

kopie: raadsleden

Bijlage 1 – Brief buurt en belangenvereniging Huis ter Heide

Betreft: Bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en/of besluit hogere waarde Huis ter Heide West

Aan: College van Zeist en Projectleider Vuijk

Cc: Raadsleden Gemeente Zeist

Geacht college,

Inzake het Bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en/of besluit hogere waarde Huis ter Heide West hebben wij besloten de rechtsgang niet te volgen. Dit om de voortgang van de bouw van noodzakelijke woningen niet te belemmeren en omdat wij geloven in een goede dialoog en samenwerking tussen gemeente en belanghebbenden.

Daarom willen wij wel graag het volgende onder uw aandacht brengen en zouden in overleg met de betrokken wethouders en projectleider oplossingen willen zoeken voor de volgende zaken:

1. De aansluiting of ontsluiting van de nieuwe wijk HtH West in de bocht van de Huis ter Heide Weg is geen optimale oplossing in het kader van een doordacht integraal verkeers-afwikkelplan voor Huis ter Heide. Het zuidelijk deel van Huis ter Heide heeft behoefte aan een breed gedragen, evenwichtige en geaccepteerde, integrale verkeersoplossing. Graag spannen wij ons in om daartoe te komen in samenwerking met gemeente, bewoners en andere belanghebbenden. In dit kader verwijzen we voor een integraal verkeersplan naar alle eerder door ons ingebrachte inbreng en voor de toegangsweg naar het bouwproject HtH West naar de herhaalde reactie van de toenmalige wethouder Sander Jansen dat er daarbij sprake was van 2 gelijkwaardige mogelijkheden, hetgeen wij dan ook graag serieus onderzocht en meegewogen zagen worden.

2. In de plannen staan nog steeds sporttoestellen geprojecteerd op het wandelrondje later ook wel sportrondje genoemd (rond het projectgebied en de sportvelden), beginnend bij het bospad achter de woonhuizen aan de Korte Bergweg en doorlopend over het cultuurhistorische Kerkepad. Om deze extra belasting van het gebied is nooit door bewoners gevraagd en eerder, bij herhaling, is daar bezwaar tegen gemaakt. Wij zouden graag zien dat van deze sporttoestellen afgezien wordt. Tevens is er in de plannen sprake van een reeks Calisthenicstoestellen parallel aan het hoofdveld van SV Zeist, op een plek waar nu een groene struiken en bomenstrook is. Deze begroeiing is juist een goede afscheiding tussen de sportvelden en de nieuw te bouwen woningen waardoor geluid en licht minder kans heeft om tot hinder te zijn van de nieuwe bewoners. Wij pleiten voor behoud cq verbreding/optimalisering van deze groenstrook (zie onze zienswijze) en de calisthenicstoestellen niet te plaatsen op deze locatie maar ergens waar dit niet ten koste gaat van groenwaarden en het leefmilieu. Eventueel zou er een plek op het sportpark geschikt zijn.

3. De plannen worden nu t.b.v. de noodzakelijke foeragerings-gebieden van de das aangepast. Daarmee zou tevens een aanzienlijk deel van het waardevolle bos, de driehoek aan de Noordzijde, worden behouden voor groenrecreatie en natuurbeleving. Uit de studies en uitwerking van deze foerageergebieden (Activiteitenplan Woonwijk Huis aan de Bosrand en aanvraag vergunning flora- en fauna-activiteit Omgevingswet d.d. 16 januari 2025, ruim na de besluitvorming over het bestemmingsplan HtH West) staat op pg. 11 (bij bullet 3) dat: "Het bosgebied grenzend aan huis aan de Bosrand wordt behouden als bosgebied en ontoegankelijk gemaakt voor honden en mensen. Het gebied is een buffer tussen de woonwijk en een verderop gelegen dassenburcht (zie paragraaf 4.2)." Betekent dat bv afzetten met een hek om daarmee het foerageergebied te beschermen? Daarmee verliest de bosdriehoek haar functie voor wandelrecreatie en groenbeleving. Dat verbaast ons en het is onwenselijk om delen van het bos met hekken te voorzien. Deze zullen spelende jeugd juist wel uitnodigen om in dat bosperceel te willen klauteren. Zo zagen wij in het recent na de rondwandeling met de ecooloog ontvangen Activiteitenplan nog meer onduidelijkheden, die we graag nader zagen toegelicht voorafgaand aan de betreffende vergunningsaanvraag.

4. In de afgelopen jaren tijdens de gesprekken over het Huis ter Heide West gebied is door de toenmalige projectleider mvr. Lock beloofd dat de Buurt- en Belangen Vereniging Huis ter Heide vooraf mee zou mogen praten over de gunningscriteria in de tender c.q. voor de selectie van een ontwikkelaar. Graag ontvangen wij daarvoor binnenkort een uitnodiging.

5. In de plannen is nu geen plek voorzien voor een sociale verbindende functie. Daarbij denken wij aan een inloop buurtcafé a la Binnenbos in Kerckebosch. Het belang daarvan voor de nieuw te bouwen delen van de buurtschap Huis ter Heide (Zuid en West) en het huidige Huis ter Heide is aanwezig.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en denken graag mee over waardevolle uitwerkingen,

Namens de Buurt- en belangenvereniging Huis ter Heide en de commissie RO van de BBVHtH,
Adri Odding
Willem Goris