

# VERENIGING BOSCH EN DUIN EN OMSTREKEN

## Ronde Tafel 4 november 2010

### inzake

## Ontwerp Structuurvisie Gemeente Zeist 2020

### 1. Introductie / algemeen

Het bestuur van de Vereniging Bosch en Duin e.o. heeft kennis genomen van de reactie op zijn ingediende inspraak over het ontwerp van de SV. Wij maken van de beperkte mogelijkheid om hierop in deze Ronde Tafel te reageren gaarne gebruik.

#### 1.1 Twee procedurele opmerkingen vooraf:

- onze voorbereidingstijd hiervoor is telkens veel te kort; en
- ons inziens is de procedure om 3 deelsessies te houden bestuursrechtelijk onjuist. De gehele gemeenteraad zou immers kennis moeten kunnen nemen van alle presentaties.

1.2 Ondanks ons uitdrukkelijk verzoek om meer helderheid wordt in de beantwoording door de gemeente een aantal belangrijke elementen van de SV - wij beschouwen deze zelfs als 'ankerpunten' - niet gedefinieerd maar vooruit geschoven. Deze komen, aldus de gemeente, later aan bod, zoals in de herziene Woonvisie, het nieuwe Groenstructuurplan, het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan en de Nota Bovenwijkse of Bovenplanse Voorzieningen. Aangezien de SV de basis vormt van toekomstige bestemmingsplannen moeten deze elementen nu wel duidelijk worden beschreven, want toekomstige bestemmingsplannen zullen immers onder de huidige wet RO vrijwel zonder enige vorm van inspraak worden vastgesteld!

1.3 Overigens, wij nemen aan dat de interactieve werkwijze als onderdeel waarop de gemeente haar organisatie en werkwijze zal aanscherpen voor haar regierol, ten onrechte in het nieuwe ontwerp (blz. 229) is weggelaten, in de 'Lijst van Aanpassingen Na Inspraak' is deze werkwijze namelijk wel opgenomen.

1.4 Het valt ons verder op dat een aantal van onze vragen niet is beantwoord (een lijst hiervan is aan het slot van deze aantekeningen opgenomen) en dat op sommige vragen een wel heel ontwijkend antwoord wordt gegeven. Een voorbeeld: op onze vraag om gegevens over de herkomst van de bewoners van de Dolderse Duinen wordt geantwoord dat de effecten van nieuwbouw worden geanalyseerd o.a. door de herkomst van de bewoners te onderzoeken. Dit is geen serieuze beantwoording en u begrijpt dat wij ons hiermee dan ook niet 'de duinen' in laten sturen.

1.5 Wat is de stand van zaken m.b.t dat onderzoek?

1.6 En als de gemeente ons voorstel om de evaluatietermijn van de uitvoering van de maatregelen van de SV op maximaal 2 jaar in plaats van 4 jaar te stellen zo'n goede suggestie vindt (zie blz. 46 van de Nota van Beantwoording), waarom is dat in de SV nu niet terug te vinden?

### 2. Groen en bouwen

2.1 Wij nemen met genoegen ervan kennis dat de gemeente het karakter van B&D en HtH-noord wil behouden en versterken, waarbij de landschapskwaliteiten van het villapark centraal staan. Bovendien zegt de gemeente de ecologische waarde te zullen versterken. De SV laat echter na dit verder te preciseren door bijvoorbeeld vast te leggen dat er geen nieuwe bouwlocaties zullen worden uitgegeven en geen verdere verkaveling mag plaatsvinden.

2.2 Wij dringen er nogmaals bij de gemeente op aan om duidelijke definities voor 'bebouwd gebied' en 'buitengebied' in de SV op te nemen. Want wat moet je nou met het antwoord 'bebouwd gebied = waar bebouwing dominant is' en 'buitengebied = waar natuur en landschap dominant zijn'. Daar kan je alle kanten mee op en dat hoort niet in een SV.

2.3 Als de gemeente haar belofte ‘in het buitengebied wordt niet gebouwd’ serieus neemt, moet zij ook bereid zijn aan te geven waar dit buitengebied zich bevindt, waar de rode contouren liggen. Het antwoord van de gemeente dat een meer gedetailleerde kaart (en let wel: de kaarten maken integraal onderdeel uit van de SV!) waarin ‘per kavel’ staat wat wel en niet kan gebeuren te gedetailleerd is voor de SV duidt erop dat de gemeente dit bewust in het vage wil laten.

2.4 Bovendien zou in de SV vastgelegd dienen te worden dat nieuwe bouwplannen de rode contouren niet zullen overschrijden (zie peiler 2 van het Coalitie akkoord).

2.5 Ook hebben wij bezwaar tegen de weigering van de gemeente om thans de woningdichtheden vast te stellen. Hiervoor verwijst de gemeente naar de huidige Woonvisie – die wordt echter binnenkort herzien – en de definiëring wordt doorgeschoven naar het nieuwe Groenstructuurplan. Dit kan niet. Wil de SV kunnen voldoen aan de hiervoor gestelde vereisten, dan moet dit zonder meer in de SV worden opgenomen.

### 3. WS

Wij komen niet om het WS kamp heen en wat daarover in de SV is vermeld en door ons over is gezegd. Bebouwing van het kamp is nu als een vaststaand voornemen in de SV opgenomen. De gemeente lijkt op dit punt nogal autistisch, want B&D blijft zich hiertegen verzetten.

Waarom?

3.1 De argumenten die de gemeente voor bebouwing van WS gebruikt zijn namelijk volstrekt onjuist. Allereerst zou dit plan onderdeel uitmaken van het project Hart van de Heuvelrug. Als dat al zo zou zijn, dan nog volgt uit dit project niet de verplichting voor de gemeente Zeist om daar te bouwen. Ik herhaal nog maar eens wat hier in werkelijkheid speelt: het gaat hier om een voorwaarde die door Zeist zelf is gesteld om aan het project mee te doen, dus absoluut geen verplichting!

3.2 Ook hebben wij er bezwaar tegen dat het hier om een bovenplanse voorziening zou gaan. Waar gaat het namelijk om? Juist, om de wens om te bouwen. Ruimtelijke ordening dient echter in principe gebaseerd te zijn op redenen aangaande volkshuisvesting en niet op financiële redenen. En dat principe wordt door de gemeente – in ieder geval ten aanzien van B&D – geschonden.

3.3 En wie schetst onze verbazing als wij de nieuwe SV kaart op blz. 11 nauwkeurig bekijken? De stepping stones EHS zijn nu ‘indicatief’ en die ten noorden van het WS kamp is zelfs verdwenen! Het gaat hierbij om een stuk bos van het Utrechts Landschap (Ravenhorst). Wij vragen de gemeente om de bevestiging dat dit niet wordt aangetast!

3.4 Een en ander leidt ertoe dat wij hierbij een voorstel doen om de tekst van de SV voor wat betreft B&D te wijzigen.

### 4. Verkeer

De beantwoording van onze vragen over de huidige bouwplannen en de toenemende verkeersdruk is onbevredigend. Op onze vraag naar de negatieve effecten van de bouwplannen op de toename van het verkeer wordt ontwijkend geantwoord, namelijk “Afspraak bij start van het proces SV: bestaande afspraken over projecten worden nagekomen” en “Verkeersbeleid wordt in aangepast Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers plan uitgewerkt”. Hier wordt niet alleen naar een toekomstige nota verwezen, waartegen wij in het begin van deze inspraak al bezwaar maakten, maar ook wordt de vragensteller nog eens ‘het verkeer’ in gestuurd.

4.1 Er moet op de kortst mogelijke termijn onderzoek plaatsvinden naar de effecten op de verkeersstromen in en rondom B&D en HtH-noord van de bestaande en nieuwe bouwplannen.

### 5. Tenslotte

Kortom, het ontwerp dat voorligt is een indrukwekkend document waarin vele aspecten van de ‘ruimte’ van Zeist aan de orde worden gesteld. Hiervoor is een compliment zeker op zijn plaats.

Het ontwerp vertoont echter nogal wat mankementen, zoals hiervoor en in onze reactie van april dit jaar is aangetoond.

5.1 Er worden geen keuzes gemaakt en er worden geen daadwerkelijke beleidsuitgangspunten geformuleerd. In feite creëert de gemeente voor zichzelf een document dat haar optimale vrijheid moet bieden om in de toekomst iedere keuze te kunnen maken die haar op dat moment het beste uitkomt en daarmee voldoet de SV niet aan het beoogde doel, namelijk het creëren van algemene kaders waarbinnen het concrete beleid vorm zal dienen te krijgen.

5.2 Om met een juridische formulering te eindigen: al onze opmerkingen van april worden hierbij ingelast en herhaald.

Wij verzoeken de gemeente opnieuw om bij de formulering van de definitieve Structuurvisie 2020 met onze bezwaren rekening te houden.

J.M. Voorberg, voorzitter

Lijst van vragen en bezwaren gesteld in notitie van 21 april 2010 maar niet beantwoord door gemeente

- Het project HvdH legt Zeist m.b.t het WS kamp geen verplichtingen op, deze zijn door de gemeente als voorwaarde voor deelname gesteld
- Ruimtelijke ordening dient gebaseerd te zijn op redenen aangaande volkshuisvesting, niet op financiële redenen
- In geval van vertrek Remia dient er niet binnen Zeist nieuw bedrijventerrein tbv nieuw Remia te worden uitgegeven
- SV moet bestaande bouwstop in B&D vastleggen
- Op het WS kamp dient geen woningbouw plaats te vinden
- Groen in B&D dient versterkt, niet aangetast door woningbouw
- Het opnemen van een onderzoeksgrens rood/groen is strijdig met de provinciale SV en tast een van de hoofduitgangpunten van de SV aan
- Gemeente dient zich ondubbelzinnig uit te spreken over het continueren van de interactieve werkwijze bij verdere beleidsformulering, planvorming en –uitvoering
- Het aantrekken van meer (duurzame) bedrijven en instellingen dient niet actief te worden nagestreefd.
- Meer woningen betekent meer roep om werkgelegenheid binnen de gemeente.
- Renovatie flat Vollenhove mag niet leiden tot extra (blijvende) nieuwbouw

Tekstvoorstel Bosch en Duin / Huis ter Heide-noord ter vervanging van de tekst op blz. 243 van de SV:

Versterken Ecologische Hoofdstructuur o.a. door het creëren van zogeheten ‘stepping stones’ (groene gebieden met geen of lage tot zeer lage dichtheid vwb woningbouw).

Geen woningbouw op het Wallart Sacré terrein, zolang er geen alternatieve bestemmingen zijn onderzocht, er geen zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden van de waarde die dit terrein heeft voor het groene en rustige karakter van B&D en de eventuele effecten die bebouwing hierop zou kunnen hebben alsmede geen invulling is gegeven aan randvoorwaarden als handhaving van de bestaande woningdichtheid van B&D, bestaande infrastructuur (lanen en fietspaden) en borging ter voorkoming van toename van de verkeersdruk in B&D.

Bestendiging van de bouwstop in het huidige (en toekomstige) bestemmingsplan(nen) en het verbod tot verdere verkaveling.

Op de kortst mogelijke termijn onderzoek naar de effecten op de verkeersstromen in en rondom B&D en HtH van de bestaande en nieuwe bouwplannen en meer in het bijzonder op de verkeerscirculatie en -toename. Het zoveel mogelijk tegengaan van niet-locaal bestemmingsverkeer.

Cultuurhistorische elementen aan de recreatieve fietsroute (oude spoorlijn) zichtbaar maken en houden.

Versterken van de EHS en recreatieve route zijn van bovenplans belang.