

Reactie Buurt- en belangenvereniging Huis ter Heide op de Ronde tafel van 29-8-2024 inzake raadsvoorstel 24RV045 over het Bestemmingsplan Huis ter Heide West

Aan de leden van de gemeenteraad en het college van B&W van Zeist

cc de heer P. Vuijk

Huis ter Heide, 20 september 2024

Terugkijkend op de bovengenoemde Ronde Tafel en het toen niet nodig oordelen om een verder debat aan te gaan om een aantal zaken onderling in uw raad nog eens zorgvuldig te bespreken verzoeken wij u met klem kritisch te kijken naar onderstaande punten alvorens nu al over te gaan tot besluitvorming.

1. **Allereerst is er de dassenproblematiek.** Wij vragen u om nadere deskundige onderbouwing om voldoende duidelijk te krijgen hoe er het hele jaar rond voldoende effectieve fourageermogelijkheid kan komen voor de das, in de vorm van duidelijk uitgewerkte concrete plannen binnen het hele projectgebied. Met onder meer ook een ecologische schouw voorafgaand aan besluitvorming en niet pas daarna. De eigenaar van Dijnselburg doet o.i. geen enkele moeite om de dassenpopulatie te beschermen. Om te fourageren zal de das daarom nog meer richting West trekken en moet daar rekening mee gehouden worden. Verder verzoeken wij u eerst de procedure m.b.t. een ontheffing/omgevingsvergunning flora en fauna te doorlopen alvorens het bestemmingsplan in de Raad vast te stellen.
2. **Wat de wijkontsluiting betreft** kan niet gesteld worden dat de buurt serieus betrokken is geweest bij een echte keuze: óf dwars door de rij eikenbomen óf via de toegangsweg naar SV Zeist. Die tweede optie is door de toenmalige wethouder bij herhaling **een gelijkwaardige mogelijkheid** genoemd. In het PvE was de ontsluiting ook op (het begin van) die toegangsweg gesitueerd. **Graag zagen we in goed overleg een nader onderzoek naar een betere oplossing dan deze aantasting van de waardevolle eikenbomenrij.** Dat de weg naar SV Zeist “onder de huidige situatie te smal” zou zijn en “dat er bij verbreding ook enkele bomen gekapt moeten worden” en dat de weg dan “dwars door het sportpark” zou lopen vinden wij zwakke en niet oplossingsgerichte argumenten. Ook over de invulling en implicaties van een eventuele ontsluiting in de bocht van de Huis ter Heideweg is nog geen overleg met de buurt geweest. En dan is er ook nog de komende rechtszaak op 22 oktober a.s. over

de geplande afsluiting van het viaduct over de A28. Kortom genoeg verkeersonduidelijkheid in de directe omgeving om nu tot een goede besluitvorming te kunnen komen. Voldoende reden om nog niet tot besluitvorming over te gaan.

3. **Wat de participatie betreft willen we graag eerst meer duidelijkheid over onze inbreng bij de voorbereiding van de tender en de daaruit voortkomende keuze en vervolgens bij de verdere uitwerking en uitvoering van concrete plannen.** Het in de Raad bij de RT geschetste positieve beeld “dat de kwaliteit van de participatie er toe geleid heeft dat dit plan de kwaliteit heeft gekregen die het nu heeft” kunnen wij niet delen en bovendien is er helemaal nog geen concreet plan (o.a. situering en vormgeving van woningen, wegen en groenvoorzieningen). Daarom vragen wij om een goed geregelde participatiemogelijkheid, alvast conform de aanpak horend bij de nieuwe Omgevingswet. Gelet op enkele teleurstellende ervaringen bij het project Zuid, de verkeersdiscussie, de uitbreiding van het sportpark en ook bij het project West zijn wij er niet gerust op of de belangen van de omgeving (zowel bewoners als natuur) wel voldoende gezien en meegewogen zullen worden bij de planontwikkeling. Een goed evaluatieonderzoek zou de gemeente kunnen helpen bij het verbeteren van de gewenste samenwerking. Meer transparantie is daar in elk geval belangrijk bij. Op een eenvoudige vraag of de rij eikenbomen nu wel of niet gemeentelijk bezit zou blijven kregen we bijvoorbeeld nooit antwoord. In het belang van een betere participatieregeling verzoeken wij u om nog niet tot vaststelling van het BP en BKP over te gaan.
4. **Wat geluid en licht betreft:** Of alle geplande woningen op voldoende afstand van de A28 en sportvelden gelegen zijn om geen hinder en overlast te ondervinden (niet alleen naar de verschillende onderzoekscijfers kijkend, maar ook gewoon ter plekke het oor te luisteren leggend) betwijfelen wij en daarom verzoeken wij u om nog eens kritisch te bezien of er wel voldoende afdoende maatregelen genomen worden, zodat daadwerkelijk voldaan kan worden aan een goed woonklimaat.
5. **Wat de tekst van BP en BKP betreft:** verzoeken wij u nog eens zorgvuldig te kijken naar onnauwkeurigheden, onduidelijkheden en fouten (onder meer door onbekendheid met de feitelijke situatie) en die tekst aan te passen, zoals bijvoorbeeld straten verkeerd benoemen en spreken over een eikenlaan (met inritten??) i.p.v. een bospad (bij de achtertuinen van de woningen aan de Korte Bergweg). Heel vreemd is het overigens dat voor een gedeelte van die achtertuinen (overigens zonder overleg met die bewoners) dezelfde criteria gehanteerd worden als voor de nieuwbouw in het projectgebied. Wat dat laatste betreft dus graag eerst overleg alvorens hierover te besluiten.

6. **Tot slot:** wij staan nog steeds constructief tegenover de woningbouw in deze mooie groene enclave in HtH West maar dan wel duidelijk rekening houdend met de verschillende waarden die hier van belang zijn. We betreuren het echter zeer dat er op een aantal belangrijke punten - deels door onvoldoende integrale planning - is afgeweken van het in goede samenwerking eertijds tot stand gekomen Programma van Eisen. Door de raad werd terecht gewezen op het belang van cohesie binnen de twee nieuwbouwuurtjes maar ook met de rest van het dorp. We vragen de gemeente dat belang te ondersteunen, onder meer door te kijken hoe er in de plannen voorzien kan worden door iets van een eigen ontmoetingsruimte voor de vereniging.

We gunnen woningzoekenden een mooie woonplek, maar wat staat daar voor de buurt tegenover?

1) Afsluiting van een directe verbinding naar Zeist, 2) een entree naar ons dorp via een bedrijventerrein met 3) een drukke ovonde, 4) een minimaal gebruikt trainingsveld voor SV Zeist en 5) het daardoor onmogelijk maken van een (in het PvE opgenomen) plan om het zuidelijk deel van het gebied in te richten als een klein parkje voor recreatie en natuur, 6) het tot slot omhakken van waardevolle eiken voor 7) een onduidelijke ontsluiting in de bocht van de Huis ter Heideweg. **Is dat alles wel voldoende meegewogen?** Daarom nogmaals een verzoek om toelichting en nadere onderbouwing waarom dat alles kennelijk noodzakelijk is en of er geen zaken aangepast kunnen worden.

Graag zouden wij bovenstaande zaken nader met u willen bespreken.

Bestuur van de Buurt- en Belangenvereniging Huis Huis ter Heide

A. Odding, voorzitter

W. Goris, secretaris