

Aan: Wethouder A. Welting (cc W. van Dijk) en gemeenteraad van Zeist

Betreft: Reactie BBV Huis ter Heide m.b.t. Gewijzigde Nota van Toelichting en Zienswijzen aanpassing kaart "Bebouwde kom Wet natuurbescherming" Zeist, i.v.m. behandeling in de gemeenteraad op dinsdag 12 december 2023

Gesteld wordt door de gemeente dat het nu aanpassen van de kaart van 1981 m.b.t. het projectgebied Huis ter Heide West als NIET prematuur beschouwd moet worden. De BBV is het volstrekt niet eens met die opvatting en is van mening dat het voorstel de kaart w.b. HtH West te wijzigen wel prematuur is. **Immers:**

1. Eerder ingebrachte en nog recent verzonden aanvullende zienswijzen m.b.t. het ontwerp BP Huis ter Heide West zijn nog steeds niet beantwoord of besproken. De planologische procedure is dus nog niet afgerond en naar verwachting zal het zeker nog een hele tijd duren voordat het BP onherroepelijk is vastgesteld, de concrete bouwplannen bekend zijn en de daarbij horende omgevingsvergunningen zijn verleend. We zijn vele jaren verder als de woningen er staan, van korte termijn is hier dus geen sprake. We verwijzen hier nogmaals naar de bekende jurisprudentie uit 2018 dat "een gemeenteraad alleen maar een gebied als "bebouwde kom" kan aanwijzen als er in dat gebied **daadwerkelijk een gebouw staat of binnen korte termijn gaat komen**.

Er zijn voor ons nog veel vragen en knelpunten. Zo moeten bv. in het kader van de Wnb te nemen maatregelen over de aanwezige dassenclan nog in het ontwerp BP worden meegenomen en is er nog geen ontsluitingsweg vastgesteld. Er is alleen in het kader van het project Hart van de Heuvelrug "afgesproken" tussen gemeente en provincie dat er op deze locatie woningen gebouwd kunnen worden. Alleen het aantal woningen is genoemd, daar hebben we in principe geen bezwaar tegen, maar waar precies en hoe er gebouwd gaat worden is nog niet duidelijk en daar gaat het ons vooral om vanwege onze zorg om de sterke aantasting van het groene karakter en de leefbaarheid van onze wijk. Vandaar ons verzoek aan college en raad om de kaart van 1981 voor het projectgebied HtH West nu nog niet te wijzigen (op een gelijke wijze als bij de WA Hoeve).

2. Dat het lang kan duren wijst ook de geschiedenis uit. Na een goed verlopen interactieve planvorming kwam in 2009 een Programma van Eisen voor HtH West tot stand en kon er in principe gebouwd gaan worden. Pas in 2015 kwam er een ontwerp BP voor HtH West, maar na het indienen van zienswijzen (ook vanuit de BBV) stopte de procedure; of en hoe e.e.a. toen formeel is afgehandeld, daarover hebben we ondanks ons herhaald verzoek nooit iets vernomen. **Conclusie:** het kan even duren, dus niet overhaast op zaken vooruit lopen en gewoon de kaart pas digitaal wijzigen als er een mooi buurtje staat.

Graag vernemen we uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Bestuur van de BBV Huis ter Heide, 10 december 2023

A. Odding, voorzitter

W. Goris, secretaris