

Verlag extra gespreksavond zienswijzen Eerste Zeister Omgevingsvisie

19 oktober 2022

Aanwezigen: raadsleden, zienswijze indieners, portefeuillehouder A. Welting,
ambtenaren en externe voorzitter



De avond kende verschillende doelen:

- Zienswijze indieners krijgen de ruimte om de kern van hun zienswijze naar voren te brengen aan raadsleden;
- Gezamenlijke thematische lijnen en/of dilemma's inzichtelijk maken;
- Raadsleden ontvangen extra inhoudelijke voeding over datgene wat inwoners, partners en maatschappelijke organisaties belangrijk vinden voor de Eerste Zeister Omgevingsvisie, zodat dit door hen meegenomen kan worden voor de officiële politieke besluitvorming over de visie.

In dit verslag zijn de belangrijkste inhoudelijke punten terug te lezen die besproken zijn op de avond, en waar die terug te vinden zijn en/of raken aan inhoud in de omgevingsvisie. Aanvullend is vanuit verschillende verenigingen schriftelijk nog input toegestuurd. Deze input is gebundeld in de bijlage van dit verslag. Al deze input zal de gemeenteraad van Zeist op weg helpen naar een politiek standpunt bij het vaststellen van de Eerste Zeister Omgevingsvisie. Dit verslag maakt onderdeel uit van de officiële besluitvorming voor de Eerste Zeister Omgevingsvisie en de bijbehorende nota van zienswijzen met addendum.

Betekenis Eerste Zeister Omgevingsvisie

Door de komst van nieuwe wetgeving vanuit het rijk genaamd 'de omgevingswet' (invoering medio 2023) is iedere gemeente verplicht om een zogenaamde 'omgevingsvisie' op te stellen voor de fysieke leefomgeving. Deze visie geeft in volle breedte aan wat Zeist kenmerkt en belangrijk vindt, zodat hier nadrukkelijk rekening mee wordt gehouden bij nieuwe plannen voor onze omgeving. Er staat in de visie waar we naartoe werken op middellange en lange termijn op allerlei gebieden (bijvoorbeeld wonen, gezondheid, verduurzaming, economie). Dit is allemaal van invloed op onze omgeving. Daarbij focust deze visie op de waarden die inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en gemeente willen behouden en versterken voor onze leefomgeving. De visie heeft een beschrijvend karakter. Met hulp van een participatieproces en input uit bestaand beleid is de Eerste Zeister Omgevingsvisie tot stand gekomen. In de eerste helft van 2023 wordt de visie door de gemeenteraad van Zeist vastgesteld. Na vaststelling van de visie zal er verder worden gebouwd aan beleid voor de fysieke leefomgeving van Zeist, zoals nieuwe regelgeving. De omgevingsvisie kan gezien worden als basis, en heeft aanvullend beleid nodig om op volle sterkte te werken.

Als de visie er straks ligt, wat verandert er dan in de praktijk?

De Eerste Zeister Omgevingsvisie is het vertrekpunt van gesprek voor alle toekomstige plannen die 'iets' van doen hebben met onze leefomgeving en die niet passen in geldende bestemmingsplannen. Want: als een initiatief past in een geldend bestemmingsplan moet daar een vergunning voor worden verleend.

Zodra het plan van een initiatiefnemer niet in een bestemmingsplan past worden de waarden en kenmerken benoemd in de omgevingsvisie als eerste onderwerp van gesprek over het initiatief. In eerste instantie is dit een gesprek tussen initiatiefnemer en belanghebbenden. Als gemeente willen we terugzien in het plan hoe er rekening wordt gehouden met waar de visie de nadruk op legt, aangevuld met input uit gesprekken met belanghebbenden. Hier zal de gemeente op letten bij de afweging van het initiatief, naast de geldende wet- en regelgeving.

Kern van de hoofdlijnen genoemd op 19 oktober en de relatie met de omgevingsvisie

- De bescherming, versterking en waar mogelijk uitbreiding van ons groen voert de boventoon in de vele gesprekken die op 19 oktober zijn gevoerd. Hoe belangrijk we dit met elkaar vinden, is op verschillende plekken in de Eerste Zeister Omgevingsvisie toegelicht. Denk aan één van de belangrijkste waarden voor de gemeente Zeist (pagina 19), of als opgave (pagina 41) en vaak als uitgangspunt genoemd bij andere opgaven. Denk ook aan het hoofdstuk over onze natuurgebieden (pagina 62). Het is als waarde ook veelvuldig genoemd in de verschillende wijk- en buurtwaarden en tot slot als één van de meest prangende dilemma's (pagina 59). Er zijn veel ambities en wensen en die sluiten niet altijd op elkaar aan. Sommige ambities kunnen op gespannen voet staan met het behoud en versterken van onze natuur en ons groen. Er is hierin geen goed of fout, het zijn dilemma's die per context opgelost zullen worden.
- Een ander veelbesproken punt is het 'werken met waarden'. Dit is de eerste visie die beredeneert vanuit waarden, alleen er wordt een weging gemist. Wanneer is welke waarde belangrijker dan de ander? En hoe weeg je precies waarden in een initiatief van een initiatiefnemer? En als deze weging nu niet in deze visie terugkomt, hoe kunnen we deze waarden dan borgen in regelgeving? Als hulpmiddel voor het gesprek over waarden tussen een initiatiefnemer, belanghebbenden en gemeente is de 'waardenweger' in de visie gepresenteerd (pagina 107). Een hulpmiddel voor het gesprek over waarden waar de omgevingsvisie een flinke voorzet in doet vanuit een beschrijvend karakter. Dat helpt bij het bespreken van waarden (in plaats van regels) en waar we mee gaan oefenen zodra de visie is vastgesteld.
- De visie mag concreter, meer in kaderstellende sfeer. Het is voor sommigen zoeken naar de 'houvast' van de visie. Het gezamenlijk werken aan regelgeving is zeer welkom. Dit refereert aan het wennen van de status van de visie (pagina 8) en het proces om te komen tot een omgevingsplan (pagina 112).
- Het gaat om keuzes maken en het vastleggen hiervan. In nauwe samenwerking met inwoners en maatschappelijke organisaties. Dit zit niet alleen in regelgeving opstellen (omgevingsplan), maar ook in het met elkaar (waar mogelijk) oplossen van dilemma's (pagina 59).

Verstedelijking en natuur

- Groen is ons goud.
- 4000 woningen vanuit provincie en rijk. Waar? Is de ambitie te hoog? Toelichting?
- Deze twee thema's als een paradox benaderen.
- Wordt de natuurwaarde beïnvloedbaar?
- Dilemma: natuur, stikstof en landbouw.
- Groen hoeft geen natuur te zijn.
- Zeist natuur inclusief, een levend natuurnetwerk. Kwaliteitsimpuls.
- Zorg: gezamenlijk zoeken naar waarden en niet tegenover elkaar staan. We zijn niet gewend om op een andere manier het gesprek te voeren. Instrumentarium (wegen) is een uitdaging.
- Daadkrachtig staan voor Zeist. Niet 'waar kunnen we wat toevoegen?'. Maar 'vanuit wat vinden we belangrijk'. Hier speelt de omgevingsvisie op in.
- Doelstellingen: waar ligt de prioriteit? Wat is de koers in de visie? Dit ontbreekt om te kunnen wegen/ een heldere keuze te kunnen maken voor de dilemma's.
- Rondom groen wordt een weegkader gemist. Neem voorbeeld aan gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- Hoe gaat groeiambitie op het gebied van wonen samen met de zorg voor het klimaat?
- Kijk naar de kwaliteit van het groen, ook bij bouwopgaven, dat is niet per se natuur.
- Wees niet het beste jongetje van de klas als het gaat om de regionale woonopgave. Zeg ook 'nee' tegen bijvoorbeeld Utrecht.
- Realiseer je dat natuurinclusief ontwikkelen op '1' moet staan (landbouw, klimaat, stikstof- en waterproblematiek), anders is van ruimtelijke ontwikkeling (zeg bouw) überhaupt geen sprake (rapport Remkes).

Werkgelegenheid en wonen

- Onderbouw en onderzoek vooral wat de huidige behoefte aan nieuwbouwwoningen is.
- Werkgelegenheid en wonen nemen allebei ruimte in beslag, dit is een dilemma. Groen- en natuurbehoud is noodzakelijk om dit niet ten koste te laten gaan van het groen. Maak specifieke doelstellingen hiervoor, zodat er sprake is van het behoud en versterking van 'monumentaal, landschappelijk en ecologisch hoogwaardig groen'.
- Zorg: mensen werkzaam in de zorg, onderwijs of politie, kunnen hier niet wonen. Voorzie in woningen voor mensen die in primaire beroepsgroepen werken.
- Zorg: in Zeist wonen, maar hier niet (kunnen) werken.
- Samen het gesprek aangaan en uitleggen in samenhang. Samen voor staan.

Mobiliteit en gezondheid

- GGD werkt aan kwantificering van begrip gezondheid op basis van indicatoren.
- Gezondheidsnormen zou je niet van af moeten wijken, dus geen 'hogere waarde' accepteren voor geluidsoverlast bij nieuwbouw (bv Huis ter Heide zuid).
- Gezondheid blijvend meenemen en -wegen in ruimtelijk beleid en uitvoering.
- Een goede veilige verbinding tussen noord-zuid en west-oost is cruciaal in Den Dolder.
- Geen 2^e Utrechtse stad; evenwicht tussen groen, bouw en verkeer is nodig.
- Wonen in een aantrekkelijke kansrijke omgeving: werken, groen en veilig.
- Normeren bij het streven naar een gezonde leefomgeving.

Waarden voor Zeist en jouw buurt

- Concrete doelstellingen ten aanzien van ons groen.
- Het behouden en versterken van ons bos/natuur/groen en geen verstedelijking.
- Wijken krijgen nu geen formele positie.
- Kern: het gaat om het behoud van de goede waarden en het evenwicht (rust, ruimte, voorzieningen en groen).
- Waarden in de visie aanvullen, concretiseren en vastleggen.
- Op zoek naar nieuwe oplossingen voor de dilemma's.

Overige thema's

- Neem de kennis van inwoners serieus, zij leveren argumentatie en (cijferkundige) onderbouwing in de visie.
- Wat zijn precies de processtappen die gevolgd worden?
- Over communicatie:
 - . Er mag meer aandacht zijn voor communicatie vanuit de gemeente over participatie.
 - . Er mag meer zichtbare berichtgeving zijn vanuit de gemeente over de omgevingsvisie.
 - . De gemeente moet meer moeite doen om inwoners te bereiken.
- Over het participatieproces:
 - . Over de verschillende ambities is in het kader van de visie geen participatie geweest.
 - . Laat participatie waardevol en betekenisvol zijn.
 - . Participatie is nodig voor het karakterbehoud van dorpen.
- Alle aangedragen punten uit de zienswijzen (gemotiveerd) behandelen in de reactienota.
- Hoe denken we van visie tot plan (regels) te komen met voldoende flexibiliteit en rechtszekerheid?

Interpretatie raadsleden

- Inrichting van onze ruimte is een worsteling. Uitwerken van de waardenweging de komende jaren is belangrijk en het gesprek over de positie van wijkvisies/-waarden en de transparantie van wijk- en buurtvereniging moet gevoerd worden.
- Natuurwaarden vasthouden en gezondheid meenemen in onze bouwplannen.
- De communicatie is lastig om brede lagen in de bevolking te bereiken.
- Onderbouwing van onze woonopgave en plannen.
- Eerst de waarde (doelstelling) vaststellen en borgen.
- Dilemma: onze opgaven wonen versus groen, en werken versus groen.
- Hoe beschermen we het groen?
- Onze inwoners nog beter informeren over de processtappen.
- Prettige manier om van gedachte te wisselen zoals deze avond is opgezet. De energie en betrokkenheid is opgevallen.
- Er zijn geen tegenstellingen in waarden en opgaven, het zijn dilemma's. Er is wat te zeggen voor het ene en voor het andere. Hoe maken we de juiste afweging? Ruimte voor dialoog is belangrijk.
- Van bewust zijn dat we hier met een selecte groep inwoners zijn die de gemeente Zeist vertegenwoordigen.

De Eerste Zeister Omgevingsvisie: opmaat naar doorontwikkeling van beleid voor de Zeister leefomgeving

Op 19 oktober zijn vragen gesteld over de Eerste Zeister Omgevingsvisie waarbij vaak is aangegeven dater wel waarden en dilemma's worden beschreven, maar dat er geen kaders of harde keuzen en richtingen in staan. Wat betekent het als straks de visie is vastgesteld zonder deze genoemde keuzen? Daar gaan we hier op in, mede gebruikmakend van de presentatie die op 23 november gegeven is over het omgevingsplan.

Allereerst is het belangrijk te herhalen dat de omgevingsvisie het vertrekpunt is, de basis, voor de afweging van nieuwe initiatieven van initiatiefnemers door ons als gemeente, zodra het hier initiatieven betreft die niet passen in het geldende bestemmingsplan of (toekomstige) omgevingsplan. Sluit een initiatief wel aan op de geldende regels, en past het natuurlijk ook binnen andere wet-en regelgeving, dan zal er door de gemeente normaliter een vergunning verleend worden.

Op dit moment zijn de regels voor de fysieke leefomgeving vastgelegd in onze voorraad geldende bestemmingsplannen. In die bestemmingsplannen wijzen we bestemmingen aan voor gronden en stellen we regels vast voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De bestemmingsplannen vormen nu het toetsingskader voor vergunningaanvragen.

De huidige set regels in bestemmingsplannen blijft 'gewoon' van kracht de komende jaren, ook na vaststelling van de omgevingsvisie en de invoering van de omgevingswet. Als de omgevingswet in werking treedt (wat waarschijnlijk pas enige tijd na de vaststelling van de Omgevingsvisie zal zijn), krijgt elke gemeente automatisch een zogenaamd 'tijdelijk omgevingsplan'. Dat tijdelijk plan bestaat uit een aantal onderdelen, waaronder alle bestaande bekende bestemmingsplannen.

Na inwerkingtreding van de omgevingswet vormt het tijdelijk omgevingsplan dus het nieuwe toetsingskader voor vergunningaanvragen: alle regels uit huidige bestemmingsplannen blijven daarmee van kracht. Het is alleen de naam die veranderd: van bestemmingsplannen naar tijdelijk omgevingsplan.

We gaan dit tijdelijk omgevingsplan ombouwen naar een definitief omgevingsplan voor de gehele gemeente Zeist. Dit moet uiterlijk in 2030 klaar zijn. Om dit te maken zullen we een aanpak bepalen over het opbouwen van het omgevingsplan. De omgevingsvisie is ook weer de basis voor het maken van het definitieve omgevingsplan. We zetten onze ambities en waarden om in regels. Hoe precies, dat volgt nog. Eén staat vast; in samenwerking met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partner.

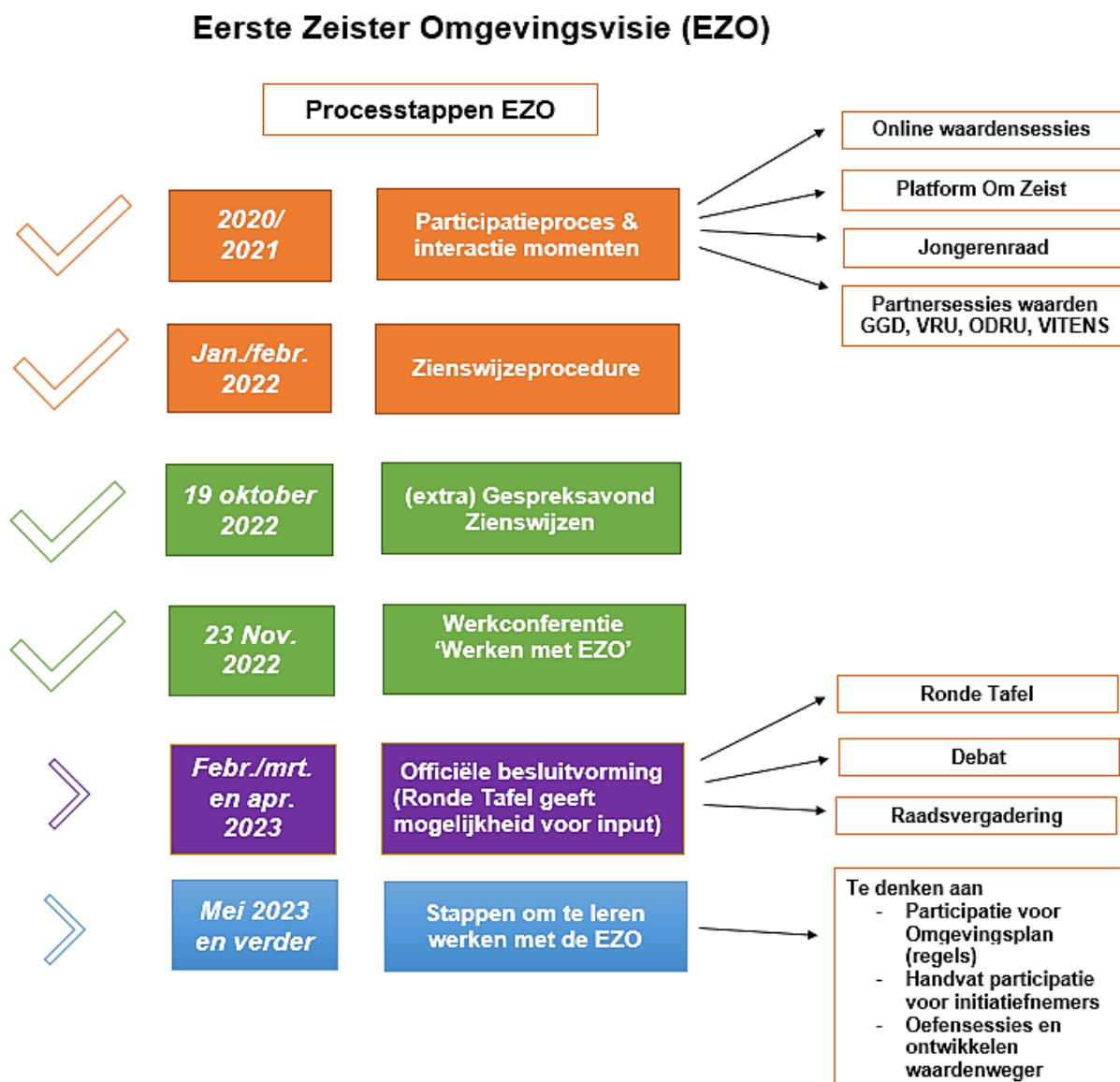
Samenvattend gaan we na de vaststelling van de Eerste Zeister Omgevingsvisie als gemeente aan de slag met de doorontwikkeling van beleid voor de Zeister leefomgeving, waarbij de omgevingsvisie het vertrekpunt is. We gaan niet alleen maar aan de slag met het maken van het omgevingsplan, er is nog meer:

- De ombouw van het tijdelijke naar het definitieve omgevingsplan
- Het opstellen van een participatiekader voor initiatiefnemers in de fysieke leefomgeving
- Procesbepaling voor het actualiseren van de Eerste Zeister Omgevingsvisie

Deze doorontwikkeling pakken we in samenhang met elkaar en in samenspraak met de Zeister samenleving op.

Processtappen Eerste Zeister Omgevingsvisie

Hieronder staat een overzicht van de stappen die gezet zijn om te komen tot besluitvorming voor de omgevingsvisie. Dit verslag hoort bij de in het groene blok genoemde (extra) gespreksavond zienswijzen. En inmiddels is ook de werkconferentie op 23 november geweest (het tweede groene blok). De input die is meegegeven op de werkconferentie wordt uitgewerkt in een basis stappenplan om te werken met de Eerste Zeister Omgevingsvisie, en natuurlijk ook de stappen die horen bij de ontwikkeling van aanvullend beleid en regelgeving (omgevingsplan). Na besluitvorming van de omgevingsvisie worden deze stappen verder uitgewerkt en uitgevoerd (laatste lichtblauwe blok).



BIJLAGEN

Verlag extra gespreksavond zienswijzen Eerste Zeister Omgevingsvisie



Gemeente Zeist

Aparte bijdrage Werkgroep Natuurlijk Zeist-West/ de heer E. Schuler

Participatie Omgevingsvisie moet ophalen van waarden en dialoog over ontwikkelingen en ambities zijn. Dat is nog onvoldoende.

Het college gaat voorbij aan het feit dat een Omgevingsvisie wettelijk verplicht niet alleen gaat over waarden maar ook over:

- ontwikkelingen en
- ambities.

En dat volgens de Omgevingswet bij een Omgevingsvisie burgerparticipatie hoort. Dus ook over de ambities en ontwikkelingen in de Omgevingsvisie en ook over die uit de Propositie en het IRP die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen.

Het college schrijft op pagina 5 in de Reactienota:

“De focus lag op het waardenniveau en minder op inhoud. Waar gemeenten om ons heen prangende inhoudelijke opgaven en dilemma’s in het participatieproces hebben besproken, hebben wij er bewust voor gekozen om voor deze eerste visie de focus met participatie te verleggen op datgene wat vaak, omwille van de inhoud, ondersneeuwt: waarden”.

Waarden ook kunnen ondersneeuwen als de balans tussen waarden, ontwikkelingen en ambities niet goed is. Mede met participatie kan de gemeenteraad als eindverantwoordelijke een integrale visie maken. Dat staat ook in de Propositie.

De Propositie geeft dit ook aan op pagina 75: “Participatie is het ophalen van meningen uit de buurt en het toetsen van integrale visie anderzijds” (laatste zin pagina 75)ⁱ.

i



Groen/Rood-balans

De bestaande Zeister groenwaarden zijn slechts globaal aangegeven in de concept EZO. Een **groen streefbeeld** ontbreekt zelfs. Potentiële bouwlocaties zijn wel gevisualiseerd, maar groene (gebieds-)ambities niet.

De enige **concrete doelstelling** in de concept EZO is dat er 4000 woningen bijgebouwd gaan worden in de gemeente Zeist.

Een absolute vereiste aan de Omgevingsvisie is daarom dat voor **natuur- en groenbehoud** óók een **concrete doelstelling** wordt opgenomen en helder gevisualiseerd. Gebeurt dit niet, dan is ons hooggewaardeerde monumentale groen in Zeist, na invoering van de Omgevingswet, vogelvrij.

De Zeister samenleving wenst behoud en versterking van ons monumentale bos-, park-, laan- en particulier groen. Ook geeft vrijwel iedere buurt aan (behoud van) particulier én openbaar groen als kernwaarde te zien. De Provincie geeft als doelstellingen “Groen groeit mee” en dat er bos bij moet komen.

Voorstel doelstellingen groen- en natuurbehoud

Aan de Waardenweger en de Ambities toevoegen:

1) Behoud en versterking Monumentaal, Landschappelijk en Ecologisch Groen

De, na consultatie met de samenleving, door de gemeenteraad aan te wijzen (zie ook bestaande beleidsdocumenten) gebieden met **monumentaal, landschappelijk en ecologisch HOOGWAARDIG groen**, krijgen een beschermde status.

Deze gebieden moeten in hun geheel behouden blijven, goed verzorgd worden, en zullen niet geheel of gedeeltelijk versnipperd worden ten behoeve van nieuwe (woon-)gebouwen, parkeren en infrastructuur als wegen.

2) Compensatie openbaar en particulier (buurt)groen

Bij bouwinitiatieven waarover de gemeenteraad besluit dat een zeker particulier of gemeentelijk gebied benut moet worden ten behoeve van (woning)bouw en infrastructuur, mag alleen gebouwd worden als elders in het gebied, of in de directe omgeving van het gebied, **KWALITATIEF HOOGWAARDIG groen** wordt **toegevoegd**. Dit zodanig dat het verdwenen groen **minimaal gelijkwaardig in vierkante meters, aantal bomen en functies** wordt gecompenseerd. In het sporadische geval dat **kwalitatief hoogwaardig** groen moet verdwijnen zal er in de directe nabijheid kwalitatief **overgecompenseerd** worden.

Werkgelegenheid

In de concept EZO (sept. 2022) staat:

- Zeist wil haar vitale economie behouden en versterken. Het is belangrijk dat bedrijven in Zeist kunnen groeien. Stimuleren van nieuwe initiatieven van bedrijven om te groeien. (p. 56)
- Er zijn momenteel nauwelijks (goede) werklocaties beschikbaar voor nieuwe bedrijven of uitbreidingen van bestaande bedrijven. (p. 58)
- Daarom terughoudendheid bij transformatie van kantoren en werklocaties naar wonen. (p. 56, 58, 59)
- 'Knooppunten' in Zeist, plekken waar verschillende verkeersstromen bij elkaar komen, kunnen potentie in zich hebben om daar nieuwe bedrijvigheid te starten. Denk bijvoorbeeld aan station Driebergen-Zeist en Den Dolder. Dit wordt onderzocht.(p. 58)

Bij de nagestreefde groei van de bedrijvigheid zou elke ruimtelijke uitbreiding zich moeten houden aan onderstaande Voorstel doelstellingen groen- en natuurbehoud. Hierbij moet aangetekend worden dat terughoudendheid bij transformatie van kantoren en werklocaties naar wonen, ertoe kan leiden dat elders in Zeist meer ruimte voor woningen nodig is, waarbij extra druk op groen kan ontstaan.

Voorstel doelstellingen groen- en natuurbehoud

Aan de Waardenweger en de Ambities toevoegen:

1) Behoud en versterking Monumentaal, Landschappelijk en Ecologisch Groen

De, na consultatie met de samenleving, door de gemeenteraad aan te wijzen (zie ook bestaande beleidsdocumenten) gebieden met **monumentaal, landschappelijk en ecologisch HOOGWAARDIG groen**, krijgen een beschermde status.

Deze gebieden moeten in hun geheel behouden blijven, goed verzorgd worden, en zullen niet geheel of gedeeltelijk versnipperd worden ten behoeve van nieuwe (woon-)gebouwen, parkeren, en infrastructuur als wegen.

2) Compensatie openbaar en particulier (buurt)groen

Bij bouwinitiatieven waarover de gemeenteraad besluit dat een zeker particulier of gemeentelijk gebied benut moet worden ten behoeve van (woning)bouw en infrastructuur, mag alleen gebouwd worden als elders in het gebied, of in de directe omgeving van het gebied, **KWALITATIEF HOOGWAARDIG groen** wordt **toegevoegd**. Dit zodanig dat het verdwenen groen **minimaal gelijkwaardig in vierkante meters, aantal bomen en functies** wordt gecompenseerd. In het sporadische geval dat **kwalitatief hoogwaardig** groen moet verdwijnen zal er in de directe nabijheid kwalitatief **overgecompenseerd** worden.

Gezondheid

In de concept EZO (sept. 2022) staat:

- Een algemeen uitgangspunt voor de inrichting van de ruimte vanuit de invalshoek gezondheid is dat er altijd een basisinfrastructuur is van zorg(voorzieningen) op loopafstand, sport, cultuur, onderwijs en recreatie. (p. 49)
- In de komende periode zien we, mede door de regionale stedelijke groei, de behoefte aan recreatie toenemen. Op provinciaal niveau gezien is er een tekort van 550 hectare aan recreatief groen. (p. 51) We onderzoeken op welke wijze de toeristische functie van de kernen Austerlitz en Den Dolder versterkt kan worden tot recreatiepoorten. (p. 33, 52)
- De gemeente Zeist is ambitieus als het gaat om behoud en ontwikkeling van groen. Hoe deze ambities gerealiseerd gaan worden is nog onduidelijk. Daar komt bij dat het groen in Zeist tot op zekere hoogte onder druk staat door ambities op het gebied van bijvoorbeeld recreatie en het voorzien in passend woningaanbod. (p. 59)

Groei in aantal woningen en inwoners vraagt extra ruimte voor bovenstaande voorzieningen vanuit de invalshoek gezondheid. Daarnaast ontstaat er ook door regionale stedelijke groei meer druk op recreatie in Zeist. Dit alles kan zowel kwantitatief (meer ruimte) als kwalitatief meer druk op groen geven. Hierbij zou men zich moeten houden aan onderstaande Voorstel doelstellingen groen- en natuurbehoud.

Voorstel doelstellingen groen- en natuurbehoud

Aan de Waardenweger en de Ambities toevoegen:

1) Behoud en versterking Monumentaal, Landschappelijk en Ecologisch Groen

De, na consultatie met de samenleving, door de gemeenteraad aan te wijzen (zie ook bestaande beleidsdocumenten) gebieden met **monumentaal, landschappelijk en ecologisch HOOGWAARDIG groen**, krijgen een beschermde status.

Deze gebieden moeten in hun geheel behouden blijven, goed verzorgd worden, en zullen niet geheel of gedeeltelijk versnipperd worden ten behoeve van nieuwe (woon-)gebouwen, parkeren, en infrastructuur als wegen.

2) Compensatie openbaar en particulier (buurt)groen

Bij bouwinitiatieven waarover de gemeenteraad besluit dat een zeker particulier of gemeentelijk gebied benut moet worden ten behoeve van (woning)bouw en infrastructuur, mag alleen gebouwd worden als elders in het gebied, of in de directe omgeving van het gebied, **KWALITATIEF HOOGWAARDIG groen** wordt **toegevoegd**.

Dit zodanig dat het verdwenen groen **minimaal gelijkwaardig in vierkante meters, aantal bomen en functies** wordt gecompenseerd. In het sporadische geval dat **kwalitatief hoogwaardig** groen moet verdwijnen zal er in de directe nabijheid kwalitatief **overgecompenseerd** worden.

Mobiliteit

In de concept EZO (sept. 2022) staat:

- Op termijn zijn slimme en innovatieve oplossingen nodig om Zeist bereikbaar te houden. Niet alleen in Zeist zelf, maar ook de regio Utrecht wordt steeds drukker door het toenemende aantal woningen en arbeidsplaatsen. (p. 53)
- Zeist wil slim omgaan met de beschikbare ruimte. Hiertoe wordt ingezet op het efficiënt en zuinig omgaan met de beschikbare ruimte voor mobiliteit en het meervoudig benutten van deze ruimte. (P. 54)
- Om onze goede bereikbaarheid te behouden, zoeken wij als gemeente de komende jaren naar oplossingen in duurzaam vervoer, zoals deelauto's, deelfietsen, verbeterde fietsinfrastructuur en Hoogwaardig Openbaar Vervoerverbindingen (HOV) en overstappunten. (p. 53)
- In regionaal verband onderzoeken we samen met de U16 de mogelijkheid van een nieuwe HOV-verbinding tussen Utrecht Science Park en Zeist en Amersfoort. (p.54)
- (Over het IRP voor U10) Hierin worden verschillende keuzes gemaakt die betrekking hebben op Zeist, zoals de ontwikkeling van de Regiopoort Zeist-Noord gekoppeld aan een mogelijke HOV-verbinding tussen Utrecht Science Park en Amersfoort. Het station Driebergen-Zeist en Zeist-Noord worden benoemd als aanvullende knooppunten waar verstedelijking mogelijk is, en zijn allebei een toekomstig Regiopoort. (P. 13)

Door regionale groei en groei van Zeist qua inwoners en bedrijvigheid zijn er meer voorzieningen voor mobiliteit nodig, o.a. verbindingen en knooppunten. Die vragen ruimte. Op hun beurt stimuleren die mobiliteitsvoorzieningen verstedelijking. Dat vraagt ook ruimte. Dat alles kan ten koste gaan van groen. Hierbij zou men zich moeten houden aan onderstaande Voorstel doelstellingen groen- en natuurbehoud.

Voorstel doelstellingen groen- en natuurbehoud

Aan de Waardenweger en de Ambities toevoegen:

1) Behoud en versterking Monumentaal, Landschappelijk en Ecologisch Groen

De, na consultatie met de samenleving, door de gemeenteraad aan te wijzen (zie ook bestaande beleidsdocumenten) gebieden met **monumentaal, landschappelijk en ecologisch HOOGWAARDIG groen**, krijgen een beschermde status.

Deze gebieden moeten in hun geheel behouden blijven, goed verzorgd worden, en zullen niet geheel of gedeeltelijk versnipperd worden ten behoeve van nieuwe (woon-)gebouwen, parkeren, en infrastructuur als wegen.

2) Compensatie openbaar en particulier (buurt)groen

Bij bouwinitiatieven waarover de gemeenteraad besluit dat een zeker particulier of gemeentelijk gebied benut moet worden ten behoeve van (woning)bouw en infrastructuur, mag alleen gebouwd worden als elders in het gebied, of in de directe omgeving van het gebied, **KWALITATIEF HOOGWAARDIG groen** wordt **toegevoegd**. Dit zodanig dat het verdwenen groen **minimaal gelijkwaardig in vierkante meters, aantal bomen en functies** wordt gecompenseerd. In het sporadische geval dat **kwalitatief hoogwaardig** groen moet verdwijnen zal er in de directe nabijheid kwalitatief **overgecompenseerd** worden.

Waardenweger

Waardenweger

Dit is een hulpmiddel om te beoordelen of een ruimtelijk initiatief bijdraagt aan de waarden van een buurt

Welke bijdrage levert dit initiatief aan de waarden van buurt ?

Hoe betrek je de omgeving erbij?

Welke bijdrage levert dit initiatief aan de waarden van Zeist?

Op het instrument Waardenweger, zoals dat voorgesteld wordt in de concept Omgevingsvisie, is veel kritiek.

Voorstel

Belangenorganisaties hebben aangeboden te helpen bij het ontwikkelen van een breed gedragen en onderbouwde WaardenWEGER voor Zeist. Het uiteindelijke product zou voorgedragen kunnen worden voor goedkeuring door de raad.

Vindt de raad dat een goed idee?

Aparte bijdrage Stichting Beter Zeist/ de heer E. Visscher

Samenvatting aanbevelingen voor dialoogbijeenkomst concept Omgevingsvisie Zeist (niet uitputtend)

Verstedelijking, Bedrijvigheid en Woningbouw (*gespreksronde 1*)

- Laat de woningbouw vooral afhangen van de lokale woningbehoefte en de directe omgeving.
- De verstedelijking in samenwerking met andere provincies oplossen gezien de netto uitstroom van de Randstad naar die gebieden.

Natuur en Groen (*gespreksronde 1*)

- Opnemen van een groene kaderstelling voor behoud van bomen/bos/natuur.
- Monitoring en handhaving behoud bos en meegroeien groen via satellietanalyses.
- Bomen/bos en natuur als kapitaalgoed opvoeren i.p.v. goedkope bouwgrond.
- Alle verwachte kosten en opbrengsten van ruimtelijke ontwikkelingen meetellen.
- Daarbij een brede waardebeoordeling uitvoeren van alle maatschappelijke en natuurdiensten. Onderzoeksmiddelen daartoe zijn beschikbaar.
- De ontwikkelaar verplichten de alsnog verloren gegane waarden te vergoeden.
- Betere bescherming van bomen/bos door invoering Amsterdamse regeling (2016).

Waarden kernen, wijken en buurten (*gespreksronde 1*)

- De waarden zoals t.a.v. wijkgroen zullen alsnog aangevuld en geconcretiseerd moeten worden. Dat betekent dat een oplegnotitie niet kan volstaan.
- Er zal een beschrijving moeten komen van de mate van hardheid of gewicht van (wijk)waarden.
- Dit gewicht zal alsnog formeel vastgelegd moeten worden in het gemeentelijk beleid en in de Omgevingsvisie.
- Het instrument waardenweger is voor het beoordelen van ruimtelijke plannen te onduidelijk. Laat Burgerorganisaties meehelpen aan de ontwikkeling ervan.

Mobiliteit en Gezondheid (*gespreksronde 2*)

- Niet inzetten op HOV in Zeist Noord en West, maar de bestaande buslijnen optimaliseren.
- Fietsgebruik stimuleren door zorgen voor adequate fietsvoorzieningen.
- Voor woningbouw niet naar boven afwijken van de vigerende geluidsnormen, maar bij voorkeur uitgaan van de voorkeursnormen van de WHO.
- Behouden en uitbreiden van groene zones in de gemeente.

Werkgelegenheid en Wonen (*gespreksronde 2*)

- Stuur qua werkgelegenheid op de sterke punten van Zeist zoals natuur, recreatie sport en zorg en in dat kader de centrale ligging.
- Benut in Zeist een aanvullende regulering voor een passend woningaanbod. De woonvisie 2021-2025 biedt daartoe de mogelijkheid door gepaste instrumenten toe te passen.
- Laat de kwantitatieve bouwambitie de kwaliteit van de groene omgeving niet aantasten, bewaak dat en laat het groen meegroeien.

Normen (*overig*)

- De Omgevingsvisie moet worden aangevuld en uitgebreid ook t.a.v. verbetering van luchtkwaliteit en geluidshinder.
- Operationele normen stellen voor duurzaamheid, groen, natuur, verkeer en milieu.
- Een MER-plicht is nodig voor de bepaling van de effecten voor de omgeving.

Kaarten en plattegronden (*overig*).

- Voor evenwichtig afwegen van ruimtelijke ontwikkelingen zijn correcties, aanvulling en concretisering noodzakelijk. De kaarten zijn nu alleen illustratief bedoeld.

Participatie bevolking (*Algemeen en overig*).

- Alsnog participatie over de omgevingsvisie organiseren voor de bevolking.
- Een inspraak- en participatieverordening ontwikkelen en invoeren.
- Laat gemeente zelf optreden als regisseur van ruimtelijke ontwikkelingen i.p.v. initiatiefnemers.

Onderbouwing aanbevelingen voor dialoogbijeenkomst concept Omgevingsvisie

Betekenis Omgevingsvisie

- Volgens de omgevingswet vervangt de omgevingsvisie de vroegere structuurvisie.
- In de integrale omgevingsvisie voor Zeist legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast.
- De omgevingsvisie moet tot stand komen via participatie.
- De omgevingsvisie is niet alleen een gespreksdocument zoals gesuggereerd in de reactienota, maar is zelfbindend voor het gemeentebestuur dat het document heeft vastgesteld.

Participatie tot nu toe bij ontwikkeling omgevingsvisie (algemeen en overig)

- Volgens de omgevingswet is participatie verplicht bij de ontwikkeling van een omgevingsvisie t.a.v. waarden, ambities en voorgenomen maatregelen over ontwikkelingen¹⁾;
- Gemeente Zeist behoort tot een minderheid van gemeenten die geen inspraak- en participatieverordening heeft. Zij gebruikt wel de verplichte inspraakverordening 2006; al vanaf 2016 hebben organisaties gevraagd om participatie van de bevolking voor de ontwikkeling omgevingsvisie: dat werd niet gehonoreerd;
- tussentijds zijn wel veel regionale visies en rapporten over de verstedelijkingsambitie opgesteld zonder participatie Zeister bevolking²⁾; toch wordt in de omgevingsvisie verwezen naar de regionale visies als toekomstrichting voor het beleid van Zeist;
- begin 2021 is begonnen met 2 sessies over (globale) wijkwaarden Zeist, niet over ambities en voorgenomen maatregelen over ontwikkelingen; dit is een bewuste keuze geweest die strijdig is met de tekst en de bedoeling van de omgevingswet ³⁾;
- eind december 2021 werd de ontwerp omgevingsvisie Zeist gepubliceerd;
- februari 2022 zijn de zienswijzen daarover ingediend; participatie is echter geen zienswijzeprocedure conform de Algemene wet Bestuursrecht ⁴⁾;
- voorjaar: petitie RED Zeist voor behoud groen en dorpskarakter Zeist;
- februari – zomer: brieven van organisaties voor gewenste participatie over hoofdthema's en dilemma's van de visie;
- september concept omgevingsvisie gepubliceerd;
- 19 oktober dialoogbijeenkomst met raadsleden over concept;
- Op 19 november volgt er een werkconferentie over vervolgstappen voor de periode nadat de visie is vastgesteld.

Ondanks jarenlange verzoeken heeft maar zeer beperkt en onvolledig burgerparticipatie bij de ontwikkeling van de ontwerp omgevingsvisie Zeist plaatsgevonden. Dat geldt zeker voor de ambities

¹⁾ Zie voor de inhoud van de omgevingsvisie art. 3.2 en 2.1 lid 2 omgevingswet.

²⁾ Over het Integraal Regionaal Perspectief 2021-2040 (IRP) en de Propositie van Zeist (2020) en de daarin opgenomen ambities heeft geen participatie plaatsgevonden en werd de bevolking zelf niet geïnformeerd. Er was bijvoorbeeld over de Propositie van Zeist met haar 11 ontwikkelkansen en 9 onderzoeksrichtingen alleen een verkorte inspraak via de Ronde Tafel met de raad van 3 minuten per inspreker over 3 beleidsstukken, de Propositie, de Contour REP en het RES. Over het IRP 2021-2040 is eerst in mei 2021 een Ronde Tafel met de raad gehouden over de conceptversie. En daarna in november een Ronde Tafel over de positief geformuleerde Zeister zienswijze over de binnen de regio definitief vastgestelde visie.

In de reactienota wordt gesteld dat er wel participatie zou hebben plaatsgevonden maar dat is feitelijk niet aantoonbaar. Wellicht verwacht men de wettelijk verplichte inspraak over het resultaat van het ontwikkelproces (het raadsvoorstel met het door het college vastgesteld document) met participatie tijdens de ontwikkeling.

³⁾ Zie pag. 5 en pag. 37 reactienota zienswijzen: "Daarmee biedt deze visie voor het eerst inzicht en overzicht in wát we willen in Zeist en waarom we dat willen (niet 'hoe'). Opgedeeld in ontwikkelingen – ambities – uitgangspunten. En we hebben er bewust voor gekozen om, anders dan de omgevingswet voorschrijft, onze visie op 'waardenniveau' in te richten."

⁴⁾ Artikel 16.26 Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van een omgevingsvisie.

en voorgenomen maatregelen. Dit is strijdig met de tekst en bedoeling van de omgevingswet. Buurgemeenten doen het veel beter. En het is beloofd in de Propositie. In de Propositie staat: "Participatie is het ophalen van meningen uit de buurt en het toetsen van integrale visie anderszijds" (laatste zin pagina 75). Nu wordt participatie weer beloofd bij de vervolgstappen. Wat zijn dergelijke beloften waard? Het college stelt serieuze participatie steeds uit naar het volgende te nemen besluit. Waarna het vorige besluit een voldongen feit is.

Het argument dat er al veel is opgehaald en verwerkt uit de Maaltijd van Zeist is weinig steekhoudend. Het ging daar niet over de omgevingsvisie. Bovendien werden bijdragen van maatschappelijke organisaties niet verwerkt⁵⁾. Hetzelfde gold in 2021 voor het Mobiliteitsplan waarover niet integraal kon worden gesproken. Ten behoeve van de ontwikkeling van de Woonvisie heeft wel participatie plaatsgevonden.

Aanbevelingen

- 1. Alsnog participatie over de omgevingsvisie organiseren voor de bevolking**
Ruimte te geven voor verduidelijking en verbetering van de omgevingsvisie door participatie van de bevolking en niet te volstaan met een oplegnotitie op basis van de dialoogbijeenkomst van 19 november. De kans is groot dat de invoering van de omgevingswet opnieuw wordt uitgesteld. Dat biedt ook meer mogelijkheden voor dialoogbijeenkomsten met alle burgers en organisaties over de waarden, de beschreven ontwikkelingen en ambities (inclusief aannames en onderbouwing) zoals t.a.v. het inspelen op de regionale groei- en woningbehoefte. En idem over de fouten, omissies en niet onderbouwd beantwoorde onderdelen van de zienswijzen. Dit werd ook al toegezegd in de Propositie van Zeist 2020.
- 2. Een inspraak- en participatieverordening ontwikkelen en invoeren**
Opnemen in de omgevingsvisie dat er binnen een jaar een inspraak- en participatieverordening komt die recht doet aan de belangen en positie van direct betrokkenen. Deze regeling vervolgers verplicht toepassen voor de omgeving inclusief beleidskaders van ruimtelijke ontwikkelingen en projecten. Het gebruik van het Handvat Participatie is te vrijblijvend en biedt betrokkenen bij (ruimtelijke) ontwikkelingen nog onvoldoende duidelijkheid over wat zij rechtens mogen verwachten.
- 3. Laat gemeente zelf optreden als regisseur van ruimtelijke ontwikkelingen i.p.v. initiatiefnemers**
Wij vragen van het gemeentebestuur bij ruimtelijke ontwikkelingen in plaats van als facilitator van initiatiefnemers en marktpartijen meer en beter de rol van regisseur te kiezen waarbij vooraf beleidskaders worden gesteld voor een ontwikkeling. Dat is nodig om recht te doen aan een evenwichtige afweging van lokale waarden en kwaliteiten, belangen en wensen.

Verstedelijking (met werkgelegenheid) en natuur (gespreksronde 1)

Verstedelijking, bedrijvigheid en woningbouw

- In de regionale visies en rapporten staat een grote ambitie voor verstedelijking.
- De onderbouwing daarvan is de ambitie om een Metropoolregio te worden.
- Dat vergt volgens de ambitie in het IRP het tot 2040 bij ongewijzigd beleid regionaal creëren van 80.000 arbeidsplaatsen met bijbehorende bedrijventerreinen, een mobiliteitsprong en de bouw van 70.000 extra woningen op een totaalopgave van 104.000 – 125.000 woningen in de regio.
- Provincie Utrecht, regio Utrecht en gemeente Zeist behoren tot de gebieden met de hoogste werkgelegenheid van Nederland. Waarom nog meer werkgelegenheid en drukte creëren?
- Dat bleek ook uit de resultaten van provinciale enquête⁶⁾ ter voorbereiding van de omgevingsvisie; het belang van werkgelegenheid stond in de rangorde pas op plaats 10.
- Ook gemeente Zeist heeft meer dan voldoende arbeidsplaatsen voor de eigen inwoners (Economisch Kompas Zeist 2018, pag. 3).
- In de reactienota zienswijzen wordt verstedelijking als een onontkoombare realiteit en als een onafwendbaar proces gezien: zie pag. 4 reactienota: "De groei van de regio met inwoners en arbeidsplaatsen is geen doel op zich, maar een gegeven vanwege de unieke kwaliteiten van de regio".

⁵⁾ zie o.m. [Manifest Toekomst van Zeist](#), 3 maatschappelijke organisaties, 2019.

⁶⁾ Resultaten online enquête provincie Utrecht 2050 / 12 april 2018.

- Gemeente Zeist omarmt een groeispurt van 4.000 woningen met en verwijzing naar meer in de Propositie van Zeist, IRP en onderliggende stukken tot 9.500 woningen⁷⁾.
- Vergeten wordt dat de Randstad (waar Zeist ook toe behoort) al enkele jaren een flinke netto-uitstroom kent van inwoners vooral naar naastgelegen provincies. En wat zegt de nota op pag. 36: “Veel woningzoekenden kiezen toch voor Utrecht en/of omgeving.”
- Er is thans inderdaad een te overzien tekort aan woningen in de regio (naar schatting ca 30.000). Maar waarom moet Zeist onevenredig veel woningen bouwen t.b.v. de regionale groeiambitie? Het gaat om een beleidskeuze die niet is besproken met de eigen bevolking en die ook niet hoeft te worden gemaakt en uitgevoerd.
- De nadelige gevolgen van verstedelijking kunnen vermeden worden door samenwerking en taakverdeling met Gelderland en Overijssel en de daar aanwezige capaciteit op het gebied van ruimte en de kenniscentra in onder meer Twente en Wageningen.
- De roep van Zeistenaren is vooral voor de eigen behoefte te bouwen en niet een bouwlocatie te worden voor Randstedelingen die in het bos willen wonen. Slechts in circa een kwart van de aangeboden huizen gaan Zeistenaren wonen.
- Op die manier blijft er voor Zeistenaren en inwoners uit de Randstad weinig bos en natuur meer over om in te recreëren en van te genieten. Ook de Zeister natuurwaarden en klimaatdoelen komen zo in het gedrang.

Aanbevelingen

- De woningbouwambitie en niet als hard kader gebruiken maar vooral laten afhangen van de lokale woningbehoefte in Zeist en de mogelijkheden en beperkingen van de omgeving, zie verder onder *natuur en groen*.
- De nadelige gevolgen van verstedelijking in de regio in samenwerking met andere provincies op te lossen gezien de netto uitstroom naar die gebieden.

Natuur en groen

- Uit enquêtes en peilingen blijkt dat het merendeel van de inwoners van de provincie Utrecht en Zeist groen, natuur en landschap als belangrijkste thema van de omgeving zien, zie onder meer de provinciale enquête ter voorbereiding van de POVI⁸⁾.
- Bos, boselementen en bomen in Zeist van groot belang zijn voor natuur (ecosysteemdiensten) en natuurverbindingen, woonomgeving, kwaliteit van bodem, water en atmosfeer, waterbeheer, klimaat en weer, klimaatadaptatie, fysieke en mentale gezondheid, CO₂-opname en zuurstofproductie, recreatie en toerisme. Dat geldt zowel binnen de regio als voor de randstad als geheel waar relatief weinig doorgankelijk bos is.
- Het lang duurt voordat bos tot wasdom is gekomen en compensatie daarvan pas over geruime tijd tot zijn recht kan komen. Hetzelfde geldt voor het bosmilieu inclusief ecologie en de bosgrond.
- Bos dat eenmaal verdwenen of verkaveld is als zodanig niet terugkomt.
- In de provincie Utrecht *als enige provincie in Nederland* het oppervlak bos gedurende het tijdvak van 1990 tot heden is afgenomen, namelijk met ca. 5,5 %.⁹⁾
- Het beleid van de provincie gericht is op ‘Groen groeit mee’ met de woningbouw en de daarvoor benodigde infrastructuur.
- Het beleid van Zeist daarom gericht zou moeten zijn op behoud en uitbreiding van het bomen, bos en ander groen.

⁷⁾ IRP en Propositie omvatten nog steeds bouwprogramma's met 3.500 – 9.500 woningen voor Zeist, namelijk 3.000 woningen in projecten door Zeist heen, 0 – 5.000 woningen in Zeist-Noord, 500 – 1.500 woningen bij het Station Driebergen-Zeist.

⁸⁾ In de resultaten van enquêtes, peilingen en onderzoeken op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau staan groen, natuur en landschap daarin met stip op de eerste plaats (64-75 %), ver voor andere waarden. In de provincie Utrecht staat volgens de provinciale enquête in 2018 ter voorbereiding op de omgevingsvisie natuur op plaats 1 met 63,8% en daarna volgt pas duurzaamheid met 35,1%. Werkgelegenheid komt op plaats 10 (12,6%). Dat laatste is niet zo verwonderlijk in deze provincie met doorgaans een tekort aan arbeidskrachten.

⁹⁾ *Zevende Nederlandse bosinventarisatie*. Wageningen University and Research. 571720. juli 2022, pag. 19.

Aanbevelingen

- De groene leefomgeving waaronder bomen en bos in en buiten de woonkernen moet behouden blijven. Laat het bestaande bos en natuur met rust. Dit in het concept onvoldoende vastgelegd. Een groene kaderstelling in de omgevingsvisie is daarvoor nodig.
- Bovendien moet natuur en groen meegroeien met de ruimtelijke ontwikkelingen ook al vindt het college dat geen optie¹⁰). De middelen zoals via satellietbeelden om dat te monitoren zijn nationaal en internationaal beschikbaar.
- In dit kader percelen met bos en bomen consequent als kapitaalgoed op te voeren in plaats van louter als goedkope te exploiteren bouwgrond.
- In geval van ruimtelijke ontwikkelingen alle verwachte kosten en opbrengsten onderbouwd te kwantificeren zodat verantwoord een evenwichtige afweging is te maken.
- Overall waar wordt overwogen toch bos en bomen te kappen vooraf een brede waardebeoordeling uit te voeren van geleverde en verwachte toekomstige maatschappelijke en natuurdiensten. Dit mede op basis van het I-Tree ECO (international) model¹¹) en andere mogelijke hulpmiddelen¹²) die inmiddels voorhanden zijn.
- Op basis van de waardebeoordeling de ontwikkelaar te verplichten de verloren gegane waarde te vergoeden met aftrek van de kosten van aantoonbare compensatie.
- In het kader van de actualisering van de Bomenverordening Zeist de Amsterdamse regeling in te voeren voor ruimere bescherming voor bomen of beschermwaardige houtopstanden en compensatie¹³). Kies daarbij tegelijkertijd voor klimaatbestendige bomen en onderhoud die de eerste jaren goed.

Mobiliteit en gezondheid (gespreksronde 2)

- Als voorwaarde voor verstedelijking is er volgens het IRP 2021-2040 een schaalsprong voor mobiliteit nodig.
- Dat betekent inzetten op grootschalig vervoer zoals voor Zeist een HOV (eventueel sneltram) naar USP en Amersfoort en woningbouw bij Driebergen Zeist, in Vollenhove en Dijnselburg.
- De behoefte aan een HOV is slecht onderbouwd, althans voor Zeist. Aanpassing van de huidige buslijn(en) kan volstaan.
- De kosten van het beoogde HOV lopen in de honderden miljoenen¹⁴). Het Rijk zal niet alle aanlegkosten gaan bekostigen. De kosten van onderhoud en exploitatie komen daar nog

¹⁰) In de beantwoording van de zienswijze van de provincie over de mogelijkheid om in het kader van provinciaal Strategisch bosbeleid 1500 ha. nieuw bos aan te leggen reageert Zeist als volgt: "Het creëren van nieuw bosgebied in Zeist lijkt ons geen reële optie. Het bosareaal is aanzienlijk. Wat geen bos is, is het Kromme Rijngebied en daar willen we wellicht wel enkele landschapselementen toevoegen, maar zeker geen grote oppervlakten bos.

¹¹) *Platform i-Tree Nederland, (2019), Platform i-Tree Nederland.*

Inmiddels zijn er sinds begin 2019 in 14 pilotgemeenten (waaronder de 4 grote Randstadsteden) projectgebieden geselecteerd waarin het bomenbestand is doorgerekend met I-Tree ECO. Zie [Resultaten van i-Tree Eco in Nederland.](#)

¹²) Bijvoorbeeld het *ecosysteembeoekhouding (SEEA-EA)*. Natuurwaarden zijn de waarden die aan een bepaald gebied wordt toegekend, gezien vanuit het perspectief van natuurbescherming en landschap. Ze zijn onder meer uitgewerkt naar ecosysteemdiensten. Deze maken duidelijk wat natuur ons aan diensten levert. Er is een internationale standaardrichtlijn van de VN (SEEA EA) om het natuurlijk kapitaal, en het verlies daarvan, in monetaire eenheden uit te drukken. Het model wordt steeds verder verfijnd. Ook het CBS past deze methode toe zie <https://www.cbs.nl/nl-nl/achtergrond/2020/04/monetair-waarderen-van-ecosysteemdiensten-voor-nederland>; zie verder ook [Ecosystem Accounting VN.](#)

¹³) *Gemeente Amsterdam* beschermt sinds 2016 bomen op basis van de criteria natuur- en milieuwaarde, stadsschoon en landschapswaarde, cultuurhistorie en waarde voor de leefbaarheid. De mate van compensatie hangt af van de leeftijd van de boom. Zo compenseert Amsterdam de kap van een vergunningplichtige boom van 72 tot 79 jaar met 10 bomen of als dat niet kan door compensatie van ander groen of storting in een speciaal herplantfonds e.d. Zie de '*Amsterdamse Bomenverordening 2014/2016*' ([stedelijke bomenverordening](#)) en [Nota Amsterdam Compensatie en herplant van bomen Amsterdam 2016.](#)

¹⁴) *Eindrapport doortrekken Uithoflijn naar Zeist en Amersfoort*, Arcadis, 2020-10-07.

bovenop. De betreffende gemeenten zullen ongetwijfeld ook moeten bijdragen al was het maar voor aanvullende voorzieningen.

- In het algemeen gaat HOV ten koste van fijnmazig openbaar vervoer en andere nodige verkeersvoorzieningen.
- HOV heeft alleen een functie in een stedelijk gebied. In Zeist is daarom een aanjager van de verstedelijking om de lijn rendabel te maken.
- De resulterende verstedelijking zal juist zorgen voor meer en grotere problemen voor het verkeer in Zeist en de dorpen.
- Er dreigt daardoor gebouwd te gaan worden in zones met veel geluid- en milieuoverlast waarbij de gemeente gebruik maakt van haar mogelijkheden af te wijken van de normen.
- Volgens het college wordt nog geen keuze gemaakt over oplossingen en de tracékeuze, maar de teksten en kaarten van de concept omgevingsvisie geven juist wel keuze aan.
- In Zeist West en Noord zal het HOV zorgen voor aantasting van het woon- en leefmilieu als gevolg van geluidsoverlast en aantasting van groene verbindingzones.
- Aanwezigheid van natuur en groen in de omgeving heeft een positieve invloed op de mentale gezondheid van mensen (WHO-rapport 2021 ¹⁵).

Aanbevelingen

1. Niet inzetten op HOV in Zeist Noord en West, maar de bestaande buslijnen optimaliseren.
2. Fietsgebruik stimuleren door zorgen voor adequate fietsvoorzieningen.
3. Voor woningbouw niet naar boven afwijken van de vigerende geluidsnormen, maar bij voorkeur uitgaan van de voorkeursnormen van de WHO.
4. Behouden en uitbreiden van groene zones in de gemeente.

Werkgelegenheid en wonen (gespreksronde 2)

- Er is kwantitatief meer dan voldoende werkgelegenheid in Zeist en omgeving, **zie punt verstedelijking en werkgelegenheid**.
- De werkgelegenheid zal zich moeten aanpassen aan de sterke kanten van Zeist en de behoeften van de Zeistenaren en bezoekers van Zeist.
- Er is een tekort aan woningen, maar het grootste probleem is de betaalbaarheid van huisvesting als gevolg van invloedrijke factoren op financieel gebied.
- De Omgevingsvisie is vaag over de woningvraag en bovendien onvoldoende onderbouwd over het in de Omgevingsvisie genoemde passende woningaanbod in Zeist.
- Om in Zeist te zorgen voor betaalbare woningen helpt massaal bouwen niet, eerder integendeel zoals blijkt bij verstedelijking waardoor de bouwgrond duurder wordt.
- Wel kan de gemeente zorgen voor aanvullende regulering van de woningmarkt in Zeist en die ook gebruiken
- In de Woonvisie 2021-2025 Zeist staat dat het college een instrumentenkoffer wil vullen om woningen voor een doelgroep te kunnen behouden. Het gaat in eerste instantie om stimulering en behoud van het sociale en middeldure segment¹⁶.
- Fixeren op een groot aantal woningen zoals 4.000 of meer zorgt voor een onnodig grote druk op de beschikbare ruimte, natuur en recreatie.

Aanbevelingen

- Stuur qua werkgelegenheid op de sterke punten van Zeist zoals natuur, recreatie sport en zorg en in dat kader de centrale ligging
- Benut in Zeist een aanvullende regulering voor een passend woningaanbod. De woonvisie 2021-2025 biedt daartoe de mogelijkheid door gepaste instrumenten toe te passen.

¹⁵) *Green and Blue Spaces and Mental Health; New Evidence and Perspectives for Action*. World Health Organization – Regional Office for Europe, 2021. ISBN 978-92-890-5566-6.

¹⁶) Denk aan hulpmiddelen zoals *bestemmingsplannen, doelgroep-verordening en zelfbewoningsplicht*, maar ook aan de nieuwe wettelijke mogelijkheden voor *opkoopbescherming*. De raad zou ook verder kunnen gaan en *voorrang kunnen geven* aan eigen inwoners en degenen die langdurig gebonden zijn aan Zeist. Ontwikkelaars kunnen namelijk op dringend verzoek van of afspraak met de gemeente dergelijke mensen voorrang geven bij woninginschrijving voor hun projecten. Dat gebeurt in andere gemeenten al om de huisvesting voor plaatsgebonden personen beter te kunnen garanderen

- Laat de kwantitatieve bouwambitie de kwaliteit van de groene omgeving niet aantasten, bewaak dat en laat het groen meegroeien.

OVERIGE THEMA'S

Waarden kernen, wijken en buurten (gesprekronde 1)

- Deze zijn slechts voorbeeldmatig in het concept opgenomen en kunnen dus niet worden gebruikt voor het maken van evenwichtige afwegingen voor ruimtelijke ontwikkelingen.
- In de conceptvisie lijkt het alsof (wijk)waarden slechts een wensenlijstje van (wijk)bewoners zijn. Die mag je dan inbrengen tijdens een participatie-traject. De gemeente zal daarover wel het gesprek faciliteren met de ontwikkelaar. Opdat wij allen 'kunnen leren in samenspel'..... Maar de gemeente c.q. de raad beslist in het kader van het 'algemeen belang'.

Aanbevelingen

- De waarden zoals t.a.v. wijkgroen zullen daarom alsnog aangevuld en geconcretiseerd moeten worden. Dat betekent dat een oplegnotitie niet kan volstaan.
- Er zal een beschrijving moeten komen van de mate van hardheid of gewicht van (wijk)waarden voor het moment dat er een ruimtelijke afweging gemaakt moet worden.
- Dit gewicht zal alsnog formeel vastgelegd moeten worden in het gemeentelijk beleid en in de Omgevingsvisie.
- Het instrument waardenweger is voor het beoordelen van ruimtelijke plannen te onduidelijk. Terwijl de waarden al onvoldoende zijn uitgewerkt geldt dat ook voor het onderdeel wegen. Een aanzet voor een alternatief is voorhanden in de tekst van de gezamenlijke zienswijze van Stichting Beter Zeist e.a. Laten burgerorganisaties bijdragen aan het ontwikkelen van een breed gedragen en onderbouwde waardenweger voor Zeist.

Normen

- Verbetering van de luchtkwaliteit en geluidshinder ontbreekt in de visie.
- Er worden voor ruimtelijke plannen geen normen gesteld voor duurzaamheid, groen, natuur, verkeer en milieu.
- Er ontbreekt onderzoek naar effecten voor de leefomgeving wordt niet gedaan.

Aanbeveling

- De Omgevingsvisie moet worden aangevuld en uitgebreid ook t.a.v. verbetering van luchtkwaliteit en geluidshinder.
- Operationele normen stellen voor duurzaamheid, groen, natuur, verkeer en milieu.
- Een MER-plicht is nodig voor de bepaling van de effecten voor de omgeving.

Kaarten en plattegronden

- Deze zijn te onduidelijk om te begrijpen. Ze zijn hooguit te gebruiken als illustratie van de tekst. De pretentie van de gemeente is niet dat deze volledig zijn. Er is duidelijk nog geen bereidheid (onbedoelde) fouten te verbeteren.
N.B.: vereniging Werkgroep Natuurlijk Zeist-West heeft in 3 overzichten vragen en opmerkingen over de kaarten aangeleverd die de gemeente niet of onvolledig heeft beantwoord.

Aanbeveling

- Voor evenwichtig afwegen van ruimtelijke ontwikkelingen zijn correcties, aanvulling en concretisering noodzakelijk. De kaarten zijn nu alleen illustratief bedoeld.

Aparte bijdrage:

Stichting Beter Zeist/ de heer E. Visscher
Vereniging Lyceumkwartier/ de heer S. Schaafsma

Ruimtelijke basisstructuur van Zeist

De concept Omgevingsvisie besteedt onvoldoende aandacht aan de uitwerking en ondersteuning van een zeer belangrijke en kenmerkende ruimtelijke kernwaarde van Zeist:

de unieke oorspronkelijke ontwerpstructuren en zichtassen behorend bij het Slotcomplex.

Voor de 3.2 km lange centrale zichtas van Zeist is het belangrijkste **verbindende ruimtelijk** element van Zeist. En ook landelijk een zeer onderscheidend kenmerk voor ons dorp. De grote **diversiteit** aan functies langs de oprijlaan van het Slot (parken, historisch groen, wonen, cultuurhistorie, gemeentehuis, winkels, horeca, terrassen, openbaar vervoer, kerken, etc.) zou moeten worden uitgewerkt als een echt visitekaartje van -, en een USP voor , Zeist. Hét ruimtelijk symbool van inclusiviteit.

Vraag: Zou er een aparte paragraaf (niet alleen onder Cultuurhistorie) opgenomen moeten worden die deze perfecte illustratie van bruisende en levende cultuurhistorie (van Zeist) verder uitwerkt in een sfeerbeeld, verder onderbouwt en ontwikkelingsrichting geeft?



Landschappelijk ontwerp Slot Zeist 1680.
Bron: Reconstructie door prof.dr.ir. F.W. van Voorden, TU Delft

Aparte bijdrage:

Stichting Beter Zeist/ de heer E. Visscher
Vereniging Lyceumkwartier/ de heer S. Schaafsma

Wijkwaarden **Status en gewicht**

De kernwaarden van wijken en buurten kregen in de concept Omgevingsvisie géén formele, handhaafbare (bestuursrechtelijke) status of gewicht. De gemeente Zeist kent in de concept Omgevingsvisie aan wijkwaarden dus geen waarde toe.

Wijkwaarden worden in de concept Omgevingsvisie herhaaldelijk gemarginaliseerd tot 'een mening van buurtbewoners'. Wijkwaarden zijn echter in verscheidene wijken formeel vastgesteld door een meerderheid van de wijkbewoners.

Wijkwaarden zijn ook COLLECTIEVE BELANGEN die, in situaties waarbij de leefomgeving in een wijk in het geding is, serieus en integraal moeten worden afgewogen tegen belangen van een initiatief(nemer).

Voorstel :

In de Zeister Omgevingsvisie opnemen dat (door de meerderheid der wijkbewoners vastgestelde) wijkwaarden de primaire en leidende kaders zullen vormen in participatietrajecten en andere omgevingsdiscussies over ruimtelijke ontwikkelingen in een wijk.

En dat wijkwaarden alleen door de gemeenteraad middels een zorgvuldig gemotiveerd en afgewogen raadsbesluit aangetast kunnen worden.

Algemene Waarden van Zeist

Als kernwaarde voor de hele gemeente Zeist (pag. 19) wordt gesteld:

Een *inclusieve samenleving met betekenisvol leven voor iedereen!*

Daarnaast worden genoemd:

1. Duurzaam
2. Groen; natuur- en parkinclusief
3. Cultuur en Historie; de allure van Zeist
4. Identiteit; verscheidenheid aan woon- en leefgebieden
5. Zorgzaam in een inclusieve samenleving
6. Dorpse waarden met stadse allure

Vragen

Wat is de onderbouwing voor juist deze zeven waarden?

Wat is het draagvlak in de samenleving voor juist deze zeven waarden?

Aparte bijdrage:

**Stichting Beter Zeist/ de heer E. Visscher
Vereniging Lyceumkwartier/ de heer S. Schaafsma**

Veiligheid

Zeist prijkt bovenaan de lijst van Nederlandse gemeenten met het hoogste aantal inbraken per duizend huishoudens.

Veel wijken en buurten geven aan “Veiligheid “als kernwaarde te beschouwen.

De Omgevingsvisie moet ook sociaal-maatschappelijke waarden en ambities bevatten.

Vraag:

Zou er een paragraaf met **gemeentelijke ambities** t.a.v. **Veiligheid** opgenomen moeten worden in de Omgevingsvisie?

Verzoek om correctie wijkgrenzen Het Lyceumkwartier



Uit: Concept Omgevingsvisie september 2002

Vraag aan raadsleden: Hoe krijgen we wél de correcte wijkgrenzen voor Het Lyceumkwartier doorgevoerd in de gemeentelijke administratie, in beleidsdocumenten als de Omgevingsvisie, en bij het CBS??

Toelichting

Om onduidelijke redenen wijzigde de gemeente Zeist in 2012 de lang bestaande wijkgrenzen van het Lyceumkwartier. De juiste wijkgrenzen lagen voorafgaand aan 2012 zelfs vast in het Bestemmingsplan Lyceumkwartier (en daarvoor)

De grenswijziging veroorzaakt allerlei problemen. Bijvoorbeeld: De openbare gegevens (kenmerken) over Het Lyceumkwartier zijn vrijwel allemaal onjuist. Dit betreft onder meer: aantal woningen, gemiddeld perceeloppervlak, aantal bewoners, gem. gezinsgrootte, aantal parkeerplaatsen en de gemiddelde woningwaarde.

Gegevensleveranciers (o.a. AlleCijfers.nl) baseren zich op de wijkindelingen die het CBS verzamelt en verstrekt. Het CBS baseert zich op de input van gemeentes.

De VLZ heeft college en ambtenaren de afgelopen jaren meerdere malen verzocht de correcte wijkgrenzen door te voeren en die ook door te geven aan het CBS. Zo stond ook een verzoek daartoe in de Zienswijze van het Lyceumkwartier.

De grenzen zoals die aangegeven worden in de aangepaste Concept Omgevingsvisie (september) zijn echter nog steeds onjuist. Hoewel (een deel van) Valckenbosch nu wel eigen buurtgrenzen heeft gekregen, wordt nog steeds een groot gebied ten westen van de Boulevard als Het Lyceumkwartier aangeduid. In de Reactienota wordt aangegeven dat de gemeente niet van zins is correcte wijkgrenzen te hanteren. De gronden die daarvoor worden aangedragen snijden echter geen hout.