

Aan gedeputeerde staten van de provincie Utrecht,,
Postbus 80300,
3508 TH Utrecht

Bosch en Duin, 11-02-2024

Geachte leden van Gedeputeerde staten,

De gemeente Zeist is voornemens het gebied Dijnselburg te bebouwen met een groot aantal woningen. Daarover maken wij ons ernstig zorgen aangezien het hier om een kernrandzone gaat. Een overgangsgebied dat buiten de rode contour valt van de gemeente Zeist.

Wij lezen in de provinciale Omgevingsvisie 2021 dat een kernrandzone zorgvuldig vorm moet worden gegeven als overgangsgebied tussen stedelijke en landelijk gebied.

Het gebied wordt begrensd door de A28, Amersfoortseweg, Panweg en de bebouwing van Huis ter Heide.

Het gebied bestaat uit een sporthoek met een sporthal, zwembad en atletiekbaan. Langs de Amersfoortseweg is een camping gesitueerd. Het noordelijk deel bestaat uit het landgoed Dijnselburg, het voormalig bisdom terrein. Dit is gekocht door een projectontwikkelaar. Met name het landgoed is van grote landschappelijke waarde (o.a. een dassenburcht en vele oude/grote bomen).

De gemeente Zeist heeft recent een ontwerp gebiedsvisie aan de gemeenteraad gepresenteerd. Hierin zijn een groot aantal woningen opgenomen. Op de sporthoek 50 woningen, campingterrein 100 tot 150 woningen en op het landgoed 50 woningen. Totaal 250 woningen op een gebied van 5 hectare. Een dichtheid van 50 won./ha. Er is dan geen sprake meer van een overgangsgebied maar van stedelijke bebouwing in een forse dichtheid.

Wij zijn van mening dat bebouwing van het landgoed met extra woningen een veel te zware wissel trekt op de kwalitatief hoge cultuurhistorische, ecologische en ook landschappelijke waarden van dit terrein. Bovendien grenst ook de beoogde nieuwbouw van Huis ter Heide-West aan het landgoed dat hierdoor een extra druk zet op dit gebied.

De ambitie van groen groeit mee wordt hier in het voorstel van de gemeente omgedraaid in de zin van afbraak van groen door de substantiële woningbouw. Dit kan toch niet de bedoeling zijn. In de omgevingsvisie van de provincie Utrecht is voor dit gebied ook niet voorzien in woningbouw

Een aantal jaren geleden is de gemeente gestart met een intensief participatietraject met belanghebbenden om op basis van consent een plan te ontwikkelen. Op enig moment heeft de gemeente dit proces zonder nadere uitleg stop gezet en is een concept gebiedsvisie opgesteld met alleen de eigenaren van het gebied. Van participatie is dus in het geheel geen sprake. Bewoners mogen nog één keer inspreken op de ronde tafel van de gemeenteraad. Dit is geen echte participatie aangezien het plan dan is goedgekeurd door het college en er geen sprake meer zal zijn van substantiële aanpassingen.

In de bijlage bij deze brief hebben wij het provinciale beleid voor kernrandzone's nader geduïd.

Aangezien de gemeente weigert met direct belanghebbenden te overleggen zouden wij (een delegatie van de ondertekenaars) graag met u in gesprek gaan over de bepalingen in de provinciale gebiedsvisie in relatie tot de ambitie van de gemeente Zeist om hier 250 woningen te realiseren.

In afwachting van uw bericht,
met vriendelijke groet,

Namens de bewoners van Amersfoortseweg

[Redacted]

Belangenvereniging Huis ter Heide

[Redacted]

Belangenvereniging Bosch en Duin e.o.

[Redacted]

Stichting Milieuzorg Zeist e.o

[Redacted]

Stichting Beter Zeist

[Redacted]

Contactpersoon:

[Redacted]

bijlage: Toetsing van de gebiedsvisie Dijnseburg aan het provinciale beleid.

cc.

De leden van de Provinciale Staten van Utrecht

College van B en W van de gemeente Zeist

De leden van de gemeenteraad van Zeist