



Secretariaat:  
Griffensteijnseplein 22  
3703 BG Zeist  
T: 06-46082657  
KvKnr.:30250364  
Giro: NL98 INGB 000 580 3512  
E: [beterzeist@gmail.com](mailto:beterzeist@gmail.com)  
W: [www.beterzeist.nl](http://www.beterzeist.nl)

Zeist, 11 november 2016

**Betreft: PRS/PRV 2013-2028 Herijking 2016: verruiming rode contouren in gemeente Zeist**

Besluit GS 24 mei 2016, NL.IMRO.9926.SV1612PRS-OW01  
Referentienummer PRS: 817FB312; referentienummer PRV: 818535D4

Aan de leden van de Provinciale Staten.

Dames en heren,

Hierbij richt Stichting Beter Zeist zich tot u in verband met de in de concept Herijking PRS/PRV opgenomen verruiming van de rode contouren van Bosch en Duin en Den Dolder (WA Hoeve).

Zij doet dat mede namens de bij het onderwerp betrokken organisaties die deelnemen aan het platform wijken en dorpen van de stichting, te weten:

- o Vereniging Bosch en Duin e.o.,
- o Belangenvereniging Den Dolder,
- o Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide
- o Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

De vijf organisaties hebben in hun zienswijzen over het concept Herijking PRS/PRV gevraagd de voorgenomen verruiming van de rode contouren in Bosch en Duin en in Den Dolder niet toe te staan. In hun inspraakreacties op de concept Nota van beantwoording hebben Stichting Beter Zeist en Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat nog eens herhaald en nader gemotiveerd. Zij hebben moeten constateren dat elke motivering voor de verruiming ontbreekt. Bovendien is die strijdig met het beleidskader van de provincie en van de gemeente Zeist.

**Gevolgte procedure provincie Utrecht en gemeente Zeist**

In de concepttekst van de Herijking staat niets over het verruimen van de rode contouren in Bosch en Duin en Den Dolder. Alleen op kaart 7 Wonen en Werken kan dit door middel van minutieus speurwerk worden afgeleid. Dat vergt dan wel een vergelijking met de vorige versie van de PRS/PRV. In tegenstelling tot de veranderingen bij de afgrenzing van het Nationaal Natuur Netwerk (voorheen EHS) zijn in de tekst en op speciale kaarten geen aanwijzingen voor de veranderingen te vinden.

Als motivering achteraf wordt op pagina 108 in de Nota van beantwoording gezegd dat de uitbreiding in Bosch en Duin gebeurde *op verzoek van de gemeente Zeist*. Ten aanzien van Den Dolder (WA Hoeve) is de motivering in de Nota op pagina 109, dat de verruiming geschiedde *in overleg met de gemeente Zeist*.

GS kan zeggen dat het een interne zaak is van de gemeente Zeist, maar de provincie gaat over de aanwijzing van de rode contouren. Verder maakt het procedureel uit of het verzoek is gedaan namens de gemeenteraad of niet. En idem of er een gedegen onderbouwing aan het verzoek ten grondslag ligt. Zo niet, dan zal GS toch haar eigen onderbouwing moeten geven met daarbij een afweging van de desbetreffende belangen. Die ontbreekt.

Ons is niet bekend hoe de gemeente tot het verzoek is gekomen en wat de overwegingen zijn. Er zijn (nog) geen nieuwe gebiedsvisies opgesteld en vastgesteld waarmee de verruiming wordt onderbouwd. De aanpassing is niet in de raad besproken, althans niet dat wij weten. De bevolking weet van niets en is niet geïnformeerd, laat staan dat zij daarover kon inspreken.

Ten aanzien van Bosch en Duin antwoordt GS in de Nota op pagina 108, dat "het opnemen van een locatie in het stedelijk gebied niet betekent dat er verstedelijkt *moet* worden." Dat is op zich niet onjuist maar het is niet meer dan een doekje voor het bloeden. Hiermee wordt namelijk de deur voor woningbouw binnen Bosch en Duin wagenwijd open gezet. Dit omdat de bescherming van natuur en landschap binnen de bebouwde kom fundamenteel en substantieel beperkter is dan daarbuiten. Over de verruiming in Den Dolder doet GS in haar beantwoording op pagina 109 van de Nota de toezegging mee te werken aan een verdere aanpassing van de begrenzing mits zij dat ruimtelijk aanvaardbaar acht. Daarvoor is dan een (partiële) herziening van de PRS/PRV nodig. Deze voorgestelde aanpak is onbegrijpelijk en bovendien overduidelijk de omgekeerde weg.

Bij de verruiming van de rode contour op het terrein van de WA Hoeve loopt GS vooruit op de vaststelling van de betreffende gebiedsvisie en idem van een nieuw ontwerp bestemmingsplan voor het gebied. Er is nog geen consent, laat staan consensus, of er hier veel woningbouw zou moeten komen en zo ja, hoeveel en waar. Door in de PRS/PRV nu al ruimere rode contouren vast te stellen, doorkruist de provincie het lopende gebiedsvisieproces en de besluitvorming daarover van de raad.

#### **Overwegingen inhoudelijke onderbouwing verruiming rode contouren Zeist (concept Herijking PRS 6.5.3.9 Stedelijk Programma Zeist, pagina 108 en 109)**

Een beleidsmatig-inhoudelijke onderbouwing van de verruiming ontbreekt. Deze is onontbeerlijk voor een evenwichtige afweging van belangen en voor de bepaling van de gevolgen van de verruiming. Het oprekken van de rode contouren in Bosch en Duin en in den Dolder (WA Hoeve) gebeurde zonder enige motivering ten aanzien van de aanwezige waarden van natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie. Daarbij zijn de effecten die dat met zich mee kan brengen, zoals een verdergaande verstedelijking, niet onderzocht. Wij zijn van mening dat voor dergelijke majeure aanpassingen een gedegen onderbouwing nodig is. Dat geldt des te meer aangezien tegen de bepaling van de rode contouren van de PRV geen bezwaar en beroep kan worden aangetekend.

Wij zien de volgende redenen voor het heroverwegen van de verruiming van de rode contouren.

- Volgens de gemeente Zeist is er voldoende ruimte binnen de bebouwde kommen om te voldoen aan de woningbouwopgave van de provincie (zie o.a. Structuurvisie: Zeist schrijf je met een Q'). Intensieve nieuwbouw in het buitengebied kan onmogelijk plaatsvinden zonder het bestaande groene karakter ervan significant aan te tasten.
- De verruiming van de rode contouren van Bosch en Duin en van de WA Hoeve past niet binnen de voorkeursvolgorde voor stedelijke ontwikkelingen van de Algemene Beleidslijn Verstedelijking (hoofdstuk 6.1 PRS en vergelijk: 'Ladder voor duurzame verstedelijking') te weten:
  - Eerst de mogelijkheden van herstructurering of transformatie;
  - Dan de mogelijkheden in de nabijheid van halten en knopen van het OV-netwerk;

- Dan de overige mogelijkheden in het stedelijk gebied (binnen de rode contouren);
- En als laatste uitbreiding.
- Bij het bepalen van de rode contouren zou een aantal uitgangspunten worden gehanteerd. Geen van de volgende uitgangspunten is van toepassing op Bosch en Duin. Er is bijvoorbeeld geen sprake van:
  - Een 'kern'(uitgangspunt 1);
  - Een uitbreiding in het kader van een programma voor wonen en werken (uitgangspunt 2);
  - Een uitbreidingslocatie waarover al een ontwerp-planologisch besluit is genomen (uitgangspunt 3).
- Voor de WA hoeve wordt wel gesproken over enige woningbouw in het kader van Hart van de Heuvelrug, maar dat moet in principe gebeuren op plekken die al 'rood' zijn. Het gebied maakt namelijk een integraal deel uit van de EHS/NNN<sup>1</sup>.
- In het coalitieakkoord van Zeist 2014-2018 staat voor de WA Hoeve: "Voor de locatie Leeuwenhorst willen we geen bebouwing in het zogenaamde Vierde Kwadrant. Alleen in een woon-zorg-combinatie op het bestaande terrein." Over het verruimen van de rode contouren wordt in het coalitieakkoord niets gezegd.
- Met de verruiming van de rode contouren van de WA Hoeve neemt de provincie een voorschot op het lopende gebiedsproces. Dat heeft feitelijk gevolgen voor de hier aanwezige natuurwaarden<sup>2</sup>. In het kader van de 'Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug 2015' is wel de mogelijkheid opgenomen om 3,3 ha toe te voegen aan 'rood', maar daarbij is niet aangegeven hoe daar dan vorm aan zou moeten worden gegeven.
- Bosch en Duin en de WA Hoeve fungeren als *stepping stones* en ecologische verbindingszones voor het omliggende Nationaal Natuur Netwerk.
- In de Structuurvisie Zeist 2020 staat als eerste keuze van de gemeente vermeld: "*Groen versterken - Gemeente Zeist kiest ervoor de natuur en het landschap te verbeteren*<sup>3</sup>. Daarbij is vooral aandacht voor zwakke schakels van de EHS. Deze zwakke punten zitten bij Den Dolder, Bosch en Duin, ...etc.". Dit wordt bevestigd in de reactie d.d. maart 2016 van het college van B&W op de Peilnota ruimtelijk-economische koers U10 (pag. 2/3).
- Indien Bosch en Duin en de WA Hoeve binnen de rode contouren komen te liggen, kan het effect van de kernrandzones desastreus uitpakken voor het handhaven - laat staan verbeteren - van het groene karakter van deze landelijke gebieden.

### Standpunt van de organisaties

Stichting Beter Zeist is met de vier burgerorganisaties van mening dat Bosch en Duin en de WA Hoeve bij het landelijk gebied en in dit geval het NNN dienen te blijven. Het oprekken van de rode contouren zal ongewenste gevolgen hebben voor de in het gebied aanwezige natuurwaarden, evenals waarden van landschap, cultuurhistorie (zie ook de gemeentelijke Monumentenlijst en die van het Rijk) en recreatie.

<sup>1</sup> Zo moet o.a., de groene ruimte die nu tussen de bebouwing van de WA-Hoeve en Den Dolder aanwezig is en die nu dus binnen de rode contour is geplaatst van belang worden geacht als ecologische verbinding. Het gaat om de samenhang van de op het terrein van de WA-Hoeve aan de zijde van de Dolderseweg gelegen schrale heidegebied en de overige op de Heuvelrug gelegen heide en schrale graslandgebieden.

<sup>2</sup> zie o.a.: 'Ontsnipperingsvisie Utrechtse Heuvelrug (Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel, 2009)'<sup>2</sup>, evenals waarden van landschap en cultuurhistorie (zie ook de gemeentelijke en rijks-monumentenlijst).

<sup>3</sup> Zie project nr. 8 ter uitvoering van de Structuurvisie Gemeente Zeist 2020 dat betrekking heeft op Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord waarvan het eerste onderdeel luidt: EHS versterken.

Verder heeft het gebied een functie als verbindingsgebied in het geheel van het beoogde Nationaal Park (voor de gehele) Heuvelrug. Juist in het middendeel van de Utrechtse Heuvelrug vormen de naar elkaar toegroeiende kernen Soest / Soesterberg en Zeist / Huis ter Heide / Den Dolder nu al een bedreiging voor een robuust aaneengeschaald nationaal park Heuvelrug. Die bedreiging moet niet verder toenemen door het opschuiven van de rode contouren met als gevolg versmalling van de corridors voor natuur en recreatie. Zo'n ontwikkeling staat haaks op het behoud van een van de drie kernkwaliteiten van het landschap Utrechtse Heuvelrug. Het betreft het provinciaal beleid ten aanzien van een robuuste eenheid van dat landschap (cf. paragraaf 5.2.5 Herziening 2016 PRS).

### **Oproep van de vijf organisaties**

Wij achten zowel het feit dat in de concept Herijking de rode contouren in Bosch en Duin en de WA Hoeve worden verruimd, alsook de verholde wijze waarop dit in het ontwerp (te weten alleen in één van de kaarten) wordt gepresenteerd, onjuist. Bovendien ontbreekt een onderbouwing daarvoor, alsmede de bestuurlijk noodzakelijke afweging van de in het geding zijnde belangen en analyse van de gevolgen. Wij doen een dringend beroep op u uiterst behoudend om te gaan met het huidige groene karakter van Bosch en Duin en van de WA Hoeve. Wij roepen u dan ook op de verruiming van rode contouren te heroverwegen en middels een amendement te voorkomen. Immers, de verantwoordelijkheid voor de afstemming van verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal ligt (ook) bij de provincie.

Alvast dank voor uw aandacht voor deze oproep.

Hoogachtend,



Egbert Visscher  
Stichting Beter Zeist, voorzitter.

Mede namens:

- Vereniging Bosch en Duin e.o.
- Belangenvereniging Den Dolder
- Stichting Milieuzorg Zeist e.o.
- Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide



Secretariaat:  
Griffensteijnseplein 22  
3703 BG Zeist  
T: 06-46082657  
KvKnr.:30250364  
Giro: NL98 INGB 000 580 3512  
E: [beterzeist@gmail.com](mailto:beterzeist@gmail.com)  
W: [www.beterzeist.nl](http://www.beterzeist.nl)

Zeist, 11 november 2016

**Betreft: verruiming rode contouren Bosch en Duin en WA Hoeve** (in Herijking 2016 van de PRS/PRV 2013-2028)

Aan de gemeenteraad van Zeist.

Dames en Heren,

Hierbij richt Stichting Beter Zeist zich tot u in verband met de in de concept Herijking 2016 PRS/PRV opgenomen verruiming van de rode contouren van Bosch en Duin en Den Dolder (WA Hoeve).

Zij doet dat mede namens de bij het onderwerp betrokken organisaties die deelnemen aan het platform wijken en dorpen van de stichting, te weten:

- o Vereniging Bosch en Duin e.o.,
- o Belangenvereniging Den Dolder,
- o Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide
- o Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

De vijf organisaties hebben in hun zienswijzen over het concept Herijking PRS/PRV gevraagd de voorgenomen verruiming van de rode contouren in Bosch en Duin en in Den Dolder niet toe te staan. In hun inspraakreacties op de concept Nota van beantwoording hebben Stichting Beter Zeist en Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat nog eens herhaald en nader gemotiveerd. Zij hebben moeten constateren dat elke motivering voor de verruiming ontbreekt. Bovendien is die strijdig met het beleidskader van de provincie en van de gemeente Zeist.

Als motivering achteraf wordt op pagina 108 in de Nota van beantwoording gezegd, dat de uitbreiding in Bosch en Duin gebeurde *op verzoek van de gemeente Zeist*. Ten aanzien van Den Dolder (WA Hoeve) is de motivering in de Nota op pagina 109, dat de verruiming geschiedde *in overleg met de gemeente Zeist*.

Ons is niet bekend hoe de gemeente tot het verzoek is gekomen en wat de overwegingen zijn. Er zijn (nog) geen nieuwe gebiedsvisies opgesteld en vastgesteld waarmee de verruiming wordt onderbouwd. De aanpassing is niet in de raad besproken, althans niet dat wij weten. De bevolking weet van niets en is niet geïnformeerd, laat staan dat zij daarover kon inspreken.

### Vragen voor de raad

Bijgaand ontvangt u de brief die wij hierover schreven aan Provinciale Staten.

In dit verband hebben wij over deze majeure aanpassing de volgende vragen voor de raad.

- Wanneer zijn de verzoeken of vragen om verruiming van de rode contouren gedaan?
- Wie heeft de verzoeken gedaan?
- Wat is de onderbouwing van de verzoeken?

- Hoe verhoudt de eventuele onderbouwing zich tot de beleidskaders van de gemeente Zeist zoals vastgelegd in de Wijkvisie Den Dolder - Huis ter Heide - Bosch en Duin, de Structuurvisie gemeente Zeist 2020 en het Coalitieakkoord 2014-2018?
- In hoeverre is de raad hierbij betrokken geweest? Zo nee, waarom niet?
- Voldeed de eventuele betrokkenheid van de raad aan de wet- en regelgeving c.q. de afgesproken verdeling van verantwoordelijkheden tussen raad en College?
- Waarom is de bevolking niet betrokken?
- Waarom is hierover geen informatie verstrekt aan de bevolking?
- Hoe verhoudt zich het ontbreken van burgerparticipatie en voorlichting tot het vastgestelde gemeentebeleid in Zeist op dat gebied?
- Wil de raad alsnog stappen ondernemen om GS te bewegen terug te komen op haar voorgenomen verruiming van de rode contouren? Zo ja, welke stappen?
- Zo nee, hoe denkt de raad c.q. het college deze handelswijze uit te leggen aan de provincie en aan de bevolking?
- Hoe denkt de raad het door de gevolgde procedure geschonden vertrouwen van burgers en hun organisaties in het 'politieke spel' te herstellen?
- Hoe denkt de raad c.q. het college burgers en hun organisaties nog te kunnen motiveren deel te nemen aan processen over (ruimtelijke) ontwikkelingen nu er klaarblijkelijk op belangrijke dossiers sprake is van een politiek van voldongen feiten?
- Welke precedentwerking heeft de gevolgde procedure voor andere (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente?

Voor onze overwegingen over de gevolgde procedure en de inhoudelijke onderbouwing verwijzen wij naar bijgaande brief aan Provinciale Staten.

### **Standpunt van de vijf organisaties**

De organisaties zijn verbijsterd dat het oprekken van de rode contouren in Bosch en Duin en de WA Hoeve op deze wijze plaatsvindt. Dit ondanks de vastgestelde beleidskaders van o.a. de Structuurvisie en het Coalitieakkoord van de gemeente over ruimtelijke ontwikkeling (zie de brief). Hetzelfde geldt voor de door de gemeente in allerlei beleidsdocumenten gepropageerde burgerparticipatie.

Nog in maart van dit jaar zei het college van B&W hierover het volgende in haar reactie op de Peilnota ruimtelijk-economische koers U10. Pagina 5, eerste punt: "In Zeist staat de inwoner centraal. Dat is geen loze kreet, maar blijkt uit de manier waarop wij burgers betrekken bij maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken, regelgeving/kaders los durven te laten als dat tot betere resultaten voor de burger leidt en de transformatie van het sociaal domein."

Stichting Beter Zeist is met de vier burgerorganisaties van mening dat Bosch en Duin en de WA Hoeve bij het landelijke gebied en in dit geval bij het NNN dienen te blijven. Het oprekken van de rode contouren zal ongewenste gevolgen hebben voor de in het gebied aanwezige natuurwaarden, evenals waarden van landschap, cultuurhistorie (zie ook de gemeentelijke Monumentenlijst en die van het Rijk) en recreatie.

Verder heeft het gebied een functie als verbindingsgebied in het geheel van het beoogde Nationaal Park (voor de gehele) Heuvelrug. Juist in het middendeel van de Utrechtse Heuvelrug vormen de naar elkaar toegroeiende kernen Soest / Soesterberg en Zeist / Huis ter Heide / Den Dolder nu al een bedreiging voor een robuust aaneengeschaakt nationaal park Heuvelrug. Die bedreiging moet niet verder toenemen door het opschuiven van de rode contouren met als gevolg versmalling van de corridors voor natuur en recreatie. Zo'n ontwikkeling staat haaks op het behoud van een van de drie kernkwaliteiten van het landschap Utrechtse Heuvelrug. Het betreft het provinciaal beleid ten aanzien van een robuuste eenheid van dat landschap (cf. paragraaf 5.2.5 Herziening 2016 PRS).

## **Dringende oproep**

Wij achten zowel het feit dat in de concept Herijking de rode contouren in Bosch en Duin en de WA Hoeve worden verruimd, alsook de verholde wijze waarop dit in het ontwerp (te weten alleen in één van de kaarten) wordt gepresenteerd, onjuist. Bovendien ontbreekt een onderbouwing daarvoor, alsmede de bestuurlijk noodzakelijke afweging van de in het geding zijnde belangen en analyse van de gevolgen. Wij doen een dringend beroep op u uiterst behoudend om te gaan met het huidige groene karakter van Bosch en Duin en van de WA Hoeve.

Wij roepen u dan ook op alles in het werk te stellen de verruiming van rode contouren te voorkomen. Immers, de verantwoordelijkheid voor de afstemming van verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal ligt kennelijk ook bij (de raad van) de gemeente Zeist. Het is kort dag. Op 21 november bespreekt de commissie RWG van Provinciale Staten het concept Herijking van de PRS/PRV. Op 12 december vindt de besluitvorming plaats.

Alvast dank voor uw aandacht voor deze oproep. Wij dringen aan op uw snelle reactie hierop.

Hoogachtend,



Egbert Visscher  
Stichting Beter Zeist, voorzitter.

Mede namens:

- Vereniging Bosch en Duin e.o.
- Belangenvereniging Den Dolder
- Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide
- Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

**Bijlage:** brief d.d. 8 november 2016 aan Provinciale Staten

