Aan: College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Zeist                                                                               25 juni 2020

Onderwerp: Gebiedsvisie (Groot) Dijnselburg

Geacht College,

Namens de direct omwonenden aan de Amersfoortseweg aan het Groot Dijnselburg gebied en de vereniging Bosch en Duin e.o, willen wij het volgende onder uw aandacht brengen. Hierbij verwijzen wij tevens graag naar de brief van 19/6 j.l. van de Buurt- en Belangen Vereniging Huis ter Heide over hetzelfde onderwerp.

Sinds  juli 2018 is er een participatieproces gaande om te komen tot een gebiedsvisie voor het gebied (Groot) Dijnselburg, globaal omgrensd door de A28 aan zuidzijde, Panweg aan westzijde, Huis ter Heide bebouwing aan oostzijde en de Amersfoortseweg aan noordzijde.

Bij de start van het traject is in de gemeentelijke kadernotitie aangegeven dat de ontwikkeling moet bijdragen aan de kernwaarden van Zeist: natuur, landschap, cultuurhistorie, zorg- en duurzaamheid. Onder Cultuurhistorie staat: De toekomstige functies moeten bijdragen aan herstel en behoud van het cultuurhistorisch karakter van het landgoed.

Het zal U bekend zijn dat tijdens een aantal van de (virtuele en fysieke) bijeenkomsten van deze groep, een zgn. ‘houtkoolschets’ is bediscussieerd. Deze schets is opgesteld door en namens drie grondeigenaren in het gebied. Ook zijn verslagen van een aantal gesprekken van de gemeente Zeist met vertegenwoordigers van de Provincie Utrecht[[1]](#footnote-1)[1] aan de deelnemers toegezonden.

Wij maken ons zorgen dat ondanks diverse reacties[[2]](#footnote-2)[2] van de leden van de participatiegroep dat woningbouw in het gebied slechts planologisch is toegestaan als het leidt tot kwaliteitsverbetering van het gebied, deze randvoorwaarde tot op heden is genegeerd door de stedenbouwkundig adviseur van de grondeigenaren en in de bijeenkomsten stelselmatig wordt afgedaan als: ‘woningbouw is noodzakelijk als kostendrager om kwaliteitsverbetering mogelijk te maken’. Wij zijn van mening dat dit een onjuiste interpretatie is van het Provinciale beleid zoals vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Hierbij is het relevant te memoreren dat het gebied in totaliteit buiten de zgn. ‘rode contour’ is gelegen.

Wij zijn van mening dat de gemeente de ‘regie’ voor de inhoud van de gebiedsvisie in handen moet houden (publiek belang) in plaats van dit over te laten aan drie grondeigenaren die reële economische belangen hebben in het gebied (privaat belang). De gemeente moet als trekker van het proces het publieke belang borgen, dit is dus  primair. De wens van de grondeigenaren om te bouwen is in dit proces secundair.

Wij zijn van mening dat woningbouw alleen is toegestaan als het leidt tot kwaliteitsverbetering in direkte zin, dus niet in indirekte zin als kostendrager om een evt. gebiedsvisie quo exploitatie sluitend te maken. Het feit dat een aantal van de bijeenkomsten van de participatiegroep worden gedomineerd door discussie rond voorstellen van drie grondeigenaren geillustreerd in de al genoemde ‘houtkoolschets’, leidt naar onze mening tot een onjuiste en mogelijk onzuivere afweging van private vs. publieke belangen in het gebied.

In de uitnodiging voor het participatietraject in 2018 is door de gemeente gevraagd mee te denken over wonen, groen en recreatie en cultuurhistorische waarde van het gebied. De resultaten van een verkenning naar ecologie, natuur- en groenwaarden, cultuurhistorie en de (on)mogelijkheid van infrastructuur zijn leidend voor de conclusie waar wel en niet gebouwd zou kunnen worden (publieke afweging). Deze conclusies zijn (nog) niet getrokken. In het proces van de afgelopen twee jaar was het private belang van bouwen dominant en is het proces dus niet goed doorlopen. Dit ondanks de vele opmerkingen die hierover zijn gemaakt  door de deelnemers aan het participatietraject.

Wij stellen dan ook voor dat nu eerst gewerkt wordt aan een beslisdocument vanuit het publieke belang. Dus zonder een houtskoolschets met woningbouwlocaties. Na consent over dit document kan het gesprek over de eventuele plekken voor woningbouw worden gestart.

Wij voelen ons betrokken bij de toekomst van het Dijnselburg gebied. De waarden in landschappelijk, historisch-culturele en ecologische zin zijn uitvoerig beschreven in diverse onderzoeksrapporten die deels in opdracht van de grondeigenaren zijn uitgevoerd en dus niet altijd onafhankelijk. Wij pleiten daarom dan ook voor opdrachtgeverschap van de gemeente bij nader onderzoek. Bovendien hebben leden van de participatiegroep zeer waardevolle bijdragen geleverd voor de integrale publieke afweging.

Met vriendelijke groet en in afwachting van uw reactie,

Namens Omwonenden Amersfoortseweg

Hilligje Bungener

Johanna van der Stroom

Namens Vereniging Bosch en Duin e.o.

Marc Wingens

Jan van den Berg Jeths

1. [1] Gespreksverslagen 8/11/19 en 5/12/19. [↑](#footnote-ref-1)
2. [2] Zie bijlage bij deze brief. [↑](#footnote-ref-2)