

Aan: Remco Jutstra, procesbegeleider RO vd Gemeente Zeist  
Datum: 25 juni 2021

Beste Remco,

Dank voor jouw e-mail met update van 2/6 en ook de voorgaande e-mail van 28/4 waarin je reageerde op onze e-mail van 26/4. Voor alle duidelijkheid zetten wij graag een aantal zaken opnieuw nog eens op een rijtje.

Je spreekt in de e-mail van 28/4 over het bestaand participatieproces dat is 'afgesloten'. Dat verbaasde ons omdat in onze virtuele bijeenkomst van 29 maart door jou was toegezegd dat het proces niet is afgesloten. Misschien gaat het hier om een woordkeus maar vooralsnog gaan wij er vanuit dat het opzetten van het nieuwe proces beschouwd kan worden als voortzetting van het proces wat tot nu toe nog niet tot een conclusie heeft geleid. We begrijpen dat de Gemeenteraad zal worden betrokken bij het opstellen van de spelregels van het 'nieuwe proces'.

Bij het proces blijft het belangrijk om de spelregels duidelijk vast te stellen. Hierbij vinden we twee zinnen in jouw e-mail zorgelijk: ... "Woningen in het gebied zullen nodig zijn om de versterking van de waarden mogelijk te maken en vanwege de opgave waar de gemeente voor staat. Vanwege de woningbouw valt het project Dijnseburg onder het programma versnelde huisvesting." In het kader van een zuiver afwegingsproces hebben wij tijdens alle stappen van het participatieproces steeds gewezen op het belang om uit te gaan van de publieke belangen i.p.v. private belangen. Woningbouw in het Dijnseburg gebied kan alleen zinvol en verantwoord zijn als het bijdraagt tot kwaliteitsverbetering van het gebied en dit moet worden gedemonstreerd met objectieve maatstaven. Zoals we al eerder hebben gesteld is het belangrijk om dit te blijven benadrukken omdat het een duidelijk uitgangspunt van de Kadernota is. Hierbij refereren we graag aan de zeven uitgangspunten van het doel van de gebiedsvisie zoals gesteld in de Kadernota. Wij nemen aan dat het College en de Raad achter de Kadernota blijven staan. Wij vinden daarom de stelling dat woningen in het gebied nodig zullen zijn om de versterking van de waarden mogelijk te maken, prematuur in dit stadium van het proces. De versterking van de waarden van het gebied dat duidelijk buiten het stedelijk gebied behoort, moet worden onderbouwd, ook in financiële zin (grondexploitatie).

Wij maken ons ook zorgen over de duidelijke tegenstelling tussen de visie dat project Dijnseburg onder het programma versnelde huisvesting valt, en het provinciaal beleid. De inmiddels vastgestelde 'Ontwerp-Omgevingsverordening Provincie Utrecht 2022' maakt duidelijk dat Dijnseburg onderdeel vormt van het gebied met landschappelijke waarden ofschoon het ook binnen de Kernrandzone valt. Voor woningbouw in de kernrandzone geldt echter de volgende voorwaarde: "de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten." Ook hieruit blijkt dat woningbouw slechts mogelijk is als deze bijdraagt tot de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het blijft daarom van belang om in een nieuw proces de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van Dijnseburg centraal te stellen, niet de evt. woningbouw die daartoe kan bijdragen.

Tenslotte, willen we er nogmaals op wijzen dat de planlocatie Huis ter Heide West wel degelijk kan worden gezien als woningbouw binnen het Dijnseburg bosgebied. Ofschoon het duidelijk is dat de planvorming voor HtH West duidelijk in een andere fase is dan evt. toekomstige woningbouw in Dijnseburg, kan de gemeente dit wel beschouwen als een bijdrage in het kader van de versnellingsopgave binnen de zoeklocatie Dijnseburg.

Met vriendelijke groet,

Jan van den Berg Jeths  
Johanna van der Stroom  
Hilligje Eduard Bun-Lekan  
Pim Deenekamp