

**Betreft: Inspraaknotitie RT 20/12 over concept Gebiedsvisie WA Hoeve**  
Stichting Beter Zeist / Egbert Visscher en Marc Hofstra

**Meneer de voorzitter, geachte leden van het college en de raad,**

Stichting Beter Zeist participeerde in de werkgroep en mede op basis daarvan geven wij u hierbij onze reactie. Voor het uitgebreide verhaal verwijs ik u graag naar de Inspraaknotitie en de brief d.d. 12/11 van vier organisaties: Stichting Beter Zeist, Belangenvereniging Den Dolder, Vereniging Bosch en Duin e.o. en Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

Alles voordragen zou wat veel van het goede zijn; ik beperk mij daarom nu en hier tot de hoofdaanbevelingen:

**Hoofdaanbevelingen**

1. In de visie en het RV "consensus" te corrigeren in die zin dat er geen volledige consensus is bereikt.
2. Het door de raad vastgestelde beleidskader is het kader op basis waarvan de concept gebiedsvisie wordt beoordeeld en vastgesteld, dus niet kaders van ambtenaren of van Altrecht. In de vastgestelde beleidskader stond en staat alleen 1.5 mln. opbrengst voor HvdH. Pas heel laat in het proces is de beoogde opbrengst geconcretiseerd tot 15 mln. De raad beoordeelt de Gebiedsvisie toch aan de hand van het zelf vastgestelde beleidskader en niet op basis van het daarna ontstane "Kader" van ambtenaren en een private instelling? De huidige gebiedsvisie gaat feitelijk uit van het ambtelijk kader van 15 mln. en niet uit van het vastgestelde raads kader van 1,5 mln. in verband met de afgesproken opbrengst voor HvdH. Daarmee past de visie niet in het vooraf door de raad meegegeven kader!
3. Alleen bouwen op de bestaande rode vlakken, dus rood voor rood. Daarbij moeten de bouwrechten vervallen zodra de verplichte opbrengst is behaald conform het vastgestelde raads kader.
4. Berekeningen hebben laten zien dat maximaal 200 woningen volstaat en 100 woningen in de gebouwen van de Historische middenas om deze rijksmonumenten te kunnen behouden. De geprojecteerde nieuwe bouwvlakken in de natuur zijn daarbij absoluut onnodig. Het is sowieso essentieel de hoeveelheid huizen te beperken. Het is geen gewone bouwlocatie maar EHS/NNN-gebied. In de concept gebiedsvisie is een extra bouwvlak opgenomen op het vierde kwadrant, waarvoor een inhoudelijke onderbouwing ontbreekt t.a.v. natuurwaarden en ecologische verbindingen. De betreffende stroken hebben juist een bijzondere waarde. Enige relatie met het vastgestelde beleid van de gemeente t.a.v. het vierde kwadrant ontbreekt eveneens.

5. Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan het verplichte natuur-, landschaps- en cultuuronderzoek in het kader van wettelijke planologische bescherming uit te voeren. Dus inclusief onderzoek naar de voorwaarden voor ecologische verbindingen en de geowaarden die in het geding zijn.
6. Robuuste ecologische verbindingen aan te geven die bij voorkeur samenvallen met de bestaande verbindingen, dus zonder de daarop geprojecteerde nieuwe bouwvlakken.
7. Een oplossing te zoeken voor de problematiek van de Tbs-instellingen en hoe daarmee beleidsmatig om te gaan.
8. Het oorspronkelijke compromisvoorstel voor een planbegeleidingsgroep te onderschrijven. Een voorstel dat helaas eenzijdig door de gemeente werd aangepast.
9. Om de betrokkenheid van belanghebbende organisaties, zoals BDD en eventueel anderen, juridisch vast te leggen wordt voorgesteld dat de organisatie(s) met de gemeente, Altrecht en de ontwikkelaar een convenant afsluiten, waarin rechten en plichten worden vastgelegd. Dat mede in relatie tot de samenstelling en de positie van de planbegeleidingsgroep bij de ontwikkeling van het gebied.
10. Geen anterieure afspraken te maken die leiden tot een onomkeerbare besluiten t.a.v. het bestemmingsplan en de vrijheidsgraden voor de planbegeleidingsgroep.
11. Een onafhankelijke brede evaluatie van proces en product van de gebiedsvisie uit te voeren en daarbij ook de insprekers op het RV en de gebiedsvisie te raadplegen.
12. De visie daarop aan te passen en de overige punten van deze reactie en die van de brief van de vier organisaties daarin te verwerken.