



Secretariaat:  
Griffensteijnseplein 22  
3703 BG Zeist  
T: 06-46082657  
KvKnr.:30250364  
NL98 INGB 0005 8035 12  
E: [beterzeist@gmail.com](mailto:beterzeist@gmail.com)  
W: [www.beterzeist.nl](http://www.beterzeist.nl)

Zeist, 28 november 2016

**Betreft: antwoord vijf organisaties op reactie college d.d. 24 november over verruiming rode contouren Bosch en Duin en WA Hoeve (in Herijking 2016 van de PRS/PRV 2013-2028)**

Aan de gemeenteraad van Zeist.  
t.k.n. college van B&W

Wij ontvingen een schriftelijke reactie d.d. 24 november van het college van B&W op onze brief d.d. 11 november naar de gemeenteraad. Kennelijk beschouwt het college de reactie als antwoord op de brief naar de raad. Overigens wordt nergens in de reactie aangegeven of het ook een antwoord is van de raad. De reactie geeft slechts antwoord op enkele van de vragen die wij in onze brief d.d.11 november hebben gesteld. Wij verwachten alsnog van of namens de raad antwoord op deze vragen (zie ook Bijlage vragen).

Uit de reactie van het college wordt duidelijk dat over de Concept-Herijking van de PRS/PRV op ambtelijk niveau opmerkingen en aanpassingen aan de provincie zijn doorgegeven. In hoeverre het college daarbij op de achtergrond of als initiatiefnemer was betrokken blijft onduidelijk. Wel wordt gezegd dat de raad in de gelegenheid is gesteld op de Ontwerp-Herijking van de PRV/PRS te reageren. Voor zover bij ons bekend is op 7 juli 2016 aan de gemeenteraad de Concept-Zienswijze van de U-10 voorgelegd. Aan de raad werd de vraag gesteld of daar nog aanvullingen op waren. De in de Ontwerp-Herijking opgenomen wijziging van de rode contouren voor zowel Bosch en Duin als de WA-Hoeve zijn daarbij niet expliciet aan de orde gesteld. Voor zover dat inderdaad het geval was werd de gemeenteraad dus niet betrokken bij deze verruiming. Daar komt bij dat de aanpassing alleen uit een kaart was af te leiden en dat dan in vergelijking met de vorige versie van de PRS/PRV. Raadsleden wisten dus kennelijk van niets en het college heeft hen dus kennelijk ook niet op de hoogte gesteld van deze majeure aanpassing.

### **Bosch en Duin**

Voor het onderbrengen van het grootste deel van Bosch en Duin binnen de rode contour wordt als argument aangevoerd het versimpelen van de procedures voor ruimtelijke aanpassingen. Het gaat dan om het betrekken van de provincie bij het toestaan van bestemmingen die afwijken van het bestemmingsplan. Dat is inderdaad nodig voor het landelijk gebied waar Bosch en Duin nu grotendeels onder valt. Provincies hebben in

hun ruimtelijke regelgeving vastgelegd waar verstedelijking mag plaatsvinden en waar het landelijke gebied gehandhaafd moet blijven. Zij gebruiken daarvoor het begrip 'rode contour'. Hierdoor moet nu juist worden voorkomen dat een gebied volledig wordt dicht gebouwd. Gemeenten kunnen namelijk binnen de rode contouren feitelijk zelf bepalen wat er wordt gebouwd en met welke dichtheden. Dat is wat betreft Bosch en Duin des te belangrijker omdat dit gebied als ecologische verbindingzone fungeert tussen het natuurgebied vliegbasis Soesterberg en het nog open buffergebied tussen Zeist, De Bilt en Bunnik. Het inbreiden verstoort die functie ingrijpend. Een oordeel van de provincie is in deze situatie juist geëigend. Dit omdat Zeist niet terughoudend is met het toestaan van bebouwing in nog open gebieden en het openbreken van bestemmingsplannen ten behoeve van woningbouw.

De verruiming druist ook in tegen het voor Bosch en Duin geldend beleid zoals neergelegd in de door de gemeenteraad aangenomen Wijkvisie en de Structuurvisie 2020 gemeente Zeist<sup>1</sup>. Het oprekken van de rode contour staat ook niet in het Coalitieakkoord 2014-2018 en in de raad is er niet over gesproken, laat staan besloten. Voor de overige argumentatie verwijzen we naar de brief aan de gemeenteraad d.d. 14 november van de Vereniging Bosch en Duin e.o.

### **Den Dolder Noordoost**

Volgens het college klopt de uitbreiding van de rode contour in Den Dolder met de maximale 'verroding' van maximaal 3.3 ha in het kader van het programma Hart van de Heuvelrug met in totaal maximaal 31 ha rood. Bij de verruiming is de laatste stand van zaken betreffende de Gebiedsvisie gebruikt bij de bepaling van de rode contour.

Nu is het zo dat de instellingsterreinen van de WA-Hoeve/Dennendal in eerste instantie net als Bosch en Duin deel uitmaken van het groene buitengebied van de gemeente alwaar zich thans enige bebouwing bevindt. Juist gezien de ecologische functie die de betreffende gebieden vervullen maken ze integraal deel uit van de EHS/NNN, of hebben bepaalde gedeelten daar na recente wijzigingen deel vanuit gemaakt<sup>2</sup>. Ook in de gemeentelijke Structuurvisie is het betreffende gebied als groen gebied met enige bebouwing aangeduid (zie de 'Structuurvisiekaart').

Wat betreft de Gebiedsvisie zal het ook op basis van eerdere reacties duidelijk zijn dat er in het bijzonder over de bepaling van de bouwvlekken en het aantal woningen binnen de groep geen volledige overeenstemming was (zie hiervoor o.a. de brief van vier organisaties, d.d. 14 oktober 2016 die wij nadien ook naar de raad hebben gestuurd). Voor de WA hoeve wordt wel gesproken over enige woningbouw in het kader van Hart van de Heuvelrug. Het gaat daarbij in de betreffende 'Samenwerkingsovereenkomst 2015' om *max.* 3.3 ha. Bovendien is niet aangegeven waar die woningbouw dan dient plaats te vinden.

---

<sup>1</sup> 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>1</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).

<sup>2</sup> Bosch en Duin en de WA Hoeve fungeren als *stepping stones* en ecologische verbindingzones voor het omliggende Nationaal Natuur Netwerk.

Verder wordt nu het Vierde Kwadrant ook grotendeels als bouwvlak binnen de rode contour gebracht. 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 niet gerept.

Bij de verruiming van de rode contour op het terrein van de WA Hoeve wordt feitelijk vooruit gelopen 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. De burgerleden van de werkgroep ondersteunen juist het streven zo weinig mogelijk te bouwen. Door in de PRS/PRV nu al ruimere rode contouren vast te stellen, wordt de besluitvorming over de gebiedsvisie en de ontwikkeling van het bestemmingsplan dus doorkruist. Dat stelt de bevolking en de raad voor een voldongen feit. De suggestie van het college om zo nodig achteraf weer de rode contour aan te passen is de omgekeerde weg. Zodra er een vastgesteld plan ligt kan de gemeente immers tussentijds de provincie verzoeken de rode contour aan te passen.

Naar verwachting zal in de nabije toekomst op de WA Hoeve een bepaalde transformatie van instellingsterrein naar wonen plaatsvinden. Juist gezien het groene karakter van het gebied en het behouden van de groene kwaliteiten, zoals ook de Concept-Gebiedsvisie deze zegt na te streven, zijn wij er voorstander van dat dit gebied buiten de rode contour wordt gehouden.

### **Juridische aspecten**

Als de provincie een rode contour aanpast ten behoeve van een bestemmingsplan dat verstedelijking mogelijk moet maken, kan het besluit op zichzelf niet worden aangevochten. Het besluit van de provincie om de rode contour aan te passen kan wel worden aangevochten in de procedure tegen het bestemmingsplan. De Raad van State is inmiddels in meerdere uitspraken tot dit oordeel gekomen vanwege een doelmatige rechtsgang. Hiermee wordt de rechtsbescherming tegen ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk gekanaliseerd. De vraag of een rode contour al dan niet terecht is verleend, zal dus in zijn volle omvang aan de orde moeten komen in de procedure tegen het bestemmingsplan. Bij de rechtmatigheid gaat het ook om de ruimtelijke onderbouwing en de precedentwerking voor soortgelijke situaties.

### **Oproep**

Wij roepen u 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 ook bij (de raad van) de gemeente Zeist. Op 12 december vindt de besluitvorming plaats door Provinciale Staten over de concept Herijking PRS/PRV. U kunt de besluitvorming beïnvloeden door het college te vragen terug te komen op het verzoek tot verruiming. Verder kunt u uw fractiecollega's in PS vragen amendementen op te stellen c.q. te steunen voor het intrekken van de verruiming van de rode contouren van Bosch en Duin en Den Dolder NO.

Met vriendelijke groet,



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 vragen**

Uit onze brief 11 november 2016. pag. 2: "In dit verband hebben wij over deze majeure aanpassing de volgende vragen voor de raad. Onbeantwoord in **kleur**

- Wanneer zijn de verzoeken of vragen om verruiming van de rode contouren gedaan?
- Wie heeft de verzoeken gedaan? (**deels**)
- Wat is de onderbouwing van de verzoeken? (**Slechts deels**).
- 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?**