

Van **Buurt- en Belangen Vereniging Huis ter Heide, werkgroep RO**  
Aan Marcel Dingemans, gemeente Zeist / projectleider gebiedsvisie Dijnseburg  
Betreft **Reactie BBV HtH op concept Kadernotitie gebiedsvisie Dijnseburg**

Met waardering hebben we op 2 juli jl. kennis genomen van de concept kadernotitie met bijbehorende achtergrondinformatie. We waarderen het benadrukken van richtinggevend kernwaarden zoals natuur en cultuurhistorie voor de te ontwikkelen integrale gebiedsvisie.

Wij zijn van mening dat de kadernotitie nog het volgende mist:

- Voldoende onderbouwing van eventuele woningbouw (incl. versnelde huisvestingsopgave), zowel op het campinggedeelte als op het landgoedgedeelte (buiten de rode contour gelegen)
- Verdere uitwerking van diverse aspecten van kwaliteitsverbetering om plannen aan te kunnen toetsen
- Definiëring van de infrastructurele opgave

Twee niet onderbouwde opmerkingen in de nota zien wij graag geschrapt:

- De uitspraak 19 op pg. 29: *Mogelijk nieuwe verbindingsweg/ontsluitingsweg Amersfoortseweg en woningbouw Huis ter Heide West*. De gemeenteraad heeft immers eerder besloten de ontsluiting van dat gebied via de Huis ter Heideweg (en de zg. Glaxoweg) te laten lopen.
- De uitspraak 18, wat betreft mogelijke *verblijfsrecreatie* (ofwel een mogelijke verplaatsing van de camping??) op het t.z.t. vrijkomende voetbalterrein van SV Zeist. Dit idee staat haaks op uitspraak 23, nl. het niet aantasten van de leefbaarheid van Huis ter Heide en de betrokken wethouder S. Jansen heeft aangegeven dat hiervan geen spraken kon zijn.

De algemene analyse in de kadernotitie onderschrijven wij en wij willen graag onze achterban betrekken bij verdere input. Dit organiseren wij zelf.

Voor het vervolg van het traject zijn aandachtspunten wat ons betreft in elk geval:

- Vragen bij de noodzaak dan wel wenselijkheid van het eventueel oprekken van de rode contour voor o.a. het landgoedgedeelte, en de vraag - in het geval van beperkte in de omgeving passende bijzondere woningbouw - of de woondifferentiatie dan van toepassing is
- Aansluiting van groengebieden in de directe omgeving en landgoed, goede inpassing van te ontwikkelen functies in de groene omgeving
- Behoud en versterking van de belevingswaarde van het gebied voor de buurtbewoners van Huis ter Heide (zoals toegankelijkheid en voorzieningen voor ontmoetingen zoals horeca, terras en speeltuin)
- De karakteristieke cultuurhistorische waarde van het gebied
- Sociale veiligheid in en rond het gebied
- Infrastructurele samenhang
- Vergroting duurzaamheid door bijvoorbeeld een gezamenlijk aardwarmteproject
- De effectiviteit van de participatiegroep i.v.m. de omvang en betrokkenheid van de vele verschillende partijen

Onze buurtvereniging werkt graag mee in het participatieproces en het vervolg in het belang van een opwaardering van het plangebied en een vergroting van het woongenot van onze buurtbewoners.

Met vriendelijke groet,  
Ruud Geus, Adri Odding en Willem Goris

Huis ter Heide, 11 juli 2018