



Stichting Beter Zeist

Secretariaat:
Griffensteijnseplein 22
3703 BG Zeist
T: 06-46082657
KvKnr.:30250364
Gironr.: 5803512
E: beterzeist@gmail.com
W: www.beterzeist.nl

Aan de gemeente Zeist,
t.a.v. de gemeenteraad
t.a.v. Team Vergunningen

Zeist, 9 maart 2015

Betreft: Zienswijze
Ontwerp BP Sanatoriumbos Zeist
NL.IMRO.0355.BPSanatoriumbos-OW01

Geachte Raad,

De Stichting Beter Zeist heeft kennis genomen van het 'Ontwerpbestemmingsplan Sanatoriumbos Zeist versie 4 van januari 2015. Het platform buurten en dorpen beperkt zich in deze zienswijze opmerkingen over enkele hoofdlijnen van het ontwerp. Deze opmerkingen worden ook onderschreven door Stichting Behoud Sanatoriumbos Zeist (SBSZ).

Wij zijn verheugd dat het ontwikkelingspunt in het Coalitieakkoord 2014-2018 over het terug bestemmen¹ van het buurtschap terrein door middel van het ontwerp bestemmingsplan wordt uitgevoerd. Wij hebben veel waardering voor de inspanning die de gemeente zich heeft getroost om tot de herbestemming te komen. Zoals in de Toelichting is aangegeven worden de mogelijkheden voor ontwikkeling van de Buurtschap in het Sanatoriumbos geschrapt (par. 4.2). Het Sanatoriumbos is aangewezen als gemeentelijke monumentale structuur (par. 3.4.10), in dat kader als cultuurhistorisch attentiegebied (par. 4.3) met de dubbelbestemming "waarde-Cultuurhistorie". Die waarden zitten in de inrichting als parkbos bij het voormalige christelijke Sanatorium, in landschapsstijl met waardevolle stuifzandduintjes (par. 6.8, art. 8).

Verder wordt op pagina 26 van de Toelichting conform het Groenstructuurplan (GSP) het volgende vastgesteld: "Het Sanatoriumbos vormt een landschappelijk bosrestant in de bebouwde kom en is dan ook aangemerkt als landschappelijk groen binnen de bebouwde kom. De landschappelijke structuur loopt door in het groen langs de Dreef en A28. Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op het behoud van deze structuur."²

Wat ons inziens aan de Toelichting toegevoegd zou moeten worden is dat het Sanatoriumbos deel uitmaakt van de EHZ (zie ook het GSP, figuur op pag. 38) en dat onder T3 als doelstelling staat aangegeven dat "het Sanatoriumbos als grootste binnenstedelijke groengebied dient te worden behouden" (zie pag. GSP. 117).

¹ Ontwikkelingspunt pag. 8: Medewerking aan bestemmingsplanwijziging van Dennendal wordt gekoppeld aan wijziging van de bestemming van het Sanatoriumbos in groen.

² Overigens kan paragraaf 3.4.9 van de Toelichting vervallen omdat het Groenstructuurplan al in paragraaf 3.4.4. aan de orde komt.

Conform het Milieubeleidsplan gemeente Zeist 2008-2011 staat op pag. 30 van de Toelichting “Het onderhavige bestemmingsplan draagt bij aan de milieukwaliteit van Zeist door het bestaande Sanatoriumbos als zodanig te bestemmen en daarmee de groenstructuur van Zeist te behouden en versterken.”

In paragraaf 3.4.1. van de Toelichting wordt wel in algemene zin ingegaan op de Structuurvisie Zeist 2020, maar niet specifiek op de relatie ervan met het Sanatoriumbos. Juist een bestemmingsplan behoort getoetst te worden aan de visie.

In de Structuurvisie Zeist wordt op pagina 6 als eerste keuze genoemd “Groen versterken” c.q. “natuur en landschap te verbeteren”. Dit zou moeten impliceren dat de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden de komende jaren beschermd blijven.

Mede in dat kader wordt op pagina 208 en 209 van de Structuurvisie voorgesteld het Sanatoriumbos successievelijk via een overkapping van de A28 en een ecoduct over of onder de Amersfoortseweg te verbinden met het landgoed Vollenhoven en het Panbos van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De gemeente zoekt daarvoor zelfs actief overheidspartners zoals de Provincie Utrecht, Rijkswaterstaat en de Europese Unie (o.c. pag. 210).

Zoals in de Toelichting wordt aangegeven was de onderbouwing van de oorspronkelijke herbestemming van het bos naar een woonbestemming gebaseerd op financiering³ van de Buurtschap (pag. 24). Verder wordt verwezen naar de als gevolg daarvan negatieve invloed op de rood-groenbalans van het programma Hart van de Heuvelrug. In paragraaf 4.2 wordt als onderbouwing gegeven: “Nu zeker is dat dit zorgconcept in de vorm van de Buurtschap niet wordt gerealiseerd en ook de vergroening van Dennendal niet plaatsvindt, is het niet langer wenselijk om een deel van het Sanatoriumbos op te offeren voor woningbouw. De belangen bij het behoud van dit binnenstedelijke bos wegen onder deze omstandigheden zwaarder dan de huisvestingsbelangen, temeer daar er elders in Zeist nog woningen worden gebouwd en ook elders in Zeist mogelijkheden voor woningbouw bestaan.”

Algemene vragen

Wij constateren dat hoewel in het ontwerp thans verwezen wordt naar de waarden van het Sanatoriumbos het binnenstedelijk monumentale bos indertijd toch deels werd uitgeruild voor een vergroening van Dennendal en om cliënten van Dennendal te huisvesten binnen een buurtschap. Daarvoor was landelijk een groot bedrag beschikbaar. Gezien het wegvallen van het subsidie en het meer in kleinere eenheden huisvesten van cliënten is de noodzaak vervallen om het bos te kappen. Dit brengt ons op de volgende vragen naar aanleiding van het ontwerp.

- Moet Zeist de kap van het bos laten afhangen van externe factoren zoals de wens van een (zorg)instelling of een andere eigenaar om het te bebouwen?
- Of vormt het ontwerp bestemmingsplan de aanzet om tot een permanente bescherming te komen voor het Sanatoriumbos? In het kader van de Wijkvisie 2005 werd het bos namelijk als parel van de wijk aangeduid.

Gebiedsvisie Sanatoriumbos e.o.

Gezien de waarden van het bos en het maatschappelijk draagvlak voor het ongerept behoud

³ Pag. 24 Geen ontmanteling Dennendal. “Inmiddels is echter duidelijk dat er geen financiering beschikbaar is voor de ontmanteling van Dennendal op de huidige locatie in Den Dolder. De subsidie van VWS is bij de bezuinigingen geschrapt, en de opbrengsten van de woningbouw op Sterrenberg zijn volstrekt onvoldoende om de ontmanteling van Dennendal te financieren.”

van het bosgebied werken wij thans mee aan het beraad over een nieuwe gebiedsvisie voor het Sanatoriumterrein van Altrecht.

Wij zouden graag zien dat een dergelijke visie wordt uitgebreid tot het (buurtschap)terrein van Reinaerde en de aanliggende bosschages, parken en waterpartijen. Bij voorkeur wordt daarbij ook de relatie gelegd met de verbinding van het bos met natuurgebieden aan de andere zijde van de A28. Op die manier kan een totaalvisie tot stand komen die richting geeft aan de planontwikkeling voor de toekomst.

Ten slotte zien wij graag de toelichting op het bestemmingsplan aangevuld met de cursief gedrukte delen van deze zienswijze.

Hoogachtend,

Stichting Beter Zeist
Egbert Visscher
Gemachtigd bestuursadviseur

Stichting Behoud sanatoriumbos Zeist
Gerard Poolman
Voorzitter