



Stichting Beter Zeist

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

**Betreft:** Bijdrage Ronde tafel  
Ontwerp BP Sanatoriumbos Zeist  
NL.IMRO.0355.BPSanatoriumbos-OW01

Geachte Raad,

Stichting Beter Zeist en Stichting Behoud Sanatoriumbos Zeist hebben kennis genomen van de beantwoording van zienswijzen d.d. 7 april 2015 betreffende het 'ontwerp Bestemmingsplan Sanatoriumbos Zeist versie 4 van januari 2015. Onze reactie is vooral beperkt tot de door de zorginstellingen Altrecht en Reinaerde voorgestelde concrete wijzigingen van het ontwerp BP.

Wij zijn verheugd dat in de beantwoording van de zienswijzen is toegezegd dat de door de burgerorganisaties voorgestelde wijzigingen in de toelichting van het plan zullen worden opgenomen. Daardoor wordt beleidsmatig een beter verband gelegd met het vigerende beleidskader van de gemeente, c.q. de Structuurvisie Zeist 2020 en het Groenstructuurplan Zeist. Wij danken de gemeente daarvoor. In het vervolg van deze bijdrage wordt nader ingegaan op het standpunt van de twee zorginstellingen.

### **Voorstel Altrecht en Reinaerde**

Allereerst wordt daarin gesteld dat Reinaerde en Altrecht niet betrokken zijn bij de voorbereiding van het ontwerp BP. Op pagina 7 van het standpunt van de twee zorginstellingen wordt gezegd: "Door het wegbestemmen van het Buurtschap worden de bouwmogelijkheden van Reinaerde namelijk ingrijpend gewijzigd...."

Het feit is echter dat al in de loop van 2013 de initiatiefnemers van het plan De Buurtschap, dus Reinaerde en Seyster Veste, het plan hadden opgegeven. Het plan was alleen bedoeld voor het mogelijk maken van een geïntegreerd wonen buurtschap met cliënten van Dennendal. Toen dat niet doorging was de grondslag voor de bestemming verdwenen. In het coalitieakkoord van 28 april 2014 is daarna aangegeven dat "Medewerking aan bestemmingsplanwijziging van Dennendal wordt gekoppeld aan wijziging van de bestemming van het Sanatoriumbos in groen." Het was dus geen verrassing dat de bestemming weer ongedaan zou worden gemaakt.

Sinds 2 oktober 2013 bestaat er tussen de bij het Sanatoriumbos betrokken burgerorganisaties en Altrecht overleg over onder meer een nieuwe gebiedsvisie. Gezien de waarden van het bos en het maatschappelijk draagvlak voor het ongerept behoud van het bosgebied werken wij thans mee aan het beraad over die nieuwe gebiedsvisie voor het sanatoriumterrein van Altrecht.

Wij zijn in algemeen zin op de hoogte van het streven van zorginstellingen om vastgoed af te stoten dat niet direct gerelateerd is aan de uit te voeren zorgfuncties. Het afstoten van

percelen en het vastgoed betreffende de twee woningen is slechts één van de mogelijke beleidsinvullingen. Ook denkbaar zou zijn de woningen af te breken in het kader van een rood-groen uitwisseling binnen het sanatoriumterrein. Of het geven van een andere functie aan de percelen zoals een moestuinproject of anderszins. Nu al zonder dat er een gebiedsvisie ligt een onomkeerbaar besluit nemen over de nadere invulling is beleidsmatig niet in een totaalafweging ingebed en daarmee te vroeg. Bovendien kan het een precedent worden voor het stapsgewijs afstoten en verkopen van percelen, panden en bosgedeelten aan derden waardoor van een samenhangend natuur- en recreatiegebied geen sprake kan zijn is en ook cultuur- en natuurhistorische waarden worden aangetast. Wat let Altrecht om de villa's op haar instellingsterrein te verkopen aan particulieren die zogenaamd een zorgfunctie gaan vervullen? En krijgen we dan ook vragen om nieuwe uitgangen of bestemmingsverandering?

Wij zouden graag zien dat een nieuwe gebiedsvisie 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. Dit wordt in de Structuurvisie 'Zeist schrijf je met een Q' als perspectief genoemd. Op die manier kan een totaalvisie tot stand komen die richting geeft aan de planontwikkeling voor de toekomst in plaats van een beleid dat bestaat uit een aaneenschakeling van beslissingen ad hoc.

### **Meer specifieke opmerkingen**

Nog los van het bovengenoemde beleidsmatige bezwaar hebben wij nog de volgende opmerkingen over de concrete voorstellen van de zorginstellingen.

Op 2 oktober 2013 werd tussen vijf burgerorganisaties waaronder de briefschrijver en de RvB voorzitter, de directeur en de manager vastgoed van Altrecht afgesproken (verslag punt 5), dat de betrokken organisaties elkaar op eigen initiatief op de hoogte zouden houden van nieuwe ontwikkelingen en dat zij elkaar daar op konden aanspreken. Dit is ten aanzien van het voorstel niet gebeurd waardoor wij onaangenaam verrast werden door het standpunt van de zorginstellingen. Het niet nakomen van de afspraak is niet goed voor de vertrouwensrelatie tussen de burgerorganisaties en Altrecht.

Hoewel de woning op nummer 264 een afgesloten ingang heeft naar de Thorbeckelaan zal het aanleggen van twee ingangen weer bos laten verdwijnen. Ook kan daardoor als die ingangen niet permanent afgesloten worden zo de huidige zonering in het bos worden doorbroken tussen een meer druk gedeelte aan zijde Oude Arnhemseweg en meer rustig deel aan zijde Thorbeckelaan en ook Vollenhove, met alle gevolgen voor de nu juist daar voorkomende dieren. Bovendien is steeds niet de kortste weg geprojecteerd, maar een langere gebogen weg met de mogelijkheid daaraan nieuwe woningen te projecteren, hetgeen in de oorspronkelijke zienswijze bij nr. 262 ook is gedaan.

De gevraagde verandering van bestemming betreft ook de tuin en het erf van de woningen van "bos/tuin" naar een "wonen". Waarom zou dat ook nodig zijn? Moeten de woningen kunnen worden vergroot tot over het gehele perceel? Kunnen vervolgens Altrecht en Reinaerde besluiten stukken bos aan de nieuwe eigenaren te verkopen? In het standpunt staat op pagina 6 bovenaan: "Met de *zienswijze van Altrecht en Reinaerde* is niet beoogd de bouwvlakken van deze woningen te vergroten." Misschien niet in deze zienswijze, maar wel in de huidige reactie? En in hoeverre zijn de nieuwe eigenaren hieraan gebonden. Via een kettingbeding met een kettingboete? Kortom: het inwilligen van de aanvraag laat veel ruimte over voor het verder aantasten van het Sanatoriumbos wanneer niet tegelijk een duidelijke gebiedsvisie is vastgesteld.

Hoogachtend,

Stichting Beter Zeist  
Egbert Visscher  
Gemachtigd bestuursadviseur

Stichting Behoud Sanatoriumbos Zeist  
Gerard Poolman  
Voorzitter