



Aan: B&W Zeist
Via Zeist.nl

Zeist, 26 februari 2022

Geacht College,

U heeft ter visie gelegd het Ontwerp Eerste Zeister Omgevingsvisie 2022 – 2025. Van 17 januari 2022 tot 28 februari 2022 is er de mogelijkheid over deze Visie zienswijzen bij u in te dienen. Van deze mogelijkheid maken wij graag gebruik.

Hieronder reageren wij op een aantal onderdelen van die visie, die wij steeds met een apart 'kopje' zullen aanduiden. Dat kopje is indicatief en niet bedoeld om een sluitende aanduiding te zijn van hetgeen onder dat kopje staat vermeld.

We beginnen met enkele opmerkingen over de context waarin wij deze zienswijze plaatsen.

Context

De ontwerp omgevingsvisie is een veelomvattend document. Veel van wat er in die visie staat beschreven heeft onze sympathie. Er zijn ook zaken die vragen oproepen en er zijn zaken die hard om een nadere toelichting vragen. Wij weten dat er de nodige zienswijzen reeds ingediend zijn of spoedig gaan worden die over de visie als geheel, of over onderdelen ervan gaan. Ook die zienswijzen zijn deels mede namens ons verzonden en daarmee is duidelijk dat wij ook zaken die wij in deze brief niet benoemen, nadrukkelijk kunnen onderschrijven.

In de concept omgevingsvisie geeft u op pagina 11 aan dat met de komst van de eerste Zeister Omgevingsvisie drie beleidsnota's komen te vervallen omdat de kern van deze informatie te vinden is in deze Omgevingsvisie. Het zou voor de gevraagde inspraak wenselijk zijn indien de inwoners kunnen beschikken over een transponeringstabel waarin de overeenkomsten en verschillen tussen de drie beleidsnota's en de omgevingsvisie duidelijk tot uitdrukking komen; nu is het voor menig bewoner onduidelijk of gesproken wordt over nieuwe plannen of de uitvoering van reeds bestaande plannen.

Concreet verzoeken wij u:

- A. Bij de beschrijvingen per gebied in hoofdstuk '5.Waarden per gebied' onder het kopje "ontwikkelingen en ambities" een duidelijk onderscheid te maken tussen bestaande (geaccordeerde) ontwikkelingen en nieuwe ambities.

Wijkgrens 1

Op veel plekken rond het Zeister Bos valt de wijkgrens zoals in de visie onder meer op blad 60 is weergegeven, niet samen met de grens van het thans geldende bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen, opnieuw vastgesteld op 6 november 2012. Het meest opvallend is dat de wijkgrens nabij Oranje Nassaulaan, Oranje Nassauplein, Boskant, Willem de Zwijgerlaan en Tussen de Dennen in de visie is gelegd langs het Padvinderslaantje, terwijl de grens van het bestemmingsplan (globaal) loopt langs de eigendomsgrenzen van de woningen aan genoemde laan, plein en straten. Ook op andere plekken is dit het geval, onder meer langs de Prinses Beatrixlaan en de Professor Lorentzlaan.

Wij zijn van mening dat het zeer verwarrend is wanneer de grens van onze wijk aan het Zeisterbos niet meer samenvalt met de bestemmingsgrens van dat bos. In uw visie trekt u

stukken groen met de formele bestemming Zeisterbos naar binnen in de wijk, waardoor alle daarmee samenhangende formele waarden ook binnen de visie op de wijk beschreven moeten worden. Een lastig te begrijpen keuze, vooral omdat in de waarden nadrukkelijk staat vermeld “het bos is écht bos (hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarden)”.

Ook worden in uw visie de clubhuizen van de scouting een onderdeel van de wijk, terwijl zij altijd bedoeld zijn en gezien worden als clubhuizen IN het bos. Van oudsher is ook met name het bos ‘aan de andere kant’ van het Padvinderslaantje (het bos dat in uw visie buiten de wijk ligt) bedoeld als terrein voor scoutingactiviteiten, sport en spel.

Concreet verzoeken wij u:

- B. De wijkgrens van Hoge Dennen / Kerckebosch, in ieder geval tussen Tussen de Dennen en de Jagersingel, en langs de Prinses Beatrixlaan, te laten samenvallen met de grens van de vigerende bestemmingsplannen Austerlitz/Zeisterbossen en Hoge Dennen – Kerckebosch;
- C. De verwijzing naar en de foto van de clubhuizen van de scouting te verplaatsen van de wijk Hoge Dennen naar de buurt Zeister Bos;

En als bijkomend punten:

- D. De fraaie en idyllische foto op blad 37 aan te vullen met - of te vervangen door - een foto die een (helaas) meer kenmerkend beeld van de huidige situatie geeft (zie suggestie hieronder);
- E. De naam Hoge Dennen / Kerckenbosch op de kaart op onder meer blad 60 te vervangen door de correcte naam: Hoge Dennen / Kerckebosch.



Wijkgrens 2

De ruimtelijke indeling op onder meer blad 60 spreekt van “kernen” en “buurten”. Er lijken geen wijken meer te bestaan. Terwijl in de visie het woord ‘wijk’ 53 keer, en het woord ‘wijken’ 18 keer wordt gebruikt (waarvan geen enkele keer als werkwoord).

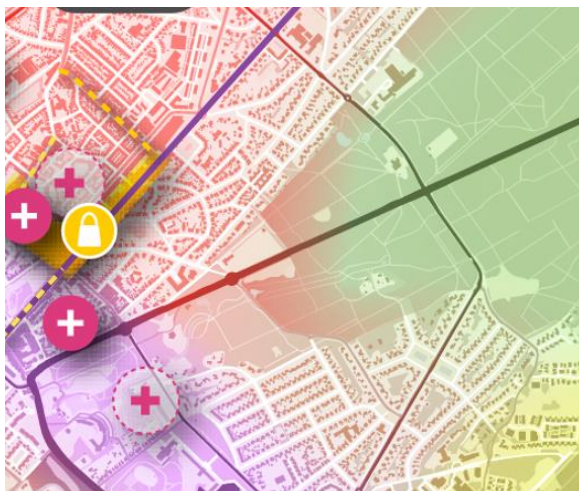
Wij lezen dat de Omgevingsvisie straks een belangrijke basis is voor goede gesprekken over de ontwikkelingen in Zeist. Een goed gesprek lukt het best wanneer je dezelfde taal spreekt, blijkt regelmatig. Een voor betrokkenen herkenbare woordkeuze hoort daarbij.

Concreet verzoeken wij u:

- F. Het dogmatisch aandoende gebruik van louter de term buurten los te laten en recht te doen aan lokaal gebruikte termen als wijk en gebied (de ‘buurt’ Zeister Bos klinkt ons onwerkelijk in de oren; in een *buurt* wonen mensen....).

Kaartinformatie 1

In de door u verspreide pdf van de ontwerp omgevingsvisie zitten kaarten met een lage resolutie. Die kaarten zijn feitelijk niet leesbaar op het niveau van de directe leefomgeving van bewoners. Desgevraagd hebben wij betere kaarten van u ontvangen, en later bleken die kaarten ook alsnog naast het plan op uw website te zijn gezet. Dankzij die betere kaarten zijn wij nu in staat helder aan te geven wat onze opmerkingen zijn bij het gebied waarin ook onze wijk ligt. We hebben het hier over de kaart ‘Ontwikkelingen’ op blad 37. Het gaat ons hier in deze zienswijze om globaal het volgende gebied:



Opmerkelijk in deze kaart zijn de vele plekken waar, op verschillende manieren, de kleur rood aanwezig is, met name op plaatsen die op dit moment de bestemming “bos” hebben. Daarbij ziet het eruit dat die rode kleur overeen komt met wat in de legenda heet: “Stadse allure met dorpse waarden”.

Die legenda is op zich al merkwaardig, want in de visie wordt verder LOUTER gesproken over ‘Dorpse waarden met stadse allure’. Het maakt groot verschil wat u (letterlijk/figuurlijk) voorop stelt, zie uw tekst op blad 27/28 van de visie. Bisonpark en Hertenkamp zijn binnen de “stadse allure” getrokken, suggereert deze kaart.

Bij dit alles lijkt het ook niet meer van belang dat de huidige bestemming “Bos” tussen Laantje zonder Eind / Prof. Lorentzlaan en bebouwing Hoge Dennen / Kerckebosch doorloopt vanaf de Jagersingel tot aan de Arnhemse Bovenweg (tussen Laan van Beek en Royen en Prinses Beatrixlaan). Daarbij gaat het naast die formele bestemming net zo zwaar over de beleving én de waardering van dit gebied als Bos. Misschien is dit authentieke bos, zó dicht bij het centrum, wel het ultieme symbool van ‘Zeist, de groene gemeente’.

De (niet gedefinieerde) rode waas rond Bisonpark en Hertenkamp en vervolgens langs de Prins Bernhardlaan richting scoutinghuizen geeft de indruk dat aldaar het bos (als vanzelfsprekend gevolg van wat???) deels ondergeschikt mag zijn aan de gewenste ‘stadse allure’..

In de visie hebben wij geen toelichting kunnen vinden bij hetgeen er (toch ongetwijfeld met een bedoeling?) op de kaart is aangegeven. Slechts bij “*Ontwikkelingen en ambities*” vinden wij enige tekst:

Sportpark Bisonspoor. Het sportpark wordt voor iedereen opengesteld en kan bij uiteenlopende evenementen en activiteiten worden ingezet als locatie om te recreëren, te sporten en te bewegen. Hierbij kan worden gedacht aan wijkactiviteiten, kinderactiviteiten, evenementen, circus, avondvierdaagse, ongeorganiseerd sporten door inwoners, bootcamp clubjes, balletje trappen etc.

Dit wekt de indruk dat de gemeente wil dat het Bisonveld méér gaat worden gebruikt. Onder meer voor ‘evenementen’. Wat voor evenementen? Festivals? Circus? Wellicht dan ook de kermis??? Hoeveel lawaai gaat dat opleveren? Waar gaan de bezoekers parkeren?

Concreet verzoeken wij u:

- G. In de Omgevingsvisie duidelijk en onmiskenbaar uit te spreken dat tussen Jagersingel en Arnhemse Bovenweg het huidige bos zijn huidige aard en functie (en bestemming) zal houden;
- H. Geen concessies te doen aan het karakter van het bos waar het aansluit aan wegen (zoals Prins Bernhardlaan) of bebouwing;
- I. Nadrukkelijk in te stemmen met de door de wijk aangereikte waarde dat het Bos rondom de wijk bedoeld is voor EXTensieve recreatie;
- J. Over een eventueel gewenste uitbreiding van de functie van het Bisonpark éérs een brede en gedegen bewonersraadpleging te organiseren, zonder uitgesproken ambities vooraf;
- K. Iedere cartografische suggestie van door u gewenste verandering in functie en/of gebruik van het bos, van alle kaarten te verwijderen;

En als bijkomende punten:

- L. De formele functie en formele betekenis van kaarten helder te benoemen, zeker gezien de in de visie genoemde verwachting dat de definitieve versie geen rapport meer zal zijn, maar een website (de Ruimtekaart van Zeist);
- M. De terminologie 'Dorpse waarden met stadse allure' zowel tekstueel als inhoudelijk op de juiste manier te gebruiken;
- N. De legenda bij kaarten vollediger, duidelijker en eenduidiger te maken (op en rond de Oranje Nassaulaan lijkt nu in een soort bruine kleur te zijn gekarteerd die helemaal niet voorkomt in de legenda).

Wijkwaarden

Tot onze grote teleurstelling zijn er nooit gerichte participatiebijeenkomsten geweest per wijk. Wij hebben voor Hoge Dennen / Kerckebosch een aantal waarden gedefinieerd die wij voor nu en in de toekomst van belang vinden. Die waarden hebben we in de algemene participatie ingebracht, en we zijn blij dat we deze waarden onverkort in de ontwerp omgevingsvisie aantreffen. Wat we daarbij missen is de uitspraak van de gemeente dat ook de gemeente, als algehele hoeder van onze woon- en leefomgeving, deze waarden voor de wijk Hoge Dennen / Kerckebosch onderschrijft. Wij kunnen ons bij vrijwel alle waarden niet goed voorstellen dat de gemeente er geen mening over heeft.

Onze collega's van de wijkvereniging Kerckebosch hebben bij u een zienswijze ingediend waarin explicieter wordt ingegaan op de bijzondere waarden van het nieuwe Kerckebosch. Onze beide verenigingen gaan proberen een complete gezamenlijke wijkvisie op te stellen. In combinatie met de punten hierboven zouden wij graag een afstemmend overleg met u / uw medewerkers hebben lopende het proces van verwerking zienswijzen.

Concreet verzoeken wij u:

- O. Duidelijk aan te geven dat u de door bewoners aangegeven waarden, voor Hoge Dennen / Kerckebosch, maar ook voor het DNA van Zeist als totaal, onderschrijft;
- P. Wanneer u een of meerdere punten niet kunt onderschrijven, aan te geven waarom dit niet kan;
- Q. Open te staan voor een informeel, afstemmend nader overleg over de wijkwaarden van Hoge Dennen / Kerckebosch.

Kaartinformatie 2

Op de eerder genoemde kaart 'Ontwikkelingen' op blad 37 zien wij in de legenda een gebiedstype "Wonen in het bos" met een licht geel/groene markering. Met die markering wordt in onze wijk het nieuwe Kerckebosch gedeut. Buiten onze wijk zien wij het, denken wij te zien, terug in Bosch en Duin.

In het hoofdstuk "De waarden van Zeist" zijn verschillende woonomgevingen getypeerd naar opzet, bebouwing, woningtype en ligging. Het zijn er acht in totaal. (Zie *plattegrond 3 op pagina 26.*) In deze 8 typeringen staat Bosch en Duin benoemd als "Wonen in natuur", en (het nieuwe) Kerckebosch als "Natuurinclusief en zorgzaam". Typering woonomgeving en Gebiedstypering zijn kennelijk twee verschillende zaken, maar helemaal helder is dat voor ons niet.

Ook denken wij dat 'Wonen in het bos' in onze wijk ook van toepassing is aan de noordwestelijke grens van de wijk aan het Zeisterbos, dus: Prinses Beatrixlaan, Charlotte de Bourbonlaan, Tussen de Dennen, Willem de Zwijgerlaan, Oranje Nassauplein, Boskant, Oranje Nassaulaan.

Bij dit alles speelt uiteraard een grote rol of het wonen aan het bos louter een feitelijke (geografische) constatering is, of dat aan deze typering nadere (gebruiks-)bepalingen zijn of worden verbonden (bij voorbeeld in het nog komende Omgevingsplan).

Concreet verzoeken wij u:

- R. Duidelijk aan te geven wat precies de betekenis is van de gebiedstypering op de kaart "Ontwikkelingen" op blad 37;
- S. Aan te geven waarom deze typering niet van toepassing is op de woonomgevingen direct grenzend aan de noordwest grens van onze wijk met het Zeisterbos, dan wel die typering ook daar toe te passen.

Het goede gesprek

De Omgevingsvisie moet een essentiële basis zijn voor 'het goede gesprek' over mogelijke ontwikkelingen in Zeist. De Visie is dus essentieel bij het beoordelen van plannen.

Dan mag je naar onze mening als burger verwachten dat dat referentiekader HELDER is en zo min mogelijk onnodige discussie oplevert. Naast het eerder genoemde verzoek om duidelijk leesbaar kaartmateriaal vragen wij aandacht voor heldere definities van niet algemeen gekende woorden en begrippen. Zoals:

- "Iedereen is welkom in Zeist". Binnen ons zonnestelsel is 'iedereen' te definiëren als 8 miljard mensen, dat lijkt ons wat veel voor Zeist. Maar wat is "iedereen" dan wel??
- Op p 10 gaat het over de noodzaak van "een zekere mate van participatie", hoeveel is "een zekere mate"?
- Op p 32 moet het Centrum een 'parklandschap met lanen en water' worden. Moet de Slotlaan de Slotgracht worden??
- Op p 44 gaat het over 'de meest efficiënte verplaatsing van A naar B'. Meest efficiënt in tijd? In afstand? In energie?
- Regelmatig lezen we dat er zaken op loopafstand moeten liggen. Wat is loopafstand? Twee kilometer? Tweehonderd meter? En is er een loopafstand met een rollator?
- Op p 57 gaat het over 'maatschappelijk vastgoed'. Wat is dat? Het gemeentehuis? Het ziekenhuis? De sportkantine?

Dit zijn wat voorbeelden. Desgewenst zijn wij graag bereid mee te werken aan een serieuze lijst. De vorm van de definitieve Omgevingsvisie (een website) nodigt daarbij uit om de verklaringen en definities als hyperlink of vergelijkbaar te integreren in de basistekst.

Concreet verzoeken wij u:

- T. De definitieve versie van de Omgevingsvisie te voorzien van een goed toegankelijk overzicht met heldere definities van niet algemeen gekende woorden en begrippen.

Desgewenst zijn wij graag bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur,

Marius Keij
Voorzitter

Bewonersvereniging Hoge Dennen
p/a Julianalaan 18
3708 BD ZEIST
030-6925235