

Wijkvisie Den Dolder,
Huis ter Heide – Zuid en
Bosch en Duin

Zeist, september 2006

SAMENVATTING Wijkvisie den Dolder, Huis ter Heide – Zuid en Bosch en Duin

De leden van de werkgroep Wijkvisie Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide hebben op uitnodiging van de gemeente een gemeenschappelijke wijkvisie opgesteld.

Hieronder worden de belangrijkste beleidsideeën uit de wijkvisie beknopt weergegeven. Daarbij is het accent gelegd op zaken, waarover in de drie buurten dezelfde gedachten leven.

Deze samenvatting moet gelezen worden in combinatie met de tekst van de wijkvisie zelf en met de afzonderlijke buurtvisies.

1. Wat wij willen behouden / versterken.

Het gebied van de wijkvisie heeft een uniek karakter, met als belangrijkste kenmerken ligging in een mooie, groene omgeving met vliegdennen en zandverstuivingen, relatief weinig bebouwing, en weinig bedrijventerreinen die op een drietal plaatsen goed geconcentreerd zijn.

De wegenstructuur volgt het oorspronkelijke historisch ontstane patroon en heeft een aantrekkelijk en natuurlijk aandoend karakter. Er is geen hoogbouw, m.u.v. een viertal vierlaags gebouwen in de nabijheid van het station. De bebouwing is vaak zeer karakteristiek en het gebied vervult een belangrijke rol in de Ecologische Hoofdstructuur.

Wij willen het groene karakter beslist behouden, de karakteristieke bouwstijl handhaven, de bedrijvigheid niet verder uitbreiden en de wegenstructuur handhaven. In Den Dolder is een beperkte bouw voor de eigen woningzoekenden inpasbaar zonder het karakter van het gebied geweld aan te doen. Bosch en Duin en Huis ter Heide lenen zich niet voor het intensiveren van de bebouwing.

2. Onze wensen voor verbetering.

Twee zaken vragen dringend om verbetering, n.l. het verkeer en de veiligheid.

Het autoverkeer is de laatste decennia sterk toegenomen. De toegestane maximum snelheid is vaak te hoog. Er wordt bovendien nog veel harder gereden dan is toegestaan, zonder dat daarop controle plaatsvindt. Dit leidt tot veel overlast en zeer gevaarlijke situaties. De afgesproken maatregelen dienen geïmplementeerd te worden, waar nodig moeten extra veiligheidsvoorzieningen getroffen worden en de regels dienen gehandhaafd te worden. Verkeer dat in de buurten niets te zoeken heeft moet worden ontmoedigd zonder dat de bereikbaarheid voor de bewoners zelf in het gedrang komt. Voorts is kleinschalig openbaar vervoer, dat in feite geheel ontbreekt, nodig.

De veiligheid van huis en haard laat sterk te wensen over. Er wordt veel ingebroken, er was recent zelfs sprake van een ongekende inbraakgolf waartegen de overheid nauwelijks kon optreden. Wij vragen de gemeente om te zorgen voor meer veiligheid en meer toezicht, in overleg met andere instanties in het totale gebied.

3. De bedreigingen die wij zien.

Wij zien drie bedreigingen voor de toekomst van onze buurten: massale woningbouw, toename van het verkeer en dientengevolge toename van de luchtvervuiling.

Zeist wil ruim 5000 huizen bouwen, waarvan ruim 1800 in ons gebied. Wij zetten grote vraagtekens bij de argumentatie daarvoor, en beschouwen bouwplannen op deze schaal strijdig met het karakter van onze woonomgeving.

De toename van het autoverkeer, mede als gevolg van de bouwplannen, zal het woonmilieu aantasten, en we vinden dat de gemeente er alles aan moet doen om dat te voorkomen.

De luchtkwaliteit, die onder druk staat door het intensieve verkeer rond en deels in onze buurten, mag niet verder afnemen. Bouwplannen moeten daarom altijd voorzien zijn van een onafhankelijk rapport over de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Wijkvisie Den Dolder, Huis ter Heide-Zuid en Bosch en Duin

Introductie

Deze wijkvisie omvat de visies van de volgende 'buurten' van Zeist: Den Dolder, Huis ter Heide en Bosch en Duin. Naar aanleiding van de hierover gehouden discussie zijn de visies van Huis ter Heide-Noord¹ en Den Dolder ten oosten van de nieuwe Dolderseweg vanwege hun gemeenschappelijk karakter gecombineerd met de visie van Bosch en Duin².

De visies van de buurten zijn in dit gemeenschappelijk deel gecombineerd, in de bijlagen is weergegeven op welke onderwerpen de afzonderlijke buurten een eigen visie naar voren wensen te brengen. Met betrekking tot een aantal belangrijke onderwerpen wordt in deze wijkvisie nadrukkelijk naar de desbetreffende passages in de buurtvisies verwezen.

Gemeenschappelijke visie

Hoewel Den Dolder, Huis ter Heide en Bosch en Duin een verschillende ontstaansgeschiedenis hebben en hun specifieke karakters deels uiteenlopen, vertonen zij ook een aantal markante overeenstemmingen. Deze komen tot uiting in de volgende - gemeenschappelijke - visie, verdeeld over de volgende onderdelen:

- Wat wij willen behouden / versterken
- Onze wensen voor verbetering
- De bedreigingen die wij zien

1. Wat wij willen behouden en versterken

Het overheersende beeld van alle drie de buurten wordt ontegenzeggelijk bepaald door het ruim aanwezige groen³. Dit hangt nauw samen met de groenstructuur van de Utrechtse Heuvelrug. Instandhouding van dit gebied en aansluiting op de groene zones is in het belang van Zeist als geheel en de drie buurten in het bijzonder. Daarnaast zal het instellen van de plicht tot herplant van te kappen bomen tot verder behoud van het groen leiden⁴.

Veel bewoners van Den Dolder, Huis ter Heide en Bosch en Duin hebben bewust gekozen voor deze unieke plek, gelegen in het midden van Nederland en op korte afstand van de randstad, temidden van natuur- en recreatiegebieden.

Veel bewoners van de drie buurten onderschrijven de visie van de Provinciale Staten van Utrecht inzake het programma Hart van de Heuvelrug, voorzover wordt gesteld dat de Utrechtse Heuvelrug een belangrijke schakel is binnen de Europese Ecologische Hoofdstructuur. De buurten spelen een belangrijke rol in het tot stand komen van de grensoverschrijdende ecologische verbindingzone's op de Utrechtse Heuvelrug, het op één na grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland.

In Bosch en Duin en Huis ter Heide zijn zeldzame vliegdennen en monumentale eiken te vinden, die vrijwel uitsluitend voorkomen in natuurreservaten. En wat te denken van het Numansbos en het 4^e kwadrant in Den Dolder waar ook bijzondere bomen voorkomen van zeer hoge leeftijd! Deze bomen hebben dus een belangrijke natuurwaarde. Zij verdienen

¹ Als een afzonderlijke buurt aangegeven in Buurt en Wijkvergelijking 2004 van de Gemeente Zeist; zie hoofdstuk 7.0

² Aangezien de buurt Beukbergen bij de samenstelling van deze wijkvisie niet was vertegenwoordigd, is hierover in deze visie niets vermeld.

³ Zie ook de visie van Bosch en Duin, blz. 2 sub 2.2 en Hoofdstuk 10, blz. 9 e.v.

⁴ Zie ook de visie van Huis ter Heide, bijlage 2, blz. 4 tweede alinea.

behouden te worden. Hetzelfde geldt voor de zandverstuivingen die dit stuk van Nederland uniek maken.

Veel bewoners van Den Dolder, Huis ter Heide en Bosch en Duin zijn het ook roerend eens met die passages uit het ontwikkelingsplan “Vandaag over Morgen” van de gemeente Zeist, waarin wordt aangegeven dat uitgangspunt bij het bouwen van nieuwe woningen is dat de structurele groengebieden kwalitatief noch kwantitatief worden aangetast. Met andere woorden: mocht er een noodzaak tot bouwen zijn, dan dient dit beperkt en met wijsheid te gebeuren.

De laatste tijd is een aantal instellingen en (militaire) kampementen verdwenen of zullen deze in de komende jaren verdwijnen. De bewoners van Den Dolder, Huis ter Heide en Bosch en Duin zien hierin een unieke (want eenmalige) gelegenheid het structurele groen te versterken. Dit kan door de vrijgekomen grond niet aan te wenden voor bebouwing, waardoor de natuur immers definitief wordt vernietigd (men bouwt namelijk voor de verre toekomst, zo'n 100 jaar of meer). Woningen en andere gebouwen hebben immers tot gevolg dat de randen van de natuur opschuiven, in tegenstelling tot kampementen waar de natuur letterlijk begint aan de andere kant van het hek.

Tevens dienen de bestaande justitiële inrichtingen in onze wijk wat betreft aantallen gedetineerden niet uitgebreid te worden.

Wij pleiten daarom vóór meer natuur en open ruimte en voor een ruim aanbod aan speelvoorzieningen voor kinderen binnen de bebouwde kom. Wij pleiten tegen meer (intensieve) bebouwing⁵.

Kortom, de bewoners wensen

- behoud van het unieke karakter van de buurten in het groen;
- geen aantasting van de structurele groengebieden, kwalitatief noch kwantitatief;
- respect voor de bestaande bossen en zandverstuivingen;
- erkenning dat de Ecologische Hoofdstructuur van Noord naar Zuid en van Oost naar West door onze wijk lopen;
- benutten van de eenmalige gelegenheid tot het uitruilen van ‘rood voor groen’ binnen de woonwijken zelf (in plaats van een ruilhandel op heuvelrug niveau waarvan wij alleen de nadelen gepresenteerd dreigen te krijgen).

2. Onze wensen voor verbetering

Zoals aangegeven in ons gesprek met burgemeester Janssen en wethouder Swart op 30 mei jl. wensen de bewoners, nu zij door de gemeente Zeist zijn uitgenodigd hun visie over de buurten kenbaar te maken, dat hun bijdragen serieus worden genomen. Hun inspraak in de plannen van de gemeente die hun directe woon- en leefklimaat betreffen moeten volgens de deelnemers van Wijkgericht Werken er werkelijk toe doen.

Bij brief van 2 juni jl. is namens het college van B&W bevestigd dat onze kijk op de wijk “een belangrijk element ... (is) om mee te wegen hoe uw leefomgeving in de toekomst inhoud en vorm krijgt”. Bij brief van 5 juli jl. wordt namens de Gemeenteraad bevestigd dat deze inmiddels zijn instemming heeft betuigd met de brief van het college en het daarin verwoorde standpunt deelt.

Dit, gevoegd bij de brief van 29 juni van het college, waarin een zorgvuldige onderbouwing wordt toegezegd indien de visie van het college verschilt van de door ons uitgebrachte visie, brengt ons tot de conclusie dat aan deze uitdrukkelijke wens voor verbetering van het effect van onze inbreng, tegemoet gekomen wordt.

⁵ Dit laat de mogelijkheid van vervangingsbouw binnen de bebouwde kom onverlet.

Dit stelt ons in staat het gesprek met de gemeente over onze wijk thans daadwerkelijk aan te gaan.

De buurten zijn eensgezind in hun pleidooi voor meer veiligheid en wel voor wat betreft

- het autoverkeer, en
- veiligheid van huis en haard

alsmede een passende oplossing voor het openbaar vervoer (alternatief: kleinschalig openbaar vervoer).

Het autoverkeer

Het verkeer in de buurten is enorm toegenomen. Het behoeft geen betoog dat de wegen het verkeersaanbod met moeite aankunnen en totaal niet geschikt zijn voor de wijze waarop door veel auto's wordt gereden. Bovendien zijn de verschillende maximum snelheden die gelden in de wijk op veel plaatsen veel te hoog en wordt hieraan nauwelijks de hand gehouden. Het toezicht op de naleving van de verkeersregels ontbreekt nagenoeg geheel.

In beide opzichten is verbetering dringend noodzakelijk.

Veiligheid van de openbare ruimte, huis en haard

Bij tijd en wijlen vinden inbraken in woningen en andere gebouwen plaats. De laatste golf van inbraken vindt plaats in Bosch en Duin. Dit heeft veel onrust veroorzaakt, niet alleen door de brutale wijze waarop deze inbraken plaatsvonden, waarbij de inbrekers fysiek geweld niet schuwden, maar in het bijzonder door het onvermogen van onze overheid aan deze reeks inbraken ook maar iets te doen. Zeker nu ook in de landelijke pers verdere bekendheid is gegeven aan de vaak riant huizen in de diverse buurten, roepen wij de overheid op één van haar voornaamste taken met kracht ter hand te nemen: ons een redelijke mate van bescherming te bieden. In Den Dolder is de afgelopen jaren overlast ondervonden van mensen, die de algemeen aanvaarde gedragsnormen niet in acht nemen. Zie ook de visie Den Dolder, bijlage 1. blz 6 punt 9.

Ook hier vragen wij om (handhaven van) toezicht.

Het openbaar vervoer

De bereikbaarheid per spoor is met name voor Den Dolder uitstekend. Het huidige station in Den Dolder en de dienstregeling die erin voorziet dat passagiers regelmatig vanaf Den Dolder kunnen vertrekken of daar kunnen arriveren, dienen gehandhaafd te blijven. De zogeheten P&R functie van het station dient versterkt te worden.

De spoorwegovergang vormt een bron van grote zorg wat betreft veiligheid en doorstroom van het andere verkeer. Hiervoor wordt speciaal verwezen naar de visie van Den Dolder, bijlage 1 blz. 6 punt 8.

Het vervoer per bus dient echter verbeterd te worden, zowel wat frequentie als wat bestemmingen betreft. Zo kan men bijvoorbeeld nauwelijks met de bus van Huis ter Heide naar het station of van Den Dolder naar Zeist.

De vraag naar OV is in volume niet groot, maar komt wel vanuit groepen die er sterk van afhankelijk zijn, met name ouderen. Inzet van grote bussen is in deze situatie onnodig duur en geeft per saldo meer last dan gemak. Een oplossing met kleinschalig openbaar vervoer dat op afroep beschikbaar is, is beslist gewenst.

3. De bedreigingen die wij zien

De bedreigingen voor de buurten zijn volgens de bewoners:

- de voorgenomen massale woningbouw

- de verdere toename van het verkeer
- de verdere toename van de luchtvervuiling.

De voorgenomen massale woningbouw

Het karakter van de drie buurten wordt ernstig bedreigd door de massale bouwplannen van de gemeente.

Volgens de ons ter beschikking gestelde gegevens worden in Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide tenminste 1848 extra woningen gepland, en wel verdeeld als volgt:

<u>Den Dolder</u>	<u>Huis ter Heide</u>	<u>Bosch en Duin</u>
738	680	430

Zie ook de plannen van het Project Hart van de Heuvelrug over de herinrichting van de vliegbasis Soesterberg, waartegen bewoners van Den Dolder-Oost in hun brief van 5 juli jl. aangeven te hoop te zullen lopen.

Het mag duidelijk zijn dat hierdoor een zeer grote aanslag wordt gedaan op de huidige structuur van deze buurten: het groen zal blijvend en zeer sterk worden aangetast en de wegen zouden, om het verkeer dat het gevolg is van deze additionele woningen te kunnen verwerken, moeten worden verbreed en verder worden aangepast, waardoor het karakter van de buurten weer verder wordt aangetast.

De bouwplannen worden door de gemeente gebaseerd op diverse argumenten, zoals een daling van het inwoneraantal, een dreigende afname van het voorzieningen-niveau, de noodzaak om voor de eigen Zeistenaren te bouwen en de afspraken gemaakt in het kader van het "Hart van de Heuvelrug convenant".

De gemeente heeft deze argumenten nimmer onderbouwd⁶. Sterker nog, het feit dat de gemeente zich denkt te kunnen beroepen op het zonder overleg met de burgers tot stand gekomen convenant is zonder meer bedenkelijk. Allereerst druist het regelrecht in tegen haar eigen initiatief de burgers (o.a. in de vorm van dit project Wijkgericht Werken) meer te betrekken bij de toekomstige inrichting van hun eigen buurt. Bovenal geldt dat het convenant de gemeente helemaal niet dwingt tot woningbouw, maar dat het recht op woningbouw haar eigen voorwaarde is geweest voor deelname aan dit convenant!

Daarentegen worden deze argumenten door de bewoners stuk voor stuk goed gemotiveerd bestreden. Ook uit de peiling die de gemeente in 2004 onder de bewoners heeft gehouden blijkt dat een meerderheid het voorgenomen beleid NIET ondersteunt. Wij verwijzen hiervoor in het bijzonder naar hetgeen hierover wordt gezegd in de visie van Bosch en Duin. Mocht de gemeente Zeist kunnen aantonen dat woningbouw toch noodzakelijk is dan dienen hiervoor duidelijke randvoorwaarden te worden gesteld. Zo zou woningbouw alleen kunnen plaatsvinden

- op zeer beperkte schaal
- buurt eigen (in o.a. volume, bouwstijl en hoogte)
- gefaseerd, zodat sprake is van organische groei
- gericht op de behoefte van de eigen buurten⁷
- met handhaving van de bestaande wegenstructuur, en

⁶ Zie ook de visie van Bosch en Duin, blz. 4 e.v.

⁷ Hierbij zou de mogelijkheid moeten worden benut 1/3 van de sociale woningbouw toe te wijzen aan huidige inwoners.

- zonder noemenswaardige toename van de verkeersdruk⁸.

De verdere toename van het verkeer

Terwijl de karakteristieke structuur van lanen en wegen in de buurten gedurende tientallen jaren nagenoeg dezelfde zijn gebleven⁹, is het inwoneraantal van de buurten meer dan verdubbeld. Met het aantal huizen steeg het aantal auto's (in grotere mate). De (semi)snelwegen rondom de buurten hebben bovendien een grote toestroom van verkeer dat zich, deels in de vorm van 'sluip' verkeer een weg door onze wijk baant. Er kan geen verschil van mening bestaan over het antwoord op de vraag wat er in de toekomst zal gebeuren, zeker bij een verdere uitbreiding van het aantal inwoners in en rond onze wijk: het verkeer (met name per auto) zal verder toenemen.

Dit geldt ook voor de Dolderseweg die dwars door de buurten loopt en deze met elkaar verbindt. Een nog grotere belasting van deze 'doorgangs' weg (N238) voor verkeer van buiten onze gemeente, zal direct van invloed zijn op de bereikbaarheid van onze buurten onderling. Deze bereikbaarheid is en blijft cruciaal vanwege de winkels en andere voorzieningen die binnen onze buurten geconcentreerd zijn op één plek, te weten Den Dolder¹⁰. En hierin wensen de afzonderlijke buurten geen verandering!

De overlast van de A28 treft vooral Huis ter Heide, maar is ook belastend voor de overige buurten. Een geluidswal, zoals voorgesteld in de visie van Huis ter Heide (zie bijlage 2, blz. 4, derde alinea) achten wij minimaal gewenst¹¹.

Wij roepen de gemeente dan ook op: voer de voorgenomen (verkeers) maatregelen uit, neem de nodige initiatieven om de overlast van het steeds toenemende verkeer binnen de perken te houden en - wederom – handhaaf de regels¹².

Een visie van de gemeente Zeist over het verkeer is dringend noodzakelijk. Deze dient tevens uit te monden in samenwerking tussen Zeist en omliggende gemeenten, de Provincie en het Rijk, teneinde het lokale verkeer afdoende te laten doorstromen zonder een sterk aanzuigende werking van omliggend verkeer dat als 'sluip' verkeer een weg zoekt door de wijk heen.

De verdere toename van de luchtvervuiling

Het zal duidelijk zijn dat meer verkeer zal leiden tot meer luchtvervuiling. Het gevaar van vervuiling komt ook uit de hoek van meer bebouwing in de vorm van woningen en kantoren / bedrijven (vervuiling van het milieu maar ook 'licht' vervuiling die veel dieren uit onze prachtige natuurlijke omgeving verjaagt).

Het standpunt van de bewoners is dat geen uitbreiding dient plaats te hebben van bedrijven en dat kantoren beperkt dienen te blijven tot kantoor-aan-huis of, in Den Dolder, tot kleinschalige maar schone bedrijven (zie noot 3 en 4). De andere buurten hebben immers een zuivere woonbestemming en daar dient volgens onze gemeenschappelijke visie niet aan te worden getornd. Bij ieder voornemen om bebouwing mogelijk te maken hoort een onafhankelijk rapport over de gevolgen daarvan voor de luchtkwaliteit, waaruit blijkt dat de normen niet worden overschreden.

⁸ In Den Dolder is een beperkte bouw voor de eigen woningzoekenden inpasbaar zonder het karakter van het gebied geweld aan te doen. Voorts laat dit ook ruimte voor de door Den Dolder aangegeven wens inzake behoud van - en zo mogelijk gelimiteerde uitbreiding met - enkele kleine (schone) bedrijven.

⁹ Zie ook de visie van Bosch en Duin, blz. 7 Hoofdstuk 7

¹⁰ Over deze voorzieningen heeft Den Dolder ideeën ontwikkeld die belangrijk zijn vanwege hun regionale functie. Zie met name de visie van Den Dolder opgenomen in bijlage 1, blz. 3 punten 5a t/m5k.

¹¹ Zie ook de visie van Bosch en Duin, blz. 11

¹² Het kan blijkbaar wel: zie de visie Den Dolder, bijlage 1, blz 5 punt 7.

Bijlagen

Verwezen wordt naar de afzonderlijke visies van de buurten, die hebben gediend voor het totstandkomen van deze gemeenschappelijke visie, maar waarin ook de specifieke kijk op de 3 buurten is vermeld:

- bijlage 1: Den Dolder
- bijlage 2: Huis ter Heide-Zuid
- bijlage 3: Bosch en Duin, inclusief Huis ter Heide-Noord en Den Dolder-Oost.

Buurtvisie Den Dolder: het dorp Den Dolder juli 2006

1. Inleiding

Den Dolder is een dorp waar het prettig wonen is. In bestuurlijke zin is het een wijk van Zeist. Het heeft echter alle kenmerken van een eigenstandig dorp: een centrum met winkels, een station, woonwijken er omheen, werkgelegenheid in industrie en zorg, scholen, een bloeiend verenigingsleven. En vooral: een bevolking die alle leeftijdsgroepen en alle sociale klassen omvat. In de ruim 100 jaar dat Den Dolder nu feitelijk bestaat is er steeds sprake van een balans tussen wonen, werken en met elkaar verkeren. Ook dat maakt het tot een echte gemeenschap.

Wij hebben onze visie zo opgeschreven, als leefden we al in de toekomst (over ongeveer 5 á 7 jaar), en als waren de wensen en behoeften die we in onze werkgroepbesprekingen hebben gedeeld, inmiddels vervuld.

Alleen in 2.1 en 2.2 schrijven we vanuit het heden, vanaf 2.3 schrijven we vanuit dat toekomstperspectief.

2. Structuur van het gebied

2.1 Geschiedenis

In 1900 was hier nog vrijwel niets, behalve de spoorlijn van Utrecht naar Amersfoort waar de treinen stopten op de kruising met de weg van Zeist naar Baarn. Het grondgebied behoort al sinds de Middeleeuwen tot dat van Zeist.

Vanaf januari 1902 bouwde Christoph Pleines ten noorden van de spoorlijn in acht maanden tijd zijn zeepfabriek “De Duif”, zijn villa, zes dubbele arbeiderswoningen, vier opzichterswoningen, en een boerderij. Later zorgde hij ook voor een postkantoor, een kerk, een school en een begraafplaats (“Het Stille Hofje”).

De vestiging van de Willem Arntszhoeve in 1906, ook noordelijk van de spoorlijn, gaf de tweede pijler waarop het beginnende dorp groeide. Eerst een boerderij voor arbeidstherapie, wat later een groeiende kliniek met een hoofdgebouw en een aantal paviljoens.

Er ontstonden winkelgebiedjes bij de toegang tot de Stichting, als ook langs de Pleineslaan die in de jaren '20 en '30 verder richting Bilthoven werd bebouwd met huizen.

Aan de zuidkant van de spoorlijn kwamen vanaf ca.1920 enkele grote kwekerijen. Langs de al eeuwenoude lanen zoals Reelaan en Baarnseweg en langs de nieuw aangelegde Hertenslaan werden, ver weg van de scherpe stank van de zeepfabriek, villa's gebouwd. Ook langs de Dolderseweg groeide net zuidelijk van het spoor een winkelgebiedje, voor de bewoners van de villa's van die lanen.

Na de 2^e Wereldoorlog werden enkele grotere wijken gebouwd. In Noord het gebied tussen het fabrieksterrein en de Pleineslaan. In Zuid de ruimte tussen spoorlijn en Paltzerweg, waardoor het dorp ook aan deze kant meer samenhang kreeg.

Later zijn enkele kleinere inbreidingen gebouwd (Andreas Foxlaan, Willem Coxlaan e.d.). Tegenwoordig zijn (bijna) alle winkels geconcentreerd net ten zuiden van het station.

2.2 Statistische gegevens

In Den Dolder Noord is een woningbestand met zowel betaalbare huurwoningen in laagbouw (bijna de helft van het de woningen is eigendom van de woningcorporaties), enkele appartementsgebouwen voor ouderen, en koopwoningen in het middensegment.

In Den Dolder Zuid is veel laagbouw met relatief veel middenstandwoningen en villa's (corporatiewoningen ontbreken hier, bijna alle panden zijn in eigendom van de bewoners).

In heel Den Dolder zijn veel gezinnen met kinderen. Vooral in Zuid wonen ook veel echtgenoten/partners zonder kinderen, voor een groot deel 55- tot 74-jarigen.

De in- en uitstroom van bewoners in zowel Noord als Zuid wordt statistisch "vervuild", door de aanwezigheid van veel tijdelijke bewoners in resp. jeugdinternaat Den Engh, in Altrecht en in Reinaerde. Als we die buiten beschouwing laten is de "echte" bevolking juist vrij honkvast.

Vanaf dit punt beschrijven we onze toekomstvisie, als ware die al gerealiseerd.

2.3 Sociale structuur in 2011 à 2013

De organisatiegraad is onveranderd hoog, vooral in het verenigingsleven. De omnisportvereniging DOSC, de toneelvereniging, de fanfare, de Oranjevereniging, de schaakvereniging etc. Heel veel bewoners hebben door middel van een vereniging met elkaar te maken, wat de sociale cohesie ten goede komt. Daarnaast heeft een aantal van deze verenigingen zelfs een regionale functie.

Het Platform Den Dolder is een ontmoetingsplek voor alle Dolderse verenigingen en maatschappelijke organisaties. Die ontmoetingsplek heeft inmiddels een zinvolle inhoud gekregen zodat de Dolderse belangen op een goede wijze behartigd worden.

Het "wijkgericht werken" waarin gemeente, politie, woningcorporaties en Meander samenwerken, biedt een andere invalshoek. Opbouwwerker en wijkagent zijn herkenbare figuren die veel signalen ontvangen en daar op sturen.

3. Wonen in 2011 à 2013

Den Dolder biedt nog steeds een prettig woonklimaat voor alle bewonersgroepen. Dat betekent dat ook nieuwe woningzoekenden een plek hebben gevonden in nieuw gebouwde huizen binnen de bebouwde kom van het dorp. Deels zijn die al gerealiseerd, deels nog in de planning, op resp. de Middenas van Altrecht, op het vroegere DOSC-terrein, op de plek van de voormalige Hazenboschool en op het oude Overtoomterrein aan de Tolhuislaan.

Bij elkaar zijn c.q. komen er in de nabije toekomst max. 350 nieuwe woningen.

Het kleinschalige dorpskarakter van Den Dolder biedt immers geen ruimte en mogelijkheden voor grootschalige uitbreiding en voor hoogbouw. Sterker: het aanzicht van het "oude" Den Dolder is vooral op de Pleineslaan bewaard gebleven. **Deze straat is en blijft beschermd dorpsgezicht.**

Het aanzicht van de nieuwe woningen sluit aan op, en is in evenwicht met, de omliggende bebouwing. Dat geldt voor zowel bouwvolume als voor nokhoogte.

Bij elk nieuw woongebied(je) is voldoende speelruimte, openbaar groen, aanvullende parkeergelegenheid en goede verkeersafwikkeling gerealiseerd.

Om de bevolkingsopbouw evenwichtig te houden is er gekozen voor een mix van **starterwoningen** (bijv. appartementen) voor jongeren, **betaalbare eengezinswoningen** voor jonge gezinnen in huur, **huurappartementen** voor ouderen, en **eengezinswoningen** in eigendom.

De in 2006 gerenoveerde woningen van de corporaties in Noord zijn voor nieuwe huurders boven de huursubsidiegrens gekomen; het beschikbare contingent sociale woningen werd

daarmee tegen de zin van het dorp verkleind. Door nieuwbouw is dat contingent tenminste aangevuld, liefst uitgebreid. Ook is een deel van de nieuwe starterwoningen en sociale woningen bij voorrang toegewezen woningzoekenden uit Den Dolder.

4. Werken in 2011 à 2013

De in het verleden gegroeide verhouding tussen wonen en werken in Den Dolder is in stand gebleven. Er is wellicht enige uitbreiding van bedrijvigheid tot stand gekomen op de bedrijventerreinen of in het dorp. Altrecht, de plaatselijke middenstand en de Remia zijn nog steeds de grootste werkgevers voor dorpsbewoners.

Er zijn geen overlastgevende en/of vervuilende bedrijven in de woonkern bij gekomen.

Belangrijk:

- a. Bij gerealiseerde woningbouwplannen is gelet op voldoende afstand tot de al aanwezige bedrijventerreinen. Nieuwe bewoners zullen die bedrijven moeten (willen) accepteren, en geen procedures aan gaan spannen om de bedrijven weg te krijgen.
- b. De werkgelegenheid die er in het dorp bestaat wordt ook voor de toekomst gewaarborgd. Den Dolder is nooit een slaapdorp geweest en mag dat ook niet worden.

5. Voorzieningen in 2011 à 2013

5a. Winkels

We zijn erg blij met de goede winkelvoorzieningen in ons dorp. De aantrekkende kracht van de AH op klanten van ook buiten het dorp is goed voor de diversiteit van de andere winkels. De parkeergarage onder AH is zeer nuttig gebleken.

Bij de winkels langs de Dolderseweg en op het parkeerterrein van de Aldi is een blauwe parkeerzone gekomen zodat de winkeliers geen last meer hebben van langparkeerders, en ruimte kunnen bieden aan hun klanten.

De in gang gezette activiteiten om het spoor ondergronds te krijgen zijn nog niet in een eindfase beland. De spoorwegovergang is wel in afwachting daarvan veiliger ingericht, zodat de bewoners uit Noord met plezier kunnen blijven winkelen in Zuid, en de scholieren uit Zuid veilig naar de Brede School in Noord kunnen fietsen of lopen.

5b. Horeca

Egelantier, Anak Depok en Senza voorzien onveranderd in de bestaande behoefte en trekken ook klandizie van buiten onze dorpskern.

5c. Sport

De Omnisportvereniging DOSC is van erg groot belang voor Den Dolder.

Bij de verplaatsing van de sportvelden naar de Schroeder v.d. Kolklaan heeft DOSC een zelfde grondoppervlak gekregen als voorheen aan de Van der Hoevenlaan. Voor de grootste afdeling (voetbal) was een ledenstop wegens ruimtegebrek, die op deze locatie kon worden opgeheven dankzij enkele kunstgrasvelden die intensiever gebruikt kunnen worden. Naarmate de geplande woningbouw wordt gerealiseerd zal de te verwachten extra toeloop echter toch weer tot ruimtegebrek kunnen leiden, waar nog een oplossing voor moet worden gezocht.

5d. Recreatie

Er zijn niet méér recreatie voorzieningen in de buitenlucht gekomen in de afgelopen jaren, want Dolders recreëren betekent in hoofdzaak genieten van rust. Wandelen in de bossen, fietsen door de omgeving of recreatief sport bedrijven.

Voor wat betreft de wandelgelegenheid is wel uitbreiding bereikt: er wordt erg genoten van de openstelling van het parkachtige terrein rond het landgoed “Den Engh”.

De voetbalkooi is natuurlijk behouden, ofwel op de plek waar hij al jaren stond, ofwel op een andere geschikte plek in Zuid.

5e. Gezondheid

Er is een gezondheidscentrum in het dorp gekomen waar de lokale huisartsen, de fysiotherapeuten, de tandarts en het huisartsenlab onder een en hetzelfde dak een plek hebben gevonden. Dit centrum is gelegen op een centrale plek in het dorp.

5f. Speelvoorzieningen

In zowel het noordelijke als het zuidelijke deel van het dorp wordt voldaan aan de zogeheten “Jantje Beton-richtlijn”: 3% van het grondoppervlak is ingericht als speelvoorziening.

Zoals eerder al aangegeven onder punt 3 is die richtlijn ook aangehouden bij uitbreiding van het woningbestand.

Het in 2006 aangevangen overleg van gemeente met omwonenden van het Montessori/ Torteltuinterrein is tot tevredenheid van alle betrokkenen afgerond en de daarbij overeengekomen plannen zijn uitgevoerd.

5g. Jongeren

Voor jongeren is in de voormalige school De Kameleon ruimte geboden waar ze samenkomen en recreëren op een manier die hen aanspreekt. Het is een honk waar ze onder elkaar kunnen zijn, en dat ze zelf beheren met alle verantwoordelijkheden die daar bij horen.

Daardoor hebben jongeren een alternatief gekregen voor “hangen”.

Dit pand en deze plek hadden al de bestemming “maatschappelijke doeleinden” waar een dergelijke voorziening prima in bleek te passen.

5h. Ouderen

Voor ouderen biedt Pelita nog steeds een goede ontmoetings- en activiteitenplek. Maar in het buurthuis (zie hieronder) hebben zij ook regelmatig wat te zoeken.

Voor wat betreft wonen, vervoer en veiligheid: de onder die kopjes beschreven toestand komt niet in de laatste plaats ouderen ten goede.

5i. Buurthuis

Er is een buurthuisfunctie gerealiseerd, lijkend op die in Austerlitz. Hopelijk is er zelfs een muziektent gekomen.

Er is voldoende ruimte voor veel activiteiten zoals bijv. danslessen, taallessen, een huiswerkclub voor middelbare scholieren, een knutselplek voor iedereen en ruimte voor het Dolderse verenigingsleven.

De huur is zodanig dat de genoemde gebruikersgroepen dit kunnen opbrengen.

Oftewel: het is een plek geworden waar elke dorpsbewoner als vanzelf met enige regelmaat komt en welkom is. De buurthuisfunctie wordt beheerd door en voor dorpsbewoners.

5j. Brede School

De Brede School is gerealiseerd door de geplande nieuwbouw in combinatie met de verplaatste sportvoorzieningen van DOSC.

Wellicht is een flink deel van de buurthuisfunctie ook op deze plek tot stand gekomen.

5k. Bibliobus

Een echte bibliotheek wordt nog steeds gemist. De bibliobus heeft wel een gevarieerder en uitgebreider aanbod gekregen, vooral gericht op de jeugd. Bij de bediening van De Brede School in Noord is de openingstijd verruimd, zodat bewoners uit de buurt er ook gebruik van kunnen maken. De halteplaats en openingstijd bij AH in Zuid zijn daarnaast ook gehandhaafd. Daardoor is de frequentie voor alle boekenleners feitelijk verhoogd.

5l. Het Stille Hofje

De particuliere begraafplaats aan de Pleineslaan is nu bezit van de Stichting Het Stille Hofje die het op non-profitbasis beheert en onderhoudt. Doldenaren die dat wensen worden nu in het eigen dorp begraven zolang de beschikbare ruimte het toelaat.

Het Hofje staat op de Monumentenlijst van de gemeente Zeist, zodat de bestaande graven ook in de toekomst niet geruimd zullen worden.

6. Sociaal beleid in 2011 à 2013

Zie de kopjes “jongeren”, “buurthuis”, en onder punt 2 het kopje “sociale structuur”.

Aanvullend daarop: er is een dependance van Bureau Bevolking teruggekomen in Den Dolder.

Althans: een mogelijkheid om hier in het dorp een identiteitsbewijs, een rijbewijsverlenging, een vergunning o.i.d. aan te vragen en op te halen. De dienstverlening van “t Rond” was geografisch te ver van ons vandaan. Het spreekuur van de afdeling Burgerzaken in Pelita of in het buurthuis voorziet wekelijks of eens per twee weken in de gebleken behoefte.

7. Verkeer in 2011 à 2013

De kort na de eeuwwisseling aangebrachte verkeersdrempels en punaises waren goedbedoeld, maar werkten contraproductief. Ze gaven overlast voor de naastliggende woningen, tussen drempels en punaises werd hard opgetrokken en hard gereden, en voor hulpdiensten zijn drempels en punaises een regelrechte ramp.

De wegen zijn daarom nu drempelvrij, maar op verschillende manieren versmald.

Dit betreft met name de Paltzerweg, Dolderseweg, Paduaweg en Pleineslaan.

Hierdoor zijn deze 30 km.-wegen ook echt INGERICHT als wegen waarop die snelheid als vanzelfsprekend aangehouden wordt, en door controles wordt de snelheid ook gehandhaafd.

Voor de kern van het dorp geldt dat de fietspaden langs de Dolderseweg over de gehele lengte zijn doorgetrokken (ook OP de spoorwegovergang zijn deze aangelegd), en het parkeerverbod op de fietsstroken wordt nu gehandhaafd.

De bereikbaarheid van de Brede School en DOSC is ook voor bewoners (zeker kinderen) van Zuid goed en veilig geregeld.

De kruisingen van nieuwe Dolderseweg en Hertenlaan resp. Pleineslaan zijn vervangen door rotondes.

De kruising Pleineslaan-oude Dolderseweg is zodanig aangepast dat de verkeersafwikkeling van enerzijds vrachtverkeer naar en van de Remia en anderzijds dat van de nieuwe woonwijk op het voormalige DOSC-terrein en dat van de Pleineslaan, allemaal op veilige en soepele wijze plaats kan vinden.

Voor doorgaand autoverkeer van Den Dolder richting Bilthoven is een duidelijke bewegwijzering naar routes buiten het dorp om gekomen.

Vrachtverkeer komend van de A28 met bestemming Industrierrein Soest wordt niet meer via de Nieuwe Dolderseweg geleid, maar via de afslag Soest/Soesterberg en de Van Weerden Poelmanweg in Soest.

Parkeren:

- a. bij elk nieuwbouwplan is voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd binnen dat bouwplan (zie ook het punt wonen); dat heeft verhoging van de parkeerdruk op aanpalende straten voorkomen
- b. langparkeerders vinden alleen plek op parkeerplaatsen naast het station of op het Deltaterrein. De veiligheid wordt hier gewaarborgd door surveillance vanuit Altrecht. (In 2006 is vanuit Altrecht het succesvolle Clean Team aan het werk gegaan. In 2007 is analoog daaraan een Security Team aan toegevoegd, waar het dorp erg blij mee is.)

8. Openbaar vervoer in 2011 à 2013

Spoorwegen:

Het treinvervoer naar stad Utrecht, naar Amersfoort en Baarn is weer populairder geworden, dankzij het permanent aanwezige Security Team van Altrecht op het station.

Er wordt hard gewerkt om het treinverkeer ondergronds te krijgen, om de tweedeling van het dorp te verminderen, en zeker te voorkomen dat die steeds groter wordt.

Hopelijk is nu (rond 2010) uit alle denkbare opties de juiste keus gemaakt en wordt er nu vaart gemaakt om die te doen realiseren. De Dolderse werkgroep participeert volop in het samenwerkingsverband met de gemeentes Zeist en De Bilt, het BRU en Movaris.

Busverkeer:

Er is zogeheten vraaggestuurd vervoer gekomen. Een soort taxi's, maar dan betaalbaar voor iedere beurs. Het is een uitbreiding van de vroeger al bekende "belbus", maar zonder inperking van gebruikersgroepen. Daardoor komen Doldenaren nu vaker in Zeist dan voorheen, toen er (alleen overdag) eens per uur een bus reed, die bovendien niet tot in het centrum van Zeist reed.

9. Veiligheid in 2011 à 2013

De veiligheid rond het station en in het centrum is sterk verbeterd sinds 2006. De toezeggingen van burgemeester Janssen, Centrum Maliebaan en Altrecht bleken geen loze beloftes te zijn. De instelling van achtereenvolgens Clean Team en Securityteam heeft tweeledig gewerkt: er is zeer effectief resultaat geboekt in het prettig houden van ons leefklimaat, en er is een goede samenwerking tot stand gekomen tussen tijdelijke bewoners van Altrecht, winkeliers en politie.

Onze actieve wijkagent zien we nu veel op de fiets (i.p.v. in de auto) in het dorp.

Hij heeft een of meerdere collega's gekregen zodat er vrijwel altijd een agent in de buurt is.

De verslavingszorg van Maliebaan is inmiddels van het terrein van Altrecht vertrokken, zoals afgesproken (het betrof een tijdelijk project).

10. Groen in 2011 à 2013

Het aanwezige openbare groen binnen de bebouwde kom is uitgebreid dankzij de openstelling van het oorspronkelijke terrein van Den Engh waar geen justitiële activiteiten meer plaatsvonden. Dit wordt zeer gewaardeerd door de dorpsbewoners, die genieten van dit park.

11. Milieu in 2011 à 2013

Zoals overal zijn ook in ons dorp nieuwe UMTS-masten geplaatst.

Deze staan op terreinen van fabrieken en bedrijven, buiten het zicht van de woonwijken.

Buurtvisie Huis ter Heide (zuid)

juli 2006

Inleiding

Deze "buurtvisie" is opgesteld i.h.k.v. een project van "wijkgericht Werken", waarin de drie buurten van de wijk "Den Dolder", namelijk Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide, elk hun eigen visie op hun buurt formuleren. Vervolgens zijn in een synthese daarvan de gemeenschappelijke elementen daaruit benadrukt, teneinde te komen tot een overkoepelende wijkvisie "Den Dolder/Bosch en Duin/Huis ter Heide".

Bij het formuleren van deze buurtvisie is voortgebouwd op een reeds eerder, door de "Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide" in samenspraak met de bewoners geformuleerde buurtvisie.

Gezien het verschil in karakter tussen Huis ter Heide-noord (Blooker Park, e.o) en Huis ter Heide-zuid (met als scheidslijn de Amersfoortseweg) is er in dit geval voor gekozen om deze visie vooral af te stemmen op Huis ter Heide-zuid, terwijl de deelnemers uit Huis ter Heide-noord zich aansluiten bij de visie van Bosch en Duin.

De indeling in hoofdstukken is in overeenstemming met de afspraken die de bewoners van Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide daarover samen hebben gemaakt. Deze buurtvisie schetst het ideaalbeeld, zoals bewoners van de wijk zich dat voorstellen. Hoewel hij in de tegenwoordige tijd is gesteld schetst hij dus niet de bestaande situatie, maar de gewenste situatie en is daarmee richtinggevend aan standpunten en handelingen van vandaag.

Geschiedenis, sociale structuur en gegevens

De geschiedenis van Huis ter Heide gaat terug tot de 17^e eeuw, toen zich rondom de herberg 't Huys ter Heyde, langs de net aangelegde verbindingsweg tussen Utrecht en Amersfoort, een nederzetting ontwikkelde. Rond 1900 werd de buurtspoorweg die Zeist met Utrecht verbond aangelegd, met een station bij Huis ter Heide. Vanaf toen groeide de buurtschap snel tot een dorp met veel eigen voorzieningen en middenstand. In de loop der tijd is Huis ter Heide wat betreft winkels en andere voorzieningen aangewezen geraakt op aanpalende conglomeraties (Den Dolder en Zeist). Het aantal inwoners is de laatste jaren stabiel op ca 800 (HtH-zuid). Naast veel gezinnen, in verschillende leeftijdsfasen, kent Huis ter Heide een relatief hoog aandeel ouderen (> 70 jaar). Dat hoge aandeel ouderen houdt verband met de aanwezigheid van een groot verzorginghuis (Vredenoord). De overige bewoners vormen een aardige afspiegeling van het Zeister gemiddelde; Huis ter Heide heeft een gemêleerde bevolkingssamenstelling.

Ook de woningbouw is gemengd: sociale woningbouw naast vrije sector. Ze wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en laagbouw, waarbij vrijwel iedere woning beschikt over een tuin.

De rijke historie, die tot de 17^e eeuw terug gaat, drukt nog steeds een stempel op de buurt. Dat is zichtbaar in:

- De wijze van verkaveling (kavels van 376 m (110 roe) breed)
- De landgoederen (met monumentale landhuizen en andere bebouwing)
- Parken met vijvers
- Gevarieerde vegetatie met veel exotische aanplant
- IJskelder(s)
- Water reservoir(s)
- Oranjerieën

- Zichtlanen

De bewoners van Huis ter Heide vormen een gemêleerde afspiegeling van de maatschappij. De onderlinge relaties worden gekenmerkt door overzichtelijkheid en verdraagzaamheid.

- Jong en oud
- Sociale woningbouw en vrije sector
- Oud- en nieuwbouw

Buurtvisie

Het nu volgende deel vormt de eigenlijke visie, die is geformuleerd in de vorm van de gewenste situatie en dus niet vanuit de huidige, bestaande situatie. Daarmee is dit beeld richtinggevend aan het handelen en de keuzes van vandaag.

Algemeen

In een goede relatie met het college van B&W en de Gemeenteraad van Zeist als ook met het “Wijkteam Den Dolder”, worden de belangen van de buurt optimaal behartigd door geregelde afstemming over ideeën en plannen, de buurt aangaande. Belangrijke voorwaarden daarbij zijn wederzijds respect, oog voor elkaars positie en het gemeenschappelijk belang dat in het geding is. Door partijen wordt energie en aandacht besteed aan het onderhouden van een goede vertrouwensrelatie, gericht op redelijkheid en billijkheid, om er samen uit te komen.

Het kenmerkende, karakteristieke en waardevolle van onze buurt

Huis ter Heide is van oudsher (17^e eeuw) een overzichtelijke leefgemeenschap met een dorps karakter. Dat tekent nog steeds het karakter van de buurt:

- Het kleinschalige, dorpse karakter maakt dat bewoners elkaar kennen. Er bestaat gemeenschapszin en saamhorigheid.
- We wonen en werken in een bosrijke, rustige en schone omgeving met gevarieerd groen van monumentale bomen bermen, tuinen en open ruimten.
- Er is respect voor de rijke historie die nog steeds herkenbaar is in de wijze van verkaveling en in de omliggende landgoederen, met monumentale bebouwing.
- Winkelgebieden bevinden zich op fietsafstand, in de naaste omgeving.
- Een goede wegenstructuur biedt een directe verbinding naar het landelijke wegennet

Wonen & bedrijvigheid

Wonen, werken en bedrijvigheid vinden plaats met respect voor de natuur en het milieu, daarbij geholpen door een goede infrastructuur voor de noodzakelijke verbinding met Zeist en Den Dolder en de verdere omgeving.

- Kleinschalige bedrijvigheid in de buurt gaat samen met woongenot, waarbij wonen prevaleert boven bedrijvigheid.
- Er bestaat een duidelijke scheiding tussen wonen en (grote) bedrijvigheid.
- Het wonen wordt niet verstoord door (zwaar) doorgaand (bedrijfs)verkeer. Dat wordt door bewegwijzering rond de wijk geleid.
- Wonen en bedrijvigheid gaan niet te koste van de karakteristieke natuurgebieden en buitenplaatsen.

Voorzieningen

Wanneer we denken aan voorzieningen dan hebben we het over winkels, horeca, sport, recreatie, gezondheid, voor zowel ouderen als jongeren.

- Voor oudere bewoners is er in het verzorgingshuis Vredenoord een beperkte winkelvoorziening gerealiseerd voor eerste levensbehoefte, posthandelingen etc., van een goed niveau, waarvan ook buurtbewoners, naar tevredenheid, gebruik maken. (voor goed begrip: In de loop der jaren zijn vrijwel alle voorzieningen voor eerste levensbehoeften uit Huis ter Heide verdwenen).

- Voor opgroeiende jongeren zijn voorzieningen van straatrecreatie gerealiseerd.
- De open groene ruimtes rond Huis ter Heide nodigen uit voor buitenrecreatie, waarvan bewoners van alle leeftijden genieten en waar door o.a. de Buurt en Belangenvereniging evenementen worden georganiseerd.
- In de omgeving van Huis ter Heide bestaan in ruime mate mogelijkheden bij sportverenigingen om verschillende sporten te beoefenen.

Sociale samenhang, welzijn en samenlevingsopbouw

Huis ter Heide kent een gevarieerde bevolkingssamenstelling, qua leeftijd en sociale groepen. We vormen een gemeenschap waar bewoners elkaar groeten, kennen en helpen.

Dit wordt versterkt door gezamenlijke activiteiten zoals:

- Jaarlijks buurtfeest in de zomer
- Wijnproef avonden
- Natuurwandelingen
- Fietstochten
- Samen musiceren
- Lezingen

(De “Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide” heeft hierin een stimulerende en ook organiserende functie)

Veilig wonen

Het wonen in Huis ter Heide is veilig door sociale controle en goede onderlinge afspraken en noodzakelijke maatregelen en voorzieningen die in goed overleg met de gemeente Zeist zijn gerealiseerd:

- Kinderen (en hun ouders) hoeven niet beducht te zijn voor gevaarlijk en druk verkeer door de wijk.
- Inwoners hoeven niet beducht te zijn voor de veiligheid van huis en haard. Sociale controle en waar nodig buurtpreventie projecten, maar ook politietoezicht garanderen zekerheid wat dit betreft.
- Er is zichtbaar meer “blauw in de wijk”
- Op gezette tijden is er contact tussen de wijkagent met bewoners in de wijk of vertegenwoordigers daarvan (zoals de Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide).

Verkeer en verkeersveiligheid

De verkeersdruk van verkeer door de wijk, maar ook van de twee grote verkeersaders langs de wijk (A28 en Amersfoortseweg) neemt onrustbarende vormen aan. Daarom wordt voor de nabije toekomst uitgegaan van:

- De verkeersveiligheid is geoptimaliseerd door het uitsluitend toestaan van bestemmingsverkeer, duidelijk aangegeven door borden en een goede bewegwijzering naar aanpalende bedrijfstreinen.
- Verder zijn er overzichtelijke en veilige verkeerssituaties gecreëerd in het kader van maatregelen, voortvloeiende uit de invoering van een 30 km zone door:
 - Voldoende en brede trottoirs
 - Adequate bewegwijzering.
 - Gebruik van groen voor verkeersmaatregelen.
 - Verkeer vertragende maatregelen.
 - Afdoende oversteekplaatsen met zebra paden (zoals bij Vredenoord en de Zandbergen school).
 - Optimale toegankelijkheid voor bestemmingsverkeer van voetgangers, fietsers en automobilisten.
 - Controle op de naleving van met name overschrijdingen de 30 km snelheid en het parkeren buiten de daartoe aangewezen parkeerzones (waardoor kruispunten onoverzichtelijk worden en levensgevaarlijke situaties ontstaan).

Openbaar vervoer

Voor bewoners, in het bijzonder forensen, ouderen, scholieren en bedrijven in de Buurt is een optimale bereikbaarheid via openbaar vervoer, wegen en fiets- en wandelpaden bereikt. Voor het openbaar vervoer zijn opstapplaatsen in en aan de rand van de buurt gerealiseerd.

Groen en andere natuurwaarden

De wijk wordt gekenmerkt door veel groen, niet alleen in de directe omgeving maar ook in de wijk zelf:

- Het beeldbepalende groen is voor de buurt behouden. De gemeente hanteert hierbij een herplant plicht voor bomen die –om welke reden dan ook – gekapt dienen te worden, binnen de wijk (DD, B&D, HtH) zelf.
- In het aan de oost- en westkant van Huis ter Heide gelegen bosgebied (de landgoederen Oud Zandbergen en Dijnselburg) kan vrij gewandeld worden.
- Het beeldbepalende groen van de buurt hangt nauw samen met de groenstructuur van de Utrechtse heuvelrug. Instandhouding van dit gebied en aansluiting daarop de “groene zones” is ook in het belang van Huis ter Heide.

Milieu

Huis ter Heide is omgeven door bossen en ingeklemd door snel- en provinciale wegen.

- Er zijn tijdig afdoende voorzieningen getroffen waardoor geluidshinder en luchtverontreiniging zich op een aanvaardbaar peil bevinden en dat ook blijven. Met tijdig wordt bedoeld dat reeds voordat de hinder een onacceptabel niveau heeft bereikt of ontoelaatbare grenzen bereikt gaan worden, anticiperend, processen in gang zet waardoor het niveau waarbij sprake is van hinder niet overschreden zal worden.
- Een geluidswal langs de A28 zorgt voor een afdoende afscherming tegen het almaar intensiverende (vracht)verkeer langs deze verbindingssader.
- Door de voortschrijdende techniek is het mogelijk geworden om telefonie zendmasten op veilige afstand buiten Huis ter Heide te plaatsen.

Samenvatting

Het wonen in Huis ter Heide wordt gekenmerkt door “rustig, veilig en gezond wonen in het groen”, in harmonie met elkaar en met de omgeving.

Onderdeel: Bosch en Duin en omstreken (incl Huis ter Heide - Noord en Hertenlaan)

1. INLEIDING

Gemeente Zeist heeft de bewoners van de wijk Den Dolder e.o., waartoe behoren Den Dolder, Huis ter Heide en Bosch en Duin, gevraagd om een visie op hun wijk te geven.

Gemeente Zeist vraagt deze wijkvisie, opdat zij in haar beleid en besluitvorming rekening kan houden met de wensen en denkbeelden van de bewoners.

Eerder werd een wijkvisie door Zeist Noord opgesteld. Mede gezien de ervaringen met de wijze waarop de gemeente met die wijkvisie is omgegaan en de vraagtekens die werden geplaatst bij de intenties van de gemeente om daadwerkelijk rekening te houden met de wensen en denkbeelden van de bewoners, heeft de werkgroep voortzetting van haar werkzaamheden afhankelijk gesteld van het uitspreken door B&W en Raad van de gemeente Zeist van een duidelijk commitment. Daartoe is op 26 april 2006 een brief aan B&W en Raad gestuurd, welke als Bijlage 3.A aan deze wijkvisie is gehecht. Vervolgens heeft overleg met Burgemeester Jansen en wethouder Swart plaatsgevonden en heeft B&W in haar brief van 2 juni 2006, waarvan een kopie bij deze visie is gevoegd als Bijlage 3.B, een standpunt ingenomen dat voor de werkgroep voldoende basis was om haar werkzaamheden voort te zetten. Zij het met enkele kanttekeningen die aan B&W zijn bevestigd in de brief van 21 juni 2006, die als Bijlage 3.C aan deze visie is gehecht.

De Raad heeft de stellingname van B&W onderschreven in haar brief van 5 juli 2006, waarvan een kopie als Bijlage 3.D is opgenomen.

Ondanks het feit, dat Den Dolder, Huis ter Heide en Bosch en Duin volgens de gemeente geacht worden tot de zelfde wijk te behoren, hebben de leden van de werkgroep geconstateerd dat er toch zodanige verschillende – doch zeker niet tegenstrijdige – aspecten voor elk van de drie spelen, dat de eerste uitwerking van de visie afzonderlijk heeft plaatsgevonden.

Vervolgens zijn de visies tot een geheel gemaakt.

2. STRUCTUUR VAN HET GEBIED

2.1 Geschiedenis

Nog geen honderd jaar geleden was Bosch en Duin, evenals de wijdere omgeving, een vrijwel onbewoonde woestijn van bos, heide en zandverstuiving. De enige wegen van betekenis waren de Amersfoortseweg en de Soesdijkseweg. Pas in 1895 werd aan de spoorlijn Utrecht-Amersfoort de stopplaats “Dolderseweg” ingesteld. Hier kwam het buurtschap Den Dolder tot ontwikkeling. Doorslaggevend voor het ontstaan van Bosch en Duin was de aanleg van het buurtspoor tussen Zeist en Utrecht via De Bilt. In 1901 werd aan de Amersfoortseweg bij Huis ter Heide een station geopend en in 1906 kreeg Bosch en Duin een eigen station, gelegen aan de Duinweg, net voor de splitsing Baarnseweg-Biltseweg.

Rond 1900 stichtten vermogende particulieren, vooral fabrikanten en zakenlieden, landgoederen en buitenhuizen op de woeste gronden. Het villapark kreeg twee rechte wegen, die op een soort rotonde uitkwamen: de Duinweg en de Mesdaglaan. Ook een flink aantal herstellingsoorden en vakantiekoloniën vestigde zich in het gebied. Met name de “Maatschappij Bosch en Duin NV tot exploitatie van Onroerende goederen” te Amsterdam heeft de basis gelegd voor het overgrote deel van het huidige Bosch en Duin. Het wegenpatroon en de kavelgrootte stammen in hoofdzaak van het ontwerp dat door deze maatschappij rond 1910 werd gerealiseerd.

Aan de Duinweg, Mesdaglaan en wat later langs de Baarnseweg en Biltseweg tot aan de oudere Vossenlaan kwamen de eerste grote villa's van het park.

In dezelfde periode, rond 1905, werd de overplaats van het buiten Zandbergen in Huis ter Heide, verkaveld en bebouwd: het villapark Overplaats Zandbergen is, meer dan het eigenlijke Bosch en Duin, een echt villapark met een relatief hoge bebouwingsdichtheid.

De bebouwing in Bosch en Duin heeft vervolgens in een rustig en natuurlijk tempo zijn vorm gekregen. Rond 1950 was Bosch en Duin in zekere zin volgroeid en volmaakt.

Naast de woonhuizen zijn er ook nog steeds veel zorginstellingen te vinden, zoals zwakzinnigeninrichtingen en verpleeghuizen.

Plannen van de gemeente Zeist in 1960 om 3000 (!) woningen in Bosch en Duin te bouwen, te realiseren in hoogbouw en eengezinswoningen, werden mede dankzij krachtig verzet van de bewoners en de belangenvereniging Bosch en Duin, gelukkig verijdeld. Ook plannen van de gemeente Zeist voor uitgebreide woningbouw in Bosch en Duin in de 70-er en 80-er jaren konden – met steun van de Raad van State – worden tegengehouden.

Het vigerende bestemmingsplan gaat uit van een stop op het uitgeven van nieuwe bouw kavels en handhaving van de bestaande situatie ter waarborging van het karakter van Bosch en Duin.

2.2 Karakter buurtschap

Karakterisering Raad van State:

De buurtschap Bosch en Duin beslaat ongeveer 470 ha en kan worden gekenschetst als een geïsoleerd gelegen, in hoofdzaak zeer extensief bebouwde woonwijk met vaak op ruime afstand van elkaar gelegen woningen in de vorm van villa's en bungalows, alsmede gebouwen voornamelijk in gebruik bij instellingen met een maatschappelijk, medisch en religieus karakter, op grote tot zeer grote kavels, lange betrekkelijk smalle, bochtige wegen. Buurtvoorzieningen zoals winkels en scholen ontbreken in Bosch en Duin, zodat bewoners van het gebied zijn aangewezen op voorzieningen elders, met name in Zeist, Den Dolder en Bilthoven. Verspreid in dit gebied zijn voorts als karakteristiek aan te merken omvangrijke onbebouwde, veelal bosrijke, uit landschappelijk oogpunt waardevolle terreinen gelegen.

Huis ter Heide- Noord heeft een wat dichtere bebouwingsstructuur. Het gebied Bosch en Duin heeft, aansluitend op het gebied De Pan, een geleedende functie ten opzichte van Zeist en De Bilt/Bilthoven.

Zie ook het hoofdstuk "Groen" hieronder.

Statistische gegevens

Bron: Buurt en wijkvergelijking 2004, uitgave gemeente Zeist:

Het inwoneraantal van Bosch en Duin was begin 2004 1.822. In de periode 1998-2004 schommelde dit aantal tussen de 1.820 en 1.940 inwoners. De leeftijdsgroep die een meerderheid heeft zijn de 50-59 jarigen. De 20-34 jarigen vormen een minderheid. Opvallend onder de typen huishoudens is het hoge percentage echtgenoten/partners zonder kinderen. De hoofdbewoners van deze huishoudens zijn voor het grootste deel tussen de 55-74 jaar. Een groot deel van deze huishoudens zullen kinderen hebben die uitwonend zijn. Wat nog opvallender is aan de huishoudensamenstelling, is het percentage echtgenoten/partners met kinderen. Hoewel dit percentage goed overeenkomt met dat van Den Dolder e.o. en Zeist is het vruchtbaarheidscijfer (29) laag in verhouding met Den Dolder e.o. (Den Dolder 41,1 en Zeist: 52). Een oorzaak is af te lezen uit de bevolkingspiramide. Daar ziet men namelijk veel 10-19 jarigen en een laag aantal 0-4 jarigen. Conclusie: binnen Bosch en Duin wonen veel gezinnen met oudere kinderen.

Het aandeel van vrijstaande woningen is met 67,5% bijzonder hoog. Bosch en Duin heeft geen woningen van woningbouwcorporaties.

Het aantal inwoners van Huis ter heide Noord was in 2004 644. Het percentage echtgenoten/partners met kinderen is met 14% het laagste van Den Dolder e.o.

Het woningbestand in Bosch en Duin bestaat voor meer dan drie kwart uit villa's.

Bron: Statistisch zakboek Zeist 2002 & 2003:

Den Dolder e.o. huisvesten ongeveer 13% van de totale Zeister bevolking, namelijk 7.715 per 1 januari 2003.

Het aantal arbeidsplaatsen (excl. Landbouw, april 2002) in Den Dolder is evenwel circa 25% van het totaal in Zeist:

Huis ter Heide Zuid	ca. 3.000
Huis ter Heide Noord	ca. 260
Bosch en Duin	ca. 1.150
Beukbergen	ca. 1.630
Den Dolder Zuid	ca. 1.250
Den Dolder Noord	<u>ca. 950</u>
Totaal	ca. 8.300

Totaal arbeidsplaatsen Zeist: ca. 34.900.

3. WONEN

Gemeente Zeist memoreert in haar "Buurt en Wijkvergelijking 2004" dat het blad Elsevier in 2004 een lijst heeft opgesteld van de aantrekkelijkste woongemeenten in Nederland en dat Zeist daarbij de derde positie behaalde. Die derde plaats heeft Zeist te danken aan een positief imago op grond van onder meer haar gunstige ligging in het groen en haar positie ten opzichte van Utrecht. Er is nauwelijks leegstand en ook na verhuizing staan woningen maar kort leeg.

Het is duidelijk, dat een wijk als Den Dolder e.o. een belangrijke hoeksteen van dat imago vormt. (Zie Buurt en Wijkvergelijking 2004, pag. 105: *"In Den Dolder e.o. zitten de meest exclusieve buurten van Zeist. Het zijn vooral de buurten Bosch en Duin en Huis ter Heide Zuid die zich kenmerken met veel grote en ook dure woningen. Den Dolder e.o. ligt in een rustige en bosrijke omgeving, een groot deel van de bebouwing dateert van voor de oorlog. De rust en de natuur in dit deel van Zeist is in het verleden ook de voornaamste reden geweest voor de vestiging van gezondheidsinstellingen. Den Dolder heeft de grootste concentratie instellingen van de gemeente, variërend van verpleegtehuis tot psychiatrische inrichting."*)

De bewoners van Den Dolder e.o. ervaren die bijzondere positie in ieder geval zo. In het "Bijlagenboek bij Kadernota Lokaal Sociaal Beleid" van 21 december 2004 wordt geconstateerd, dat Den Dolder e.o. weinig migratie heeft (een positief migratie saldo), "wat een lage omloopsnelheid van de woningen impliceert wat weer kan duiden op een hoge woontevredenheid (*Buurt en wijkvergelijking 2002*). "

Het advies van de bewoners is dan ook: vasthouden aan het vigerende bestemmingsplan. Dit impliceert een stop op het uitgeven van nieuwe bouwkavels en op het wijzigen van bestaande niet-woningbouw bestemming in woningbouw-bestemming.

Bosch en Duin e.o. is tevens een "doorgangsgebied" voor het verkeer van Zeist naar Bilthoven en Den Dolder en andersom. Tevens bestaat er een zeer hinderlijk "surplus" verkeer door Bosch en Duin dat eigenlijk via omliggende wegen afgewikkeld zou moeten worden. Deze onevenredige

verkeersdruk is reeds herhaaldelijk onderdeel van de discussie met de gemeente over de verkeerssituatie in Bosch en Duin e.o. geweest.

Instellingen

Bosch en Duin e.o. huisvest vele instellingen op het gebied van zwakzinnigenzorg en verpleeghuizen. Op zichzelf is dat een historisch gegeven. Mede gezien de zuivere woonbestemming kan worden geconcludeerd dat het maximale quotum instellingen thans is bereikt. Het zuivere woonkarakter dient niet verder te worden aangetast, ook niet door deze bijzondere woonvormen. Er is een trend dat instellingen vergunning krijgen om ten behoeve van uitbreiding nieuw te bouwen en vervolgens de oudere villa's als woningen verkopen. En vervolgens opnieuw voor uitbreiding van (resp. met nieuwe) bebouwing opteren. Daardoor is een sluipende uitbreiding van bebouwing door instellingen ontstaan die niet past binnen de uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan.

Tevens dient te worden tegengegaan dat instellingen activiteiten organiseren voor derden.

Verkeersdruk en parkeerdruk neemt daardoor ontoelaatbaar toe.

Ook in zijn algemeenheid dient er naar gestreefd te worden dat instellingen meer parkeerruimte op eigen terrein realiseren en gebruiken, opdat het parkeren in de berm wordt voorkomen.

Planherziening

In Bosch en Duin gold tot enige jaren geleden ten aanzien van bebouwing het voorschrift dat de afstand tussen bebouwing en de erfgrans tenminste 7 (zeven) meter diende te bedragen. Dat voorschrift bestond om het open karakter van het buurtschap te handhaven. Dit voorschrift is helaas door de gemeente geschrapt, met veel nadelige effecten ten koste van dat open karakter.

Een planherziening is geboden waarin de tot voor kort geldende 7 (zeven) meter tussen bebouwing en perceelsgrens weer wordt ingevoerd, tezamen met de vereiste perceelsbreedte van 60 meter in geval van twee woningen onder 1 kap en 40 meter in geval van enkele woningen. Daardoor dient het specifieke Bosch en Duinse karakter van de ruimte tussen de woningen te worden gehandhaafd. Bovendien moet er met betrekking tot de hoogte van de bebouwing en het volume in relatie tot de omgeving en het perceeloppervlak een maximum gesteld worden. Ten aanzien van de hoogte dient dat begane grond, een eerste verdieping plus een kap te zijn. Ten aanzien van het bouwvolume dient er een passende verhouding te zijn tussen het bouwoppervlak en het totale (bos)perceel en tussen de totale breedte en de afstand tot de belendende bebouwing.

Bedreigingen

Het karakter van Bosch en Duin e.o. wordt ernstig bedreigd door bouwplannen van de gemeente (*uitwerken met samenvatting van de bestaande bouwplannen*).

Die bouwplannen worden door de gemeente gebaseerd op:

- a) een dreigende afname van het voorzieningenniveau;
- b) afspraken gemaakt in het kader van het "Hart van de Heuvelrug convenant".

De gemeente heeft deze stellingen nimmer onderbouwd.

De gemeente gebruikt de volgende argumenten:

(i) Daling van het inwonertal onder de 60.000

Het aantal inwoners van Zeist zou dreigen af te nemen tot 54.000 à 55.000 inwoners. Het aantal inwoners is blijkens publicaties van de gemeente zelf echter sedert 1985 zeer stabiel net onder die 60.000 geweest en de laatste paar jaar is er nu juist een stijging tot boven de 60.000 (namelijk 60.374 in 2004 en ongeveer 60.350 in 2005). Wat dat betreft is er dus geen enkele aanleiding om maatregelen te nemen, laat staan zulke drastische maatregelen als het realiseren van 3.000 woningen.

(ii) Daling voorzieningenniveau

Volgens de gemeente zou het voorzieningenniveau dalen als gevolg van de terugloop van de bevolking.

Het voorzieningenniveau daalt niet tengevolge van een terugloop in het aantal inwoners (daar is immers geen sprake van), maar als gevolg van de bezuinigingen van de gemeente. En dat terwijl de noodzakelijke bezuinigingen op het gemeentelijk apparaat zelf niet worden uitgevoerd.

(iii) Noodzaak om 3.000 woningen te bouwen

Uit niets blijkt waarom het noodzakelijk zou zijn om 3.000 woningen te realiseren. Dat aantal is volstrekt arbitrair.

Op het bestaande aantal woningen in Zeist betekent dat een uitbreiding met meer dan 10%. Zelfs indien de gemiddelde gezinsgrootte zou teruglopen naar 2, zou dat neerkomen op 6.000 inwoners. Het bouwen van 3.000 woningen geeft een grote druk op de infrastructuur van de gehele gemeente, maar in het bijzonder daar waar sprake is van clustering, zoals in en rond Den Dolder e.o. gepland is.

(iv) Woningbehoefte Zeistenaren

De gemeente beroept zich bij haar bouwplannen onder meer op de noodzaak om voor de eigen Zeistenaren te bouwen. Het is echter gebleken (zie Statistisch zakboek Zeist 2002 & 2003 en Buurt en Wijkvergelijking 2004), dat de vergroting van het woningbestand voornamelijk ten goede komt aan mensen van buiten Zeist. Zeist bouwt dus niet voor haar eigen bewoners.

(v) "Peiling"

In 2004 heeft de gemeente een peiling gehouden onder de bewoners. Uit het feit, dat ruim 54% van de bewoners zich neutraal heeft uitgelaten over de vraag of het inwoneraantal van Zeist moet stijgen of dalen, heeft de gemeente geconcludeerd, dat de wens dus is om het inwoneraantal te handhaven en dat daarom uitbreiding van de woningvoorraad nodig is, terwijl 52% van de inwoners in diezelfde peiling heeft aan gegeven tegen het realiseren van meer woningen binnen het al bebouwde gebied te zijn en 54% van de inwoners heeft aangegeven tegen het bouwen van meer woningen buiten de bebouwde kom te zijn.

En dat is nu juist een vorm van politiek bedrijven waartegen naar mag worden aangenomen alle Zeistenaren, maar in ieder geval de bewoners van Den Dolder e.o. groot bezwaar hebben!

(vi) Landelijke en regionale ontwikkelingen

De taakstelling van de gemeente ten aanzien van het bouwen van woningen dient ook om andere redenen ter discussie gesteld te worden.

- Volgens de Nota Ruimte dient op de Heuvelrug uitsluitend gebouwd te worden ten behoeve van de woningbehoefte van de lokale bevolking.
- Het lijkt juridisch niet mogelijk te zijn uitsluitend bevolking uit eigen gemeente toe te staan.
- Uit zojuist gepubliceerd onderzoek van CBS en Planbureau blijkt dat de woningbouw behoefte landelijk in neerwaartse trend verkeert, welke trend zich de komende jaren in versterkte mate zal voortzetten, en dat uitsluitend in Noord- en Zuid-Holland nog een stijging van de woningbouwbehoefte te verwachten is.
- Zodra Leidsche Rijn wordt opgeleverd ontstaat er een overschot van woningen op de Utrechtse woningmarkt, waardoor de door Zeist beoogde bebouwing, ook in regionaal perspectief, volstrekt overbodig zal zijn.

(vii) Hart van de Heuvelrug

Het Hart van de Heuvelrug convenant dwingt de gemeente niet tot woningbouw. Zeist heeft zelf het mogen bouwen als voorwaarde voor deelname aan het Hart van de Heuvelrug gesteld.

De andere partijen bij dit convenant vragen die woningbouw van Zeist niet.

Er is dus geen enkele noodzaak voor Zeist om te bouwen ter wille van het voldoen aan de intenties van het plan Hart van de Heuvelrug.

Bovendien is een nieuwe situatie ontstaan doordat Vliegbasis Soesterberg vrij komt en er dus een geheel nieuwe afweging zal moeten plaats vinden. Hart van de Heuvelrug is immers vastgesteld omdat de Vliegbasis Soesterberg nog defensie terrein was. Het kan niet zo zijn dat Zeist nu en de Hart van de Heuvelrug plannen incasseert en vervolgens ook nog bouwlocaties op/bij Vliegbasis Soesterberg realiseert.

Indien de gemeente al zou kunnen aantonen dat woningbouw in Bosch en Duin en omstreken noodzakelijk is, dient dat plaats te vinden:

- op zeer beperkte schaal:
- buurt eigen (dus villa bouw met een aan Bosch en Duin – en niet Huis ter Heide Noord – gerelateerde bebouwingsdichtheid);
- gefaseerd, zodat sprake is van organische groei;
- met handhaving van de bestaande wegenstructuur;
- zonder toename van de verkeersdruk op Bosch en Duin en Huis ter Heide.

Inmiddels lijkt het als vaststaand aangenomen te moeten worden dat op Abrona/Sterrenberg 480 woningen gebouwd zullen worden. Dat is al ruim meer dan een derde van de huidige bebouwing van Den Dolder. In Huis ter Heide Zuid zijn (aanvankelijk 400 maar naar wij recent van de gemeente hebben begrepen:) 200 woningen gepland, op het Walaard Sacrekamp waren 200 woningen gepland, maar dat lijkt thans teruggebracht te zijn naar 80; in Den Dolder vierde kwadrant 250 woningen, ten oosten van de Hertenaan 350 en tussen Nieuwe Dolderseweg en Hertenaan 200 woningen. En dan hebben we het nog niet eens over de bouwplannen in Den Dolder. Het behoeft geen betoog dat de uitvoering van dergelijke bouwplannen een vernietigend effect op het karakter van onze wijk als geheel en de buurt Bosch en Duin e.o. in het bijzonder zal hebben.

4. WERKEN

Bosch en Duin (e.o.) heeft een zuivere woonbestemming. Dat impliceert dat uitbreiding van bedrijfsbestemming of kantoorbestemming in dit gebied, anders dan ten behoeve van zuivere kantoor-aan-huis-bestemming, moet worden tegengegaan.

5. VOORZIENINGEN

Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord hebben, op een enkele uitzondering na, geen buurtvoorzieningen zoals winkels en scholen. De inwoners zijn sterk gericht op Den Dolder en Bilthoven en in mindere mate op Zeist.

De winkelvoorzieningen in Den Dolder zijn op goed niveau. De grote trekpleister voor het centrum is de Albert Hein. De klanten voor deze supermarkt komen vanuit de wijde omgeving en de kleinere middenstand en de horeca profiteren hier weer van. De bestaande voorzieningen dienen zonder meer gehandhaafd te blijven. Het is de vraag of verdere uitbreiding van winkelvoorzieningen gewenst is. De stroom klanten heeft een grote verkeersdruk tot gevolg. Ook het parkeren geeft problemen.

Wij moeten ons dan ook afvragen of het de bedoeling is dat Den Dolder uitgroeit tot een verzorgingsfunctie voor de wijde omgeving. De infrastructuur is hier totaal niet op ingesteld en de inwoners van Bosch en Duin en Huis ter Heide zouden graag zien dat het dorpse karakter blijft bestaan.

Wel signaleren we dat ook basisvoorzieningen dreigen te verdwijnen. Het handhaven van het postagentschap vormt een belangrijk gegeven. Tevens lijkt het ons wenselijk dat er voor de oudere mensen in het dorp tenminste een (mobiele) dependance van de gemeente komt (eventueel is deze 1 x per week geopend). Verder zou de wijkagent met dienstwoning weer moeten terugkeren in het dorp.

DOSC in Den Dolder vervult voor de kinderen in Bosch en Duin en Huis ter Heide een belangrijke functie voor wat betreft voetbal. Bosch en Duin heeft zelf een bloeiende tennisvereniging. Voor andere sporten zijn de bewoners vooral aangewezen op Bilthoven en Zeist.

In Den Dolder is tevens een goede kinderopvang aanwezig. Ten aanzien lagere scholen en middelbare scholen biedt Den Dolder minder resp. geen faciliteiten en zijn de inwoners van Bosch en Duin aangewezen op Bilthoven en Zeist.

6. SOCIAAL BELEID

Een buurtschap als Bosch en Duin maakt wellicht naar verhouding minder gebruik van faciliteiten in het kader van samenlevingsopbouw. Het ligt niet in de rede dat een omgeving als Bosch en Duin zich gevoelig opstelt voor financiering van activiteiten in bredere zin.

Het is zinvol om eens te berekenen hoeveel gemeentelijke subsidies uiteindelijk in onze buurtschap terechtkomen, compensatie in de zin van financiering van elementen die ten goede komen aan het aanzien van Bosch en Duin zou wel eens zeer zinvol kunnen zijn: wonen in het bos betekent niet per definitie dat de Gemeente verder niet veel aandacht aan het gebied hoeft te geven. Onderhoud aan wegen vraagt juist om extra aandacht.

Bosch en Duin kent zelf een vrij sterke sociale samenhang. Er is een actieve Belangenvereniging die regelmatig voorlichtingsbijeenkomsten organiseert over kwesties die het buurtschap aangaan. Ongeveer 600 huishoudens uit Bosch en Duin zijn lid van deze vereniging. Onderdeel van deze Belangenvereniging is ook een Sociëteit Bosch en Duin, die maandelijks bijeenkomsten organiseert. De Belangenvereniging organiseert ook activiteiten voor de jeugd. De Tennisvereniging Bosch en Duin, die ongeveer 800 leden telt, is niet alleen op sportief gebied zeer actief, maar vervult ook overigens een belangrijke sociale functie in Bosch en Duin en omstreken. Tevens is er al vele jaren een Bridge Club actief in het clubgebouw van de tennisvereniging in Bosch en Duin.

Met dit alles biedt Bosch en Duin e.o. aan haar inwoners zowel rust als sociaal contact wanneer dat gewenst is.

7. VERKEER

- De verkeersdruk, vooral op de “doorgaande” verbindingen, heeft in B. en D. het toelaatbare overschreden.

De karakteristieke structuur van lanen en wegen is gedurende decennia, gelukkig, nagenoeg onveranderd gebleven. Echter, het aantal huizen nam toe van 343 in 1980 tot 630 nu en het aantal daarbij behorende auto's steeg nog harder.

Ook het surplus-verkeer van wegen en kruispunten met onvoldoende capaciteit rondom B. en D. voegt zich daarbij.

B. en D. is wat dat betreft “vol” en het ligt in de lijn der verwachting dat bijna ieder - meer dan kleintalig - bouwproject in B. en D. en in de nabijheid, zoals in Den Dolder, Huis ter Heide Zuid-West, Vliegbasis Soesterberg e.d., een ontoelaatbare extra verkeersdruk zal meebrengen die een aanslag zal zijn op het karakter van onze buurtschap.

- Verkeer moet een evenwichtige schikking zijn tussen mobiliteit en veiligheid.

Een aanzet daartoe zijn de afspraken, van voorjaar 2005, tussen de ver. B. en D. en de gemeente over noodzakelijk geachte verkeersveiligheidsmaatregelen die in 2006 hun beslag moeten krijgen. Daarbij behoren ook het hard maken van de gemaakte afspraken t.a.v. effectmeting en jaarlijkse evaluatie. Wij zijn teleurgesteld over het schijnbare gebrek aan voortvarendheid van de gemeente - ondanks haar toezeggingen - t.a.v. het overleg met de provincie over de aanpak van veiligheid (en doorstroming) van o.a. de kruisingen Dolderseweg/Amersfoortseweg en Dolderseweg/Hertenlaan.

Van de gemeente wordt in het voortgaand overleg meer flexibiliteit en snelheid van handelen verwacht. Te denken valt hier ook aan, wederzijds noodzakelijk geachte, toe te voegen maatregelen maar evenzeer aan het verwijderden van voorzieningen die evident hun doel voorbij schieten.

- Wij vragen actief politietoezicht in B. en D. op de naleving van verkeersregels. Toezicht vanuit een opvoedende - en waar echt nodig verbaliserende - invalshoek.

- De kwaliteit van de straatverlichting en van veel wegen en (fiets)paden is o.i. niet in overeenstemming met de allure van Bosch en Duin. Daarentegen baart de lichtvervuiling en lichthinder van de soms overmatige verlichting van tuinen en huizen ons zorgen. Blijvend overleg over de verbetering van beide aspecten wordt gewenst.

- Het is niet duidelijk of (economisch te verantwoorden) vraag en aanbod van Openbaar Vervoer in B. en D. e.o. redelijk met elkaar in evenwicht zijn.

Wij vragen de gemeente daarnaar, in overleg, enquêterend onderzoek te doen.

- En tenslotte vinden wij dat lange tijd die het heeft geduurd voordat het probleem van de spoorovergang in Den Dolder serieus aandacht heeft gekregen, niet spoort met de in de nabije toekomst te verwachten vaatvernauwing voor het verkeer aldaar.

Wat we daar nodig hebben is visie en samenwerking tussen Zeist en De Bilt, de Provincie en het Rijk naar een afdoende oplossing, die de doorstroming van het lokaal verkeer waarborgt zonder een sterk aanzuigende werking op doorgaand verkeer.

8. OPENBAAR VERVOER

Ten aanzien van het openbaar vervoer verwijzen wij naar het gemeenschappelijke deel van de Wijkvisie.

9. VEILIGHEID

Inbraak

Winter 2005-2006 Golf aan inbraken

Merendeel van de getroffen voorzieningen ter preventie is door de bewoners zelf gefinancierd.

De Gemeente zou initiatief dienen te tonen door gezamenlijk op te trekken ter preventie en vermijding van herhaling. Te denken valt aan een duidelijke signalering van de extra alertheid in het te bewaken gebied.

Brandveiligheid

Is er een plan om brand in Bosch en Duin aan te pakken? Bestaat er een expertise die de mogelijke gevolgen van brand in kaart brengt?

Berust de angst van sommige bewoners dat een brand al snel gevolgen kan hebben voor meerdere huizen op een misverstand? Of brengt wonen in het bos inderdaad extra gevaren met zich mee waarbij aan preventieve maatregelen kan worden gedacht.

10. GROEN

1. Stad in het groen.

Zeist tooit zich graag met de slogan “stad in het groen”. Dit geldt temeer voor haar buurtschappen Bosch en Duin, Huis ter Heide en delen van Den Dolder.

Veel van hun bewoners hebben bewust gekozen voor deze unieke plek, gelegen in het midden van Nederland en op korte afstand van de randstad, temidden van natuur- en recreatiegebieden.

Nog in 2003 werd in de gemeenteraad van Zeist gesteld dat Bosch en Duin een belangrijke functie vervult in het streven van de gemeente om het gebied groen te houden.¹

Dit wordt nog eens onderschreven in het Streekplan Utrecht 2005-2015², waarin wordt vermeld:

“Bosch en Duin / Huis ter Heide is een gebied met een mix van ruime woonbebouwing in een bosomgeving. Vooral in de eerstgenoemde buurt domineert het groene karakter”.

Het groene karakter van met name Bosch en Duin wordt nog eens versterkt door het buitengewoon extensief en open gebruik van ruimte. De villabebouwing is langs lanen gegroepeerd, maar de lanenstructuur is grofmazig en de bebouwing ligt meestal op ruime afstand van de weg en van de buurthuizen. Typerend is daardoor de geïsoleerde ligging van de meeste villa's, als het ware midden in de natuur.³

In Bosch en Duin liggen de meeste woonkavels min of meer verspreid in het oorspronkelijke landschap waarmee zij in een open relatie staan. Hiermee onderscheidt Bosch en Duin zich van 'normale' villawijken, zoals Bilthoven-Noord, waar het oorspronkelijke landschap is vervangen door een aaneenschakeling van woonkavels, elk met zijn eigen besloten karakter, niet deelnemend aan de omgeving.

Bosch en Duin maakt een belangrijk onderdeel uit van het unieke karakter van Zeist, te weten een intensief bebouwd stedelijk gebied dat, zonder dat sprake is van een sterke scheiding, overgaat in landelijk gebied dat onbebouwd is (vooral aan de noordoostkant van de gemeente) of extensief bebouwd is (zoals het geval is in Bosch en Duin, in grote delen van Huis ter Heide en zelfs in delen van Den Dolder). Het vernietigen van het landschappelijk karakter van Bosch en Duin zal dan ook directe gevolgen hebben voor Zeist, dat hierdoor zijn unieke karakter van 'stad in het groen' zal verliezen.

2. Ecologische hoofdstructuur (“EHS”)

De Heuvelrug is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Het rijks- en provinciaal beleid is erop gericht om de huidige natuur- en recreatieve kwaliteiten te behouden en te ontwikkelen.⁴

Volgens Provinciale Staten van Utrecht inzake het programma Hart van de Heuvelrug d.d. 28 juni 2005 is de Utrechtse Heuvelrug een belangrijke schakel binnen de Europese Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een grensoverschrijdende ecologische verbindingzone.⁵

Zowel Bosch en Duin als Huis ter Heide spelen een belangrijke rol in het totstand komen van ecologische verbindingzone's in de gebiedsvisie 'Hart van de Heuvelrug', te weten één die het Panbos met de aan de oostzijde van de Dolderseweg te realiseren ecologische verbindingzone moet verbinden, één tussen Soesterberg en Amersfoort en één bij Huis ter Heide ten oosten van de Dolderseweg. Het realiseren van, zoals de gemeente in haar Beleidsvisie zelf aangeeft, robuuste groene verbindingen, is onmogelijk althans wordt ernstig belemmerd indien het bestaande groen in Bosch en Duin en Huis ter Heide zou worden aangetast.

¹ Zie Raadsvoorstel rv 2003-068 d.d. 15 september 2003

² Streekplan Utrecht 2005-2015, vastgesteld door provinciale staten Utrecht op 13 december 2004

³ uit: Natuur in een bewoond landschap van Dr. C.F. van Beusekom.

⁴ Zie noot 1

⁵ Zie het persbericht d.d. 28 juni 2005 over het besluit van Provinciale Staten van Utrecht inzake het programma Hart van de Heuvelrug d.d. 27 juni 2005

Bosch en Duin is door zijn groene karakter en als onderdeel van de Utrechtse Heuvelrug van belang voor de nationale ruimtelijke structuur. De Heuvelrug is, aldus Provinciale Staten van Utrecht in haar Streekplan Utrecht 2005 – 2015 (zie noot 2) het op een na grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland. De belangrijkste kwaliteiten van de Heuvelrug zijn verbonden met het groene karakter en de natuurwaarden. Gesteld wordt:

“De Utrechtse Heuvelrug mag dan een groot aaneengesloten bosgebied zijn, juist de ecologisch, landschappelijk en recreatief zo belangrijke eenheid van het gebied wordt op diverse plaatsen verstoord door barrières, zoals bebouwing, (spoor)wegen, campings en hekken. De waarden en functies staan hierdoor onder druk. Ons beleid voor de Heuvelrug is gericht op het versterken van de landschappelijke, ecologische en recreatieve samenhang. Wij ondersteunen op ontsnippering gerichte initiatieven en nemen waar nodig zelf initiatief. Wij zien goede kansen om de kwaliteit en functionaliteit van de Heuvelrug te versterken”.

3. Natuur van onschatbare waarde

De bossen van Bosch en Duin bestaan voor een groot deel uit vliegdennenbos in het duingebied en eikenbos in het heidegebied.

Vliegdennenbos was vroeger op de zandgronden vrij algemeen. Als gevolg van spontaan dichtgroeien en door bosbouwkundige maatregelen is het thans, ook op de Utrechtse Heuvelrug, zeldzaam en vrijwel beperkt tot natuurreservaten (bijvoorbeeld de Pan en de Biltse Duinen). Bovendien vindt men in Bosch en Duin oudere exemplaren van monumentale allure. Vliegdennenbos heeft een belangrijke natuurwaarde. Hieraan dient door bebouwing, laat staan intensieve bebouwing en / of een toename van het verkeer als gevolg van extra bebouwing, geen afbreuk gedaan te worden.

Ook het eikenbos heeft een belangrijke natuurwaarde. Het komt tegenwoordig vooral nog voor in natuurreservaten. Het heeft dus, evenals het Vliegdennenbos, een belangrijke natuurwaarde. Ook hier geldt dat extra bebouwing en / of verkeersaanbod zonder meer afbreuk zou doen aan het eikenbos.

Teneinde het vliegdennenbos en het eikenbos te behouden respectievelijk te herstellen is in de natuurgebieden een consequent en gedifferentieerd kapbeleid een vereiste. Daarentegen dient de gemeente het kapbeleid ten aanzien van particulieren strenger te handhaven.

4. Unieke kans voor uitruil voor grondgebruik

Bosch en Duin is geen stedelijk gebied. Dit verklaart waarom Gedeputeerde Staten van Utrecht op grond van de unieke landschappelijke en recreatieve kwaliteiten van Bosch en Duin eerder voorgenomen bebouwing (te weten opgenomen in het bestemmingsplan 1981) heeft afgewezen. Hierbij werd overwogen:

“Met name op grond van de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten moet verstedelijking van dit gebied in zijn geheel worden afgewezen.”

en

“Verspreid in dit gebied zijn voorts als karakteristiek aan te merken de omvangrijke onbebouwde, veelal bosrijke, uit landschappelijk oogpunt waardevolle terreinen gelegen.”

en

“Ook de bouw van (...) eengezinswoningen (...) het karakter van Bosch en Duin in onaanvaardbare mate aantasten.”

In 2005 spraken Provinciale Staten van Utrecht zelfs van een unieke en eenmalige gelegenheid voor een uitruil van grondgebruik tengevolge van het ontruimen door Defensie van oefenterreinen.⁶ Militaire kampementen die worden opgeheven, zouden moeten worden toegevoegd aan de ecologische structuren.

De zogeheten “G.O.K.-transformaties”, het verdwijnen van instellingen, oorden en kampementen, zou dus niet moeten leiden tot een definitieve vernietiging van natuur, waar volgende generaties tot in lengte van dagen mee geconfronteerd zullen worden. Integendeel, het biedt een unieke gelegenheid tot functiewisseling, of – zoals planologen het zeggen – “We ruilen rood (bebouwing) voor groen (natuur en open ruimte)”.

De gemeente Zeist zelf geeft in haar ontwikkelingsplan “Vandaag over Morgen” aan dat uitgangspunt bij het bouwen van nieuwe woningen is dat de structurele groengebieden kwalitatief noch kwantitatief worden aangetast. Nadrukkelijk wordt hierin gesteld dat de gemeente zich, ook op de lange termijn, bewust moet blijven van de landschappelijke en ecologische waarden. Hierover wordt in het volgende vermeld:

“(Het) beleid van bescherming en verbetering van de natuur zal ook op de langere termijn uitgangspunt van beleid zijn. Niet alleen vanuit ideële overwegingen, maar ook vanuit het besef dat een beschermend beleid op het terrein van natuur en milieu op de lange termijn ten goede komt aan de toekomstige Zeistenaren en aan de aantrekkingskracht van Zeist. Vanuit de optiek 2003 zijn er dan ook op de lange termijn geen aantastingen te verwachten van de bestaande grote ecologische reservoirgebieden en de ecologische verbindingen daartussen. In tegendeel zal het beleid juist gericht zijn op de versterking van de samenhang”.

5. De visie van de wijken Bosch en Duin, Huis ter Heide en Den Dolder inzake groen in het kort

- Erkenning van het groene karakter van de buurtschappen;
- Behoud van het unieke, extensieve en open gebruik van de ruimte;
- Behoud van het unieke karakter van Zeist als ‘stad in het groen’;
- Erkenning van het belang van Zeist, en de buurtschappen in het bijzonder, voor de Ecologische Hoofdstructuur, niet alleen op provinciaal en nationaal niveau, maar zelfs internationaal niveau;
- Respect voor de bestaande bossen, met name bestaande uit vliegdennen en eiken;
- Tegengaan van verstedelijking van de buurtschappen;
- Geen aantasting van de structurele groengebieden, kwalitatief noch kwantitatief;
- Benutten van de eenmalige en daardoor unieke gelegenheid, bestaande uit het beschikbaar komen van militaire terreinen, voor het inruilen van ‘rood voor groen’.

11. MILIEU

A. Verkeersgeluidsoverlast en luchtvervuiling

De wegen A28, N237 en N238 hebben grote invloed op het leefmilieu van B&D e.o.

1. A28

Geluidsarm asfalt aanbrengen

Nader onderzoek luchtvervuiling

De bestaande overkapping geeft extra geluidsoverlast richting Bosch en Duin en Huis ter Heide (dempende laag aanbrengen?).

⁶ Zie noot 5

2. N238 (Dolderseweg)

Deze weg kenmerkt zich door stagnaties tijdens de spitsen vanwege de ontoereikende verkeersafhandeling op het kruispunt N237/N238. De filevorming veroorzaakt extreme milieuvervuiling. Dit wordt door de Milieudienst Zuidoost Utrecht onderschreven.

Voorgestelde maatregelen ter verbetering van de doorstroming en daarmee reductie van de milieubelasting zijn:

- het beter afstellen van de verkeerslichteninstallatie op het verkeersaanbod
- verkeer voor rechtsaf in zelfde baan als ook voor rechtdoor
- In en uitgang "Blauwburg" verplaatsen naar N237 (onder conditie van vrijgeven door Blauwburg van een strook van hun terrein aan de N238.

De reeds in gang gezette vervanging van de ontsierende paaltjes door taxusstruiken zoals reeds ten dele is aangebracht wordt gewaardeerd.

Door het onvoldoende handhaven van de toegestane 80 Km snelheid wordt buiten de spits veelal sneller gereden met desastreuze milieuconsequenties. Het verlagen van de maximale snelheid naar bijvoorbeeld 70 KM/h dient te worden overwogen.

Door de voorgenomen bouw van onder meer het 4^e kwadrant, Den Dolder Oost, Huis ter Heide Zuid, Abrona en ook de vliegbasis, zal de belasting van deze weg nog meer toenemen en daarmee zal het milieu nog verder worden aangetast.

In juni 2005 zijn er contacten geweest met Provinciale Staten en is geluidsarm asfalt toegezegd om de geluidsoverlast naar acceptabele normen terug te brengen. Dit zal in week 30 (2006) worden gerealiseerd. Nadien moet er nader onderzoek plaatsvinden naar de effecten hiervan, waarbij tevens de voorziene woningbouw in aanmerking genomen moeten worden met het oog op het voorkomen van het wederom tot ontoelaatbare hoogte toenemen van de geluidsoverlast.

Vrachtverkeer naar de industrieterreinen in Soest wordt middels aanwijzing op de A28 via de Dolderseweg geleid i.p.v. via afslag Soesterberg. Dit veroorzaakt onnodige milieuoverlast in Bosch en Duin e.o. door met name vrachtwagens die naar het industrieterrein in Soest komen of gaan. Dit dient gecorrigeerd te worden door het verplaatsen van deze verwijzing naar het bord op de A28 bij de afslag Soesterberg.

We maken ons voorts ernstige zorgen over een toename van het verkeer en daardoor de milieubelasting in Bosch en Duin e.o. indien de verbinding van de Dolderseweg met de Krakelingenweg zal worden gerealiseerd.

3. Kruispunt N237/N238 (Dolderseweg/Amersfoortseweg)

De luchtvervuiling bij het Kruispunt N238/ N237 (Dolderseweg, Amersfoortseweg) ligt nu volgens de milieudienst Zuidoost Utrecht reeds boven de norm (PM10 en NOX). Indien nieuwbouw zal worden gerealiseerd zal de milieubelasting ontoelaatbare vormen aannemen voor een woongebied.

Hernieuwd onderzoek naar de effecten op de luchtvervuiling en eventuele geluidsbelasting, rekening houdend met de geplande nieuwbouw (Den Dolder Oost, 4^e kwadrant, Abrona, Vliegbasis, Walaardt Sacrékamp etc) is noodzakelijk en dient tevens de verwachte situatie in 2020 weer te geven.

B. Vliegbasis

Het vliegverkeer op de vliegbasis zal eind 2007 worden beëindigd. Op dit moment wordt voorzien dat het zweefvliegen zal worden gecontinueerd. Indien de zweefvliegtuigen met de lier opgetrokken worden is dit acceptabel. Verwacht moet worden echter dat het sleepvliegtuig de Husky nog vaker dan thans voor het optrekken zal worden gebruikt. Beperkende maatregelen dienen te worden opgesteld zoals bijvoorbeeld voor het optrekken middels de Husky op zondagmiddag tot maximaal zes maal. Een nieuwe ontwikkeling is zelfstartende zweefvliegtuigen die nu niet zijn toegestaan op de vliegbasis. Het weren hiervan dient gehandhaafd te blijven. Ditzelfde geldt voor ultralights en overige vastvleugelige vliegtuigen en helikopters.

De vliegbasis dient schoon opgeleverd te worden op kosten van Defensie.

C. Chemische Vervuiling

1. Industrie

Industrie hoort in het bosrijke Bosch en Duin niet thuis. Moet niet worden toegelaten en aanwezige industrie dient te worden verplaatst naar betere daarvoor geschikte locaties.

2. Explosieven-diversen

Onderzoek naar “risicogebieden” voor blindgangers zoals Jozef Israellaan, Prins Alexanderlaan/Amersfoortseweg, voormalige spoorlijn Zeist – Den Dolder en de vliegbasis Soesterberg en omgeving gewenst.

(zie www.milieudienstzou.nl/documenten/geoloket-bodem/links/th1-2/file0.pdf)

Ook onderzoek naar de milieusituatie van het Walaardt Sacrékamp is noodzakelijk.

3. Huisvuilverwijdering

De groencontainer wordt nu van half juni tot eind augustus eenmaal per week geleegd. Voorstel is om deze periode uit te breiden en wel van eind april tot eind september (grasmaaitijd). Het huidige alternatief om ook de grijscontainer voor groenafval te gebruiken is om milieutechnische redenen af te wijzen

D. Openbaar vervoer

Autobussen staan bekend om de uitstoot van toxische gassen waaronder het kankerverwekkende benzeen. Op dit moment is de gemeente Zeist nog niet overgegaan tot het stellen van normen voor de uitstoot van autobussen, terwijl andere gemeenten daar reeds wel toe zijn overgegaan. Het gevaar bestaat daardoor dat de vervuilende bussen juist in Zeist zullen worden ingezet.

We vragen ons daarbij zelfs af of het zinvol is om openbaar vervoer te laten rijden in Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord daar er praktisch geen gebruik gemaakt wordt van dit vervoer.

E. Wildbescherming (corridor)

Bosch en Duin is ook een belangrijke schakel in het west-oost v.v. wildverkeer.

Op diverse plaatsen in Bosch en Duin zijn kermisachtige lichtspektakels verzeen. Deze schrikken het wild af. Toewerken naar oriëntatieverlichting (licht alleen naar de grond toe) wordt aanbevolen op die plekken waar wild aanwezig is.

Hoge hekken op plaatsen waar wildverkeer plaats vindt zouden om dezelfde reden dienen te worden ontmoedigd.

Voorlichting en informatie door de gemeente aan de bewoners over de gevolgen van te veel licht en hoge hekken voor het wildverkeer wordt sterk aanbevolen..

12. SAMENVATTING

Voor de samenvatting wordt verwezen naar de samenvatting van de gemeenschappelijke wijkvisie.

Voor de bewoners geldt de volgende conclusie:

Bosch en Duin e.o. is een parel in de collectie van buurtschappen waar de gemeente, terecht, graag mee pronkt. Parels moeten echter wel gekoesterd en verzorgd worden. Anders worden ze dof en onaantrekkelijk.

0-0-0-0-0-0

Deelnemers bijeenkomsten wijkvisie Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide,
P/a W.J. Kooy, Vossenlaan 7, 3735 KM Bosch en Duin

Aan: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist
de Raad van de gemeente Zeist

Betreft: Wijkvisie Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide

Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide, 26 april 2006

Geacht College, geachte Raad,

Op verzoek van de gemeente Zeist is een veertigtal inwoners van Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide drie maal bijeen geweest om te werken aan het opstellen van een wijkvisie. Het initiatief van de gemeente om te komen tot zo'n wijkvisie wordt breed gewaardeerd, er is bij de bewoners veel animo om daar aan bij te dragen, de opkomst is hoog en de betrokkenheid groot. Het is een verademing om eens een keer tevoren te worden betrokken, en niet zoals in het verleden alleen maar geconfronteerd te worden met plannen die al grotendeels in kannen en kruiken zijn. Plannen waarvan de gemeente dan vooral probeert ze "er door heen te loodsen" en waarop de bewoners niet of nauwelijks invloed kunnen uitoefenen. Veel waardering dus voor het fenomeen wijkvisie, zoals dat in de eerste bijeenkomst van onze groep met enthousiasme door de burgemeester bij ons is geïntroduceerd.

Na de eerste paar bijeenkomsten is ons enthousiasme verdwenen. In de bijeenkomst van 25 april j.l. heeft de groep ook besloten de werkzaamheden aan de wijkvisie te staken. De groep heeft ondergetekende gevraagd de redenen daarvoor via deze brief aan u voor te leggen. Wij sturen deze brief bewust zowel aan B en W als aan de Raad. Want wij zijn door B en W gevraagd om mee te werken aan de wijkvisie. Maar van onze nieuwe raad verwachten we dat die zal waarborgen dat de democratische processen binnen de gemeente goed zullen functioneren. En op een eigentijdse manier, wat wat ons betreft in elk geval betekent dat de burger serieus wordt genomen, dat er door politiek en ambtenarenapparaat goed wordt geluisterd en dat er rekening wordt gehouden met wat we te zeggen hebben.

De reden dat de werkgroep besloten heeft de activiteiten aan de wijkvisie te staken is dat we juist de indruk hebben dat we niet serieus worden genomen, dat alle traditionele processen van planvorming gewoon doorgaan, en dat we min of meer gebruikt worden. Zodat de gemeente kan zeggen: de bewoners waren uitgebreid betrokken bij de planvorming. Terwijl de pap feitelijk al gestort werd terwijl wij nog aan de wijkvisie werkten. Werken aan een wijkvisie heeft alleen zin als de gemeente aan het begin van het proces helder aangeeft waarover de wijkvisie kan gaan, aangeeft wat vast ligt omdat het alle formele procedures heeft doorlopen en onherroepelijk is goedgekeurd, maar ook ruimte geeft voor vernieuwing. En dan even pas op de plaats maakt om het speelveld niet tijdens het spel in te perken. Maar dat is niet wat er nu gebeurt. Er worden artikel 19 procedures gestart, er wordt een bouwvisie besteld voor het z.g. Vierde kwadrant, in de kern van Den Dolder wordt gewoon doorgedaan met plannen om een speelplaats voor kinderen (de Torteltuyn) vol te bouwen, terwijl de bewoners daar niets voor voelen. Als je nu om een wijkvisie vraagt, zijn dat toch zaken die je eerst in een wijkvisie aan de orde laat komen in plaats van dat ze intussen worden doorgedrukt? Het lijkt er eigenlijk op dat een vooruitstrevend deel van ambtenaren en politici op een eigentijdse manier aan het werk is gegaan en om een wijkvisie vraagt, terwijl een ander deel nog niet heeft geaccepteerd dat de wereld veranderd is en op de oude voet probeert door te gaan.

Door verschillende raadsfracties is dit punt aan de orde gesteld in de vergadering van de commissie Bestuur van 11 april j.l. De antwoorden van het demissionaire college op de vragen uit de commissie bevestigden onze indruk. Eigenlijk zei het college: een wijkvisie en ruimtelijke plannen zijn twee heel verschillende dingen, en we gaan met de ruimtelijke plannen gewoon op de oude voet voort.

Geachte leden van Raad en College, als dat de condities zijn waaronder wij een wijkvisie mogen opstellen kunnen we het beter laten. Wij houden er dus mee op.

Dat wil niet zeggen dat wij geen wijkvisie willen opstellen. Integendeel, graag zelfs. Maar dan wel zo dat wat we doen er toe doet, dat het een serieuze plaats krijgt in de besluitvorming en dat de gemeente waar dat mogelijk is even pas op de plaats maakt.

Maar dan moeten het nieuwe college en de nieuwe raad ons ervan overtuigen dat ze de zaak anders willen aanpakken dan het demissionaire college bij de beantwoording van de vragen uit de raad heeft aangegeven.

We zijn graag bereid om het standpunt daarover van de burgemeester en van de wethouders, bijvoorbeeld de nieuwe wethouder Ruimtelijke Ordening en Wijkgericht werken, te horen, en nodigen die daarom bij deze uit om met ons te overleggen. Daarvoor komen we zeker nog een keer bij elkaar.

Als het college daartoe bereid is, is het gewenst dat zo snel mogelijk te doen, in elk geval nog in mei, omdat de ruimtelijke planvorming intussen gewoon doorgaat en het niet effectief is om het eventueel alsnog opstellen van een wijkvisie over de zomer heen te tillen.

Wanneer zo'n overleg plaatsvindt willen we ook graag een goed overzicht van de fases waarin de verschillende plannen zich bevinden, én een motivering waarom plannen nog al of niet door ons te beïnvloeden zijn. Mede op basis daarvan kunnen wij ons afvragen of het werken aan de wijkvisie zin heeft. Het overzicht wat we eerder kregen gaf het gewenste inzicht niet, met name was niet duidelijk waarom over de voortgang van een aantal voornemens niet meer gepraat kon worden.

Met vriendelijke groet,

Namens de deelnemers aan de werkgroep Wijkvisie Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide,

W.J. Kooy
Vossenlaan 7
3735 KM
Bosch en Duin

Gemeente Zeist

s a m e n l e v i n g

Deelnemers bijeenkomsten Wijkvisie Den Dolder,
Bosch en Duin en Huis ter Heide.
t.a.v. de heer W.J. Kooy
Vossenlaan 7
3735 KM BOSCH EN DUIN

ONS KENMERK	: 06 INK 03781	DATUM	: 2 juni 2006
UW KENMERK	:	BEHANDELD DOOR	: J van Ditmarsch
BIJLAGEN	: Overzicht lopende projecten	AFDELING/TEAM	: Wijkgericht werken
ONDERWERP	: Wijkvisie Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide.	DOORKIESNUMMER	: 69 87356

Geachte heer Kooy,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 26 april 2006 over de wijkvisie Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide heeft er op 30 mei 2006 een gesprek plaatsgevonden tussen de leden van de werkplaats Den Dolder e.o., de burgemeester en wethouder Swart. Van onze kant is het gesprek met de deelnemers als positief, opbouwend en vertrouwenwekkend voor de toekomst ervaren.

In uw brief heeft u een aantal punten aan de orde gesteld:

1. Deelnemers voelen zich niet serieus genomen. Dit gevoel is o.a. ontstaan door de beantwoording van vragen in de commissievergadering van 11 april j.l.
Maar ook de volgende punten hebben aan dit gevoel bij gedragen:
2. De gemeente geeft onvoldoende duidelijk aan welke punten al vast liggen (alle formele procedures doorlopen) en op welke punten er ruimte is voor inbreng / vernieuwing.
3. De gemeente is tijdens het ontwikkelingsproces van de wijkvisie bezig met het starten van artikel 19 procedures, bouwvisie voor het 4^{de} kwadrant etc. Deelnemers zouden willen dat er pas op de plaats wordt gemaakt (tijdens spel niet het speelveld inperken).

Met betrekking tot het eerste punt willen wij het volgende zeggen. Wij hopen en vertrouwen dat de bijeenkomst van dinsdag 30 mei j.l. bijdraagt aan een 'serieuze' relatie. Ons college is benieuwd naar uw wijkvisie. Zoals aangegeven is uw kijk op de wijk een belangrijk element voor ons om mee te wegen hoe uw leefomgeving in de toekomst inhoud en vorm krijgt. Dit laat onverlet – zoals ook in de bijeenkomst gezegd – dat wij een afweging moeten maken waarbij ook andere belangen een rol spelen. Mocht onze afweging leiden tot een andere dan de door u uitgebrachte visie dan zullen wij die zorgvuldig onderbouwen.

Over het tweede punt hebben wij u tijdens de bijeenkomst toegezegd dat u een overzicht krijgt van de (bouw)plannen in Den Dolder, Huis ter Heide en Bosch en Duin waarin wij aangeven welke plannen al vast liggen omdat daarover reeds besluiten zijn genomen en over welke plannen u mee kunt denken. Bijgaand treft u dit overzicht aan.

Volledigheidshalve voegen wij ook een overzichtskaart bij van de Zeister projecten "Hart van de Heuvelrug". Voor de meeste onderdelen zijn nog geen definitieve besluiten genomen.

Dit laat onverlet dat wij ons als gemeente hebben gecommitteerd aan het Hart van de Heuvelrug en de rekenregels die in dit kader zijn afgesproken. Deze rekenregels hebben betrekking op (1) de rood-groen balans en (2) de financiën: uit woningbouw moeten financiën voor de natuur komen.

Wij adviseren u om kennis te nemen van de overeenkomst die in het kader van Hart van de Heuvelrug is afgesloten. Op uw verzoek doen wij u een exemplaar van de raamovereenkomst en het raadsbesluit toekomen.

Ook verwijzen wij u naar de door de raad vastgestelde nota "Zeist, vandaag over morgen", waarin o.a. onze ambities op woningbouwgebied zijn vastgelegd.

Op verzoek van de woningbouwcorporaties willen wij u laten weten dat er veel belang aan wordt gehecht bij de uitwerking van plannen de omwonenden nadrukkelijk te betrekken. Dit overleg zal door hen geïnitieerd worden bijvoorbeeld door een klankbordgroep in het leven te roepen. Ook wij zullen ons inspannen om bij grote particuliere ontwikkelingen dit soort overleggen te bevorderen.

Met u hebben wij geconstateerd dat de discussie over de wijkvisie zich in de afgelopen periode met name op de ruimtelijke ordening heeft toegespitst. Er zijn uiteraard veel meer aspecten (sociale en economische) van invloed op uw leefomgeving. Wij zijn benieuwd naar uw brede visie.

Met betrekking tot het derde punt is toegezegd dat de bestemmingsplannen die nu in procedure zijn niet eerder door de raad formeel zullen worden vastgesteld, dan dat uw wijkvisie aan de raad is aangeboden. Concreet heeft deze toezegging betrekking op het bestemmingsplan Den Dolder Noord (verwachting 1^e kwartaal 2007) en het bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o. (verwachting 2^e kwartaal 2007). Tijdens de procedure om tot de formele vaststelling van de bestemmingsplannen te kunnen komen krijgen betrokkenen gelegenheid om individueel hun zienswijze duidelijk te maken. Wij zullen er voor zorgdragen dat zij tijdig op de hoogte worden gebracht van de tijdstippen waarop dat mogelijk is.

Volledigheidshalve melden we u dat dit niet geldt voor het bestemmingsplan Oud-Zandbergen, dat is al te ver in de procedure.

Om misverstanden te voorkomen lijkt het ons belangrijk iets te zeggen over artikel 19 procedures.

De bouwplannen waarover al besluiten zijn genomen (dus de programma's die in het overzicht van een 'nee' zijn voorzien) lopen gewoon door. Met betrekking tot die plannen kunnen dus ook in de komende maanden artikel 19 procedures worden gestart. Met betrekking tot andere plannen maakt de gemeente pas op de plaats.

Tot zover onze reactie op de door u gestelde vragen. Tijdens de bijeenkomst kwam nog even aan de orde of de burgemeester en wethouder namens het college of namens de raad waren gekomen. Desgevraagd deelden de burgemeester en wethouder mee dat zij namens het college spraken. Overigens is in de procedure van het opstellen van de wijkvisie de mogelijkheid opgenomen dat er verschillende presentaties plaatsvinden, waaronder één aan de raadsleden in de commissie Bestuur. De commissie Bestuur zenden wij een afschrift van onze antwoordbrief.

Graag vernemen wij zo spoedig mogelijk van u of het u mogelijk is een wijkvisie te ontwikkelen. Bij voorkeur gaan wij ervan uit dat u deze visie dan voor de zomervakantie aan ons doet toekomen. Overigens hebben wij er ook begrip voor als u meer ruimte wilt hebben en is het voor ons bespreekbaar de termijn te verlengen tot 15 september. In dat geval zou de wijkvisie door u in oktober of november aan de raadsleden gepresenteerd kunnen worden.

Met vriendelijke groet,

De gemeentesecretaris

Drs. F. Schriever

De burgemeester

Drs. J.J.L.M. Janssen

Werkgroep Wijkvisie Den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide
P/a W.J. Kooy
Vossenlaan 7
3735 KM Bosch en Duin

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zeist,
Postbus 513,
3700 AM Zeist

Betreft: Wijkvisie Den Dolder, Bosch en Duin en Huist ter Heide

Bosch en Duin, 21 juni 2006

Geacht college,

Uw brief van 6 juni j.l. is op 7 juni besproken in de werkgroep van bewoners die zich bezig houdt met het opstellen van de wijkvisie. Het overleg met leden van uw college op 30 mei, waarbij u heeft toegelicht hoe u met een wijkvisie wilt omgaan, en de inhoud van uw brief hebben tot resultaat dat de bewoners de werkzaamheden zullen voortzetten. Vooropgesteld echter dat de Raad een soortgelijk standpunt inneemt. Wij hebben de Raad gevraagd ons alsnog een reactie te sturen, desgewenst voorafgegaan door een overleg.

Omdat, zoals u zelf ook aangaf, een wijkvisie meer is dan een visie op ruimtelijke ordening en op bouwen, moet een aantal zaken op bijvoorbeeld het gebied van verkeer, veiligheid en groen nog nader door ons worden uitgezocht. Daarom maken wij graag gebruik van uw voorstel om voor de wijkvisie iets meer tijd te nemen, en de visie in de eerste helft van september een te bieden.

Wij zijn erkentelijk voor het met uw brief meegezonden lijstje met bouwprojecten, waarin is aangegeven wat uws inziens nog wel en wat niet meer te beïnvloeden is.

Het lijstje geeft ons het gevoel dat u ruimte geeft om mee te denken.

Wij maken daarbij overigens een tweetal kanttekeningen.

De achtergrond van de meeste bouwprojecten is de wens van het gemeentebestuur om nog een relatief groot aantal woningen te bouwen. De argumenten daarvoor ervaren wij als weinig overtuigend, en bovendien veranderen de omstandigheden. Ook de recente gegevens van CBS en Ruimtelijk Planbureau over de samenstelling en de teruglopende groei van de bevolking en over de plaats waar die groei zich zal voltrekken zijn naar onze mening aanleiding om de bouwensen te heroverwegen. Voor ons zijn de bouwensen in de nu nog gehanteerde omvang dan ook geen uitgangspunt.

Hetzelfde geldt voor de afspraken in het kader van Hart voor de Heuvelrug. Deze afspraken zijn buiten de burger om tot stand gekomen, en het is naar ons idee niet juist om die nu als een voldongen feit te presenteren. Wanneer u zonder ons te raadplegen afspraken maakt om in onze buurt grote aantallen huizen te bouwen zonder ons daarover te raadplegen, voelen wij ons vrij om dat ter discussie te stellen. Want die raadpleging vindt in feite pas nu plaats.


Met name t.a.v. bouwplannen die niet zijn opgenomen op verzoek van andere Hart voor de Heuvelrug-partners, maar van de gemeente Zeist zelf, voelen wij ons vrij om die alsnog ter discussie te stellen.



Wij gaan, onder voorbehoud van een positieve reactie van de Raad, voortvarend aan de slag met de wijkvisie en zullen u die direct na de zomer graag presenteren.

Namens de werkgroep, met vriendelijke groet,

W.J. Kooy

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W.J. Kooy', written in a cursive style. The signature starts with a large loop on the left and ends with a long, horizontal stroke extending to the right.



Gemeente Zeist

r a a d s g r i f f i e

Werkgroep Wijkvisie den Dolder, Bosch en Duin
en Huis ter Heide
t.a.v. de heer WJ Kooy
Vossenlaan 7
3735 KM BOSCH EN DUIN

VERZONDEN - 6 JULI 2006

ONS KENMERK	: 06uit04964	DATUM	: 5 juli 2006
UW KENMERK	:	BEHANDELD DOOR	: J Janssen
BIJLAGEN	:	AFDELING	: Raadsgriffie
ONDERWERP	: Wijkvisie den Dolder c.a.	DOORKIESNUMMER	: 69 87 270

Geachte heer Kooy,

Naar aanleiding van uw brief van 16 april delen wij u het volgende mee. De gemeenteraad van Zeist is benieuwd naar de ontwikkelde wijkvisie. De raad gaat daarom graag in op uw aanbod en nodigt de Werkgroep Wijkvisie den Dolder, Bosch en Duin en Huis ter Heide uit voor een zogenaamd Ronde Tafel gesprek in het kader van de nieuwe vergaderwijze van de raad en commissies. In dit gesprek kunnen ervaringen worden uitgewisseld en kan de (concept) wijkvisie worden gepresenteerd. Wij verzoeken u om daarover contact op te nemen met de griffier, zodat het gesprek na de zomervakantie kan worden ingepland.

In uw brief van 21 juni geeft u aan dat de werkgroep heeft besloten zijn werkzaamheden voort te zetten, vooropgesteld dat het standpunt van het college wordt gedeeld door de raad. Van de raad hebt u echter nog geen antwoord ontvangen op uw brief. Daarover het volgende. De gemeenteraad heeft kennis genomen van uw brief, alsmede van de reactie van het college hierop van 6 juni. In zijn vergadering van 29 mei heeft de raad besloten uw brief van 16 april om advies voor te leggen aan het college van B&W. Omdat u de genoemde brief ook rechtstreeks had gezonden aan het college, heeft het college zelf – na voorafgaand overleg met u, bij brief van 6 juni hier op gereageerd. Deze antwoordbrief van 6 juni is door het college ter informatie aangeboden aan de leden van de gemeenteraad en is aan de orde gesteld in de vergadering van de raadscommissie Bestuur op 20 juni jl. Deze commissie heeft met instemming kennis genomen van de reactie van het college. Vervolgens heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 3 juli bij de behandeling van de Lijst van ingekomen stukken zijn instemming betuigd met de door het college opgestelde antwoordbrief. Het door het college verwoorde standpunt wordt dus gedeeld door de gemeenteraad.

De raad ziet uit naar het hiervoor genoemde Ronde Tafel gesprek met de werkgroep.

Met vriendelijke groet,

De gemeenteraad van Zeist,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J.J.L.M. Janssen, voorzitter