



Het college heeft besloten om de HMA nu voor te leggen, waarover u als raad een besluit gaat nemen. Omdat het nog lang niet zeker is of Fivoor wel zal vertrekken zijn de ontwikkelvelden NOV en ZOV buiten beschouwing gelaten. De huidige woonvisie van die velden inclusief de Zorgkern waarover niemand het meer over heeft, is in onze ogen compleet achterhaald. Deze tijd vraagt om andere oplossingen. Wij hopen dat de gemeente in staat zal zijn niet doorgaat op de oude weg maar daadwerkelijk kans zal te grijpen om tot een beter plan te komen.

Wij sluiten ons volmondig aan bij de inspraakreacties van Stichting Beter Zeist en Stichting Milieuzorg Zeist eo.

PROCEDURE

Het inspraakproces is beneden de maat.

1. Niet iedereen die zienswijzen geschreven hebben is uitgenodigd. Er zit hier nu wéér iemand in te spreken die het toevallig gehoord heeft. Misschien heeft de gemeente wel meer personen of belangengroepen vergeten.
2. Er is bij de uitnodiging geen doorverwijzing naar het raadsvoorstel en de bijbehorende documenten. Insprekers zijn niet allemaal ervaren met de lokale politiek. Pas op het laatste moment vonden wij, na googelen, de 25 documenten, waaronder het raadsvoorstel, toelichting en nota van zienswijzen.
3. In de bijlagen blijken nieuwe documenten over de bestemmingsplannen toegevoegd: zoals:
 - Voorbereidingsbesluit vormvrije Mer
 - Onderzoek kruispunt Vijverhof
 - NNN toets
 - Laddertoets
 - Stikstof
 - Regels
 - Staat van bedrijfsactiviteiten
 - Verbeelding

Daarmee is de voorbereidingstijd voor degenen die inspreken (tussen uitnodiging en Ronde Tafel) te kort.

4. Er zijn belangrijke nieuwe documenten toegevoegd die andere inkijk geven. Zoals de NNN toets en het document over stikstof. Daarnaast lopen de documenten over HMA, NOV en ZOV door elkaar heen terwijl het hier over de HMA gaat. Het is verre van transparant.
 - *Er moet een besluit worden genomen over HMA. Er wordt een besluit genomen die niet voldoet aan de 30% sociale huur/starterwoningen, verwijzend naar de andere plannen (wel starterwoningen) maar die on hold zijn gezet en waarvan behandeling ongewis is. Ook het aantal parkeervelden is op het geheel afgestemd.*
5. Bovendien: als je de bijgevoegde oude en nieuwe documenten nader beschouwt blijken ze niet met elkaar overeen te komen, zoals verschillende oppervlaktes van het HMA Plangebied en verschillende aantallen woningen.
 - *BPD heeft 9,22.20 Ha gekocht. Op ruimtelijke plannen.nl wordt gesproken van 6,15 Ha. In de stikstofnotitie figuur 2 is het plangebied echter groter.*
 - *Spinoza wordt in de Toelichting bij de HMA gerekend (plus 7 woningen), in het oude beeldkwaliteitsplan echter niet, blz 30 ev, blz 39. Daar hoort Spinoza bij het NOV. De tuin van Spinoza hoort bij het NOV, maar onduidelijk is of die nu bij de HMA getrokken wordt met de voorgestelde aanbouw.*

6. Door toevoeging van Spinoza is het bestemmingsplan HMA gewijzigd. Over het gewijzigde plan en de nieuwe documenten heeft niemand nog een zienswijze kunnen geven. Het gaat hier om een gewijzigd plan halverwege het proces. De gemeente gaat echter door met de afhandeling van de volgende stap in de bestaande procedure, zonder aanpassing van die procedure en het regelen van de bijbehorende inspraak. Dat vinden wij onzorgvuldig.
7. Over het vervolg van de HMA en de eventuele andere velden NOV, ZOV, Zorgkern: Hoe is de samenhang en hoe gaat de procedure, het inspraak- en participatietraject er uit zien? Die is nu onhelder.

DRAAGVLAK VOOR DE PLANNEN

1. **Petitie:** In de gemeentelijke omgeving wordt steeds gezegd dat Den Dolder achter de plannen staat. Niets is minder waar. Ik wijs u erop dat onze petitie **3278** keer is ondertekend. In den Dolder zijn 1845 huishoudens, dus het gaat hier om een groot aantal. 2281 Keer is digitaal ondertekend en voor de andere 997 zijn we in den Dolder langs de deuren gegaan. Binnenkort bieden we deze de raad aan.
2. **Gesprekken:** Met het ophalen van handtekeningen zijn veel gesprekken met Doldenaren geweest. Het beeld dat naar voren komt is grote verontwaardiging, maar ook verslagenheid en ronduit verdriet. We hebben ook veel gesproken met jongeren en met jonge gezinnen. Zij zijn behoorlijk eenduidig in hun opvatting: Ja we willen wonen, maar niet ten koste van bos en de natuur. Er komen steeds mailtjes bij ons binnen over de zorgen die er leven.
3. **VU onderzoek:** De uitkomst van de gesprekken komt overeen met landelijke onderzoeken op dit gebied en met het onderzoek in Den Dolder van de VU Universiteit (masteronderzoek – diepte interviews en enquête). Er is grote weerstand tegen de plannen. Het huidige gebied wordt enorm gewaardeerd m.n. tav stressreductie en mentaal welzijn. In de plannen is een dergelijke kwalitatieve waardering nooit meegenomen.

DE NATUUR ALS UITGANGSPUNT

1. **Context:** Wij leven in een ander wereld, de context van het concept WA Hoeve is totaal veranderd. De opwarming gaat naar 3 graden. 85 % van de biodiversiteit is weg en die laatste 15 % is cruciaal. We kappen NU nog steeds meer bos dan erbij komt. Dat komt door verstedelijking en door besluiten zoals hier. Hier een ha en daar een ha, en zo gaat het nog altijd. Het telt enorm op. Ook in de HMA zal 1.1 gekapt worden ook daarmee draagt de gemeente Zeist bij aan verdere afbraak. De natuur gaat met ongekende snelheid achteruit. In Europa voert Nederland deze dubieuze ranking aan. Het leefgebied gaat er niet alleen aan, ook onze gezondheid gaat eraan. Bossen zijn de beste beschermers. Overheden op alle niveaus moeten maatregelen nemen. Dus ook Zeist. Het gaat allang niet meer over behouden alleen maar over herstellen, verbeteren en over regeneratief bouwen, niet omdat we het leuk vinden maar omdat het moet.
2. **Wetten en afspraken:** Er zijn Internationale afspraken gemaakt om deze vernietiging een halt toe te roepen. Zo komt er een natuurherstelwet aan, opgenomen in het concept-Utrechts Programma Landelijk gebied (UPLG). Waarbij de inzet niet meer is gericht op behoud, maar veel verder gaat, gericht op herstel. Met oa toenamen van groenblauwe dooradering (10%) en toename van bossen (bossenstrategie). Op blz 65 wordt gesproken over aanplant, juist in de flanken van de Heuvelrug. Wij wijzen ook op de agenda natuurinclusief 2.0. De focus ligt daarbij op het versterken van de **70%** niet-beschermde natuur van Nederland, met name voor gemeenten en binnen de bebouwde kom. Dan gaat het over noodzaak van het

regelmatig bijstellen van plannen. **Dit in tegenstelling met WA Hoeve plannen. Hier houdt men vast aan een statisch beeld van een sterk verouderde gebiedsvisie start 2015, besluit 2017, daarmee wordt verdere afbraak van de natuur vastgelegd/ gelegaliseerd.**

Wij wijzen tenslotte op bouwbedrijven die wel meegaan met de tijd zo maakt **de natuurladder** van Heijmans/Duravermeer onderdeel uit van de agenda. Het is overduidelijk dat dit gedachtegoed in de huidige plannen niet is toegepast. ([de-natuurladder-def-a1-verticaal.pdf \(samenvoorbiodiversiteit.nl\)](#))

Wat hier gebeurt, tegen alle alarmerende signalen in, op de HMA, is doorgaan op de weg naar vernietiging van belangrijke ecosystemen. Het noorden van de HMA is een wildroute. Kappen tussen de gebouwen in, gaat ten koste van noodzakelijke ecologische stapstenen. Het NNN gebied wordt verder versnipperd ipv hersteld en verbeterd. Compensatie is geen oplossing. Bestaand bos wordt uitgeruimd tegen kleine plantjes waarbij het 40 jaar of meer duurt om de kwaliteit van het oude ecosysteem te benaderen. Door de toename van de mobiliteit en deze te faciliteren met ontsluitingswegen en grote parkeerplaatsen, zal de luchtkwaliteit en daarmee onze gezondheid verslechteren.

Tegen deze achtergrond is ons alternatief plan gemaakt. Daarin staat natuur op 1, precies zoals de hoogste sport van de natuurladder van Heyman/ Dura Vermeer. Ons plan spaart de natuur, maakt herstel mogelijk, gaat uit van het soortenonderzoek van het WUR masteronderzoek, spaart bossen en wildroutes, is daadwerkelijk in harmonie met de natuur, in lijn met wetten en afspraken die in de maak zijn en dus klaar voor de toekomst.

POWERPOINT PRESENTATIE zie bijlage

ONZE OPROEP:

Zie af van die 1.1 ha boskap. **Neem natuurherstel (hoogste sport natuurladder) als uitgangspunt en betrek een ecologisch bureau** die vooruitloopt op de wetten die op ons afkomen. Dit is dus anders dan het voorgestelde kwaliteitsteam waarbij het hooguit gaat om marginaal en onvoldoende bijsturen.

Wij denken dat op deze manier wel substantiële draagvlak te creëren is en de bewoners van Den Dolder weer uitzicht hebben op een gezonde toekomst in een groene omgeving.

HUIDIGE PLANNEN, ENKELE OPMERKINGEN

1. De HMA moeten we nu als apart bestemmingsplan behandelen. Het gaat om 64 woningen. 52 in de middenas en 12 villa's. Allemaal duurkoop en middenkoop.
 - Waarom ontbreekt hier 30% nieuwbouw woningen die of sociale huur zijn of geschikt voor starters? Nu NOV en ZOV ontwikkeling onzeker is, moet in onze ogen hieraan voldaan worden
 - Hoe duur worden deze woningen?
 - Welke garanties biedt de gemeente dat Doldenaren/ Zeistenaren die een sociale huurwoning (of starterswoning) achterlaten voorrang krijgen bij het kopen van een woning op deze plek.
2. Bedrijven. Overmatige bedrijvigheid (horeca) zal een te grote druk op de natuur opleveren. De enige manier om dit te beperken is om het aantal parkeerplaatsen omlaag te brengen. En om restricties in te voeren zoals voor geluid, toegang in de avonden etc.

3. De beschreven luchtkwaliteit m.n. op gebied van fijnstof betreft 2020. Het document is sterk verouderd en geeft een te rooskleurig beeld. In 2021 heeft de WHO immers de grenswaarden verlaagd. Op de Atlas voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit voor 2021 te downloaden. Een organisatie als Haskoning kan bij nog actuelere versies. Sinds 2020 is de luchtkwaliteit in heel Nederland erg achteruit gegaan en inmiddels ruim 2x hoger dan de WHO normen. Door het kappen van beschermende bossen, meer bewoning, bedrijvigheid, ontsluitingen, toename verkeer zal ook op de Hoeve de luchtkwaliteit achteruit gaan met alle natuur- en gezondheidseffecten van dien, zich ook uitstrekkend over de UL heide gebieden. Het rapport spreekt onterecht van een toekomstige verbetering (zonder onderbouwing). Integendeel: het zal ernstig verslechteren. Ook vanuit gezondheidsoogpunt is kappen van 1.1 ha op de HMA onverantwoord.
1. Mobiliteit dient teruggedrongen te worden, niet gefaciliteerd zoals in deze plannen. Ook voor parkeren zal er onnodig veel gekapt worden. Het einde van de HMA sluit aan op natuurgebied, juist daar moeten parkeerfaciliteiten in zijn geheel ontbreken.
2. De uitgevoerde MER is beperkt. Wettelijk hoeft er geen verplichte MER. Maar gezien de hoge natuurwaarde en de onderzoeken van de WUR zou het sieren om verder ecologisch onderzoek te doen.

Tijdens of na het slopen van het mortuarium is een net bevallen boommarter met jong omgekomen die met grote waarschijnlijkheid zich in het gebouwtje ophield. De analyse is niet goed uitgevoerd, Het huidige onderzoek is onzorgvuldig gebeurd. Het is bekend dat er in die omgeving boommarters leven. Er is in onze ogen sprake van een overtreding van de Wnb.

Bijlagen:

Powerpointpresentatie

Soortenonderzoek WUR

Natuurladder Heymans Dura Vermeer