



NATUUR- EN KLIMAATINCLUSIEF BOUWEN OP DE WILLEM ARNTSZ HOEVE

ALTERNATIEF IN HOOFDLIJNEN

“Ik wil niet tot de generatie behoren die definitief de natuur heeft verkwanseld”

*Christianne van der Wal
Minister Natuur en Stikstof*

Alternatief plan t.a.v. de voorgenomen herontwikkeling van de WA Hoeve: HMA, NOV, ZOV en Zorgkern.

Bram van der Ende, Maria van den Boer
Vrienden van de WA Hoeve
10 oktober 2022



www.vriendenvandewahoeve.nl
info@vriendenvandewahoeve.

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	3
HUIDIGE CONCEPTPLANNEN NIET TOEKOMSTBESTENDIG	4
STOP DE BOSKAP. UITGANGSPUNTEN VOOR EEN ALTERNATIEF IN HOOFDLIJNEN	5
HET ALTERNATIEF IN BEELD	8
UITVOERBAARHEID	10
GERAADPLEEGDE LITERATUUR	11
BIJLAGE: ECOSYSTEEMDIENSTEN	11

INLEIDING

De concept-bestemmingsplannen voor de bebouwing hebben een vernietigende uitwerking op de natuur, de biodiversiteit en de ecologische waarden van het terrein van het oude landgoed de WA-Hoeve, waar de natuur altijd gerespecteerd en gekoesterd is. Ook is deze uitbreiding voor het dorp den Dolder funest. Vanuit dit inzicht presenteren wij, de vrienden van de WA-Hoeve, een alternatief op hoofdlijnen, waarvan wij hopen, dat de leden van de raad van de gemeente Zeist dit overneemt.



In juli 2022 hebben wij als Vrienden de raadslieden uitgenodigd voor een rondleiding op het terrein. Ondanks de vakantie zijn veel raadslieden daarop ingegaan. Dat hebben wij enorm gewaardeerd. Met eigen ogen hebben zij kunnen zien wat de plannen behelzen en wat de gevolgen hiervan zijn. De opmerking: *“Het is wel héél erg veel wat er gekapt wordt”*, hoorden we regelmatig terug, ook van partijen van wie we het niet meteen verwachtten.

DE TREIN RIJDT DOOR, MAAR WEL OP HET VERKEERDE SPOOR.

De huidige plannen zijn jaren geleden bedacht, maar zijn compleet achterhaald. Er komt een klimaatramp op ons af, de natuur staat op omvallen, zelfs drinkwater is niet meer gegarandeerd.

Zowel kabinet als provincie worden gedwongen rigoureuze maatregelen te nemen, de gemeente Zeist gaat echter onverstoord door op de jaren geleden ingeslagen weg en claimt, dat er voor deze concept-bestemmingsplannen groot draagvlak is onder de bevolking. Wij bestrijden dat. Die claim is volledig ten onrechte.

In de conceptplannen zijn zowel het aantal te bouwen woningen als het aantal te kappen bomen niet of nauwelijks begrensd. Met 400, 500, steeds meer en meer woningen is de balans van wat natuur of dorp aan kan volstrekt zoek. Met het kappen van zo'n 3500 tot 5000 bomen/groen zal de natuurvernietiging enorm zijn. Niet alleen zal het ecosysteem op de WA Hoeve zelf verdwijnen, maar ook delen van het omringende beschermde NNN gebied. Dit natuurnetwerk, de Heuvelrug, dat moet garanderen dat de belangrijke longen voor de Randstad overeind blijven, wordt i.p.v. behouden of verbeterd, juist versnipperd en kwetsbaar gemaakt. Zo zal het miljoenen kostende ecodeur Op Hees, bedoeld om ecologische verbindingen te versterken, een deel van zijn functie verliezen. Bovendien zal de bebouwing de bevolkingstoename (25%) het dorp den Dolder tot in zijn vezels veranderen, hetgeen verre van wenselijk is.

Wij bieden u een alternatief op hoofdlijnen, gebaseerd op de aanwezige natuurwaarden (zie bijlage 'Ecosysteem Diensten'). Uitsluitend beperkte herbouw in de Zorgkern en transformatie van de appartementen in de Historische Middenas (HMA). Het Noordelijk en Zuidelijk Ontwikkelveld komen te vervallen. Alleen op de plekken waar nu gebouwen staan komt vervangende regeneratieve bouw. Het Deltahuis wordt afgebroken om een belangrijke ecologische passage te herstellen. De aanwezige natuur, wordt beschermd, versterkt en zelfs verbeterd. Wildroutes, jaag- en foerageerzones blijven behouden. De WA Hoeve blijft een belangrijke buffer die de NNN gebieden spaart, robuuster maakt, aaneenschakelt i.p.v. versnipperd, Zie 'Het Alternatief in Beeld' op pagina zeven. Ja, er moet er gebouwd worden. Maar niet op een manier waarbij winstmaximalisatie leidend is en daarmee een heel bijzonder natuurlijk erfgoed met één enkele pennestrek vernietigd wordt. Die tijd hebben we gehad. In Nederland zijn tal van bouwinitiatieven en gemeentelijke voorbeelden die wel ecologisch verantwoord zijn, bossen beschermen en de natuurwaarden als basis hebben. Daar sluiten we ons bij aan.

BESTE GEMEENTE, DENK AAN DE VOLGENDE GENERATIE, HEB DE MOED OM HET TIJ TE KEREN.

STOP DE BOSKAP OP DE WA HOEVE.

HUIDIGE CONCEPTPLANNEN NIET TOEKOMSTBESTENDIG

Wij vragen de raad met klem onderstaande punten mee te nemen in hun oordeel

1. De concept bestemmingsplannen HMA, NOV, ZOV, wijzen wij af. De negatieve effecten hiervan op natuur en klimaat en de druk op het dorp Den Dolder zijn nu al onaanvaardbaar groot, terwijl het concept bestemmingsplan voor de Zorgkern nog moet komen. Stop met de verdere ontwikkeling van de huidige bestemmingsplannen. Er dient volledig plan te komen voor het hele gebied, voor behoud en versterking en gebaseerd op een integrale beoordeling van klimaat- en natuurwaarden. Pas daarna en op basis hiervan kunnen besluiten worden genomen, over welke bebouwing dan ook.
2. De huidige concept-bestemmingsplannen zijn gebaseerd op de gebiedsvisie van 2017 en waren al bij de ontwikkeling zéér omstreden. Er werd vooral ingestoken op wonen. Natuur en klimaat deden nauwelijks mee. Bij de samenstelling van de planbegeleidingsgroep keek de gemeente onvoldoende naar het natuur/klimaatbelang. Nu, 7 jaar later, de situatie compleet veranderd is door de klimaatcrisis, de stikstofcrisis, de natuurcrisis blijken de plannen niet toekomstbestendig en volledig achterhaald. Er is een urgente noodzaak om ze fundamenteel te herzien.

Zo zijn de natuurwaarden niet meegenomen; er is géén nulmeting of objectieve MER; NNN netwerk wordt versnipperd: ecologische verbindingroutes zijn te smal; Heidevelden zullen geïsoleerd worden of door betreding beschadigd; Het ecoduct (miljoenen gekost) zal een deel van zijn functie verliezen; Er zijn geen grenzen gesteld aan ondernemen, horeca, beweging, geluid en licht; De infrastructuur is niet autoluw en vergroot verstening; Bouwen is niet natuurinclusief; Geen klimaatadaptatie; De stikstof- berekening is niet up-to-date; Water problemen veel groter dan gedacht; De compensatie is onvoldoende; Soorten verdwijnen etc.



Andoornbij, bedreigd, WA Hoeve, © J. Bleeker

3. Bij de bepaling van de gebiedsvisie werd er geen maximum gesteld aan het aantal woningen tot frustratie van velen. Worden het er 200-500, nog meer? Wordt er in de hoogte gebouwd? Afgezien van het feit dat de bouwbehoefte in de gemeente Zeist lang niet zo groot is haalt de verwachte bevolkingstoename van 25% het dorp den Dolder compleet overhoop. In plaats van aantallen woningen werd vastgelegd dat de opbrengst voor Altrecht 15 miljoen euro zou moeten zijn. De berekeningen zijn echter onbekend. Wij zijn op deze manier als burger overgeleverd aan de markt en verzoeken de raad met klem om de financiële gegevens te controleren en openbaar te maken.
4. Ontbossing is de kern van het probleem. Zonder bos is er geen ecosysteem, gaat het klimaat eraan en nemen droogte, ziekten en extremen toe. Naar verhouding kapt Nederland méér dan Brazilië en zal mede daardoor het klimaatdoel voor 2030 niet halen. Waar Den Haag rigoureuze plannen maakt (stikstof omlaag, natuur moet behouden, hersteld en uitgebreid, óók t.a.v. de NNN gebieden) en provincie Utrecht het roer heeft omgegooid (Voor 2040 moet er 1500 hectare bos bij, oude bossen moeten beschermd en klimaat adaptief gemaakt) gaat de gemeente Zeist door op de oude weg: ontbossen! Wij schatten in (conservatief) dat op de WA inclusief Zorgkern rond 9 Ha bos gekapt wordt. Dat zijn zo'n 3500-5000 bomen/groen. De kans is reëel dat een deel van de overgebleven bomen de bouwactiviteiten niet overleeft. Door het kappen komt extra CO2 vrij uit de bodem. Met bouwen, wonen en verkeer zal de uitstoot toenemen, maar zijn er geen bomen meer om die effecten op te vangen. Daarbij blijken compensatiemaatregelen ineffectief. Jonge bomen nemen nauwelijks CO2 op; het duurt 60 tot 100 jaar voordat het bos hersteld is; door de toenemende droogte overleven juist de iele boompjes niet; Gemeenten controleren de compensatieplicht nauwelijks.

Wij presenteren u daarom een alternatief in hoofdlijnen. *Wat wij nodig hebben, zijn politici die het overzicht bewaren, die durven denken in de lange termijn en zich focussen op een leefbare toekomst voor iedereen.*

Dan nu onze voorstellen met als motto:

STOP DE BOSKAP OP HET TERREIN VAN DE WA-HOEVE.

" The diversity I witnessed at the WA Hoeve is unlike anywhere I have visited in the world. The WA Hoeve had a multitude of habitats that greatly differed within such a small space. Normally when walking in forests, you see the same 10 over and over again. At the WA Hoeve, I could walk 15 meters and be in an area with completely different species from the last. Some areas of the WA Hoeve felt like a jungle whereas others felt like a garden. It was very impressive ".

Reactie expert Milieu en Duurzaamheid uit de VS, na bezoek aan de WA Hoeve 5-10-2022

Uitgangspunten:

1. Schrappen van de huidige ontwerpbestemmingsplannen voor het terrein van de WA-Hoeve.
2. Anticiperen op natuur en klimaatcrisis, meewerken aan behalen van klimaatdoelen, in plaats van tegenwerken.
3. Bijdragen aan de bescherming van het landelijk belangrijke NNN netwerk door het voorkomen van verdere versnippering en het optimaliseren van de bufferzone op het WA terrein voor het omringende NNN netwerk, in plaats van deze te beschadigen of te vernietigen.
4. Ontwerpen van een integrale visie voor het hele gebied, gebaseerd op natuurwaarden.

5. Behouden van bos/groen: bossen geven luchtzuivering, waterzuivering, waterberging, bodemvruchtbaarheid, koelte, biodiversiteit, beschermt tegen droogte, hitte, watertekort, extremen, ziekte.

Een ouder bos zoals dit houdt 105 ton CO₂ vast per Ha (1050 ton CO₂ voor 10 HA) en helpt daarmee ziekten tegen te gaan zoals het groeiend aantal luchtwegaandoeningen, kanker, diabetes en hartziekten.

Kappen van bos is kapitaalvernietiging. Bovendien is kappen van bos dweilen met de kraan open als het aantal bomen vanuit de bosstrategie juist moet toenemen.



Op de nominatie om gekapt te worden



Door de bouw verdwijnt een bijzonder soort.

6. Aanvullen van kennis op gebied van de aanwezige soorten en samenhangende ecosystemen door gedegen onderzoek. Maak gebruik van de inventarisaties door de KNNV (Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging), zoek medewerking bij universiteiten, databanken van NDDF en Waarneming.nl. 'Vrienden van de WA Hoeve' zal er graag aan meewerken en neemt al initiatieven in die richting.

7. Ontwerp in balans! *'Niet alles kan overal'* is de terechte titel van het stikstofrapport van Remkes in 2020. Alles hangt met elkaar samen. Teveel aan de ene kant (woningen en infrastructuur) leidt tot disbalans en verlies aan de andere kant (natuur). 400 Woningen is totale disbalans. Laat staan 500 woningen. In balans bouwen betekent beperkt bouwen.
8. Al in 2005 wordt er in de *Cultuurhistorische Effectrapportage voor de Gemeente Zeist* gewezen op belang van natuurontwikkeling en beperken van bouw. In de *Kader Gebiedsvisie 2015* spreekt men van realisatie van groter aaneengesloten natuur en bosgebied, toename van ecologische kwaliteit, robuuste groene corridors en een groene buffer tussen Reinaerde en Altrecht. In dit laatste gebied zijn nu 12 villa's gepland, in strijd met de kader gebiedsvisie.
9. In balans ontwerpen betekent beperkt en terughoudend bouwen waardoor bos en groen maximaal behouden blijft.

Daarom is de kern van ons alternatief: Alleen beperkt (her)bouwen in de Zorgkern, binnen de huidige bebouwing, zodat de omringende oude natuur gespaard wordt en zelfs versterkt kan worden. Versnippering van het NNN gebied wordt voorkomen en de natuurlijke buffers blijven bestaan.



Een trouwe bewoner, maar zeer gevoelig voor stikstof, licht, geluid en betreding. Verdwijnt hij?

10. Niet een bepaalde winstopbrengst maar ruimtelijke overwegingen behoren leidend te zijn bij plannen. De opbrengstwen mag niet zodanig voorop staan, dat deze onevenredig ten koste van het groen gaat. Als het niet volledig lukt 15 miljoen euro winst te realiseren, is dat geen risico dat op groen en natuur mag worden afgewenteld. Het is immers publiek belang. In onze ogen is dat een opgave voor de initiatiefnemers en ook een risico dat zij nemen en behoren te dragen. Een acceptabele grens ligt eerder bij de 175- 200 wooneenheden voor het totaal, zoals destijds in de projectgroep gebiedsvisie aangegeven, dan bij de aantallen die nu worden genoemd (400-500).
11. Het oostelijk stuk van de Zorgkern (1,5 HA) blijft bos omdat het een belangrijke natuurlijke buffer is. De NOV, ZOV en de onnodige villa's boven HMA en Sylvia Borin komen te vervallen. Deltahuis wordt afgebroken. In de HMA kunnen eenheden voor wonen geschikt worden gemaakt (starters, middengroepen). Ons is uit conservatieve berekeningen gebleken dat door alleen de Zorgkern te bebouwen en in de HMA appartementen te maken, de opbrengst meer dan voldoende is om te voldoen aan de financiële eis van Altrecht en daarbij de ontwikkelaar ook voldoende marge biedt. Overname van grond van Utrechts Landschap/ Hart van de Heuvelrug is niet meer nodig, hetgeen 1,5 miljoen euro aan financiële verplichting jegens het programma Hart van de Heuvelrug scheelt.
12. Als de Zorgkern wordt herbouwd, is de extra auto-aansluiting naar Den Dolder met de grote rotonde niet meer nodig en wordt ook daar de natuur behouden. Het Deltahuis dient te worden afgebroken zoals voorgenomen waardoor de daar al aanwezige bijzondere biodiversiteit behouden blijft. De te smalle fietsbrug kan verbreed worden voor fietsers, voetgangers, met name kinderen. Bij de hoofdingang N238 (brandweer) kunnen stoplichten worden aangebracht voor de verkeersveiligheid. Dat zal de toekomstige omleiding i.v.m. sluiten van het spoor ten goede komen (afremmen van snelheid) en een hoop kosten besparen.
13. De bebouwing dient gebaseerd te zijn op de aanwezige natuur- en cultuurhistorische waarden en klimaatadaptief te zijn (Brede Milieuvisie). Sluit aan bij de inzichten van *'regeneratief ontwerpen en bouwen'* van de Bond van Nederlandse Architecten (BNA).

Regeneratief bouwen gaat verder waar duurzaam bouwen stopt. Waar duurzaam bouwen streeft naar minder milieu impact, levert regeneratief bouwen een verbetering van onze leefomgeving. Zo kan een duurzaam gebouw minder CO₂ uitstoten, terwijl een regeneratief gebouw zelfs CO₂ opslaat.

De criteria:

- Samenwerking met ecologen en biologen vanuit een integrale aanpak.
 - klimaatadaptief, circulair, energieneutraal bouwen en halveren van het grondstoffengebruik vergeleken met de gebruikelijke bouw.
 - Bouwen volgens de wetten van de biofilie: bouw met hout en/of biobased materiaal, duurzaam, inclusief, betaalbaar, sociaal, groen en gezond.
 - De mens onderdeel van het ecosysteem maken, versterken van de ecologische waarden en de biodiversiteit.
 - Draag zorg voor voldoende natuurlijke stapstenen vanuit ecoduct, Utrechts Landschap gebied om de verbindingen met NNN gebieden zo groot mogelijk te maken.
 - Behoud de jaagpaden voor de roofvogels, vlieg- foerageerroutes voor vleermuizen. Beperk dus verstening, beperk parkeer- plaatsen en maak alle wegen autoluw.
 - Behoud stilte, beperk licht en geluid, toegang na zonsondergang.
14. Ook bij de HMA moet geluid en licht beperkt worden. Stel eisen aan de horeca die zich daar wil vestigen. Geen openstelling in de avonduren! Geef ruimte aan kleine, duurzame en ecologische initiatieven. Geef ruim baan aan de bijzondere historie, de eeuwlange inspiratie voor een betere wereld en behoud het monument.
15. Er zijn alternatieve bouwlocaties in Den Dolder die geen aanslag plegen op de natuur en het NNN gebied, zoals het terrein van de Remiafabriek (200 woningen). Een fabriek als Remia past niet midden in een het dorp. De overlast van vrachtwagens is nu al enorm, leidt tot dagelijkse files midden in het dorp en zal na het sluiten van de spoorwegovergang het verkeer op de N238 totaal ontregelen.
16. Voor de voorbereiding, de ontwikkeling en de uitvoering van dit alternatieve plan is een participatief model uitermate geschikt, waarin niet primair vastgoedvertegenwoordigers betrokken worden maar juist omwonenden, betrokken burgers die de natuur van de WA-Hoeve en de toekomst van onze kinderen ter harte gaat, waarbij Altrecht, gemeente en inwoners elkaar kunnen inspireren.

HET ALTERNATIEF IN BEELD

Ter ondersteuning van bovenstaande, presenteren wij op de volgende pagina's een viertal kaarten van het gebied.

Figuur 1: De huidige situatie. De vier ingetekende (bos) gebieden betreffen belangrijke natuur.


Figuur 2: Een voorbeeld van aanwezige soorten, geselecteerd uit waarneming.nl.

Figuur 3: De bouwvelden uit de concept bestemmingsplannen bedekken de 4 belangrijke natuurgebieden.

Figuur 4: Het alternatieve plan. Herbouw in de Zorgkern en transformatie van de Historische middenas.

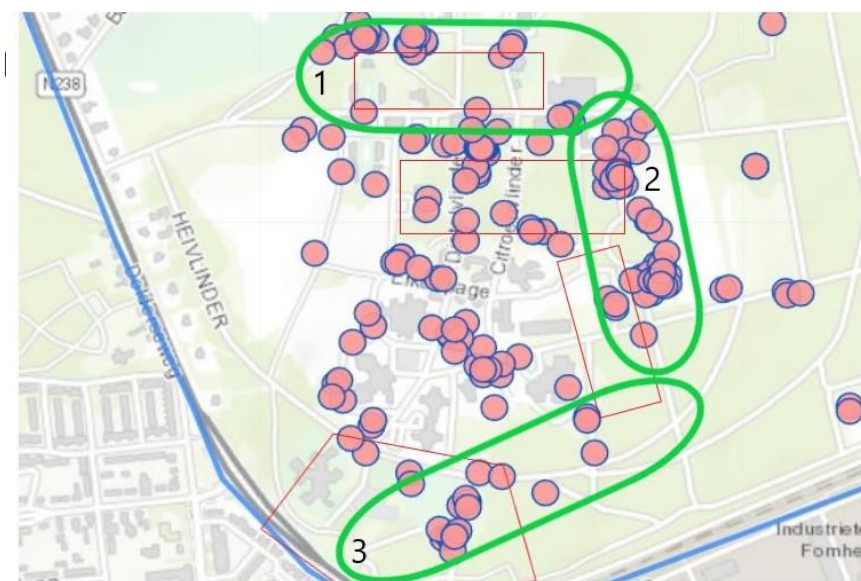


Figuur1. Huidige situatie,


 Vier natuurgebieden op de WA Hoeve


In deze (bos) gebieden is de natuur jarenlang met rust gelaten. De diversiteit is groot, zoals meteen opvalt in gebied 2. Het zijn broed- en schuilplaatsen voor insecten, vogels, zoogdieren en wildroutes voor groot en klein wild. Gebied 2a en 3 liggen tegen de oostelijke heide aan, zijn belangrijke jaag-, foerageergebieden. De wildroutes verbinden oost en west en versterken de ecologische passages in het omringende NNN gebied. Ze ondersteunen de functie van het ecoduct Op Hees, net buiten de


kaart. In het gebied leven reeën boommarters, dassen en wezels. Afgelopen voorjaar waren regelmatig reeën gespot, in paniek door de sloopactiviteiten. Er zijn ook zorgen over aanwezige boommarters. Zij worden voor onderzoek gevolgd. Een vrouwtje (gezond en zwanger), is voor het laatst zodanig gespot bij het mortuarium op 13 april 2022. Heden met jong vermist.



Figuur 2. Biodiversiteit.

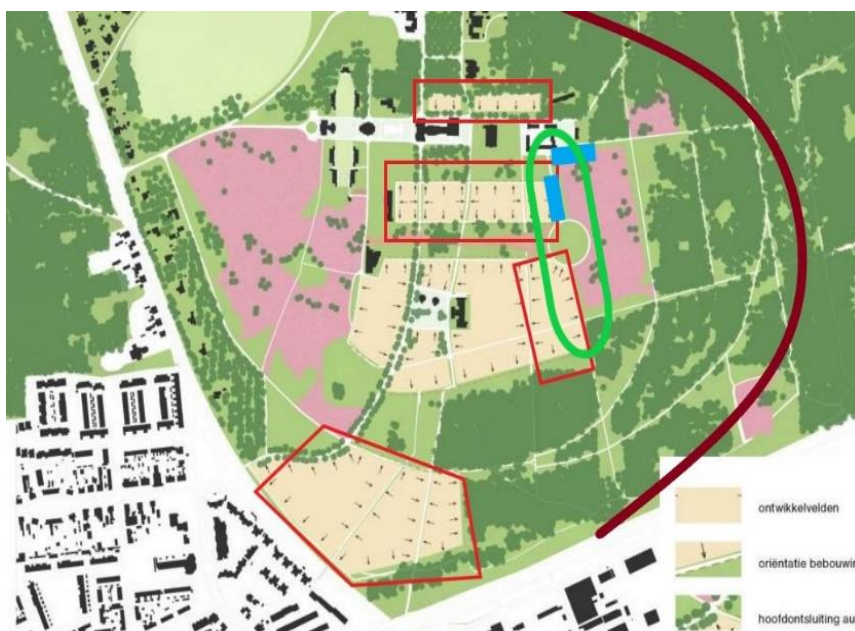
 De bos/natuurvelden uit figuur 1 zijn in dunne rode lijnen ingetekend.

 De ovalen in groene kleur zijn drie gebieden aan de randen van het WA terrein, tegen NNN gebied aan, met hoge diversiteit.

 De roze stippen op de kaart zijn afkomstig van Waarneming.nl, in dit geval ingezoomd op nachtvlinders, belangrijke voedselbron voor vogels.

Bij gebruik van de databank kun

je op veel soorten inzoomen. Op welke soort je ook inzoomt, vooral gebied 2 aan de rand van de oostelijke heide is rijkelijk bedeed met veel diversiteit.– en dus kwetsbaar-. Een paar soorten: vogels (o.a. havik, zwarte specht, wespendif, buizerd, bonte vliegenvanger en nachtzwaluw), insecten (O.a. de zeldzame andoornbij), kevers (de bijzondere neushoornkever), zoogdieren (dassen, boommarters, vleermuizen).

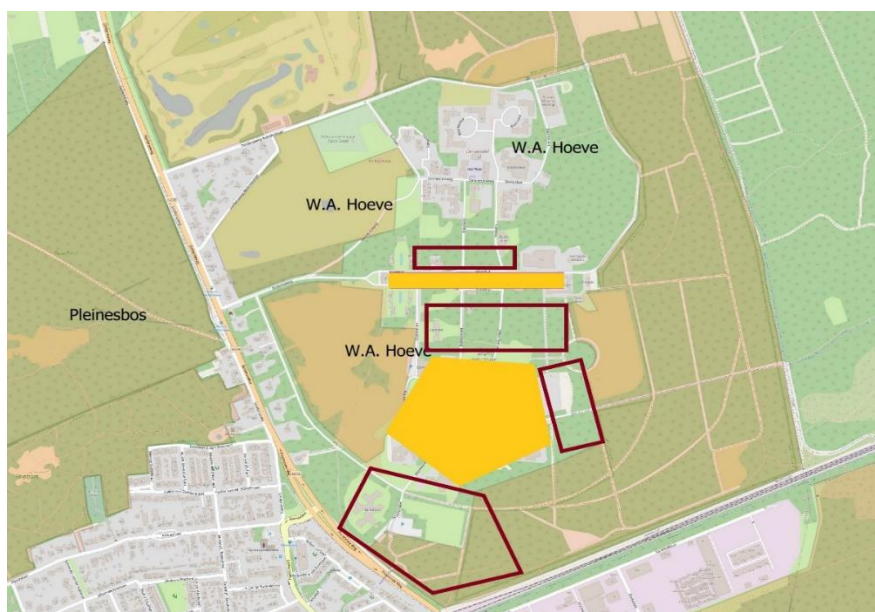


Figuur 3.

- De beige ontwikkelvelden uit de conceptplannen (boven de HMA, het NOV, Zorgkern, ZOV).
- Huidige natuur (bos) gebieden uit figuur 1.
- Geplande villa's, aan de heiderand (NNN).
- Biodiversiteit aan de heiderand (NNN) bedreigd.
- Heide en bos binnen de halve cirkel verschrapt

Wat laat deze kaart zien?

De geplande bebouwing valt grotendeels samen met de huidige rood omliggende vier bos- en natuurgebieden, nu nog rijk aan biodiversiteit. De overgebleven groenstroken oost-west zijn te smal als wildroute. Aan de rand van het oostelijk heidegebied zijn een serie villa's (blauw) gepland. Ook het beige bouwveld van de Zorgkern strekt zich uit tot aan de rand van dit heideveld, het beschermde NNN gebied. In dit gebied (groene ovaal) zijn nu nog veel soorten te vinden in een samenhangend ecosysteem. Het is een belangrijk jaag- en foerageergebied voor vogels en zoogdieren. Door bebouwing dreigt dit alles te verdwijnen. Door toekomstige betreding en verstoring schuift de verschrapping verder op naar het oosten (500 meter is de schatting voor schuwe vogels, gemarkeerd door de bruine halve cirkel). Er zullen soorten verdwijnen. Het 500 meter gebied is van UL, NNN gebied dat in plaats van achteruitgang, juist hersteld en verbeterd moet worden. Het kostbare ecoduct (net buiten de kaart) verliest een belangrijk deel van haar functie. De WA Hoeve is geen buffergebied voor de NNN gebieden meer.



Figuur 4.

- Het alternatief met de nieuwe bouwvlakken. Beperkte herbouw van de Zorgkern (Regeneratieve bouw) en transformatie van de HMA (appartementen).
- Huidige passages, bos- en groen gebieden uit figuur 1 blijven gespaard.

NOV en ZOV komen te vervallen. Het Deltahuis wordt afgebroken om een belangrijke ecologische passage te herstellen.

Het NNN gebied wordt niet aangetast of doorbroken. De

extra weg naar den Dolder hoeft er niet te komen. Natuur op de WA Hoeve kan hersteld worden en de aanwezige biodiversiteit versterkt. Jaag- en foerageerzones blijven bestaan. De WA Hoeve blijft een belangrijke buffer die de NNN gebieden spaart, robuuster maakt, aaneenschakelt i.p.v. versnipperd. Het ecoduct behoudt zijn functie. Stapstenen voor belangrijke soorten kunnen worden aangelegd. Het aantal wooneenheden is behapbaar voor het dorp Den Dolder. De leefbaarheid van de omgeving wordt behouden en versterkt. Er hoeft geen 3,3 hectare NNN gebied te worden ingeleverd.

UITVOERBAARHEID

Is het mogelijk het alternatieve plan uit te voeren? Er zijn immers al afspraken gemaakt over bebouingsvlakken en er is een ontwikkelaar betrokken.....

Natuurlijk kan dat! Waar een wil is, is een weg. Komende generaties zullen ons dankbaar zijn.

Natuur en klimaat worden steeds belangrijker. Het gaat hier om de keuze voor kwaliteit van de ruimtelijke ordening die ook daadwerkelijk toekomstbestendig is.

Het noordelijk (NOV) en zuidelijk ontwikkelveld (ZOV) zijn de bottleneck voor de acceptatie van woningbouw in het gebied. Bovendien zijn de plannen niet integraal aangeleverd door het ontbreken van een conceptplan Zorgkern. Als de huidige (deel) plannen worden aanvaard zal dat ongetwijfeld leiden tot langdurige procedures waarvan de uiteindelijke uitkomst voor de eigenaar(s) en de gemeente ongewis is. Beter is het om te kiezen voor ons integrale en duurzame alternatief. Het is zeker mogelijk om zowel juridisch als plantechisch op gemeentelijk en provinciaal niveau de nodige aanpassingen te doen. Uiteindelijk zal het qua tijdspad voor de realisering van de bouw van woningen weinig uitmaken.

Wat de beoogde opbrengst voor Atrecht betreft, heeft de instelling zelf het bedrag van 15 miljoen genoemd. Dat zou de boekwaarde zijn van het over te dragen onroerend goed. Het bedrag zou o.m. worden gebruikt om het gebied te kunnen verlaten. Over eerder gemaakte kosten van Atrecht voor de planvorming is nooit gesproken, laat staan afspraken gemaakt die bij de belanghebbenden bekend zijn en in de door de raad aanvaarde gebiedsvisie stonden.

In het kader van het programma Hart van de Heuvelrug is eerder een uitruil gemaakt tussen rood en groen en een te realiseren financiële afdracht van 1.5 miljoen aan het Beheerfonds van het Programma. Het ging toen nog om de fel bestreden bebouwing van het 4e kwadrant (hoek spoorlijn en Nieuwe Dolderse weg) versus vergroening van Kamp Zeist. Dat laatste is de komende jaren totaal niet aan de orde gezien de huisvesting van asielzoekers in Kamp Zeist. Op dat punt is er nog geen realisering van welke uitruil dan ook. Daarmee wordt dus niet voldaan aan de gemaakte afspraak in het kader van het programma Hart van de Heuvelrug.

Tot slot:

Het draagvlak voor het alternatief is groot en breder dan alleen onze eigen achterban.

Het plan wordt gesteund door Stichting Beter Zeist, Vereniging Bosch en Duin en Omgeving. Steun blijkt ook uit de gesprekken met een aantal maatschappelijke en lokale organisaties, zoals de Belangenvereniging Den Dolder. Het alternatief bouwt ook voort op de zienswijze ingediend door Stichting Milieuzorg Zeist. De Werkgroep Vrienden van de Willem Arntsz Hoeve heeft een breed scala aan deskundigen geconsulteerd (o.a. de VU, de WUR, de KNNV, en de BNA).

Wij zijn bezig met het voorbereiden van een petitie.

Namens de werkgroep *Vrienden van de WA Hoeve*

Bram van der Ende, Maria van den Boer
10 oktober 202



www.vriendenvandewahoeve.nl

info@vriendenvandewahoeve.

Tel: 06 225 44 888

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

- CBS: <https://www.cbs.nl/nl-nl/longread/aanvullende-statistische-diensten/2021/natuurlijk-kapitaalrekeningen-nederland-2013-2018?onepage=true#c-1--Inleiding>
- Provincie Utrecht, *Strategisch bosbeleid voor meer en beter bos*, 2022
- Schelhaas ea, *Het Nederlands Bos op de kaart*, Vakblad Natuur, bos, landschap, 2021
- Stichting Welstandszorg Noord Holland, *Willem ArntszHoeve, Cultuurhistorische Effectrapportage in opdracht van de gemeente Zeist*, 2005.
- Utrechts landschap, *Beheersplan bossen rond Bilthoven 2011-2022*.
- Viridus, Onderzoeksbureau, *Natuurscan ecologische verbindingzones Hart van de Heuvelrug*, 2021.
- WWF, *Vitality of Forests, illustrating the evidence connecting forests and human health*, 2022. https://media.wwf.no/assets/attachments/wwf_the_vitality_of_forests_report.pdf

BIJLAGE ECOSYSTEEM DIENSTEN

Natuurwaarden zijn de waarden die aan een bepaald gebied wordt toegekend, gezien vanuit het perspectief van natuurbescherming en landschap. Ze zijn onder meer uitgewerkt naar ecosysteemdiensten. Deze maken duidelijk wat natuur ons aan diensten levert. Er is inmiddels een internationale standaardrichtlijn (SEEA EA) om het natuurlijk kapitaal, en het verlies daarvan, in monetaire eenheden uit te drukken. Het model wordt steeds verder verfijnd. Ook het CBS past deze methode toe.

