Stichting Beter Zeist

aandacht voor burgerinitiatieven, inspraak, duurzaamheid, mobiliteit, groene ruimte en verantwoorde bouw

Huis ter Heide en vliegbasis Soesterberg

Enkele ontwikkelingen

Geactualiseerd 14 juli 2020

INHOUDSOPGAVE RUBRIEK

Huis ter Heide en Vliegbasis
Autoboulevard Huis ter Heide
Bestemmingsplan
Herinrichting Vliegbasis
Cash Centre Ned. Bank
Woningbouw Vliegbasis Noord en West
Gebiedsvisie Dijselburg
Woningbouw Huis ter Heide

HUIS TER HEIDE EN VLIEGBASIS

In Huis ter Heide en omgeving wonen ruim 2.250 inwoners, waarvan ca 800 in het woonwagenkamp Beukbergen. Dat is ongeveer 4% van de bevolking van de gemeente Zeist. De bewonersvereniging is Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide, www.huisterheide.nl. Deze werkt samen in het platform buurten en dorpen Stichting Beter Zeist. Ook Stichting Milieuzorg Zeist e.o. houdt zich bezig met Huis ter Heide e.o. In de directe omgeving ligt de voormalige vliegbasis Soesterberg, een natuurgebied met het Nationaal Militair Museum en aan de zuidrand een lokatie voor woningbouw.

terug naar top

AUTOBOULEVARD HUIS TER HEIDE E.A.

In hoofdzaak omdat het autobedrijf Renes uit het centrum van Zeist plaats moest maken voor uitbreiding van het gemeentehuis en woningbouw, besloot de gemeente tot de aanleg van een autoboulevard op het zuidelijke deel van het landgoed Oud Zandbergen. Het verzet van een deel van de bewoners van Huis ter Heide werd gebroken door vermindering van het doorgaande verkeer door de wijk in het vooruitzicht te stellen. Veel verkeer zou worden omgeleid via de ontsluitingsweg van de autoboulevard. De meeste bewoners echter volhardden in hun verzet, omdat hiermee weer een landgoed zou worden aangetast.

Zoeken

Nieuws/Home
Canon
Nieuwsflitsen
Jaarstukken
Allegro tuin
SamenDuurzaamZeist
Milieuvisie en Energie
SMAL Zeist
Omgevingswet
Geopark-Heuvelrug
Stadslandbouw Zeist
Zeist en politiek
Raadsinformatie
Beleidsstukken Zeist
Attenderingsservice
Oude archief Raad
Kieswijzer Plus Zeist
Vereniging Leefmilieu
Eikenprocessierups

Nieuwsflits ontvangen?
stuur een e-mail
beterzeist@gmail.com

Word donateur
minimaal € 15 per jaar
NL98 INGB 000 580 3512
Stichting Beter Zeist en
mail uw gegevens naar
beterzeist@gmail.com

Contact? Meewerken?
Stuur een e-mail of bel
tel.: 06 – 460 826 57
Hanna van den Dool

KvKnr.: 302 503 64
RSIN.: 820 217 396
ANBInr: 8202 17 396

Privacy Verklaring SBZ

Een beroepszaak tegen het bestemmingsplan Oud Zandbergen, bij de Raad van State leek aanvankelijk succesvol, want het bestemmingsplan werd terugverwezen. De gemeente bracht het bestemmingsplan daarna opnieuw in procedure. Ook nu tekende de Buurt- en Belangenvereniging HtH beroep aan. De gemeente liet een adviesbureau een computersimulatie maken van de toekomstige situatie die volgens de vereniging een sterk geflatteerd beeld gaf. Daarop besloot de Raad van State het beroep te verwerpen.
Het is overigens nog onzeker of de ontsluitingsweg van de autoboulevard in feite wel wordt doorgetrokken. Dat was het argument waarmee de gemeente tweedracht zaaide onder de bewoners van Huis ter Heide.

In oktober 2008 zijn alle 800 bomen op het betreffende gebied gekapt. Nu zijn inmiddels de vier te verplaatsen garages gebouwd op de autoboulevard. Begin 2012 heeft de raad ingestemd met aanpassing van het bestemmingsplan Zeist-Noord, waardoor woningbouw mogelijk wordt op het Sanato-terrein langs de Sanatoriumlaan. Dat maakte de weg vrij om de vierde en daarmee laatste te verplaatsen garage te realiseren op de autoboulevard.

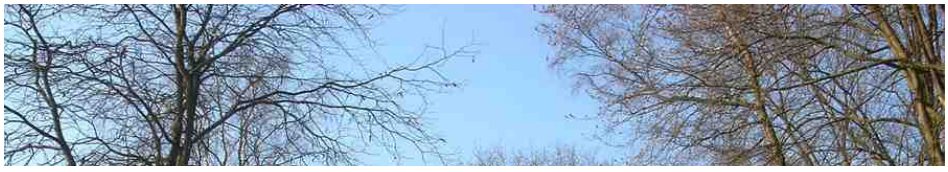
De buurtorganisatie heeft inmiddels overlegd met de garages om de lichtoverlast gedurende de nacht zoveel mogelijk te beperken. Ook heeft de Buurt- en belangenvereniging bereikt dat de ontsluitingsweg van de autoboulevard via een zogenaamde “ovonde” is aangesloten op de provinciale weg. Voor het onderhoud van het plein is als precedent sponsoring door middel van reclameborden bij het plein toegepast. Beter Zeist vindt dit ongewenst uit een oogpunt van verkeersveiligheid en aanzien.

video oktober 2008: Zeister gemeentebestuur kapt een bos voor een autoboulevard.

Wat erg is dat nu met het blote oog is te zien dat de computersimulatie niet klopte. Op grond daarvan overtuigde de gemeente de Raad van State het beroep te verwerpen. Gedane zaken nemen echter geen keer. Het vertrouwen van de bewoners van Huis ter Heide in het gemeentebestuur is daarmee wel geschaad. Dat was geen goede uitgangspositie voor de grootschalige woningbouw op het terrein van Abrona-Sterrenberg (ook een mooi landgoed) en op de sportvelden bij Huis ter Heide, waarbij het volgende landgoed (Dijnselburg) zou worden aangetast.

Inmiddels maakte een door de gemeente ingestelde ‘kopgroep’ in het kader van een pilot interactieve planvorming een voorstel voor 75 woningen op een deel van de sportvelden. Dit in plaats van 200 die de gemeente als voorwaarde had gesteld.
De gemeente is toch akkoord gegaan met het voorstel om alleen 80 woningen te bouwen. Dit is een succes voor de buurt– en belangenvereniging Huis ter Heide, die de ‘Kopgroep’ kritisch volgde en ondersteunde bij planvoorbereiding.

Wel zal nog een positief besluit moeten volgen over de benodigde ontsluitingsweg voor de nieuwe buurt. De gemeente wilde die betalen door middel van het oprichten van een landmarkkantoor langs de A28. De vereniging vindt dat zoiets uit de publieke middelen moet worden bekostigd en dat het oprichten van een kantoor daar los van staat. De gemeenteraad is het in meerderheid eens met de vereniging en ziet een Landmarkkantoor niet zitten.



Beeld van Huis ter Heide

Verder wil de vereniging de geluidsoverlast van de steeds drukker wordende A28 beperken. Volgens Rijkswaterstaat zou na de reconstructie van de A 28 met zoab-asfalt er nog voor slechts 53 woningen een te hoge geluidsbelasting bestaan. Dat zou volgens de dienst kunnen worden opgevangen door gevelmaatregelen. De BB HtH wilde echter ter plekke een geluidscherm, zodat de bewoners (ook buiten) minder geluidsbelasting te verduren krijgen. Er is wel een lang scherm aangebracht ten behoeve van de faunapassage, waarom dan niet een (geluid)scherm voor de mensen die iets verderop wonen? In de beroepsprocedure behaalde de vereniging op dit punt echter geen positief resultaat.

Wel wist de vereniging de door de gemeente beoogde verbreding van de Hobbemalaan te voorkomen. Daarmee werden de bomen langs de weg behouden.

Een ander punt was het Masterplan buitensport accommodaties dat in maart 2017 door de raad is vastgesteld. Dat betekent een concentratie van sportvelden en waarschijnlijk het verhuizen van SV Zeist naar Zeist-west, direct naast de ecologische verbindingszone. Het gevolg is dat de mensen uit Huis ter Heide en omgeving daar dan moeten gaan voetballen.
terug naar top

BESTEMMINGSPLAN

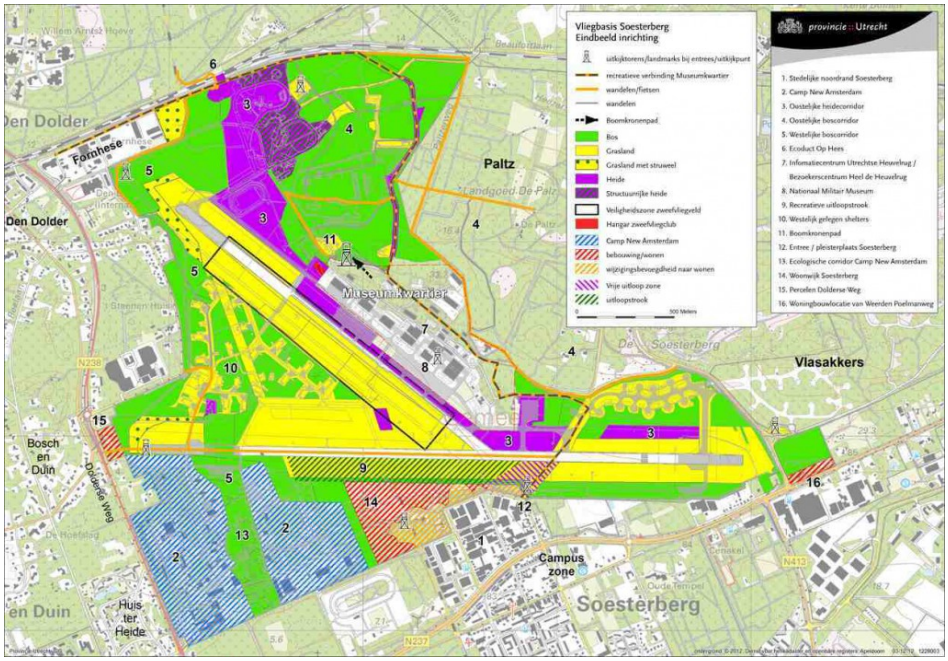
In 2007 kwam de gemeente Zeist met een nieuw bestemmingplan, dat een aantal oude (en achterhaalde) bestemmingsplannen bundelde: het Bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o.
Hoewel intussen duidelijk was dat zij het voornemen had om de Sportvelden in Huis ter Heide te bebouwen met minimaal 200 woningen (daarbij zou ook het landgoed Dijnselburg worden aangetast), werden deze velden nog steeds bestemd voor ‘sport’. De achtergrond hiervan is dat ze buiten de rode contour van het Provinciale Streekplan vallen en dat een bouwbestemming op grote weerstand bij de Provincie zou stuiten.

De gemeente wilde de ontstane discrepantie oplossen door achteraf gebruik te kunnen maken van haar wijzigingsbevoegdheid. Maar wat stelt een bestemmingsplan dan nog voor? Dat moet de burgers en andere belanghebbenden juist toch rechtszekerheid bieden voor de nabije toekomst?
Gebaseerd op deze en andere overwegingen heeft de Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide daarom weer beroep aangetekend tegen een bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o. Het beroep is echter verworpen. Toch ging het aantal woningen van 200 niet door

omdat de geluidsoveelast langs de A 28 te groot is.
Op 7 april 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “DD-Zuid, B&D, HtH-Noord” vastgesteld.

terug naar top

HERINRICHTING VLIEGBASIS



Met het ontruimen van de Vliegbasis Soesterberg deed de vraag zich voor wat daarmee moest gebeuren. De omliggende gemeenten zagen het vrijkomende gebied vooral als mogelijke bouwlocatie. Zo wilde Zeist langs de Dolderseweg graag honderden woningen bouwen. Het privaat/publieke samenwerkingsverband “Hart van de Heuvelrug” schakelde een buitenlandse organisatie (ULI = Urban Land Institute) in om over de herinrichting advies uit te brengen. Tot blijde verrassing van veel betrokkenen adviseerde het ULI ten gunste van een natuurbestemming.

Daarmee waren echter nog niet de “beren van de weg”. Zeker de gemeente Zeist gaf haar ambitie niet op om ook langs de randen van de vroegere vliegbasis te bouwen. In het kader van het programma “Hart van de heuvelrug” wilde de gemeente in totaal 1.500 extra woningen realiseren. Aan de rand van het voormalige vliegveld, grenzend aan Soesterberg-Noord, willen de gemeenten Soest en Zeist nu ongeveer 400 woningen bouwen. Door 162 minder goedkope woningen te bouwen en 75 vrije sectorwoningen meer zou circa 10 miljoen euro kunnen worden ‘verdiend’ om andere projecten in het kader van Hart van de Heuvelrug uit te voeren c.q. het tekort op het programma te dekken.
De provincie en de gemeente Zeist hebben medio 2015 alvast een ontsluitingsweg aangelegd voor Soesterberg-Noord. Daarvoor zijn achter de rug van Stichting Milieuzorg Zeist e.o de monumentale bomen al gekapt, terwijl een premediation daarover nog liep. Over zorgvuldigheid en transparantie gesproken!

Een woonwijk dicht tegen de vliegbasis zal onvermijdelijk leiden tot verstoring van de levende natuur. Menselijke activiteit, lichtvervuiling, geluidshinder, recreatie, fietspad en en de inloop van honden en katten leiden tot ecologische schade. De woonwijk is gepland vlakbij de vroegere landingsbaan waar een grote populatie veldleeuwerikken broedt. Op initiatief van aanwonenden van de voormalige vliegbasis hebben 2 studenten van Wageningen Universiteit een scriptie gemaakt over de ecosystemen van de vliegbasis en hun monetaire waarden. Deze is 17 maart 2016 gepresenteerd, zie persbericht. Het gaat om de verdiensten en baten van “ecosysteemdiensten” biodiversiteit (bestuiven gewassen en voorkomen van plagen), CO_2 opslag, fijnstof afvanging en waterwinning. De opbrengst zou per jaar circa 1 miljoen euro bedragen, zie het onderzoek. Overigens zijn daarbij nog

niet alle gezondheidsopbrengsten voor omwonenden meegeteld. Die kunnen aanzienlijk zijn zoals bleek uit een onderzoek bij het nationaal park Olde Faenen. Daar schat C. Nauta de gezondheidsbaten jaarlijks op 1,1 miljoen euro. Vanuit de Buurtschap Hertenlaan/Hindelaan/Schaapskooi van Den Dolder wordt gepleit voor een alternatief op Kamp Zeist.

Beroepen tegen nieuwe buurt op vliegbasis afgewezen.
De RvS heeft de ingestelde beroepen tegen het plan voor de bouw van 225 woningen op het terrein van de vliegbasis afgewezen. De huizen en percelen moeten 28 miljoen euro opbrengen voor het opvangen van het tekort op het programma Hart van de Heuvelrug. Dat betekent dat in feite alleen nog wat flankerende maatregelen kunnen worden genomen. Deze zijn dan bedoeld om om de negatieve effecten van de nieuwe buurt op de beschermde natuurlijke omgeving (o.m. broedgebied bedreigde veldleeuwerik) te beperken. Over deze maatregelen vond op 6 juni 2017 overleg plaats tussen burgergroepringen, ontwerpers en de provincie Utrecht. Nader onderzoek naar de geologisch interessante spoelzandwaaier/sandr zal nog moeten plaastvinden. Zie verder de voorlichting over het bouwplan en het overzicht van de fiets- en wandelroutes op de voormalige vliegbasis. Op 6 juli 2017 is een raadsinformatiebrief over de stand van zaken gepubliceerd en een tussenrapportage op 14 november 2017.

Nationaal Militair Museum
Een belangrijk onderdeel van de herinrichting is het nieuwe Nationaal Militair Museum (NMM) voor leger en luchtmacht, zie www.nmm.nl. Het werd geopend op 13 en 14 december 2914. Het gebouw is ontworpen door de architecten Claus en Kaan Architecten (www.clausenkaan.com). Dit gebeurde in navolging van het kleinere en meer vierkante “Neue Nationalgalerie” in Berlijn.

Het museum heeft volledig glazen gevels en een groot, plat dak van stalen staven. Het zwarte, overstekende dak is maar liefst 275 meter breed bij 95 meter diep. Door de glazen pui zijn de tentoongestelde tanks en vliegtuigen al van buiten te zien zijn. Bij het museum zal ook een amfitheater (tankarena) worden aangelegd voor live tankshows e.d. Dit ondanks een gezamenlijk protestbrief van burgerorganisaties en de daarop volgende procedure bij de Raad van State. Lawaaierige demonstraties zullen beperkt blijven tot enkele dagen per jaar. Wie weet komt er ook nog eens een nagespeelde vertoning van de slag bij Austerlitz. Dat zou het Zeister dorp (met stadsrechten!) pas goed op de kaart zetten.

De bouw was begroot op ongeveer 90 miljoen euro. Verder zal er voor een periode van 25 jaar 70 miljoen voor onderhoud en facilitair beheer nodig zijn. De aannemer Heijmans is zowel verantwoordelijk voor de bouw in 2013-2014 als voor de exploitatie, inclusief die van het restaurant voor 25 jaar, zie ook www.heijmans.nl. Hierin zit ook de inrichting en het onderhoud van het (natuur)gebied van 45 hectare van de vroegere militaire vliegbasis. Zie verder ook www.vliegbasissoesterberg.info en www.parkvbs.nl (park voormalige vliegbasis).
terug naar top

CASH CENTRE NEDERLANDSE BANK

Februari 2018 is het plan aangenomen om op het defensieterrein van Camp New Amsterdam het nieuwe Cash Centre van de Nederlandse Bank te bouwen. Daarvoor werd de zogenaamde coördinatieregeling gebruikt. Bij een juiste toepassing ervan zorgt de regeling voor het tegelijkertijd ter visie leggen van alle besluiten die nodig zijn om het plan vast te stellen. Dat is in dit geval gebeurd. Voor de regeling en het plan lees verder.
Met de belanghebbende organisaties HtH, Milieuzorg en Beter Zeist is overleg gepleegd over de optimale inpassing van het centrum in de kwetsbare omgeving van de voormalige vliegbasis.
terug naar top

WONINGBOUW VLIEGBASIS NOORD EN WEST

In 2012 heeft Stichting Milieuzorg Zeist e.o. een beroepsprocedure bij de Raad van State aangespannen tegen tegen de bouw van een nieuwe woonwijk ter hoogte Soesterberg-Noord in verband met de effecten op aanwezige natuurwaarden. Het beroepschrift heeft niet tot resultaten geleid.

In 2018 is uit het eindrapport van de Randstedelijke Rekenkamer duidelijk geworden, dat de provincie bij de verkoop van een bouwkavels bij de vliegbasis ernstige fouten heeft gemaakt. Een motie van wantrouwen in Provinciale Staten tegen de verantwoordelijke wethouder werd echter niet aangenomen. In toelichtende brief van College van Gedeputeerde Staten staat wel dat er 4 woningen, hetzij 4 "2 onder 1 kap woningen" overeenkomstig SOK 2015 zouden zijn toegestaan, dus maximaal 8 woningen. In het voorontwerp-bestemmingsplan was echter nog sprake van 4 woningen. Die aanduiding is kennelijk bewust weggelaten in het definitieve bestemmingsplan. De betrokken dorpsorganisaties van Bosch en Duin en Huis ter Heide hebben hierover brieven gestuurd naar Gedeputeerde Staten en het college van B&W Zeist.

Ook aan de westkant van de voormalige vliegbasis bestaan vergevorderde plannen van de provincie om op grotere kavels woningen te bouwen langs de Nieuwe Dolderseweg (N238). Dit gaat ten van een ecologische verbindingszone tussen 2 ecoducten. Het betreft ook het kappen van een aanzienlijke oppervlakte bos met daarnaast beschermde soorten op vliegbasis. Dit zou het verlies van habitat voor de veldleeuwerik als gevolg van de bouw van een nieuwe woonwijk moeten compenseren, zie het bezwaarschrift van Stichting Milieuzorg Zeist e.o. aan gedeputeerde staten van de provincie.

terug naar top

GEBIEDSVISIE DIJNSELBURG

De gemeente is van plan om, samen met belanghebbenden voor Dijnselburg een integrale gebiedsvisie op te stellen. In de Structuurvisie Zeist 2020 staat hierover het volgende: *"Er wordt een integrale gebiedsvisie gemaakt voor het gebied tussen A28, Amersfoortseweg, Panweg en de Zandbergenlaan. Daartoe wordt op interactieve wijze een aantal studies gedaan, waaronder een omgevingsanalyse. Het herschikken van rood en groen behoort tot de mogelijkheden. Doel is om de fragmentatie van de ontwikkelingen en de projecten tegen te gaan en op integrale wijzen de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren."* Het opstellen van een gebiedsvisie voor Dijnselburg, inclusief de camping en het bestaande landgoed, volgt dus uit de Structuurvisie. Zie verder de collegebrief d.d. 23 november 2017 die naar belanghebbenden is uitgegaan en de brief d.d. 27 februari 2018 van de Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide. Daarop reageerde het college met een antwoordbrief van 11 april 2018.

Kadernotitie gebiedsvisie Dijnselburg in Ronde tafel en Raad

2 juli 2018 werd het concept voor de kadernotitie gebiedsvisie Dijnselburg gepresenteerd aan de insprekers. Tot en met 15 juli zijn er negen reacties ingediend, waaronder die van de BB Huis ter Heide en Stichting Milieuzorg Zeist e.o. Deze zijn verwerkt in een reactienota die staan opgenomen in de inmiddels iets aangepaste kadernotitie en het Raadsvoorstel.
Een aantal burgerorganisaties en vertegenwoordigers van grondeigenaren hebben tijdens de Ronde Tafel van 20 september ingesproken, zie onder meer de reacties van de burgerorganisaties BB Huis ter Heide (volgt nog), Stichting Milieuzorg Zeist e.o., Stichting Wegh der Weegen, Vereniging Bosch en Duin e.o. en Stichting Beter Zeist. Voor alle schriftelijke inspraakreacties, zie het verslag van de Ronde Tafel van 20 september

De gemeenteraad heeft op 15 november 2018 de kaders vastgesteld waaraan het gewenste toekomstbeeld voor het gebied moet voldoen. De raad heeft nog twee extra kaders meegegeven voor de gebiedsvisie:
– zorg dat het landgoed Dijnselburg zo ontwikkeld wordt dat *het karakter behouden blijft*;

– zorg dat er op het landgoed *geen doorgaande weg* komt voor gemotoriseerd verkeer.

Over het *niet oprekken van de rode contour* over het plangebied heen en het landgoed in het bijzonder werd geen besluit genomen, zie de brief van de BB Huis ter Heide waarin dat wel werd gevraagd. Het lijkt dus dat de gemeente via de provincie probeert het gebied binnen de rode contour te brengen, zodat er gemakkelijker veel woningen kunnen worden gebouwd. Ook verklaart de gemeente nu al de *versnelde huisvestingsopgave* van toepassing, terwijl het gebied (nog) buiten de rode contouren ligt.

In 2019 werd begonnen met een interactief participatietraject voor de ontwikkeling van de gebiedsvisie Dijnselburg. Intussen had het college de ontwikkelaar een omgevingsvergunning verleend voor het gedurende 7 jaar huisvesten van buitenlandse studenten. Dit is gebeurd zonder overleg met de omwonenden en de dorpsorganisatie.

In het voorjaar van 2019 zijn 4 bijeenkomsten gehouden van de participatiegroep, zie de mededeling van de gemeente. Het hete hangijzer is vooral de bebouwing van het landgoed. Waarom geen verevening van de opbrengsten van woningbouw (200?) op de camping en het terrein van het reataurant om het landgoed te ontzien? Dat is de inzet van de BB Huis ter Heide.

Medio 2020 is wel duidelijk geworden dat er bij de ontwikkeling van de gebiedsvisie veel te veel nadruk ligt op woningbouw (zonder duidelijke onderbouwing) ten opzichte van de kwaliteit(sverbetering) van het landgoed Dijnselburg. Ook de onderlinge afstemming en financiële verevening van de 3 locaties is onduidelijk, zie de brief van de dorpsvereniging. Volgens de dorpsorganisatie, omwonenden, Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en Beter Zeist is er nog geen sprake van een gezamenlijk onderschreven gebiedsvisie.
Op 14 juli 2020 publiceerde gemeente Zeist een overzicht van de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling en projecten in Dijnselburg en omgeving. Daaruit blijkt dat ook wordt gedacht aan een hoogteaccent van bebouwing langs de Amersfoortseweg op de plek van het huidige restaurant. Dat is overigens strijdig met het door de gemeente Zeist en de provincie Utrecht onderschreven visie van de Stichting Wegh der Weegen.
terug naar top

WONINGBOUW HUIS TER HEIDE

Huis ter Heide West en Zuid

Het college heeft op 16 juli 2019 ingestemd met de uitwerking van de voorkeursvariant voor de nieuwe verkeersontsluiting. Er wordt gekozen voor het maken van een nieuwe ontsluiting vanuit de Huis ter Heideweg via de Blanckenhagenweg naar de rotonde aan de Zandbergenlaan. Bij de uitwerking wordt onder andere gekeken naar het bus- en fietsverkeer.

Daarnaast stemde het college in met het uitwerken van het geactualiseerde Programma van Eisen voor woningbouw in Huis ter Heide West en Zuid. Bij de uitwerking, die in het najaar van 2019 plaatsvindt, wordt het Programma van Eisen omgezet naar een eerste ontwerp van de nieuwe wijk. Bewoners van Huis ter Heide worden hierbij betrokken. Vervolgens wordt een bestemmingsplan voor Huis ter Heide West opgesteld.

Daarnaast start ook de ontwikkelaar van Huis ter Heide Zuid met de uitwerking van zijn plannen. Dit gebeurt in nauw overleg met de gemeente, omdat beide woningbouwlocaties dicht bij elkaar in de buurt liggen. Voor beide plannen wordt een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd: voor Huis ter Heide Zuid is de planning dat dit eind 2019/begin 2020 ter inzage komt; voor Huis ter Heide West zal dit een paar maanden later zijn. Zie verder de brief van het college *met het geactualiseerde programma van eisen voor Huis ter Heide West*.

Locaties / aantal / planning

- Beukbergen: 166 gerealisserd (waarvan 50 aanvullend)
- Sterrenberg (Abrona): 415 gerealiseerd
- Sportvelden, HtH West: 80 / 2019
- HtH Zuid: 50 / 2019
- Camping Dijnselburg: 100 ? / 2019
- Landgoed Dijnselburg: 100 ?
- Vliegbasis Soesterberg: 220 / 2019

terug naar top