

Beantwoording schriftelijke vragen voortkomend uit Beeldvormende raad / Ronde Tafel over Plan van Aanpak Gebiedsvisie Driebergen-Zeist d.d. 11-05-2023.

Inleiding

Op 11 mei 2023 heeft de Beeldvormende raad / Ronde Tafel over het raadsvoorstel Plan van Aanpak (PvA) Gebiedsvisie Driebergen-Zeist plaatsgevonden voor de raden van Utrechtse Heuvelrug en Zeist. Tijdens deze gezamenlijke bijeenkomst in Antropia zijn verschillende sprekers en alle fracties aan het woord gekomen. Aan het eind van de avond bleken nog verschillende vragen onbeantwoord te zijn. Tijdens de vergadering is besloten deze vragen schriftelijk af te doen voorafgaand aan de Oordeelsvorming / Debat. Deze vindt plaats op 15 juni 2023 in het gemeentehuis in Doorn.

In dit document zijn de vragen gegroepeerd op onderwerp en van een antwoord voorzien. Tevens wordt verwezen naar de beantwoording van de vragen door wethouders Rob Jorg (Utrechtse Heuvelrug) en Angèle Welting (Zeist) tijdens de Beeldvormende raad / Ronde Tafel van 11 mei 2023. Deze bijeenkomst is hier terug te zien: via [Gemeenteraad Zeist](#) of via [Gemeenteraad Utrechtse Heuvelrug](#).

Vragen en antwoorden

Inhoudelijke uitgangspunten

#	Vraag	Fractie	Antwoord
1	a. Wat moeten we aanpassen in het plan van aanpak om tot een dergelijke verstrekkende gebiedsvisie te komen? b. Zijn er wellicht consequenties waarvan de raden zich bewust van moeten zijn? (Zie voor verdere toelichting op vragen de input van D66 Utrechtse Heuvelrug)	D66 Utrechtse Heuvelrug	a. Het PvA nodigt uit om te dromen. In het participatieve proces om te komen tot een gebiedsvisie zullen – aan de hand van verschillende scenario's - consequenties, mogelijkheden en onmogelijkheden naar voren komen. De verschillende scenario's zullen ook getoetst worden op planeconomische haalbaarheid en uiteindelijk leiden tot een voorkeursscenario. b. De gebiedsvisie moet de consequenties van ontwikkelingen in beeld brengen, dus hier kan momenteel nog niets over gezegd worden. De

			voorgestelde wensen zijn ingrijpend en gaan gepaard met forse investeringen.
2	In het plan van aanpak (p. 6 – 2^e alinea) wordt verklaard dat de diverse ‘aantallen woningen’ genoemd in diverse documenten nog onderbouwd moeten worden en dat geen van deze aantallen als uitgangspunt voor deze gebiedsvisie wordt gehanteerd. Echter wordt (p. 9) de ambitie van Zeist verwoord, nl. niet de ontwikkeling van een nieuwe buurt maar de ontwikkeling van een nieuwe 6e kern (de kleinste kern in Zeist telt ca 10.000 inwoners). Daarnaast worden regelmatig toch aantallen genoemd die, in vergelijking met de Heuvelrugse informatie, flink verhoogd is naar 2.500. Dit geeft grote onrust en heeft grote impact op het ‘landgoedstation’ en de groene ambities, nog daargelaten de impact op het Nationaal Park en NNN gebied. Zou het niet verstandig zijn explicieter een keuze te maken voor een ‘groene entree’ waar deze aantallen niet bij passen? Dit klemmt des te meer omdat is gebleken dat voor een groot gedeelte van Heuvelrugse zijde een kantoorfunctie zal worden benut waardoor de ruimte voor woningen wordt beperkt.	BVH Lokaal Utrechtse Heuvelrug	Er is bewust gekozen om voor de nieuwe gebiedsvisie geen (woning)aantallen als uitgangspunt te nemen. De gebiedsvisie moet in brede zin uitwijzen welke mogelijkheden er zijn en wat past in het gebied. We zien in dit gebied kansen om een aanzienlijke impuls te geven aan de woningbouwopgave voor de beide gemeentes. Het toevoegen van woningen betekent niet dat de groene ambities worden verlaten. Dit aspect wordt onderdeel van de gebiedsvisie. Het klopt dat momenteel aan de zijde van Utrechtse Heuvelrug vooral kantoren gevestigd zijn, maar dit is geen uitgangspunt voor de toekomst.
3	Welke lokale behoefte (van beide gemeenten) bestaat er aan een 6e kern? Is dat onderzocht? Waarom niet? Wat is de grote behoefte aan woningen, kantoorlocaties en werkruimtes precies? Kunnen de beide colleges ieder afzonderlijk onderzoeksgegevens c.q cijfers verschaffen? Wat is de omvang (in cijfers) van behoefte aan sociale woningbouw? Er bestaat volgens het college dus ook grote behoefte aan kantoren, terwijl vastgoedontwikkelaar Trooster aangeeft dat voor de huur van kantoren in dit gebied weinig	NieuwDemocratischZeist	In de Propositie van Zeist is de ontwikkeling van een nieuwe kern bij Driebergen-Zeist aangemerkt als een onderzoeksrichting; een plek die oplossing kan bieden aan maatschappelijke en ontwikkelvraagstukken, maar nog nader verkend moet worden. Het opstellen van een gebiedsvisie is het startpunt voor deze verdere verkenning en gesprekken met de samenleving over goede oplossingen voor de toekomst.

	belangstelling bestaat. Kan het college de tegenstijdigheid uitleggen?		De (lokale) behoefte aan woningen, kantoren en mogelijke andere voorzieningen, wordt in de gebiedsvisie nader onderzocht. De lokale woningbouwbehoefte van de Utrechtse Heuvelrug is in 2021 in beeld gebracht met het rapport van Companen (Scenario's vitaliteit in de kernen. Bouwsteen voor het gesprek).
4	In het AD van 12 mei wordt gesproken over “zorgen over Bijlmer op de Heuvelrug” Er blijkt namelijk in het PvA geen begrenzing in de hoogte van de voorgenomen (verstedelijkende) bouwontwikkeling en verdichting. Is deze zorg terecht?	NieuwDemocratischZeist	Het college neemt de zorgen van de bewoners heel serieus. Onze ambitie is wel om een nieuwe woonkern te creëren die tot de verbeelding spreekt en waar een mix van betaalbare woningen wordt toegevoegd, en waar we ook een gemeenschap bouwen. Er is naar aanleiding van de inspraakreactie en een nagezonden brief contact gezocht met de betreffende bewoners. Het college gaat voor het zomerreces, vooruitlopend op het participatietraject, in gesprek met een vertegenwoordiging van de huidige bewoners van de stationsomgeving over de levende zorgen. Zie tevens antwoord op vraag 7.
5	Het studiegebied is volgens een groene inspraakgroep te aanzienlijk en overschrijdt de rode contouren. Moet dit gebied niet aanzienlijk beperkt worden (tot de rode contouren)? Alleen zo met oog op de grote landschappelijke waarden is er een geringe kans op gematigde gebiedsontwikkeling mogelijk.	NieuwDemocratischZeist	Het studiegebied is bewust nog ruim gekozen en staat los van de begrenzing van bebouwing, rode contour of contouren van NNN. We gaan verschillende scenario's onderzoeken waarin thema's als landschap, mobiliteit en ecologie verder reiken verder dan een harde plangrens. Gedurende het proces van het opstellen van de gebiedsvisie zal een meer concreet plangebied bepaald worden. We willen ook groen in het gebied toevoegen.

6	Is er een verklaring waarom in het PvA het uitgangspunt van Zeist “groen is ons goud” niet wordt gehanteerd?	NieuwDemocratischZeist	De essentie van de kernwaarde “groen is ons goud” komt tot uitdrukking in drie van de vijf inhoudelijke uitgangspunten voor de te ontwikkelen gebiedsvisie: (1) Landschap als basis; (2) Duurzame bereikbaarheid; (3) Hoogwaardige (ruimtelijke) kwaliteit.
7	Het PvA is op vele plaatsen niet SMART geformuleerd: kan dit binnen het PvA alsnog worden gerealiseerd?	GroenLinks Zeist	Er is bewust gekozen voor het opstellen van brede kaders gebaseerd op de waarden en kwaliteiten in het gebied: vijf inhoudelijke uitgangspunten met uitwerking in subcategorieën. Hiermee leggen we vast wat belangrijk is én creëren we ruimte om op zoek te gaan naar het optimale plan voor het gebied met zo veel mogelijk landschappelijke en maatschappelijke meerwaarde. Het verder SMART maken van deze uitgangspunten zal onze vrijheid en creativiteit in deze gezamenlijk zoektocht naar het beste plan verder inperken.
8	Waarom is niet als kader in het PvA opgenomen dat er vanuit de voorgenomen ontwikkelingen geen schade aan het nabijgelegen NNN-gebied en nabijgelegen ecologische verbindingen mag plaatsvinden en dat de kwetsbare natuur en belangrijke natuurwaarden en biodiversiteit in de omgeving niet mogen aangetast?	GroenLinks Zeist	Het PvA omschrijft meerdere ambities, waaronder het streven om de kwaliteit van het groen in het gebied een impuls te geven. Zie antwoord op vraag 7.
9	Waarom biedt het PvA nauwelijks duidelijke kaderstellingen zoals zou mogen verwacht om belangrijke waarden te beschermen en kunnen duidelijke kaders alsnog aan het PvA worden toegevoegd?	GroenLinks Zeist	Zie antwoord op vraag 7.
10	Waarom (zie o.a. op pagina 18) wordt ook gewerkt met een scenario van “volledige bebouwing”, nu dat een onrealistisch scenario en de keuzes van te onderzoeken scenario’s gebaseerd dient te zijn op scenario’s die realistisch zijn?	GroenLinks Zeist	Dit betreft een scenario uit de gebiedsscan van de ODRU. De ODRU heeft een scenario opgenomen van “volledige bebouwing, getoetst aan vigerende regelgeving”, omdat voor bebouwd gebied de hoogste milieunormen gelden. Door de hoogste normen als uitgangspunt te nemen, komen alle mogelijk onderzoeksvragen naar boven en

			komen we later in het proces niet voor (financiële en/of milieukundige) verrassingen te staan.
11	Wat zijn woonmilieus (zie o.a. op pagina 12) en waarom wordt dit gehanteerd in een PvA op grootschaliger niveau?	GroenLinks Zeist	De term “woonmilieu” duidt op de identiteit van een woonomgeving met haar bewoners. De gebiedsvisie moet antwoord geven op de vraag over de gewenste identiteit, passend bij de waarden en kwaliteiten van het gebied en haar omgeving. De bijzondere gebiedskwaliteiten in de omgeving bieden kansen om hier bijzondere woonmilieus (met een unieke identiteit) toe te voegen.
12	Waarom is de plangrens voor gebiedsvisie zo ruim, vrijelijk en niet exact gehanteerd nu dat weinig helderheid biedt waar ontwikkelingen in het gebied zullen plaatsvinden en welke potentiële gevolgen deze met zich mee zullen brengen op gebied van fauna, kwetsbare natuur, het nabije NNN- gebied en de leefomgeving?	GroenLinks Zeist	Met de grootst mogelijke zorgvuldigheid (respect en met inachtneming van de inhoudelijke uitgangspunten, zoals geformuleerd in het PvA, zullen we in de gebiedsvisie toewerken naar een duidelijker plangrens. Ook zal duidelijk worden waar bebouwing en waar groen wordt toegevoegd, en hoe we kwetsbare natuur beschermen. Zie antwoord op de vragen 5 en 7.

Participatie

#	Vraag	Fractie	Antwoord
---	-------	---------	----------

13	Bestaat er bereidheid om genoemde inwoner(s) en maatschappelijke organisaties als natuur- en milieuorganisaties alsnog voorafgaande aan de vaststelling van het PvA te betrekken en om waarden beschermende kaders en randvoorwaarden, dit mede gezien inbreng in RT, alsnog voorafgaand aan het debat aan het PvA toe te voegen?	GroenLinks Zeist	Het PvA is een procesvoorstel dat richting geeft aan het opstellen van de gebiedsvisie. De gebiedsvisie zelf geven we vorm met behulp van uitgebreide participatie, inbreng en advies vanuit de samenleving. De wethouders hebben tijdens de vergadering een aantal toezeggingen gedaan richting de bewoners voor het vervolgproces: - Een aanspreekpunt voor bewoners via de webpagina. - Het zorgvuldig betrekken van bewoners in het vervolgtraject; inmiddels is er een afspraak gemaakt met een afvaardiging van de bewoners van de Odijkerweg en de wethouders om in gesprek te gaan over hun zorgen. - Daarnaast worden diverse organisaties vanuit Zeist en UH bevestigd en betrokken in het proces van de Gebiedsvisie, zoals ook de natuur- en milieuorganisaties
14	a. Waarom is gekozen voor Raadplegen en de Adviserende rol van de inwoners en niet voor coproduceren of meebeslissen? b. Het handvat van Utrechtse Heuvelrug kent juist een niet dichtgetimmerd proces. Waarom is de participatievorm nu wel dichtgetimmerd? c. Zeist kent een verleden met vernieuwing van de lokale democratie en zegt daarmee voorop te lopen. Denk aan het Burgerberaad eindejaarswisseling, waarbij de inwoners een meebeslissende rol krijgt. Waarom wordt in een zo belangrijk proces als de voorgenomen vorming van een 6e kern niet gekozen voor een meebeslissende rol voor de inwoners?	NieuwDemocratischZeist	a. Het vaststellen van de gebiedsvisie voor een omvangrijk en gecompliceerd project, waarbij veel verschillende belangen spelen en veel verschillende stakeholders betrokken zijn, is onzes inziens een bevoegdheid (en verantwoordelijkheid) van de gemeenteraden. Meebeslissen of coproduceren past meer bij andersoortige, kleinschaliger projecten of minder complexe vraagstelling. Coproduceren betekent ook co-redigeren en co-financieren. Er is gekozen voor meedenken en mee adviseren. We gebruiken input, kennis en kunde van de samenleving om tot scenario's te komen en vragen daarover advies. Een adviserende rol van de betrokkenen in een vroeg

	d. Waarom zijn de groene inspraakgroepen in het geheel niet betrokken bij dit PvA? (zelfs niet geïnformeerd; lees overweging 17 reactie SMZ)		stadium van het opstellen van de gebiedsvisie leidt tot een afgewogen en voldragen plan. b. Het niveau van participatie is als uitgangspunt vastgelegd. De uitwerking van het participatieproces, inclusief doelgroepen en werkvormen, zijn nog niet bepaald. Dit valt onder uitvoering en vindt plaats in samenwerking met een nog in te huren extern bureau. De raden zullen via een RIB worden geïnformeerd over de wijze waarop het participatieproces wordt ingevuld. c. zie antwoord bij a. d. De groene inspraakgroepen, net als andere maatschappelijke organisaties, worden betrokken bij het participatietraject waar dit PvA het startsein voor geeft. Zie tevens het antwoord op vraag 13.
15	PvA is samengesteld zonder mogelijkheid tot actieve inbreng van natuur- en milieuorganisaties en van inwoners, van die laatste groep in het bijzonder ook inwoners die woonachtig nabij het plangebied: op welke manieren wordt deze omissie nog voor moment van vaststellen PvA hersteld en op welke manieren kan inbreng vanuit deze organisaties en inwoners alsnog tot belangrijke bijsturing van het PvA leiden?	Groenlinks Zeist	De bewonersavond die georganiseerd was, was vooral bedoeld voor de direct omwonenden om hen te informeren over het proces. Na vaststelling van het PvA gaan we aan de slag met de gebiedsvisie, waar zowel omwonenden als de diverse natuur- en milieuorganisaties zeker worden meegenomen. Zie antwoord op vraag 13
16	a. Utrechtse Heuvelrug kent het participatiehandvat : “Sluit je aan”. Aanpak participatie bij Planvorming. In de eerste fase wordt een omgevingsanalyse gemaakt. Helder krijgen van het vraagstuk en het speelveld. Wat is het vraagstuk? Waarom ontbreekt zo’n analyse? Waarom is niet met de direct betrokkenen overlegd? “dat vergroot het commitment op het proces” volgens Sluit je aan?	NieuwDemocratischZeist	a. Zie antwoord op vraag 14. b. In de planvorming werken de gemeenten nauw samen met de provincie, omdat de gebiedsvisie deels het provinciaal beleid raakt (NNN en rode contouren). Het PvA is niet ter goedkeuring voorgelegd.

	b. Het PvA is met de provincie Utrecht afgestemd”. Wat betekent dat? Waarom wel met de provincie en niet met de direct omwonenden? Is daar een verklaring voor? De samenwerking met de provincie wordt na de vaststelling van het PvA vastgelegd. Krijgt de gemeenteraad over deze vastlegging een raadsvoorstel als eindverantwoordelijk democratisch orgaan?		
--	--	--	--

Effecten gebiedsontwikkeling en planMer

17	De regiopoortfunctie en de extra woningbouw zal naar verwachting extra recreanten betekenen. Worden a) de verwachte aantallen daarvan en b) de gevolgen voor de kwetsbare natuur op de Heuvelrug ook in kaart gebracht als onderdeel van de verkenning?	BVH Lokaal Utrechtse Heuvelrug	Dit is inderdaad onderdeel van de scenariovorming in de ontwikkeling van de gebiedsvisie.
18	Autobezit/gebruik lijkt flink te worden ontmoedigd in dit mogelijk nieuw te ontwikkelen gebied, maar auto's zullen er blijven. Welke consequenties zal dit kunnen hebben op bijv. de doorstroming over de N225, de op/afrit A12 en het mogelijk op afstand parkeren verderop in de wijken door bewoners/bezoekers.	BVH Lokaal Utrechtse Heuvelrug	Het onderzoeken van de consequenties voor (duurzame) mobiliteit, is opgenomen als één van de uitgangspunten voor de gebiedsvisie (zie onderstaand, p. 17): “De effecten van nieuwe ontwikkelingen op het bestaande mobiliteitsnetwerk worden in de gebiedsvisie weergegeven en voorzien van een voorstel voor mogelijke oplossingen (denk aan het maken van een extra langzaam verkeer verbinding om het gebied met de omgeving te verbinden).”
19	In het plan van aanpak (p. 6 en 11) wordt het stationsgebied genoemd als onderdeel van het programma U-Ned van de U16/26 waarbij het een spaak vormt van het wiel van centrum stad Utrecht. Voor de Utrechtse Heuvelrug zijn echter Noord-	BVH Lokaal Utrechtse Heuvelrug	Zie antwoord op vraag 18.

	Zuid verbindingen van groot belang, ook voor toekomstige stationsgebied bewoners. Hoe wordt hieraan aandacht gegeven m.b.t. het OV (naast treinnetwerk ook busnetwerk).		
20	Komt er sowieso een planMER?	NieuwDemocratischZeist	In principe stellen we een planMER op naar aanleiding van de gebiedsvisie. Mocht uit de gebiedsvisie blijken dat een planMER om moverende redenen niet nodig is, zal de Gemeenteraad daarover worden geïnformeerd. Een planMER is in deze fase van het proces nog niet aan de orde. Eerst moeten we meer inzicht hebben in wat we willen. Daarom stellen we een gebiedsvisie op. In deze fase sluiten we aan bij de planMER van provincie Utrecht ten behoeve van het provinciaal programma Wonen en Werken.
21	Waarom is tijdens de RT geen duidelijkheid vanuit de Colleges gegeven tot toepassing van planMER nu deze waardevolle informatie zou geven over te maken afwegingen en kan graag alsnog toezegging worden gedaan dat een planMER zal worden uitgevoerd?	GroenLinks Zeist	Zie antwoord op vraag 20.
22	Wanneer het buiten donker is, zet je als fietser de fietslamp aan om zicht te krijgen. Om zicht te krijgen op de effecten van de diverse scenario's en keuzen op gebied van milieu en leefomgeving is de uitvoering van een planMER belangrijk, zo niet noodzakelijk: waarom zou naar inwoners, naar flora en fauna en naar leefomgeving verantwoord zijn om vergaande beslissingen te nemen zonder dat de gevolgen van die beslissingen en van de uit de diverse scenario's voortvloeiende gevolgen via een planMER worden onderzocht?	GroenLinks Zeist	Zie antwoord op vraag 20.

Organisatie

#	Vraag	Fractie	Antwoord
23	De ontwikkeling van deze gebiedsvisie zal een flinke wissel trekken op de ambtelijke en college capaciteit. Wat betekent dit voor de actuele situatie, waarbij er nu al sprake is van stevige werkdruk en ondercapaciteit, op het realiseren van de voor- en vastgestelde uitvoeringsplannen en ambities?	BVH Lokaal Utrechtse Heuvelrug	In het PvA is rekening gehouden met de beschikbare capaciteit voor de fase van het opstellen van een gebiedsvisie.
24	In het raadsvoorstel wordt gesproken over: “de gemeenten zijn eigenaar van het proces, onder verantwoordelijkheid van de beide gemeenteraden” Wat betekent deze zin volgens het college?	NieuwDemocratischZeist	Hiermee wordt bedoeld dat de gemeenten in de lead zijn om het proces te bepalen om tot de gebiedsvisie incl. participatietraject te komen. De gemeenteraden stellen het PvA vast, de colleges voeren dit uit en leggen hierover verantwoording af aan de raden, tussentijds en bij de vaststelling van de gebiedsvisie. De gemeenteraden zijn, als het kaderstellend en besluitvormend orgaan verantwoordelijk voor het gehele proces van de gebiedsontwikkeling.

Overig

#	Vraag	Fractie	Antwoord
25	De beide raadsvoorstellen verschillen inhoudelijk: Utrechtse Heuvelrug spreekt over gebiedsontwikkeling in het raadsvoorstel; Zeist over gebiedsvisie. Is daar een verklaring voor?	NieuwDemocratischZeist	Een gebiedsvisie is een middel om tot integrale gebiedsontwikkeling te komen. Het betreft hier de titel, inhoudelijk zijn de raadsvoorstellen hetzelfde.
26	a. Niet alleen verschilt het dictum in de raadsvoorstellen; er zijn verschillende inspraakverordeningen van toepassing en verschillende participatiehandvatten. Welk concreet gezamenlijk belang ligt ten grondslag aan het PvA?	NieuwDemocratischZeist	a. Het stationsgebied ligt in beide gemeenten. Voor beide gemeenten is het stationsgebied de meest kansrijke locatie voor het toevoegen van een extra woon-werkgebied, waar niet alleen in onze

	b. Als het een gezamenlijk optreden is van beide gemeenten waarom is de informatie aan de beide raden verschillend? Kan het college in het PvA een gedetailleerde routekaart beschikbaar stellen met tijdpad en actiemomenten?		gemeenten , maar in de gehele regio veel vraag naar is. b. Zie antwoord op vraag 25. In het PvA (p. 19) wordt ingegaan op de tijdsplanning en de inrichting van de samenwerking tussen de gemeenten.
27	Tijdens de ronde tafel is naar voren gebracht: “uitkopen van bewoners wordt niet uitgesloten” Kan het college dat bevestigen en wat betekent uitkopen? Kan ruimhartige uitkoop ook in een vroegtijdiger stadium? Waarom is er pas begin 2025 duidelijkheid voor de omwonenden?	NieuwDemocratischZeist	Ja, uitkopen kán een mogelijk gevolg zijn van een vastgestelde gebiedsvisie en ontwikkelstrategie. Met uitkopen wordt in dit verband bedoeld het aankopen van panden en percelen die nodig zijn voor de gebiedsontwikkeling. Helaas is duidelijkheid over de noodzaak van uitkopen niet eerder te geven dan na het vaststellen van de gebiedsvisie en ontwikkelstrategie, omdat dan bekend is welke gronden benodigd zijn voor ontwikkeling. Daarom gaan de gemeenten voortvarend aan de slag. Mocht uitkoop aan de orde zijn, dan zal dit uiterst zorgvuldig georganiseerd worden. De colleges beseffen heel goed dat omwonenden een onzekere periode tegemoet gaan. Door de wethouders is toegezegd omwonenden zorgvuldig te betrekken. Zie ook antwoord op vraag 13.
28	De gemeente Zeist heeft in de Propositie van Zeist, tot stand gekomen met grote inbreng van velen, de 6e kern als onderzoeksrichting gezien. Een onderzoeksrichting is iets anders dan een gebiedsontwikkeling: de ambitie om tot uitvoering van de woningbouwopgave te komen. Kan het college deze plotselinge wending verklaren? Waarom wordt niet eerst een omgevingsanalyse gemaakt?	NieuwDemocratischZeist	Zie antwoord op vraag 3.

29	In een vraag van een raadslid lag besloten dat direct omwonenden (opnieuw) de overlast, sanering van asbesthoudende grond, onzekerheid en waardedaling gedurende 5 jaar (opnieuw) voor lief moeten nemen. Is dat voor het college een acceptabele omgangsvorm?	NieuwDemocratischZeist	De wethouders hebben tijdens de vergadering toegezegd dat zij z.s.m. voor duidelijk voor de omwonenden willen zorgen. Zie het antwoord op vragen 13 en 27.
30	Ondanks gesprekken met (alleen) grondeigenaren blijkt een van deze ondernemers zich van het PvA niet gebonden te achten en volgens het bestemmingsplan zal ontwikkelen. Komt zo'n eigenzinnig (en overigens begrijpelijk) optreden niet door het ontbreken van duidelijke kaders en staat dat een duurzame en groeninclusieve gebiedsvisie in de weg?	NieuwDemocratischZeist	Nee, de inhoudelijke uitgangspunten in het PvA zullen leiden tot een duurzame en groen-inclusieve gebiedsvisie. We gaan parallel op korte termijn in gesprek met de heer Ben Trooster, om te kijken wat nodig is om diens ontwikkeling toch aan te laten sluiten bij de brede gebiedsvisie.
31	In het gebied is over de afgelopen 50 jaar de grondwaterstand met 1 meter verlaagd. Het kwelwatergebied is van groot belang voor de biodiversiteit. Monumentale beuken "leggen inmiddels massaal het loodje" (overweging 51 reactie SMZ). Waarom wordt deze waarde niet in het PvA benoemd net zomin als de Waardekaart "Natuur Verbinden en Behouden"?	NieuwDemocratischZeist	De essentie van samenhangende waarden biodiversiteit en water komt tot uitdrukking in drie van de vijf inhoudelijke uitgangspunten voor de te ontwikkelen gebiedsvisie: (1) Landschap als basis; (2) Duurzame bereikbaarheid; (3) Hoogwaardige (ruimtelijke) kwaliteit. Nadere uitwerking hiervan vindt plaats in de gebiedsvisie.
32	a. Kan alsnog een Afwegingskader aan het PvA worden toegevoegd? b. Hoe verhoudt zich het PvA met de Ontwerp omgevingsvisie zoals in Zeist nu in discussie is?	NieuwDemocratischZeist	a. De uitgangspunten die in het PvA geformuleerd zijn, vormen het afwegingskader voor de totstandkoming van de gebiedsvisie. De (vastgestelde) gebiedsvisie zal het afwegingskader gaan vormen voor toekomstige ontwikkelingen. b. Beide trajecten lopen parallel en er is interne afstemming.
33	Waarom wordt in het PvA advies 4 onjuist geciteerd? "mogelijke ecologische vervolgonderzoeken in een latere fase uit te voeren".	NieuwDemocratischZeist	De paragraaf over de ODRU gebiedsscan in het PvA betreft een samenvatting en bevat geen citaten. Het volledige advies van de ODRU is aan de Gemeenteraad gestuurd en staat bij de vergaderstukken .

34	Waarom worden de Odru-adviezen niet integraal in het PvA overgenomen? Hadden de geadviseerde onderzoeken niet al lang klaar moeten zijn?	NieuwDemocratischZeist	Zie antwoord op vraag 33.
35	Wat zijn de inhoudelijke antwoorden en reacties vanuit de Colleges op de in de ingekomen stukken van WG Natuurlijk Zeist-West en van Stichting Milieuzorg Zeist e.o. door deze organisaties aangedragen punten?	GroenLinks Zeist	De colleges hebben kennisgenomen van de ingekomen stukken van WG Natuurlijk Zeist-West, Stichting Milieuzorg Zeist, maar ook van alle andere insprekers en indieners en nodigen hen van harte uit om deel te nemen aan het participatietraject dat na besluitvorming over het PvA opgestart wordt. De veelal inhoudelijke vragen en opmerkingen van de belangenorganisaties worden betrokken bij de totstandkoming van de gebiedsvisie en zijn voor de besluitvorming over het (procesmatige) PvA (nog) niet aan de orde.
36	Een dergelijk (woon)gebied lijkt ons vooral aantrekkelijk te zijn voor mensen vanuit de stad Utrecht. Hier wonen, in Utrecht werken en op-en-neer met OV en fiets. Gaan deze mensen daadwerkelijk onderdeel uitmaken van de lokale gemeenschap van de GUH/Zeist of wordt het slechts een satelliet? Oftewel: hoe kunnen wij waarborgen dat zoveel mogelijk mensen die wèl economisch of maatschappelijk verbonden zijn hier kunnen wonen?	BVH Lokaal Utrechtse Heuvelrug	We vinden het belangrijk dat nieuwe bewoners zich verbonden voelen met de locatie, het omliggende gebied en de omliggende dorpen. Hiervoor is het volgende uitgangspunten in het PvA opgenomen (pagina 18): “We onderzoeken wat nodig is om een prettig en toekomstbestendig woon-en leefklimaat te realiseren...” “Thema’s als verbinding, inclusie, communitybuilding en gezond stedelijk leven worden uitgewerkt in de gebiedsvisie.” We willen in dit gebied vooral betaalbare woningen realiseren, waardoor het voor onze doelgroepen uit beide gemeentes mogelijk is te blijven wonen of weer terug te keren.

			In de gebiedsvisie wordt onderzocht welke voorzieningen nodig zijn, passend bij en rekening houdend met de omgeving: “Aanvullende functies (o.a. werken, recreëren, ontmoeten, bewegen, energie) worden opgenomen in samenhang met en zo mogelijk ter versterking van het omliggende gebied en de omliggende kernen.”
--	--	--	---