Den Dolder, 19 oktober 2018.

Aan de burgemeester van Zeist, dhr. J.J.L.M. Janssen

Kopie aan leden van het College van B&W en leden van de raad van Zeist en de Raad van Bestuur Altrecht.

Kopie aan bestuursleden BDD en leden van de (tijdelijke) PBG.

Geachte burgemeester Janssen, beste Koos,

We schrijven je deze brief omdat we als Belangenvereniging Den Dolder (BDD) en als lid van de tijdelijke Project Begeleidingsgroep (PBG) voor de ontwikkeling van het WA terrein, ons grote zorgen maken over de ter zake gevolgde procedures.

In de afgelopen periode is Altrecht bezig geweest om projectontwikkelaars aan te trekken. Ze doen dit middels een bidbook. Dit bidbook is met de BDD en de tijdelijke PBG gedeeld, maar pas nadat het verstuurd was naar potentiele ontwikkelaars, zodat we er geen invloed meer op konden hebben. In dit bidbook werden een heel aantal zaken doorgegeven aan de ontwikkelaars die niet in overeenstemming zijn met de afspraken zoals die gemaakt zijn in de Gebiedsvisie, die tezamen met de bevolking, de gemeente en Altrecht tot stand is gekomen. Dit heeft tot grote ergernis geleid bij zowel de gemeente als de PBG en de BDD. Naar wij begrijpen heeft de gemeente een zeer goede rol gespeeld bij het oplossen van het conflict tussen gemeente en Altrecht, hiervoor dank, maar wij als (tijdelijke) PBG en de BDD merken hier niet veel van.

Nu hebben wij op 2 oktober 2018 bericht gekregen dat er op 31 augustus 2018 tussen gemeente en Altrecht overeenstemming is bereikt over aanvullingen op het bidbook. Deze aanvullingen c.q. aanscherpingen van het bidbook zijn niet gedeeld met de tijdelijke PBG en de BDD.
Te elfder ure hebben we ze wel gekregen maar ook nu weer was het mosterd na de maaltijd. Dit is des te erger omdat er ook in de aanvulling op het bidbook zaken staan die niet zijn afgesproken in de gebiedsvisie en in de leidraad voor de werkzaamheden van de PBG, en ook zaken die afwijken van het raadsbesluit over de Gebiedsvisie.
Bijvoorbeeld de zinssnede dat de woonvisie kaderstellend is, terwijl na een lang debat in de raad is afgesproken dat deze niet kaderstellend is, maar richtinggevend en dat de ontwikkelaar zou worden gekozen, die met de minste huizen de hoogste opbrengst kan genereren.

Een ander voorbeeld: De zinssnede “Gegadigden hoeven zich dus bij een bieding geen rekenschap te geven van een maximale opbrengst”, roept veel vragen op, gezien de afspraak in de gebiedsvisie dat de bouw stopt bij een opbrengt van 15 miljoen voor Altrecht.

Wij maken ons grote zorgen over deze gang van zaken, vooral omdat we nog maar aan het begin staan van een, naar wij hopen, lange vruchtbare samenwerking teneinde met z’n allen te komen tot een invulling van het WA terrein waar we trots op kunnen zijn.

Voor de toekomstige werkwijze zou het verstandig zijn dat de (tijdelijke) PBG bij veel zaken betrokken wordt, ook bij die zaken die we niet officieel geregeld hebben, opdat we tot gezamenlijk gedragen plannen kunnen komen. Een “vechthouding” tussen partijen is altijd slecht voor het project. In de brief van 13 maart 2018 aan de heer de Grunt, stelt de gemeente voor dat de PBG wordt ingesteld vóórdat de gebiedsontwikkelaar is geselecteerd. Ons dunkt dat het moment nu daar is, en dat de PBG per direct betrokken wordt bij de dialooggesprekken van het selectieteam.

Geachte burgemeester, beste Koos, wij verzoeken je te bevorderen dat de (tijdelijke) PBG zo spoedig mogelijk en van harte wordt betrokken bij de ontwikkelingen op het WA terrein.

Inmiddels verblijven wij met de meeste hoogachting,

namens (tijdelijke) PBG en BDD.

Rob Zee