

Geachte Raadsleden,

Wij sturen u hierbij vanuit de Belangenvereniging Den Dolder onze mening over een van de discussies gevoerd tijdens de ronde tafel over Gebiedsvisie WA Hoeve Den Dolder.

Tijdens de Ronde Tafel 20 en 22 december 2016 is de vraag gesteld of de kaders van de woonvisie toegevoegd kunnen worden voor de Gebiedsvisie Den Dolder Noord Oost. Sander Jansen heeft toen gezegd dat het toevoegen van de woonvisie aan de gebiedsvisie niet kan omdat dit niet vooraf als kader is meegegeven aan de werkgroep. De BDD deelt deze mening. Het achteraf toevoegen van de woonvisie aan de in de werkgroep tot stand gekomen gebiedsvisie, devalueert de inbreng van de werkgroep en is in feite niet meer en niet minder dan het passeren van de werkgroep op een van de meest cruciale punten die het afgelopen jaar besproken zijn (het aantal woningen). Voor BDD is dat in het licht van moderne burgerparticipatie onacceptabel.

Een beperkt aantal woningen en behoud van zoveel mogelijk groen is de wens van het overgrote deel van de werkgroep geweest. De woonvisie van toepassing laten zijn op de gebiedsvisie, zal leiden tot de noodzaak van compensatie voor minder rendabele huurwoningen en dus (veel) meer woningbouw. Dus, aan dit voorstel zitten niet alleen participatie procedurele nadelen, het is ook niet in lijn met gesprekken die we een jaar lang als werkgroep gehouden hebben.

Den Dolder is best wel gezegend met een ruime hoeveelheid huurwoningen, zeker in Den Dolder Noord. In de wijk Dolderse Duinen zijn ook nieuwe huurwoningen gebouwd en in de wijk Duivenhorst is een aantal goedkopere koopwoningen gerealiseerd.

De gedachte dat er in de gemeente Zeist vrijwel geen andere grootschalige bouwlocaties zijn, kunnen wij niet onderschrijven. In de gemeente Zeist zijn nog voldoende mogelijkheden om te bouwen zoals Huis ter Heide West, Warande, Utrechtse weg, gemeentewerf (voormalig brandweerterrein) en Kerckebosch. Den Dolder heeft dus aardig wat huurwoningen, heeft in het recente verleden nieuwe goedkopere woningen gekregen en er is voldoende mogelijkheid op andere locaties in de gemeente Zeist. BDD is daarbij (net als de werkgroep) bezorgd over de impact op de sociale voorzieningen. Zeker ook gezien het gegeven dat het Almata/Den Engh terrein ook een mogelijke toekomstige bouwlocatie is, moeten we nu vast blijven houden aan een zo beperkt mogelijke bouw voor Den Dolder Noord Oost.

De werkgroep is ook zeer intensief bezig geweest te bekijken hoe de druk op het waardevolle ecologische systeem zo beperkt mogelijk kan zijn. Het is duidelijk dat zelfs met goede groene corridors, de druk op de WA Hoeve zal toenemen. Er werd zelfs gesteld (toen Altrecht het idee opperde voor 500-600 woningen) dat in dat geval de groene corridors geen compensatie meer kunnen bieden voor de toenemende drukte op de WA hoeve. We moeten ons realiseren dat een woonwijk veel meer impact heeft dan het huidige verblijf van patiënten.

De enige optie die we zien voor sociale woningen (waar wij niet ten principale tegen zijn) is de middenas in de te renoveren gebouwen (de middenas is wel onderdeel van de gebiedsvisie). Dit is niet goedkoop, maar beperkt het aantal woningen wel als er tenminste dure woningen gebouwd worden in de rest van het gebied. Verder moeten we ons realiseren dat de nieuwe wijk, zoals nu in de gebiedsvisie gemeld, tot doorstroming zal leiden waardoor (waarschijnlijk) in Den Dolder zelf bestaande goedkopere woningen beschikbaar komen.

BDD wil dus nadrukkelijk vasthouden aan de gebiedsvisie zoals die door de werkgroep overeengekomen is.

Dit geldt ook voor de Commissie van Wijze mensen. De wens van Altrecht om deze commissie niet in te voeren kunnen wij zeker niet delen. De Planbegeleidingsgroep en de Commissie van Wijze Mensen is een belangrijk onderdeel om uiteindelijk een vorm van consensus te krijgen in de werkgroep en moet daarom nu niet ter elfder ure afgeschoten worden.

Met vriendelijke groet,

BDD
Erik van Leeuwen, voorzitter