



Den Dolder, 8 april 2022

Geachte leden van de nieuwe Gemeenteraad.

Allereest feliciteren wij u met uw benoeming in de Gemeenteraad.

Aangezien de Raad nu in de fase zit van coalitievorming en besprekingen, wenden wij ons als belangenvereniging van Den Dolder tot u, met een aantal zorgen over onze "wijk".

U gaat een visie ontwikkelen voor de komende jaren.

Er liggen grote dossiers, waaronder de energietransitie, woningbouwplannen en sluiting van het spoor voor gemotoriseerd verkeer.

In al deze turbulentie, zou vergeten kunnen worden dat er in Den Dolder veel ondernemingen zitten; in de zorg (Altrecht vertrekt, Reinaerde blijft), en veel kunstenaars en creatieve ondernemers die anti-kraak in de leegstaande panden van Altrecht werken. Maar ook zware industrie zoals de Remia midden in het centrum van het dorp, en de zeer vervuilende industrie op het bedrijventerrein Fornhese. Tevens zal een nieuwe Politieacademie zich vestigen in Den Dolder. Deze bedrijvigheid is goed maar genereert, evenals de immer groeiende woningbouw, veel extra verkeersbewegingen.

Graag willen wij u vragen om ook eens over de komende 4 jaar heen te kijken, en een langetermijnvisie voor Den Dolder te ontwikkelen.

Bij deze doen wij een voorzet van wat voor ons belangrijke kwesties zijn en wat wij als concrete voorstellen voor ons zien. Velen daarvan hebben wij reeds geformuleerd in onze zienswijze op de concept Omgevingsvisie. Want in de Omgevingsvisie komen al dit soort dingen samen.

Als wij denken aan een langetermijnvisie voor Den Dolder dan zien wij **één dorp**, waarin het **dorpse karakter** is behouden en het **goed wonen is voor jong en oud**, met alle **belangrijke voorzieningen** dichtbij. **Midden in de natuur**, en toch goed bereikbaar.

#### **Dorps karakter.**

Met het dorpse karakter zien wij voor ons dat het dorp nog wel iets groeit, maar met mate.

In de Omgevingsvisie verwoorden wij dit met:

- *Nieuwbouw WA Hoeve, Bethesda en andere locaties: alleen kleinschalig, op dorpsniveau, met daarbij oog voor de doelgroepen ouderen en jongeren (WA Hoeve: max 250 nieuwe woningen, Bethesda: max 75 zorgenheden)*

- *Sociale huur: voor een deel voorrang voor inwoners uit Den Dolder*

- *Bouwen en nieuwbouw moeten plaatsvinden in harmonie met de natuur, ecologie en de gemeenschap.*

#### **Eén Dorp, verkeer.**

Niet voor niets schrijven wij één dorp en niet een dorp. Het grootste risico voor Den Dolder is dat het uit vier losse delen bestaat waarbij de route van het ene deel naar het andere omslachtig en gevaarlijk is. Dat is eigenlijk nu de situatie al, maar dit dreigt erger te gaan worden in de toekomst.

Niet alleen het spoor, ook de provinciale weg knipt het dorp in tweeën, tussen oost en west. Op deze weg, de N238, wordt erg hard gereden en oversteken c.q. invoegen is in elk geval bij de Hertenaan-west en vanuit Den Dolder Noord Oost (bij de brandweerkazerne) een gevaarlijke exercitie.

Tevens ondervinden veel inwoners in toenemende mate ernstige geluidsoverlast van deze weg.

Wat zou het goed zijn als de provinciale weg gedeeltelijk verdiept komt te liggen, zodat dorpsbewoners in navolging van Soesterberg, veilig en gelijkvloers zouden kunnen oversteken van oost naar west.

In de zienswijze op de Omgevingsvisie hebben wij deze wens als volgt verwoord:

4) *Goede bereikbaarheid via OV, en goede en veilige infrastructuur naar het centrum voor alle inwoners van noord en zuid, en van oost naar west, ondanks het spoor en de provinciale weg. Deze infra moet passend zijn bij de (hoeveelheid) mensen die er (gaan) verblijven.*

- Bypass (twee-richtingen) naar het centrum thv de A.Foxlaan/ Landgoed Den Engh
  - N238 verdiept liggend maken tot voorbij aansluiting Pleineslaan, zodat veilige brede verbinding oost-west tot stand kan komen.
  - N238 in elk geval deel tussen bypass en Boerderijlaan snelheid naar 60 km omlaag brengen.
- Toelichtend: als straks de spoorwegovergang gesloten is voor gemotoriseerd verkeer, zal al het lokale verkeer via de N238 gaan omrijden. Daardoor is er geen sprake meer van een gebiedsontsluitingsweg, maar van een weg binnen de bebouwde kom. Daar hoort echt een andere, lagere snelheid bij.
- N238 kruising thv Brandweer veilig inrichten.

### Voorzieningen

Voor wat betreft de voorzieningen is dit het moment om zaken in te plannen. De WA Hoeve wordt ontwikkeld voor woningbouw. Daar moeten de voorzieningen NU in worden meegenomen. Anders is straks het dorp fors gegroeid en zitten we met een tekort aan sportvelden, parkeergelegenheid bij station en winkels, huisartsen, ruimte voor Saltro en het consultatiebureau, speeltuintjes, etc. Deze moeten nu bij de ontwikkeling van de WA hoeve worden ingepland.

Ook vragen wij aandacht voor behoud en opknappen speeltuintjes die nu in het dorp aanwezig zijn (Torteltuin en speeltuin-buurtveldje J. Wierlaan, DD Noord.)

Ook gezelligheid hoort erbij, bijvoorbeeld horeca op de WA Hoeve. En bovenal een dorps huis, dat al langer is toegezegd, en wat in de gebiedsvisie voor de WA Hoeve nogmaals is bevestigd. Dit moet er ook daadwerkelijk komen, dat betekent dus ingepland en getekend gaan worden. De gemeenschap vraagt erom en u als gemeenteraad heeft hierin een belangrijke rol om dit te bewaken.

### Natuur

Uiteraard zien wij voor ons dat de langetermijnvisie veel aandacht schenkt aan de natuur.

In de zienswijze op de concept Omgevingsvisie verwoorden wij dit als volgt:

- *De ecologische noord-zuid en oost-west corridors Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofd Structuur) worden beschermd en in stand gehouden-*
- *De unieke natuur, bijzondere plekken met overal duinen in het bos, heide en wetlands met bijzondere dier- en plantensoorten moet behouden worden en toegankelijk blijven (koesteren en versterken).*
- *Natuurbeleving is overal dicht bij huis op loopafstand; om te wandelen (al dan niet met hond), om te spelen en te recreëren, dus veel ruimte en rust in het groen.*
- *Behoud van volkstuinencomplex "Eigen Oogst"; al 100 jaar aanwezig op die locatie!*

### Cultureel erfgoed.

Zoals reeds in onze zienswijze op de Omgevingsvisie aangegeven, zien wij waardevol cultureel historisch erfgoed zoals monumenten op de WA Hoeve en de bijzondere landgoederen en monumenten, ook buiten de kern van het dorp, graag gekoesterd, versterkt en respectvol benut.

### Ondernemerschap.

Met betrekking tot ondernemerschap zal Den Dolder een dorp van zorginstellingen blijven, met tevens veel ruimte voor creatieve ondernemers. Hopelijk kunnen veel creatieve ondernemers die nu anti-kraak in de Altrecht-panden zitten, blijvend landen in het dorp. Daarvoor is politieke wil nodig.

Graag zien wij een langetermijnvisie voor Remia en Fornhese.

Is er nog steeds plaats voor het meest vervuilende en vervuilde bedrijventerrein van Zeist bij ons in Den Dolder op Fornhese? Deze mate van vervuiling is reeds geconstateerd in de Kwaliteitsatlas Bedrijventerreinen Zeist, uit 2010. Sindsdien is alleen de toegangsweg verbeterd, verder niets. De waarschuwing in deze atlas, dat het terrein uitnodigde tot criminaliteit, is onlangs bevestigd door de resultaten van een grootscheeps politie-onderzoek op het terrein op 27 oktober 2021.

Als de bevolking van Den Dolder blijft groeien, wordt het in onze ogen tijd om na te gaan denken over het opknappen van Fornhese, te beginnen met het afbouwen en saneren van de meest vervuilende industrie aldaar.

Ook de onderneming Remia baart ons zorgen. Op zich is het een fabriek die van oudsher verbonden is met het dorp. Desondanks nemen de klachten toe. Remia zorgt voor veel verkeersbewegingen met grote vrachtwagens in het dorp. Omwonenden hebben last van neerslag van vettige stof, en via het riool is in sommige huizen te ruiken wat er die dag in de fabriek gemaakt wordt. Dit alles en ook de geluidsoverlast draait 24/7 door, en dat in de achtertuinen van vele inwoners. Dat is eigenlijk niet meer van deze tijd. Hoe lang is er nog ruimte voor zo'n grote onderneming midden in het dorp? Zou een volgende stap niet kunnen zijn dat op de lange duur deze fabriek uit het centrum van het dorp verdwijnt en er op de

vrijgekomen plek ruimte komt voor woningen, infra, voorzieningen, kortom mensen? Dat is niet iets voor één coalitieperiode, maar wel iets om als gemeente een visie over te ontwikkelen.

Dit klemmt temeer nu in het kader van de energietransitie is voorgesteld om woningen of bedrijven uit het dorp aan te sluiten op restwarmte afkomstig uit de Remia fabriek. Is dat wel verstandig voor een fabriek die begint te detoneren in een steeds dicht-bevolktere omgeving? Ons idee is dat je dat niet moet willen.

Wij verzoeken u in de coalitiebesprekingen aandacht te besteden aan een langetermijnvisie voor Den Dolder. U kunt onze aanbevelingen de komende vier jaar als toetssteen gebruiken bij het vaststellen van bestemmingsplannen en de Omgevingsvisie. Vanzelfsprekend willen wij er actief werk van maken en zouden wij onze visie graag verder toelichten. We hopen op uw reactie en een uitnodiging tot verdere dialoog.

Namens het bestuur van de Belangenvereniging Den Dolder,  
met vriendelijke groet,

Hetty Beekman, vz.