

Den Dolder, 8 april 2021.

Geachte heer/mevrouw,

Graag willen wij reageren op uw eerste opzet van de omgevingsvisie van Zeist: De Ruimtekaart.

Dit doen wij in aansluiting op onze brief dd. 11 maart 2021 aan de Gemeenteraad, waarin wij onze zorgen uitspraken over het inspraakproces ten behoeve van de omgevingsvisie. Deze zorgen delen wij met Stichting Milieuzorg Zeist, de werkgroep natuurlijk Zuidwest en de stichting beter Zeist, die hun zorgen ook schriftelijk met uw Raad hebben gedeeld.

Ten behoeve van onze reactie op de door u voorgestelde Ruimtekaart, zijn wij in de 'oude omgevingsvisie' gedoken, zijnde de Structuurvisie 2020 'Zeist schrijf je met een Q'. Deze is door de Gemeenteraad van Zeist vastgesteld in 2011. Zij is tot stand gekomen na een intensief inspraakproces met de bevolking van Zeist.

Vergeleken met de Structuurvisie 2020 is de Ruimtekaart een magere visie, die gebaseerd is op even magere inspraak.

De Ruimtekaart beperkt zich tot het plat opnoemen van waarden, zonder toekomstbeeld, perspectief of "Waar willen we naar toe?"

Meer valt er ook niet te verwachten, na inspraak van 2 x tien minuten per wijk op 18 februari, en 1x 10 minuten per wijk in maart.

Gelukkig is het door ons nagezonden document, waarin wij de waarden van Den Dolder zo zorgvuldig en volledig mogelijk formuleren, in de Ruimtekaart, in een apart kader, integraal weergegeven.

In de Ruimtekaart is, wat ons betreft, volstrekt onduidelijk, wat het verschil is tussen het door u gemaakte lichtgrijze kader: 'Belangrijkste waarden uit de Dolder', en het volgende lichtgrijze kader: 'Waarden van Den Dolder op buurniveau'.

Waarom staat dat in die twee kadertjes? Wat is het doel van die twee verschillende kaders? Sommige waarden staan in beide kaders, andere weer niet. Wat bepaalt het onderscheid?

Het kader: 'Waarden van Den Dolder op buurniveau' roept bij ons een aantal kritische vragen op.

- In dit kader missen wij *de dorpse sfeer*, die wel genoemd wordt in het kader, 'Belangrijkste waarden uit Den Dolder'. Een zeer belangrijke waarde, zeker op buurniveau. Waarom is het niet opgenomen?

- Ook krijgt in dit kader het *ondernemerschap een verkeerd accent*.

Den Dolder heeft een leuke dorpskern met fijne winkels, en heeft een rijke historie aan zorgondernemerschap. Tevens heeft Den Dolder, mede vanwege de tijdelijk lege zorgpanden, een aantrekkingskracht op creatieve ondernemers. Dat zien we graag als waarden. Waarden wil je namelijk koesteren.

- De Remia, die je normaal toch niet midden in je dorp zou willen, hoort ook bij Den Dolder. Dit vanuit de historische waarde (wordt ook zo genoemd in structuurvisie 2011-2020).
- Maar Fornhese, dat als voorbeeld van de waarde ondernemerschap wordt genoemd in de Ruimtekaart, is een gedrocht dat Den Dolder in de maag gesplitst is. We moeten ermee dealen, maar het is geen waarde. Fornhese uit de waarden, aub.
- En de in de Ruimtekaart genoemde bedrijvigheid rond het station, gaat, qua waarden, om de dorps sfeer, de gezelligheid die samenhangt met de winkels en het café. Het gaat niet over bedrijvigheid zie je vaak ziet bij stations: kantoren die 's avonds leeg staan!

Aangezien de ontwikkelingen in een dorp een doorgaande lijn zijn, hebben we ook met een evaluerend oog naar de Structuurvisie 2020 gekeken. Wat is er van de intenties terecht gekomen, hoe past een en ander in de waarden zoals die in de ruimtekaart op papier zijn gezet?

Kijken we naar de **Structuurvisie 2020** voor wat betreft Den Dolder, met bovenstaande bril, dan zien we dat een aantal intenties van deze visie zijn gerealiseerd en een aantal niet. De waarden die aan sommige intenties van de structuurvisie 2020 ten grondslag liggen, komen in de Ruimtekaart terug, andere niet. Wij lopen ze even langs:

Een drietal samenhangende intenties waren: **Een betere Noord Zuid verbinding, de buffer die Remia en het spoor vormen tussen noord en zuid, beslechten en verbetering verkeersveiligheid bij DOSC en rond het station.**

Het fietstunneltje is gerealiseerd, maar nu het spoor dicht moet voor gemotoriseerd verkeer, ligt er nog het grote project 'nieuwe verbindingen' waaraan nu wordt gewerkt. Hierover is in de ruimtekaart niets concreet terug te vinden. Het past wel in de benoemde waarde: verkeersveiligheid.

**Ondertunneling spoorlijn:** niet haalbaar gebleken.

**Grootschalige uitbreiding Remia buiten huidige terrein, niet wenselijk. Remia is wel historisch verbonden met dorp.** Hierover niets concreets in de Ruimtekaart.

**Aanleggen cultuurhistorische wandel en fietsroutes.** Is dat voldoende gebeurd? Er zijn leuke borden van de historische vereniging verschenen. Genoemde intentie past in de waarden van de ruimtekaart (natuur, historie) maar de Ruimtekaart formuleert geen intentie.

**Verhuizen overtoom.** Gerealiseerd.

**Behoud Fornhese, inpassen in groene buffer.** Van de inpassing zijn we niet onder de indruk. Deze intentie past in de waarden van ruimtekaart (natuur). Maar de Ruimtekaart biedt ook ruimte voor verdere uitbreiding (ondernemerschap, waarbij Fornhese expliciet wordt genoemd). Daar zit het dorp echt niet op te wachten.

**Ecologische hoofdstructuur verbeteren.** Dat is gedeeltelijk gelukt. Ecologische hoofdstructuur komt terug in de Ruimtekaart als waarde. Fijn.

**Verbetering van verbindingen tussen oost en west van de provinciale weg.** Dit is vooralsnog niet gerealiseerd. Van Oost naar West komen is, gezien de oversteek van de provinciale weg, of het moeten opdraaien van die weg, nog steeds levensgevaarlijk. Buurtbewoners van omgeving Hertenaan en van Den Dolder Noordoost blijven, tot op heden vruchteloos, op deze kwestie hameren.

De zorgen omtrent de provinciale weg staan op de Ruimtekaart beschreven als iets wat meegegeven werd door bewoners. En je kunt het, onder verkeersveiligheid plaatsen in het kader 'waarden van Den Dolder op buurtniveau'. Maar concretere intenties om dit op te lossen, zou de gemeente sieren.

**Voorzieningen, dorps huis, plek voor de jeugd.** Een aantal jaren geleden is de Kameel als gebouw waar enkele verenigingen kunnen samenkomen gerealiseerd. Dit is echter nog geen volwaardig dorps huis.

In de Ruimtekaart wordt het Dorps huis niet met zoveel woorden benoemd (als is het in de bijeenkomsten zeker wel gebeurd), maar het past in de genoemde waarden: sociale verbinding, kindvriendelijkheid etc.

Tenslotte zien wij dat in de ruimtekaart bereikbaarheid een grotere rol speelt dan in oude structuurvisie. Wat impliceert dit voor de toekomst?

En hoe past de doorontwikkeling van het Almata terrein tot de politieacademie in de ruimtekaart?

### **Conclusie.**

Behalve de concretisering rond ondernemerschap zijn de door ons genoemde waarden vrij goed in de ruimtekaart verwoord, al roept de indeling, de nodige vragen op.

Echter, Deze Ruimtekaart zegt niets over intenties naar aanleiding van deze waarden.

Een structuurvisie met intenties kon in 2011 wel gerealiseerd worden. Waarom nu niet?

Graag zien wij in een serieus inspraaktraject voor een echte omgevingsvisie.

Met vriendelijke groet,

Belangenvereniging Den Dolder

Namens deze:

Jan Scherphuis, secretaris

cc. Dhr. Sander Jansen, dhr. Bülent Isik