

Geachte raadsleden,

Graag deel ik met u mijn zienswijze op de voorstellen inzake 3 bestemmingsplannen voor de WA Hoeve. Deze bestemmingsplannen zijn het gevolg van de gebiedsvisie WA Hoeve, waar de ontwikkeling gemaximeerd is tot een opbrengst van 15 mln. en een stapsgewijze aanpak is afgedwongen. De gebiedsvisie is in een GONS-traject opgesteld met nauwe afstemming tussen betrokken partijen en de bevolking. Na de besluitvorming inzake de gebiedsvisie heeft de gemeente bewust gekozen de eigen rol inzake de communicatie te minimaliseren. Dit heeft geleid tot een absoluut minimum aan communicatie.

De bevolking van Den Dolder en Zeist heeft geen weet van de voorstellen en het voornemen om de eerdere afspraken (opbrengstmaximum 15 mln.) te vervangen door een aantal woningen dat meer dan 2,5 keer groter is dan het afsprakenkader uit de gebiedsvisie. De gemeente Zeist heeft geen enkele inspanning gedaan om draagvlak te verwerven onder de bevolking. Als je tracht te ontwikkelen volgens 'nieuwe stijl' is het bitter dat dat uitsluitend geldt voor de eerste fase. Deze handelswijze is een direct besluit van de betrokken portefeuillehouder die tegelijkertijd Den Dolder als wijkwethouder in de portefeuille heeft.

Ik wil de gemeenteraad duidelijk maken dat voordat de gemeente start met de besluitvorming van de plannen HMA, Noord en Zuid de gemeente moet starten met het informeren van de bevolking over het gehele plan. Goedkeuring van de nu beschikbare plannen creëert mijlpalen die later niet meer aangepast kunnen worden. Een integraal zicht op de impact van de gehele gebiedsontwikkeling is noodzakelijk voordat de gemeente deelplannen gaat goedkeuren.

Op enkele onderdelen een korte toelichting om de gevolgen van de huidige, gefaseerde aanpak te illustreren:

Impact geluid, verkeer, milieu en natuur

In de voorstellen wordt de impact vastgesteld voor de bouwplannen die voorliggen. Een toets op dit deel is weinig relevant als het gaat om een impact die voor het gehele gebied gaat gelden (175 nieuwbouw versus 400 nieuwbouw en 60 – 100 renovatie). Met een voorbeeld: Bij een aantal woningen van 175 woningen zou het gebied wellicht anders of kleiner ontsloten moeten worden dan bij 500 woningen.

Dus de vaststelling of de voorstellen voldoen aan geldende normen dient vastgesteld op basis van het integrale plan en niet op basis van deelplannen. Goedkeuring op basis van halve impact kan later tot het inzicht leiden dat besluitvorming rond HMA, Noord en Zuid bijvoorbeeld heeft plaatsgevonden zonder MER, terwijl later blijkt dat dat anders had moeten. De huidige voorstellen kunnen zich niet verdedigen tegen dit bezwaar.

Impact keuze HMA, Noord en Zuid voor Zorgkern

De keuze voor realisatie van HMA, Noord en Zuid leidt tot een éézijdig voordeel voor partijen die het gebied in zijn geheel willen ontwikkelen. Al ten tijde van de gebiedsvisie wordt er nadrukkelijk getracht de WA Hoeve met het dorp Den Dolder te verbinden. Als je

eerst Noord en Zuid ontwikkeld, moet je de verbinding in de vorm van de Zorgkern ook realiseren om het uitgangspunt één dorp te verbinden.

Met deze volgorde creëert de gemeente een voldongen feit. Het zou juist zijn om met de besluitvorming ten aanzien van bijvoorbeeld Noord te wachten tot de raad een integrale afweging in het gehele gebied kan maken. Overigens worden de ontwikkelaars niet zeer benadeeld met een uitstel van Noord. Ook dan wordt het opbrengstmaximum bereikt.

Impact communicatie

Bij mijn vertrek als lid van de planbegeleidingsgroep heb ik de raad geïnformeerd dat ik de wijze van communicatie naar de bevolking te beperkt vind. Dit geldt des te meer als men de plannen aanzienlijk wil vergroten. Ik begrijp niet waarom de ontwikkelaars en de gemeente zo angstig communiceren. Sindsdien heeft BPD één informatiebijeenkomst geïnformeerd. Stilzwijgen vanuit de gemeente. Terwijl het niet ontbreekt aan goede argumenten. Een meer zelfbewuste strategie had de huidige plannen (deel en totaal) voorzien van actueel draagvlak.

Goedkeuren van de huidige voorstellen heeft het risico in zich dat de bevolking de plannen ervaart als een opgedrongen idee. Het zou verstandig zijn eerst de bevolking te informeren over integrale contouren en draagvlak te verwerven en dan de plannen goed te keuren.

Kortom,

Kijkend naar de kwaliteit van de voorstellen doet u er goed te verzoeken om een integraal voorstel (wellicht op hoofdlijnen) te ontwikkelen voordat u deelvoorstellen gaat behandelen. Het lijkt me noodzakelijk te vragen op welke wijze het afsprakenkader van de gebiedsvisie wordt vernieuwd en op welke wijze de gemeente draagvlak gaat verwerven. Dit ook als voortzetting van het GONS-traject Gebiedsontwikkeling WA-Hoeve.

J.M. Rap