

Samenvatting uitkomst werkgroep WA hoeve 12 september 2016

Visie op hoofdlijnen

Conclusie van gisteravond is dat de visie op hoofdlijnen door de werkgroep wordt gedragen (droom en bouwstenen). Behalve het maximale woningaantal. Op details moet soms nog gezocht worden naar de juiste invulling. Dat gaat vooral over het kwantificeren van de bouwstenen. Denk bijvoorbeeld aan het dorpskarakter. Wat verstaan we daar dan precies onder?

Financiën

De cijfergroep heeft geconstateerd dat de gehanteerde normen en cijfers van Altrecht kloppen. Dat wil niet zeggen dat de cijfergroep het eens is met de keuzes die Altrecht maakt (rentevoet, opvoeren historische plankosten, afstoten termijn vastgoed). De werkgroep heeft geen gezamenlijke uitspraken gedaan over de financiële uitgangspunten en doelstellingen van Altrecht. Wel is door het inzicht dat Altrecht heeft gegeven in de cijfers, het wantrouwen van de werkgroep leden richting Altrecht weggenomen.

Ontwikkelvelden

Bij de ontwikkelvelden zoals nu opgenomen in de concept visie zijn in de werkgroep kanttekeningen gemaakt en het verzoek is om nog een keer goed te kijken om zo veel mogelijk rood op rood (terug) te bouwen. Het ontwikkelveld direct aan de Dolderseweg zou verkleind moeten worden (aan de rechterkant) en aan het ontwikkelveld in het middengebied zou het gedeelte waar nu onder andere het Winklergebouw staat, toegevoegd moeten worden. En de suggestie is gedaan om het resterende groen over te dragen aan het Utrechts Landschap.

Woningbouwprogramma

De conclusie aan het eind van de avond was, dat de vele onzekerheden en onbekende variabelen, zoals de ontwikkeling van de woningmarkt, het bijzonder lastig maakt om nu overeenstemming te krijgen over het maximaal benodigd woningaantal en dat in de visie vast te leggen. Vanuit verschillende invalshoeken kwamen we op verschillende maximale aantallen. Wel is overeenstemming over een zo gematigd mogelijk woningbouwprogramma en een hoge kwaliteit. De werkgroep wil het vraagstuk over de woningaantallen (nog) niet bij de raad neerleggen. In plaats van het opnemen van een maximaal benodigd woningaantal, nemen we een procesvoorstel op over hoe we gaan sturen op kwaliteit. En uitkomen op een woningaantal dat echt nodig is om de opbrengst voor Altrecht te genereren.

Procesvoorstel

Er wordt de komende dagen door Rob Zee en Walter Stam (Altrecht) aan een tekstvoorstel gewerkt om op te nemen in de visie over hoe we in het hele proces (van visie tot en met uitvoering) omgaan met het woningaantal en wat de rol van een planbegeleidingscommissie hierin is. In plaats van het opnemen van maximale woningaantallen of bandbreedtes. Eind van de week wordt dit voorstel rondgestuurd aan de hele werkgroep. Het streven is een unaniem akkoord van de werkgroep op dit voorstel. Te denken valt aan het opknippen van de planperiode in fasen met tussentijdse bijstelling dat kan leiden tot een betere inschatting hoe veel woningen echt nodig zijn om Altrecht de benodigde 15 miljoen te laten verdienen

Afspraken

- Eind van de week sturen we via de mail aan de gehele werkgroep de tekst met procesvoorstel. Deze tekst komt, bij instemming van de werkgroep, in de plaats van de bandbreedte van het aantal woningen zoals nu in de concept-gebiedsvisie is opgenomen.
- De gemeente verwerkt alle aandachtspunten en opmerkingen in de concept-visie en gaat in gesprek met het college over het voorstel richting de gemeenteraad.
- De aangepaste conceptvisie sturen we rond aan de gehele werkgroep.
- Eind september/begin oktober vindt een openbare informatiebijeenkomst plaats over de uitkomst van de werkgroep
- Het streven is om de gebiedsvisie voor de WA hoeve in de raad van 6 december (ronde tafel 8 november, debat 22 november) ter besluitvorming voor te leggen.