

Enkele kanttekeningen bij de Gebiedsvisie WA Hoeve.

Hoewel de Gebiedsvisie in mijn optiek een flink aantal mooie noties bevat, word ik van het totaal diep ongelukkig. Dat zit 'm in de gekozen procesgang en de daaruit voortvloeiende uitkomst voor de woningzoekenden in onze regio.

Hoe interactiever de planontwikkeling, des te matiger voor de woningzoekenden in het algemeen en de weinig draagkrachtigen in het bijzonder. Wat is er terechtgekomen van planvorming in Huis ter Heide West? 400 werd 200, werd 80 en met 20 sociale huurwoningen kon het nog niet gebouwd worden. De planvorming is in 2006 gestart, er staan nog geen 2 stenen op elkaar. Wellicht zijn er nu blije 'standvastige' activisten, maar het gemeentebestuur kan, denk ik, niet trots zijn op zo'n gebrek aan realisatiekracht.

Recent geslaagde voorbeelden van grootschalige gebiedsontwikkeling én realisatie zijn Sterrenberg en Kerckebosch. Beide gebiedsontwikkelingen hebben onderweg de nodige inspraakmogelijkheden gekend, maar kenmerken zich door een vrij gesloten planproces en een krachtige opdrachtgever/ontwikkelaar. Vooraf waren in grote lijn de kaders voor verschillende woningcategorieën bekend: voor weinig draagkrachtige woningzoekenden is enige tot voldoende ruimte gereserveerd. Bovendien kan het programma "ademen in de tijd". Wie er gaat kijken, zegt "Daar ontstaat iets moois"! Dat kan ook op de WA Hoeve.

Bij verschillende gelegenheden horen we bestuurders en ambtenaren verzuchten, wanneer o.a. de corporaties wijzen op het woningtekort voor statushouders, zorgbehoevenden of voor 'gewone' mensen aangewezen op sociale huurwoningen, "we zouden wel willen, maar we hebben geen grond, geen sturingsmogelijkheden." De gemeente Zeist heeft wel een Woonvisie en daarin opgenomen een gewenste differentiatie. Dat is een krachtig instrument. Daarover beschikt u. Dat kunt u te allen tijde meegeven aan ongeacht welke visie-, of planontwikkelaar dan ook. En dat zou u ook moeten willen, met het oog op het Algemeen Belang.

Het terrein van de WA Hoeve biedt bij uitstek de ruimte om een flink aantal woningen – laten we zeggen zo'n 500- aan de voorraad binnen de gemeentegrenzen toe te voegen. En bovendien kan dan de broodnodige sociale woningbouw zijn plek krijgen. [En mogelijk ook enige middeldure huur.]

Redeneren op grond van de groeiende woningbehoefte is legitiem en wenselijk. Neem uw verantwoordelijkheid daarvoor. Een flink deel van uw electoraat, nou eens niet de lieden die hier gebruikelijk aan de Ronde Tafel aanschrijven, bereidt u daarmee een groot plezier en een goede woonplaats. Gooi a.u.b. hun toekomst niet op slot, door te redeneren op basis van het minimaal noodzakelijke rendement. Dan komen er louter villa's.

Daarnaast bepleit ik een gezamenlijke onderneming/joint venture waarbij marktpartijen, maatschappelijke organisaties en gemeente gebundeld de opdrachtgeversrol krachtig uitvoeren, binnen de kaders van de Woonvisie, met een planbegeleidingsgroep op zekere afstand. Tenminste als er daadwerkelijk iets tot stand gebracht moet worden.

[Tot slot: Behoud svp de bemoste resten van het unieke bemestingssysteem met zijn betonnen goten en sluisjes in het midden-oosten van het plangebied. Dat is ook echt bijzonder cultureel erfgoed, vind ik als historicus.]

*Willem de Bruin, Woongoed Zeist*