

Raadsdebat d.d. 12 januari 2017 over Gebiedsvisie W.A. Hoeve

Indrukken per thema / Patrick Greeven

Woonvisie

Vrijwel alle partijen, zo niet alle, zijn van mening dat alsnog de Woonvisie als kader aan de toekomstige ontwikkeling moet worden meegegeven. Als er kansen liggen, bijvoorbeeld m.b.t. leegstand aanwezige gebouwen, zouden daarbij tijdelijke wooneenheden in het kader van de Versnelling Huisvestingsopgave moeten worden meegenomen. Eigenlijk gaf alleen de VVD aan dat de fractie er alle vertrouwen in heeft dat de Planbegeleidingsgroep met de Woonvisie rekening zal houden. Dit omdat er in de Gebiedsvisie staat dat er gevarieerde woonmilieus met diverse woonvormen dienen te komen.

De wethouder merkte nog wel op dat als men de Woonvisie als kader meegeeft, dat er in een grotere dichtheid gebouwd zal moeten worden. Dit om de financiële opbrengst van 15 miljoen te kunnen halen. Sociale woningbouw kost namelijk geld in plaats van dat het geld oplevert.

Opbrengst 15 miljoen

Vrijwel alle partijen willen hiervan geen discussiepunt maken, mede omdat zij van mening zijn dat het om een organisatie gaat die een belangrijke maatschappelijke functie vervult, namelijk zorg. Verder is het vrijwel altijd zo is, ook bij bedrijven, burgers, etc., dat de gemeente hen tegemoet komt als daar vanuit een bepaald algemeen belang een reden toe is. Alleen GroenLinks was hier eigenlijk kritisch over. Wel was de woordvoerder van mening dat Altrecht niet met verlies uit de transformatie van het terrein zou moeten komen.

Wat de 15 miljoen betreft gaf de wethouder aan dat daar de 1.5 miljoen opbrengst voor Hart van de Heuvelrug in zit.

Bouwvlekken en mogelijke fasering bouw

Vooraf D66 en GroenLinks hebben zich duidelijk uitgesproken tegen een bebouwing van de bouwvlek op plek Vierde Kwadrant/Leeuwenhorst. Dat in verband met de ligging in de EHS/NNN en het belang ter plaatse van een robuuste ecologische corridor. De overige partijen gaven aan dat de betreffende bouwvlek deel uitmaakt van de Gebiedsvisie en dat daarover dus kennelijk consensus over bestaat binnen de Werkgroep. Bovendien is het de wens van de bevolking van Den Dolder dat er zo'n verbinding tussen de nieuwe woonbuurt en het dorp ontstaat.

Vrijwel alle partijen steunden een gefaseerde aanpak. Daarbij zal eerst op de minder kwetsbare plekken, zoals het centrale bouwvlek, worden gebouwd. Als in een latere fase daar financieel aanleiding toe bestaat, dan kan worden gezien of nog bouw op meer kwetsbare plekken nodig is. Eventueel kan met deelbestemmingsplannen worden gewerkt, waarbij de raad steeds de vinger aan pols houdt. Of met een integraal bestemmingsplan met wijzigingsbevoegdheden, waardoor een latere toetsing door de gemeente (c.q. het College) mogelijk blijft.

De wethouder zei t.a.v. de bouwvlek ter plaatse het Vierde Kwadrant dat deze nu veel kleiner is dan eerder, namelijk i.p.v. 12 ha nu 5.4 ha. Verder wordt ter plaatse wel degelijk rekening gehouden met een brede ecologische corridor, namelijk met een breedte van 135 m. (middendeel) tot 215 m. (aan randen). Ook gaf hij aan dat als de raad de bouwvlek per amendement wil laten vallen, dat er dan er in resterende bouwvlekken, met een oppervlakte van 9 ha, dus in een veel grotere dichtheid zal moeten worden gebouwd. Eventueel ook hoogbouw wat volgens hem niet zou aansluiten bij het huidige karakter van het dorp.

Positie planbegeleidingsgroep

Over de rol van planbegeleidingsgroep en met name over het mandaat van de groep was veel discussie. Zo vond de VVD dat de planbegeleidingsgroep alle vertrouwen zou moeten worden gegeven. GroenLinks was ook van mening dat het goed is dat er voor de planbegeleiding een klankbordgroep komt. Bij onderlinge conflicten daarover zou echter niet een 'Raad van(drie) wijze mensen' moeten besluiten, maar de gemeenteraad. Dat gezien de ervaringen in o.a. Kerckebosch. Sommige partijen wezen in dit verband naar ervaringen met de planbegeleidingsgroep bij de herontwikkeling van de De Clomp, zij het dat deze geen 'vetorecht' had en heeft. Ook zal rekening moeten worden gehouden met de lange looptijd van 15 jaar. Daardoor is het onvermijdelijk dat er wisselingen komen binnen de planbegeleidingsgroep.

De wethouder gaf aan dat je in dit geval onderscheid moet maken tussen de publiekrechtelijke taken van de raad, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, en privaatrechtelijke aangelegenheden. In die zin bestaat hier een duidelijk onderscheid met Kerckebosch waar de gemeente zelf als grondeigenaar een rol heeft. Wat de WA Hoeve betreft zijn Altrecht en vertegenwoordigers uit de Werkgroep een procesaanpak door middel van een Planbegeleidingsgroep overeengekomen. Deze opzet is als zodanig in de Gebiedsvisie aangegeven. Dat is doorvertaald in het alsnog gewijzigde raadsvoorstel. De diverse rollen van de bij het planproces betrokken partijen, o.a. die van de gemeenteraad, kan dan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst in kader procedure bestemmingsplan.

Wel waren er door politieke partijen vragen over de brief Raad van Commissarissen van Altrecht, die zich tegen 'Raad van wijze mensen' heeft uitgesproken. De wethouder gaf evenwel aan dat deze brief inmiddels achterhaald zou zijn. Wat nu in het raadsvoorstel staat is volgens hem datgene wat Altrecht en de vertegenwoordiger van de Werkgroep zijn overeengekomen.

Planproces/GONS

Tenslotte maakten diverse partijen, in het bijzonder het CDA, zeer kritische kanttekeningen bij het doorlopen proces. Daarbij heeft de gemeente kennelijk niet alleen een faciliterende rol gespeeld, maar heeft zij ook in bepaalde fasen gestuurd. Tenminste als in acht wordt genomen wat de insprekers tijdens de Ronde Tafel naar voren hebben gebracht. Binnenkort zal er een evaluatie van de GONS-werkwijze plaatsvinden en dan wordt hierop zeker teruggekomen. Daarbij

zal het advies van de Rekenkamer Zeist m.b.t. de regie gemeente t.a.v. grote projecten moeten worden meegenomen.