

Bijdrage Stichting Beter Zeist overleg 8/12 Gebiedsvisie Den Dolder NO

Egbert Visscher en Marc Hofstra / 2 december 2015

Stichting Beter Zeist, platform van buurten en dorpen, zet zich sinds 2007/2008 in voor een mooi en groen Zeist en voor meer invloed van burgers op hun woon- en leefomgeving, zie 'Beter Zeist in het kort': http://beterzeist.nl/?page_id=220

Stichting beter Zeist ondersteunt de bijdrage van Belangenvereniging Den Dolder. Verder benadrukt zij - zonder uitputtend te zijn - de volgende punten.

Natuur en historie; belangrijk is het behoud van:

- Geowaarden waaronder natuurlijk relief van het gebied;
- Archeologische waarden en historische landschapselementen (onder meer relictten uit de 2^e Wereldoorlog);
- Gebieden met bepaalde ecologische waarden en waardevol groen, zie voor globaal overzicht o.a. ook bijgevoegde kaart met vegetatiekartering uit BP Den Dolder-Noord);
- De ecologische verbindingen tussen de gebieden, zie ook rapport: 'Ontsnippering Heuvelrug (Bureau Van den Bijtel, 2004);
- Cultuurhistorisch waardevolle monumentale gebouwen (na evaluatie kwaliteit);
- De 'matrix' aan groen, lanen en zichtassen tussen gebouwen, de 'healing environment' die hier van oudsher aanwezig was.

Toekomstvisie; daarbinnen integratie van (verg. visie op het Walleart Sacre Kamp):

- Duurzaamheid met het oog op een klimaat-neutrale en groene (leef)omgeving;
- Natuur/ecologie, art/co-creatie (vergelijk ook vroegere werkateliers), sport/bewegen (tennisbaan), zorg/welzijn (begeleid wonen), recreatie;
- Kringlopen/circulaire economie/stadslandbouw (met gebruik van de oude boerderij).

Transformatie; inzetten op:

- Ontwikkeling volgens bovengenoemde toekomstvisie met handhaving van de bestaande waarden op het gebied van natuur en historie;
- Innovatieve transformatie van de bestaande gebouwen; vergelijk ook het WNF-gebouw langs de Driebergseweg;
- Bouwen in principe op footprint van bestaande gebouwen;
- Verdichten met mate met behoud van groen en open ruimte;
- Hoofdontsluiting voor fietsen en auto's via een verlengde Pleineslaan in plaats van de bestaande hoofdingang Vijverhof; dit zonder aantasting van het heideveld. De plaats van de ontsluiting is van belang voor een goede verbinding met het centrum van Den Dolder en voor het behoud van het karakter van de bestaande hoofdingang.
- Evenredig aan de woningbouw aanpassen van de voorzieningen in Den Dolder;
- Bij voorkeur een uitvoering die het gebied niet langdurig belast en garanties biedt voor een direct aantrekkelijke woonomgeving. Wonen in een bestaand gebied van GGZ blijkt niet aantrekkelijk (vergelijk ervaringen met Dolderse Hille). Mogelijk is een vertrek van Altrecht in een keer daarvoor een oplossing.