

Op 2 november jl. hebben wij in uw “Ronde Tafel” de gelegenheid gekregen ons bouwproject voor de Zeisterwerf nader toe te lichten.

Tijdens deze bijeenkomst zijn enkele thema’s naar voren gekomen, waarop wij nog graag onderstaande korte reactie willen geven.

1. Communicatiekloof met omwonenden

Hoe is het mogelijk dat er tussen omwonenden (met name aan de Van Renesselaan) en Surplus, zo’n communicatiekloof is ontstaan?

In de loop van 2015 (al tijdens de eerste – door Surplus geïnitieerde - contacten) speelden er drie problemen die nooit door ons konden worden weggewerkt:

- *inhoudelijk*: omwonenden zijn niet rechtstreeks door B&W geïnformeerd over het in november 2014 door B&W genomen besluit om aan Surplus “groen licht” te geven voor de grondonderhandelingen, *gericht op de realisatie van een appartementencomplex van 20 – 24 wooneenheden + grote tuin*. Voor Surplus was dit een vaststaande uitgangspunt in het contact met omwonenden. Dit leidde echter onmiddellijk tot verzet en het verwijt aan Surplus niet bereid te zijn tot overleg.
- *procesmatig*: bewoners wilden vanaf positie NUL inbreng hebben ten aanzien van de planontwikkeling van het terrein. Deze visie is versterkt door het *GONS-model* (door de Raad omarmd medio 2015). Dit model kon echter niet op ons van toepassing zijn omdat wij al in november 2014 instemming van B&W hadden op een basisplan (zie boven).
- *achterstallige boosheid*: er zijn in voorafgaande jaren *de nodige conflicten* geweest tussen omwonenden aan de vRenesselaan en de gemeente: over o.a. onderhoud bomen en moskeeruimte in de voormalige brandweerkazerne. De gemeente was daarvan op de hoogte, maar heeft Surplus niet gewaarschuwd. Boosheid over de gemeente kwam bij Surplus terecht.

Surplus vraagt zich af of een meer actieve (liefst pro-actieve) regie vanuit de gemeente het uit de hand lopen van de sfeer had kunnen voorkomen. Een evaluatie van de gehele gang van zaken zou mogelijk leerzaam kunnen zijn voor bestuur en politiek.

2. Hernieuwd overleg Surplus – omwonenden?

Heeft het zin om opnieuw te proberen om Surplus en omwonenden aan tafel te krijgen?

Deze vraag kwam op 2 november expliciet aan de orde.

Surplus merkt allereerst op dat ons plan inmiddels een bredere steun vanuit omwonenden heeft dan op 2 november bleek.

Bartiméus (een belangrijke, rechtstreekse buur) heeft geen bezwaar; integendeel - de contacten met hen zijn steeds positief en constructief. Ook veruit de meeste bewoners van de Griffensteijnselaan (op één na) hebben geen bezwaar. Het is spijtig dat deze positieve geluiden onderbelicht blijven.

Surplus is natuurlijk altijd bereid tot gesprek. Wel onder de voorwaarden dat dit niet leidt tot verder uitstel en dat ook het ontwerp zelf niet meer ter discussie staat. De vraag is dan ook waar die gesprekken over zouden moeten gaan (zoals ook opgemerkt door Mw. Lamberti).

In het Bontenbaltraject heeft Surplus een vertraging opgelopen van minimaal 8 maanden. Dit vertaalt zich voor Surplus in extra negatieve zin door de inmiddels scherp oplopende prijzen bij de aannemers (materiaal- en loonkosten). Ook moet Surplus extra grondindexering betalen over elke maand (sedert 1 november) dat wij de grond niet afnemen.

3. Bontenbalsessies.

Op 2 november hadden dhr. Lok en mw. Lamberti stevige kritiek op de Bontenbal-procedure. Deze stond geheel onder regie van – in aanvang - de gemeente en later dhr. Bontenbal. Ruim vóór de eerste sessie is aan Surplus gevraagd of er enig bezwaar was tegen uitbreiding van de 2 vertegenwoordiging van de vRenesselaan met nog twee personen (waaronder dhr. Lok) die zich niet wensten te laten vertegenwoordigen door anderen. Surplus heeft daar nimmer bezwaar tegen gemaakt en de dhr. Lok heeft daarop een uitnodiging ontvangen van dhr. Bontenbal om de sessies bij te wonen. Surplus merkt ten overvloede op dat in een democratie het stelsel van vertegenwoordiging in overlegsituaties toch wel zeer gebruikelijk en efficiënt is. Het frustrleert hoe op hoge toon gesteld wordt dat de gevolgde procedure “een grote schande” was.

4. Wateroverlast.

Het waterschap heeft destijds in een eerder eenzijdig besluit gekozen om het grondwaterviveau in de omgeving Gemeentewerf te laten stijgen. Dat is de gemeente ook bekend.

Deze grondwaterstandverhoging heeft klaarblijkelijk gevolgen voor onder meer de waterhuishouding op en rond de Zeisterwerf, en dus ook (met name) de waterhuishouding in, op en rond de tuinen van de Renesselaan.

De wateroverlast is dus een direct gevolg van het desbetreffende besluit.

Ter verduidelijking, bij de realisatie van het appartementencomplex is het volgende aan de orde:

We zullen al het regenwater komende vanaf de daken én het parkeerterrein volledig (100%) opvangen en via lokale infiltratiekratten in de bodem laten infiltreren.

Er komt dus GEEN extra waterbelasting door of vanwege de nieuwbouw die de wateroverlast op de Van Renesselaan versterken of verergeren!!

Daarnaast zal het maaiveld op de Zeisterwerf veel meer accumulerend vermogen krijgen, doordat het huidige bouwoppervlak (werkplaats en stallingsruimten) wordt verkleind en de harde terreininrichting (asfalt) op de Zeisterwerf zal worden weggenomen.

Door deze beide maatregelen zal er van toename van wateroverlast naar de ‘buurt’ geenszins sprake zijn!

Met vriendelijke groet,

Arina de Heer (06-44314661)

Jan-Willem Nieuwenhuijsen (06-38302373)

Kees Wijnhorst (06-29384707)