

Aan de het college van Burgemeester en wethouders van Zeist en
De Gemeenteraad van Zeist.
Postbus 513
3700AM Zeist

Verzonden via r.beenen@zeist.nl

Den Dolder, 13 januari 2019

Geachte College, geachte Raad.

Per brief van 8 januari 2019, ter griffie ontvangen op 10 januari, informeert uw college de raad over de "Stand van Zaken WA-Hoeve".

In deze brief staat de volgende alinea (pagina 2):

"In de gebiedsvisie is opgenomen dat tijdens de marktselectie de projectontwikkelaar die de minste woningen wil bouwen en toch een hoge opbrengst kan genereren de voorkeur heeft boven een ontwikkelaar die meer woningen wil bouwen. **Hiervan is in dit bidbook om een aantal redenen afgeweken**: ten eerste omdat in de praktijk blijkt dat dit criterium onwerkbaar is omdat ook gevraagd wordt aan de woonvisie te voldoen. Ten tweede omdat er nu slechts een gedeelte van het gebied wordt verkocht en er daarna in de rest van de gebiedsontwikkeling kan worden bijgestuurd, nu wordt de vrijheid aan de marktpartijen gegeven om te komen tot een maximale opbrengst voor het eerste gedeelte. Ten derde omdat de beste manier om het woningaantal te verlagen het loslaten van de woonvisie is, indien dit vooraf wordt losgelaten is het later heel lastig om de woonvisie alsnog van toepassing te verklaren. Ook als dit financieel wel mogelijk blijkt."

Over deze kwestie hebben wij reeds eerder met uw college gecorrespondeerd.

Wij gaven aan het zorgelijk te vinden dat er in het bidbook voor wat betreft de eisen voor de keuze van de projectontwikkelaar en het belang van de woonvisie, in het bidbook werd afgeweken van de gebiedsvisie.

Bij uw schrijven van 13 maart jl. aan Altrecht schaarde uw college zich achter onze zorgen. Helaas wordt nu, in de brief van 8 januari 2019 van het college aan de Raad, de indruk gewekt dat het college akkoord gaat met de afwijking van de gebiedsvisie in het bidbook.

Een gevolg hiervan kan zijn dat inschrijvende projectontwikkelaars zich te zijner tijd op het standpunt kunnen stellen, dat zij erop kunnen vertrouwen dat het bestemmingsplan dat zij indienen, van de gebiedsvisie mag afwijken.

Daarmee wordt de planbegeleidingsgroep, die is ingesteld met als belangrijkste taak het toetsen van het bestemmingsplan aan de kaders van de gebiedsvisie, gedeeltelijk vleugellam gemaakt.

Wij wijzen erop dat er de afgelopen maanden een tijdelijke planbegeleidingsgroep heeft bestaan, die helaas niet één keer geraadpleegd is, ondanks ons herhaald verzoek daartoe.

De gebiedsvisie is tot stand gekomen op verzoek van de gemeente en er is door een grote groep mensen uit Den Dolder tussen augustus 2015 en januari 2017 hard aan gewerkt.

In deze gebiedsvisie is de planbegeleidingsgroep als compromis in het leven geroepen voor het belangrijkste open eind van de gebiedsvisie: het aantal te bouwen huizen.

Door deze planbegeleidingsgroep reeds nu, bij voorbaat gedeeltelijk vleugellam te maken wordt, aan twee van de belangrijkste pijlers van de gebiedsvisie getornd, te weten:

- De norm voor de keuze van de projectontwikkelaar.
- De taak en rol van de Planbegeleidingsgroep.

Dat kunnen uw College en raad, die in het coalitieakkoord uitgaan van een grote mate van inspraak van de burger toch niet serieus menen?

Kunt u aangeven wat de juridische status is van dit min of meer akkoord gaan met de afwijking van de gebiedsvisie in het bidboek.

Wij verzoeken de Raad om deze brief niet voor kennisgeving aan te nemen doch kritisch te beschouwen, mede in het licht van het coalitieakkoord.

Vriendelijke groet,
R.J. Zee

Namens de BDD

Cc: Raad van Bestuur Altrecht.