

Geachte raadsleden,

Graag informeren wij u over de meest recente ontwikkelingen ten aanzien van de beoogde nieuwbouw aan de Joost van den Vondellaan 61 te Zeist.

Op 22 december 2021 heeft Woongood Zeist een aanvraag voor een ‘Omgevingsvergunning, planologisch strijdig gebruik’ ingediend. Los van het feit of dit de juiste procedure is; ons inziens zou het een verzoek tot bestemmingsplanwijziging moeten zijn, zijn wij zeer verbaasd of het gebrek aan serieuze inspraak vanuit de gemeente en projectontwikkelaar in het voortraject.

Bij een dergelijke ingrijpende verandering qua bestemming in een dichtbevolkte en drukke wijk in het niet meer van deze tijd om zonder inspraak en gevoel voor wat er leeft in een wijk, plannen te ontwikkelen. Als direct omwonenden zouden wij graag vanuit realiteitszin meedenken over een goede en passende invulling van de Joost van den Vondellaan 61. Het huidige braakliggende terreintje leent zich uitstekend voor een mooie en vooral passende invulling. Als omwonenden zijn wij uiteraard niet blind voor de maatschappelijke opgaven waar we met z'n allen voor staan. Zo zijn wij zeker geen tegenstander van sociale woningbouw, maar dan graag gecombineerd met een diverse en inclusieve invulling qua bewoners; starters, ouderen, statushouders, bijzondere (zorg)doelgroep etc. Uit onderzoek blijkt tevens keer op keer dat het in de juiste verhouding mixen van doelgroepen ten goede komt aan zowel de personen die het betreft alsook de leefbaarheid van een wijk. Dit sluit volledig aan op de door de gemeente geformuleerde Woonvisie.

Verder zouden wij graag mogelijkheden voor verdergaande buurtparticipatie onderzoeken, zoals organisatie van activiteiten voor ouders, taallessen voor statushouders etc. Dit sluit tevens aan bij het Hooflijnenakkoord 2018-2022 waarin wordt gesproken over; “Actieve buurten waar mensen omzien naar elkaar en waar buurtbewoners de verantwoordelijkheid voelen en nemen voor de eigen woonomgeving. Bewoners voelen zich eigenaar van de eigen buurt en zetten zich in voor de leefbaarheid”.

In deze tijd is een aanpak van co-creatie, zeker op een plek waar een bestemming moet worden aangepast, zeer gewenst en past bij de huidige tijdsgeest. Uiteraard wel op basis van een aantal vooraf gedefinieerde uitgangspunten. Zoals eerder aangegeven, snappen wij de maatschappelijke opgave. De Woonvisie is ook duidelijk als het gaat om participatie; “Wat nodig is om de leefbaarheid op peil te houden of te verbeteren verschilt per buurt of complex. Voor iedere buurt geldt dat actieve samenwerking met alle partijen in de buurt essentieel is”. Ook met het oog op de Omgevingswet die later dit jaar wordt ingevoerd, zou dit bij uitstek een pilotproject kunnen zijn, waarbij al in de geest van de Omgevingswet wordt gehandeld (moderne bestuurscultuur).

Verder zouden wij graag zien dat het nieuwbouwplan in een bredere (wijk)visie wordt bekeken en niet alleen als een opzichzelfstaand project. Wat is de impact van een project op de wijk/buurt, welke problemen willen we oplossen, welke andere maatschappelijke en wijkontwikkelingen zien we de komende jaren op ons afkomen? Het ontbreekt aan een stedenbouwkundige visie waarin de samenhang van functies binnen de wijk en Zeist goed tot uitdrukking komt. Het wijzigen van een Maatschappelijke bestemming naar een Woonbestemming heeft impact, zeker met de groei van de wijk in ogenschouw nemend (o.a. Rabofaceterrein, Eikenstein, Johan van Oldenbarneveltdaan 62, Jacob van Lenneplein 10 (vml. Ds. Adriaanseschool)). Dit verdient een goede en gedegen afweging en onderbouwing. Na de niet geheel vlekkeloos verlopen procedure rondom de Ds. Adriaansschool is ook de toezegging gedaan, zorgvuldiger te kijken bij het wijzigen van een bestemming, helemaal wanneer een Maatschappelijke bestemming wordt opgegeven.

Kortom, als direct omwonenden willen wij graag meedenken en praten over deze ontwikkeling, vanuit een constructieve houding. Wij zijn er niet op uit om alle plannen tegen te houden, maar voor een invulling van die plannen waarbij ook rekening wordt gehouden met de wensen en behoeften van direct omwonenden, niet alleen van de projectontwikkelaar. De gemeente zou daar volgens ons een faciliterende rol in moeten spelen, dat voorkomt ook formele procedures nadat een besluit over de wijziging van het bestemmingsplan is genomen. Wij denken bij voorkeur vooraf mee, in plaats van achteraf bezwaar te maken.

Wij roepen u als gemeenteraad op:

- Als gemeente een actieve rol te vervullen door serieuze inspraak met de wijk en de projectontwikkelaar op voorhand te organiseren alvorens tot een wijziging op de bestaande bestemming wordt besloten.
- Er zorg voor te dragen dat de beoogde wijziging van het bestemmingsplan in een bredere stedenbouwkundige visie wordt bekeken waarin samenhang gezocht wordt met huidige en toekomstige functies en behoeften. Dit zou duidelijk zichtbaar gemaakt moeten worden in de aanvraag tot bestemmingsplanwijziging.

Bij voorbaat dank.

Hartelijke groet,  
Namens de direct omwonenden

Jan-Jelrik Oosterheert, Paul van der Kolk, Peter-Paul van Bennekom, Jurgen Everaars, Arjan Weijburg en Hildebrand Stoker (namens Bewoners Belangen Dichterbij)