

Inspraakreactie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. Ronde Tafel 'Gebiedsvisie Utrechtseweg-Noord' / 2017-11-09

Geachte raadsleden van de Commissie Ruimte, wethouder, overige aanwezigen,

1. Gaarne maakt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van de gelegenheid gebruik nog een korte reactie te geven op het: 'RV Gebiedsvisie Utrechtseweg-Noord'. Eerst zal op het planproces worden ingegaan, waarna de visie inhoudelijk aan de orde zal worden gesteld. Afgesloten zal worden met een conclusie;

Planproces

2. Mede n.a.v. de ervaringen bij de Zeister Warande, een ontwikkeling waarbij het uiteindelijk 8 jaar heeft geduurd alvorens daarbij tot een door alle 'stakeholders' gedragen plan is gekomen, heeft de Stichting Beter Zeist, mede namens de Werkgroep Natuurlijk Zeist-West en de Stichting Milieuzorg Zeist e.o., eind 2015 het verzoek bij de gemeente neergelegd om tot een integrale Gebiedsvisie te komen voor het gebied van de Utrechtseweg-Noord. Dat ook aangezien het inmiddels duidelijk was dat naast de BVG/Cadans binnen afzienbare termijn ook de activiteiten van Rabofacet, Eikenstein en ook TNO naar elders zouden worden verplaatst, dus in het betreffende gebied een groot aantal grote gebouwen leeg zouden komen. N.a.v. dat verzoek heeft er dan op 04 februari 2016 een gesprek plaatsgevonden met o.a. Jan Peter Gulmans, beoogd projectleider, over het opstellen van zo'n Gebiedsvisie, dus gebieds-/toetsingskader, waarbij de gemeente aangaf daar positief tegenover te staan, waarbij wel werd aangegeven dat daarvoor eerst nog wel een bestuursopdracht naar het College zou moeten gaan;
3. Inmiddels was dus al wel halverwege 2015 op interactieve wijze gestart met het opstellen van een ruimtelijk kader voor de locatie Rabofacet. Mede op basis van die overleggen, ook gezien het gegeven dat duidelijk was dat ook de locaties van TNO en Eikenstein op korte termijn vrij zouden komen, is toen ook (al) door OKRA in 2016 een integrale 'Landschapsvisie' gemaakt, teneinde tot duidelijke groene kaders voor het gebied te komen, ook gezien de ligging van het gebied binnen de Stichtse Lustwarande;
4. Uiteindelijk zijn dus (pas) in de gemeenteraadsvergadering van maart 2017 de 'Kaders Utrechtseweg-Noord' vastgesteld, waarna een interactief proces is opgestart;
5. Dat interactieve proces is dan gestart met een grote startbijeenkomst op 22 mei 2017 in de Sionskerk, waar velen bewoners, betrokken instellingen/bedrijven, maatschappelijke organisaties en ook raadsleden 'acte de presence' gaven. Tijdens die bijeenkomst werd dan niet alleen informatie gegeven over de opzet van het interactieve proces, maar ook over de door de raad meegegeven 'kaders' en niet onbelangrijk 'spelregels'. Je kon je daar ook opgeven als je wilde participeren;
6. Daarna is in eerste instantie een 3-tal bijeenkomsten georganiseerd, inclusief tijdens de eerste bijeenkomst een veldbezoek, teneinde tot een concept-gebiedsvisie te komen. Daarop kon ook (binnen 4 dagen) een reactie worden gegeven. Aangezien er tijdens de 3e bijeenkomst nog veel open einden waren, is daarna alsnog op verzoek participanten een 4e bijeenkomst georganiseerd, waarbij over een aantal thema's aan zogenaamde gesprekstafels een open dialoog werd gevoerd aan de hand van een aantal specifieke vragen. De uitkomsten daarvan zijn dan binnen een week (in vertrouwen) verwerkt, waarna de presentatie van het definitieve concept voor iedereen die daar belangstelling voor had heeft plaatsgevonden in een slotbijeenkomst op 04 oktober 2017. Tijdens die slotbijeenkomst werd dan het definitieve concept gepresenteerd, mede op basis van de zogenaamde 'Opmerkingennotitie (van september 2017)', waarin werd aangegeven hoe met de reacties die op het eerste concept waren ingebracht is omgegaan;
7. Tijdens die Slotbijeenkomst werd door aantal mensen aangegeven dat toch niet alles zorgvuldig was verwerkt, zoals de opmerkingen m.b.t. de fietspaden, de monumentenstatus bepaalde gebouwen en structuren, het op de visiekaart en overige kaarten aangeven van aanwezige groene structuren, evenals dat er toch nog een aantal open einden lagen, zoals o.a. de bouwhoogten en ook de daarbij behorende kaarten. Daarnaast ook over het al dan niet meer kunnen spreken over de verbreding Utrechtseweg-Noord, hetgeen toch een belangrijke groene entree voor Zeist is (zie o.a.:

'Beeldkwaliteitsplan Zeist (Tummers et al., 1990)'), aangezien dat dan als een van de raadskaders aan het proces zou zijn meegegeven, maar ook bijvoorbeeld over het aanleggen van een fietstunnel ter hoogte van de kruising van de Utrechtseweg met De Dreef/Kromme Rijnlaan. Er is toen tijdens die bijeenkomst toegezegd dat daarover dan met de diegene die zich daartoe hadden aangemeld nog een extra overleg zou worden belegd;

8. Ten behoeve van dat overleg is toen ook gezamenlijk een aparte 'Opmerkingennotitie van 09 oktober 2017' overlegd, waarin op de betreffende punten door OKRA een reactie is gegeven. Sommige punten zijn daarbij alsnog verwerkt in de 'Gebiedsvisie Utrechtse-Noord, d.d. 18 oktober 2017', anderen opmerkingen, zoals die t.a.v. de bouwhoogten waren evenwel niet bespreekbaar. Door OKRA werd daarbij aangegeven dat zij zelf daarbij, mede op basis van de inbreng tijdens de 4e bijeenkomst, een keuze hadden gemaakt en dat volgens hen de meerderheid zich daar in kon vinden. Daarbij dient o.i. dan wel te worden aangetekend dat die tekeningen niet expliciet zijn besproken, evenals door bepaalde participanten daarbij wel degelijk bepaalde kanttekeningen zijn geplaatst, ook al in hun reactie op het eerste concept;
9. Wat is hier nu in evaluerende zin van te leren. Men wilde kennelijk hoe dan ook de 'Gebiedsvisie' zoals deze er nu ligt nog door de huidige gemeenteraad laten vaststellen. Ook lag er toch kennelijk ook een bepaalde druk vanuit bepaalde stakeholders die verder met hun plannen wilden, ook al is dat nooit in het openbaar zo uitgesproken. In ieder geval is dus wel het gevolg hiervan geweest dat het niet meer mogelijk was om het (n.a.v. de gegeven reacties op eerste concept van 21 september bijgestelde) concept van 27 september, dat dus op 04 oktober is gepresenteerd, nog met de gehele groep in inhoudelijke zin aan de orde te stellen.
Nu is weliswaar in de spelregels aangegeven dat de 'rol' van de participatiegroep 'raadgevend' is, maar in de notitie: 'Het participatietraject gebiedsvisie Utrechtseweg-Noord' is wel aangegeven, dat het bij het opstellen van de visie gaat om in gezamenlijkheid tot een gedragen visie te komen, waarbij het principe van consent het uitgangspunt is (vergelijk ook: "GONS").
De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en met haar dus ook andere maatschappelijke organisaties zijn zodoende van mening dat het proces, kennelijk mede door druk de Gebiedsvisie alsnog voor de verkiezingen vast te kunnen stellen, net een (finale) stap heeft gemist, namelijk of er nu echt consent over de voorliggende visie is. Met nog een extra bijeenkomst met de gehele participatiegroep had o.i. daarin kunnen worden voorzien. Dat moet o.i. dan mede in het licht worden gezien dat het na een eerste gesprek hierover met de gemeente dus wel meer dan een jaar heeft geduurd alvorens daadwerkelijk een start is gemaakt met het interactieve proces.
Dit alles maakt dus dat er nu toch een relatief groot aantal organisaties zijn die zich genoodzaakt zien bepaalde punten alsnog in de Ronde Tafel te moeten inbrengen;
10. Gezien het verloop van het proces lijkt het ons goed dit te evalueren, waarbij ook de eerdere evaluatie van GONS, alhoewel dit dan formeel geen GONS-project is, erbij zou kunnen worden gepakt;

Inhoudelijke reactie

11. Dat dit soort participatietrajecten niet altijd eenvoudig is, is inmiddels ook duidelijk (vergelijk o.a. ook participatietraject dat bij de WA-Hoeve). Gezien de korte tijd die voor het opstellen van de Gebiedsvisie dus beschikbaar was, wil de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch allereerst de organisatie en dan met name ook OKRA haar complimenten geven om tot een Gebiedsvisie te komen, zoals deze thans voorligt;
12. Zo wordt in de Gebiedsvisie dus eerst een beeld gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, zowel dus van de kenmerken zoals deze thans in het gebied waarneembaar zijn, zowel het groen, als ook die van de gebouwde omgeving, waarbij al dan niet subtiel op dat groen in de loop van de tijd is ingespeeld. Een van de belangrijkste kenmerken is dan dat het gebied deel uitmaakt van de gordel van landgoederen langs de as Utrecht-Rhenen, ook wel aangeduid als de Stichtse Lustwarande. Gezien de er van oudsher vele voorkomende buitenplaatsen en landgoederen, wordt (of werd) Zeist dan ook wel aangeduid als de 'Parel van de Stichtse Lustwarande)', waarvan in ieder geval op structuurniveau nog vele karakteristieken zijn

- te herkennen (zie voor die kenmerken diverse publicaties, evenals o.a. de: 'Visie op de SLW (Provincie Utrecht, 2005)');
13. Daarna wordt in de Gebiedsvisie op basis per thema gegeven 'sterkte-zwakte analyse' een beeld gegeven van kansen die er in het gebied liggen om in meerdere opzichten tot een kwaliteitsimpuls te kunnen komen, dus nadrukkelijk ook rekening houdend met de kwaliteiten die het gebied nu in zich draagt, maar ook de uitdagingen zoals die er voor de toekomst liggen, zoals op het gebied van duurzaamheid. Dat dan mede op basis gegeven beleidskaders;
 14. Vervolgens wordt dan mede op basis van hetgeen uit het participatietraject is voortgekomen een vijftal pijlers voor de Gebiedsvisie gepresenteerd, te weten:
 - Stichtse Lustwarande (als deel CHS provincie Utrecht);
 - Duurzaamheid: de gezonde stad (vergelijk ook Healthy Urban Living);
 - De robuuste ecologische hoofdstructuur van Zeist;
 - Infrastructuur en bereikbaarheid;
 - Ontwikkelingen binnen het raamwerk, pijlers waarin de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich in beginsel kan vinden;
 15. Dan wordt de visie gepresenteerd aan de hand van een zogenaamde 'Ruimtelijk Raamwerkkarta' (zie ook de kaart op pag. 42-43), die dan op basis van een gegeven pijlers nader wordt uitgewerkt, inclusief schema's, kaarten, etc.. Ook gezien het vele illustratiemateriaal en ook dwarsdoorsneden is het o.i. dus niet alleen een visie geworden die ook echt kwaliteit uitstraalt, maar dus ook een product dat er in die zin (letterlijk) tot de verbeelding spreekt;
 16. Gezien de kwaliteit die de visie uitstraalt, mede dus op basis van de gegeven gebiedskenmerken, is de Gebiedsvisie zoals deze thans voorligt dus een visie die de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. uit het hart is gegrepen, met name dus ook gezien de aandacht voor groen en ook duurzaamheid. In die zin blijft zij het dus bijzonder jammer vinden, zoals ook uit hetgeen hiervoor onder het hoofdje: 'Planproces' aan de orde is gesteld, dat dus niet alsnog een laatste slag is gemaakt.
 17. Wat betreft de punten die voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan blijven staan zijn dat dus met name (zie overigens eveneens ook de reacties anderen):
 - De bouwhoogtes binnen bepaalde percelen, dus op de locatie Eikenstein en ook TNO (zie ook figuur op pag. 62). Voor zover men dus hogere bouwhoogtes al zou willen toestaan, dus tot en met 6 bouwlagen (maar zie in deze ook reactie van de: 'Adviesgroep Monumenten'), zouden deze dus eerder direct achter de bestaande, al dan niet monumentale gebouwen moeten worden geprojecteerd, zodat ze allereerst niet van Utrechtseweg, dus als SLW, zichtbaar zijn, maar de gebouwen dus ook geen inbreuk betekenen op aanwezige (en dus voor de SLW zo kenmerkende) groenstructuren en zo ook wat betreft de bebouwing een geleidelijk overgang naar in de omgeving voorkomende bebouwingstructuren mogelijk is, die dus dan veelal lager zijn (zie in deze overigens ook begeleidende tekst op pag. 62). In ieder geval is hiervoor als al meer dan 4 bouwlagen worden opgenomen een goede ruimtelijke analyse vereist (zie in de overigens ook: 'Bouwvisie 2020');
 - Verder zijn er dus ook nog eens kennelijk daarnaast op de betreffende locaties extra hoogteaccenten mogelijk (legenda: +A), zonder dat duidelijk wordt wat dat dan betekent (vergelijk evenwel ook de zogenaamde: 'Bouwvisie (Zeist, 2005)');
 - Fietspaden ter hoogte van zogenaamde 'Laantje van Drees' én ook tussen TNO en Villa Nuova/Hoofdkantoor ABN-AMRO (zie ook de kaart op pag. 53). Gezien eerdere toezeggingen dat er geen nieuwe fietspaden bij zouden komen (zie ook de zogenaamde 'Opmerkingennotitie september 2017, pag. 22), zouden o.i. dus alsnog de betreffende fietspaden van de gegeven kaart moeten worden verwijderd;
 - En inderdaad ook dat het bestaande groen tussen de Zeist Warande en ook de Triodosbank niet is aangegeven en dat dus o.i. alsnog zou moeten gebeuren (zie overigens ook inzet 'Zeister Warande' om betreffende groen waar mogelijk te behouden);
 18. In inhoudelijk zin wil de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. u dus verzoeken gegeven punten alsnog via amendering in de voorliggende Gebiedsvisie op de juiste wijze op te nemen, of alsnog indien daar aanleiding toe is en u echt tot consent over bepaalde thema's

binnen de participatiegroep wilt komen de vaststelling uit te stellen en eerst gegeven punten door de gemeente alsnog te bespreking aan de participatiegroep voor te leggen;

Conclusie

19. Gezien korte tijdbestek is men tot een fantastische Gebiedsvisie gekomen, waarbij ook echt ruimtelijke kwaliteit voorop staat (vergelijk ook de nieuwe: 'Omgevingswet'). Bepaalde punten zijn evenwel niet in overeenstemming met de in de Gebiedsvisie/Opmmerkingennotitie daartoe gegeven beleidslijnen (vergelijk aanleg nieuwe fietspaden), dan wel is hetgeen m.b.t. bepaalde thema's in de visie is opgenomen o.i. nog onvoldoende uitgekristalliseerd of in ieder geval daarover dus kennelijk nog geen consent bereikt (zoals m.b.t. thema bouwhoogtes). In die zin verzoekt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. u alsnog de Gebiedsvisie in die zin bij te stellen of met de besluitvorming te wachten tot over gegeven punten er wel consent is bereikt.

Patrick Greeven