

Reactie op Rapport Gebiedsvisie Utrechtseweg Noord Zeist

Aan de gemeenteraad Ronde tafel bijeenkomst 9 november 2017

Geachte raadsleden en collegeleden,

De gebiedsvisie ligt er en BBD is blij dat de raad hierover een besluit kan gaan nemen.

BBD gebruikt deze Ronde Tafel om 2 punten onder uw aandacht te brengen.

1. De verkeerde aanduiding van de bouwhoogte op het terrein van Eikenstein (pag 62);

Verzoek om

1.a. Aanpassing van het kaartje Beeldkwaliteit

waarbij de zone met de mogelijkheid om te bouwen zodanig wordt verschoven naar het binnenterrein dat de huidige volwaardige groenstrook in stand blijft en gerespecteerd wordt als bufferzone.

1.b. Aanpassing bouwhoogte tot maximaal 4 bouwlagen.

De bebouwing achter Eikenstein moet in lijn zijn met de Stichtse Lustwarande waarbij de achterliggende bebouwing niet hoger is dan het monumentale pand van Eikenstein. Dit betekent dat de bebouwing niet hoger dan 4 bouwlagen mag en kan zijn.

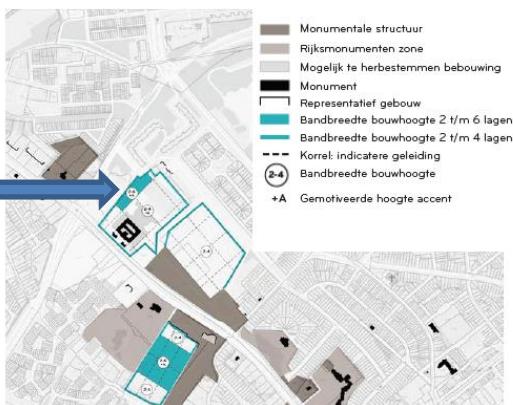
2. De wijze waarop in dit traject de participatie is uitgevoerd.

Verzoek – Huur een onafhankelijke professional in om het traject te evalueren en na te gaan hoe het participatie traject verbeterd kan worden en daarbij de participatie van de gemeente in het bijzonder.

Ad. 1 Bouwhoogte terrein Eikenstein

Het gaat om het kaartje met Beeldkwaliteit pag. 62, locatie Eikenstein- de zone (geheel ingekleurd groen/blauw) aan de NW kant, grenzend aan zijde warande waar een bouwhoogte 2 t/m 6 lagen is aangeduid.

BEELDKWALITEIT



a) Dit kaartje is strijdig met de kaart Ruimtelijk Raamwerk op pagina 42/43 waar juist deze zone als groene zone is aangeduid.

In strijd met de tekst op pag. 64 – De bebouwingshoogte van de nieuwe ontwikkelingen is bescheiden en verhoudt zich tot het te handhaven hoofdgebouw. De bebouwing achter Eikenstein moet in lijn zijn met de Stichtse Lustwarande waarbij de achterliggende

- bebouwing niet hoger is dan het monumentale pand van Eikenstein. Dit betekent dat de bebouwing niet hoger dan 4 bouwlagen mag en kan zijn.
- b) Het betreft een zone die reeds feitelijk een volwaardige groenstrook is en de grens van het terrein betreft.
 - c) In het huidige bestemmingsplan is deze zone als groenstrook aangegeven - dus het strookt niet om daar te bouwen.
 - d) In de participatiegroep is dit kaartje geheel niet besproken noch toegelicht. Over de hoogte van de nieuwbouw is wel gesproken nl. dat deze niet hoger moet zijn dan het voorgebouw. Daarbij is steeds de kerngedachte dat de Stichtse Lustwarande gerespecteerd moet worden dus dat de bebouwing achter hoofdgebouw van Eikenstijn als zodanig maximaal 4 bouwlagen kan zijn.
 - e) De gemeente heeft als reactie op onze vragen aangegeven dat langs de robuuste groene hoofdstructuur een groene bufferzone aangebracht wordt, zoals ook op de kaart Ruimtelijk Raamwerk 42/43 is aangeduid.(zie reactie op Opmerkingennotitie dd 9 oktober 2017). Dat betekent dat het kaartje moet worden aangepast anders is er geen groene bufferzone.

Verzoek

1.a. Aanpassing van het kaartje Beeldkwaliteit

waarbij de zone met de mogelijkheid om te bouwen zodanig wordt verschoven naar het binnenterrein dat de huidige volwaardige groenstrook in stand blijft en gerespecteerd wordt als bufferzone.

1.b. Aanpassing bouwhoogte tot maximaal 4 bouwlagen.

De bebouwing achter Eikenstein moet in lijn zijn met de Stichtse Lustwarande waarbij de achterliggende bebouwing niet hoger is dan het monumentale pand van Eikenstein. Dit betekent dat de bebouwing niet hoger dan 4 bouwlagen mag en kan zijn.

Ad 2. Participatietraject

De wijze waarop de gemeente het participatietraject heeft vormgegeven is wat BBD betreft aan verbeteringen toe.

- Het niet naleven door de gemeente van door haar zelf aangedragen spelregels bleek niet bespreekbaar. Dat geeft al een beetje beeld hoe de gemeente omgaat met haar niet welgevallige opmerkingen. In dit geval is OKRA als adviesbureau degene geweest die zijn uiterste best heeft gedaan om opmerkingen te verwerken. Maar daarbij zijn keuzes gemaakt die niet inzichtelijk zijn gedeeld of besproken. De gemeente heeft haar deel van het proces volledig laten liggen.
- De gemeente verwijst in haar laatste reactie n.a.v. onze opmerkingen dat ons voorstel afwijkt van wat de meerderheid in de groepen heeft verwoord. Er is echter geheel geen vraag gesteld aan de groep noch is dit voorgelegd aan de groep. Het zou volgens de spelregels moeten gaan om het bereiken van consent. Dat is per definitie niet de mening van de meerderheid (helft plus 1). Consent betekent dat je samen bespreekt wat er nodig is voor diegenen met een andere mening. Je gaat in gesprek om onoverkomelijke bezwaren op te lossen. Daaraan is de gemeente volledig voorbij gegaan. Ze spreekt zelf over de meerderheid in de groep, maar dat is de oude manier van werken die niet hoort bij besluiten met consent.
- De gemeente blijkt niet bij machte om op een volwassen manier een dialoog te voeren met de groep. Wat BBD betreft is het voeren van een dialoog de kern waar participatie om draait. Als er geen dialoog gevoerd wordt dan kun je net zo goed ophouden met bijeenkomsten want dat is een verspilling van tijd, menskracht en teveel geld. Als je meer betrokkenheid wilt bij dit soort plannen, dan is het dringend noodzakelijk dat ambtenaren leren om met



tegenspraak om te gaan, om helder te communiceren en zelf bij machte zijn om met respect voor alle punten die zijn ingebracht tot een gedragen conclusie te komen.

- De participatie van de gemeente zelf is dringend noodzakelijk om te bereiken dat mensen zich serieus genomen voelen.

Verzoek

Een onafhankelijke professional in te huren om het evaluatie traject uit te voeren en na te gaan hoe het participatie traject verbeterd kan worden en die van de gemeente in het bijzonder.